HABITAT DÉPLACEMENTS ÉCONOMIE AGRICULTURE ENVIRONNEMENT PATRIMOINE



PLUi-HD

De la Communauté d'agglomération Bergeracoise

Rapport de présentation – partie 1

Diagnostic territorial

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire approuvant le Plan local d'urbanisme intercommunal en date du 13 janvier 2020

BERGERAC • BOSSET • BOUNIAGUES • COLOMBIER • COURS-DE-PILE • CREYSSE • CUNÈGES • FRAISSE • GAGEAC-ET-ROUILLAC • GARDONNE • GINESTET • LA FORCE • LAMONZIE-SAINT-MARTIN • LAMONZIE-MONTASTRUC • LE FLEIX • LEMBRAS • LUNAS • MESCOULES • MONBAZILLAC • MONESTIER • MONFAUCON • MOULEYDIER • POMPORT • PRIGONRIEUX • QUEYSSAC • RAZAC-DE-SAUSSIGNAC • RIBAGNAC • ROUFFIGNAC-DE-SIGOULÈS • SAINT-GEORGES-DE-BLANCANEIX • SAINT-GERMAIN-ET-MONS • SAINT-GÉRY • SAINT-LAURENT-DES-VIGNES • SAINT-NEXANS • SAINT-PIERRE-D'EYRAUD • SAINT-SAUVEUR-DE-BERGERAC • SAUSSIGNAC • SIGOULÈS-ET-FLAUGEAC • THÉNAC

BERGERAC SUD DORDOGNE laCAB urbanisme
BERGERAC SUD DORDOGNE laCAB

CITADIA
even CONSEIL
MERCAT
iRiS conseil
Y. Lenglet-Ecologue

Sommaire

Table des matières

Chapitre 1. POPULATION / HABITAT 7
1.1 *Un territoire attractif, qui connait néanmoins un fort vieillissement de sa population* 8
1.1.1 *Une croissance démographie dynamique, portée un solde migratoire soutenu* 8
1.1.2 *Une population vieillissante* 13
1.1.3 *Des ménages plus nombreux et plus petits* 15
1.1.4 *Des niveaux de ressources équivalents au département* 17
SYNTHESE : VOLET DEMOGRAPHIE 19
1.2 *Un parc de logements qui apparait de moins en moins adapté aux besoins et attentes des ménages locaux* 20
1.2.1. *Un parc de logements en augmentation et un recul de la part des résidences principales* 20
1.2.2. *Un parc relativement ancien, et qui connait une forte progression de la vacance* 23
1.2.3. *Des enjeux d'accompagnement des propriétaires occupants dans l'amélioration de leur logement* 27
1.2.4. *Une vigilance à avoir sur les situations d'indignité et sur les copropriétés fragiles* 27
1.2.5. *Des dispositifs d'amélioration du parc privé mis en place* 28
1.2.6. *Une offre orientée vers les grands logements individuels en accession, de moins en moins adapté aux évolutions démographiques* 31
1.2.7. *Un parc locatif social peu présent et concentré dans la vallée de la Dordogne, et notamment à Bergerac* 38
1.3 *Un marché de l'immobilier relativement détendu* 41
1.3.1. *Une nette diminution du rythme des constructions neuves* 41
1.3.2. *Une évolution de la demande sur les marchés immobiliers qui se répercute sur l'attractivité du parc ancien* 44
1.3.3. *Un parc locatif privé très accessible pour les ménages locaux* 46
1.3.4. *Une pression de la demande sociale qui reste modérée, hormis sur les petites typologies* 47
1.4 *La réponse aux besoins des publics spécifiques* 49
1.4.1. *Les besoins des personnes âgées* 49
1.4.2. *Les besoins des personnes en situation de handicap* 50
1.4.3. *Les besoins des personnes précaires* 51

1.4.4. Des problématiques de décohabitation des jeunes à anticiper 53
VOLET HABITAT SYNTHESE 57
Chapitre 2. : ECONOMIE 68
2.1. Emplois et actifs 69
2.1.1. Une concentration des emplois sur Bergerac 69
2.1.2. Une croissance d'emploi peu visible mais bien réelle 70
2.1.3. Une évolution sensible des actifs locaux 71
2.1.4. Une évolution à la hausse du taux de chômage 72
2.2. Activités économiques 73
2.2.1. Une économie tournée vers la réponse aux besoins locaux 73
2.2.2. Un tissu économique qui s'appuie majoritairement sur de très petites entreprises (TPE) 74
2.2.3. Un secteur agricole et sylvicole à pérenniser et à valoriser 76
2.2.4. Un secteur industriel diversifié et important pour le territoire 77
2.2.5. Un secteur de la construction en perte de vitesse 78
2.2.6. Un secteur tertiaire dynamique 79
2.2.7. Un secteur public et un pôle de santé pourvoyeur de nombreux emplois 80
2.2.8. Une dynamique entrepreneuriale à la baisse depuis 2009 81
2.3. Activités commerciales 82
2.3.1. Une armature commerciale à structurer (recherche de complémentarités et d'équilibres territoriaux) 82
2.3.2. De grandes et moyennes surfaces commerciales en fort développement : une nécessaire maîtrise 83
2.3.3. Une offre commerciale de proximité à conforter et à développer prioritairement dans les cœurs de villes et cœurs de bourgs 86
2.4. Activités touristiques 97
2.4.1. Une vocation de loisirs et de tourisme à développer 97
2.5. L'organisation économique 101
2.5.1. Un potentiel de ZAE important à l'échelle de la CAB…vers une nécessaire structuration du foncier économique 101
2.5.2. Les projets significatifs et pistes de réflexion 103
2.5.3. Les pistes de réflexion concernant les Zones d'Activités Economiques 104
Chapitre 3. EQUIPEMENTS ET SERVICES 113
3.1. Equipements scolaires et périscolaires 114
3.1.1. Equipements de la petite enfance et périscolaire 114
3.1.2. Equipements scolaires du 1er degré 116

3.1.3. Equipements scolaires de 2nd degré ... 118
3.1.4. Enseignement supérieur ... 119
3.2. Equipements sportifs et culturels ... 120
3.2.1. Equipements sportifs ... 120
3.2.2. Equipements culturels ... 122
3.3. Equipements et professionnels de santé ... 123
3.3.1. Personnel médical et paramédical ... 123
3.3.2. Etablissement de services de santé ... 124
3.3.3. Action sociale ... 125
3.4. Equipements et services aux particuliers ... 126
3.4.1. Commerces ... 126
3.4.2. Services aux particuliers ... 127
3.4.3. Desserte numérique ... 128
Chapitre 4. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS ... 131
4.1. Les principales infrastructures ... 132
4.1.1. Les infrastructures routières ... 132
4.1.2. Les infrastructures ferroviaires ... 133
4.1.3. Les infrastructures aériennes ... 134
4.2. Mise en flux du territoire ... 135
4.2.1. Les mobilités domicile-travail ... 135
4.2.2. Les mobilités domicile-études ... 138
4.2.3. Les temps de parcours selon les modes de transport ... 141
4.2.4. Les principaux modes de déplacements ... 143
4.3. Circulation ... 144
4.3.1. Hiérarchie du réseau et niveau de trafic ... 144
4.3.2. Fonctionnement du contournement routier de Bergerac ... 145
4.3.3. L'accidentologie ... 147
4.4. Stationnement ... 148
4.4.1. Le cœur de ville de Bergerac ... 148
4.4.2. Les autres Communes du Pôle Urbain ... 153
4.4.3. Les Communes du Pôle d'Equilibre ... 157

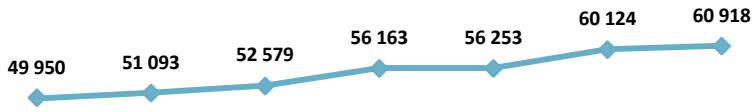
4.4.4. Les Communes du Pôle Rural ... 160
4.5. Stations de recharges électriques ... 170
4.6. Covoiturage ... 171
4.7. Transports en commun ... 172
4.7.1. L'offre de transports en commun routiers ... 172
4.7.2. L'offre de transport en commun ferroviaire ... 174
4.7.3. Les lieux d'intermodalités ... 175
4.8. Modes actifs : ... 176
4.8.1. Offre cyclable ... 176
4.8.2. L'accessibilité pour les Personnes à mobilités réduites (PMR) ... 178
4.9. Transports de marchandises ... 181
4.9.1. Des flux de poids-lourds clairement localisés ... 181
4.9.2. Management de la mobilité ... 182
Chapitre 5. AGRICULTURE – VITICULTURE – FORET ... 189
5.1. Evolution des espaces agricoles ... 190
5.1.1. Agriculture et occupation du sol ... 190
5.2. Les productions agricoles, viticoles et sylvicoles ... 198
5.3. L'activité agricole ... 200
Chapitre 6. *FORMES URBAINES – analyse de la consommation d'espace* ... 211
6.1. Analyse de la morphologie urbaine ... 212
6.2. Analyse de la consommation d'espace entre 2005 et 2015 ... 213
6.3. Analyse du potentiel de densification au sein de l'enveloppe urbaine ... 215

Chapitre 1. POPULATION / HABITAT

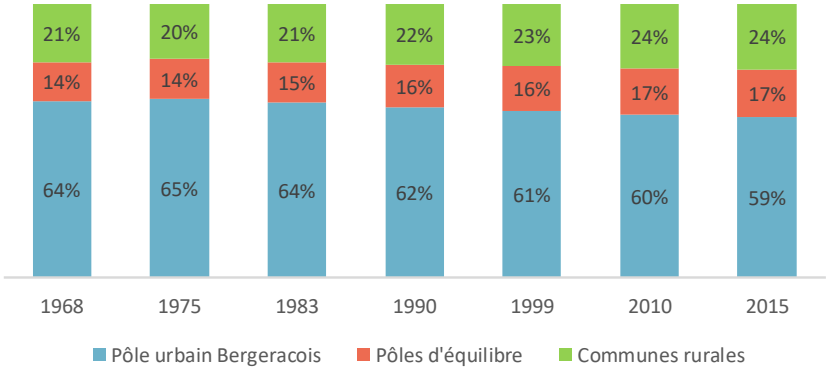
1.1 Un territoire attractif, qui connait néanmoins un fort vieillissement de sa population

1.1.1 Une croissance démographie dynamique, portée un solde migratoire soutenu

Evolution de la population municipale entre 1968 et 2015
Source : INSEE RP 2015



Evolution du poids démographique des différentes polarités depuis 1968
Source : INSEE RP 2015



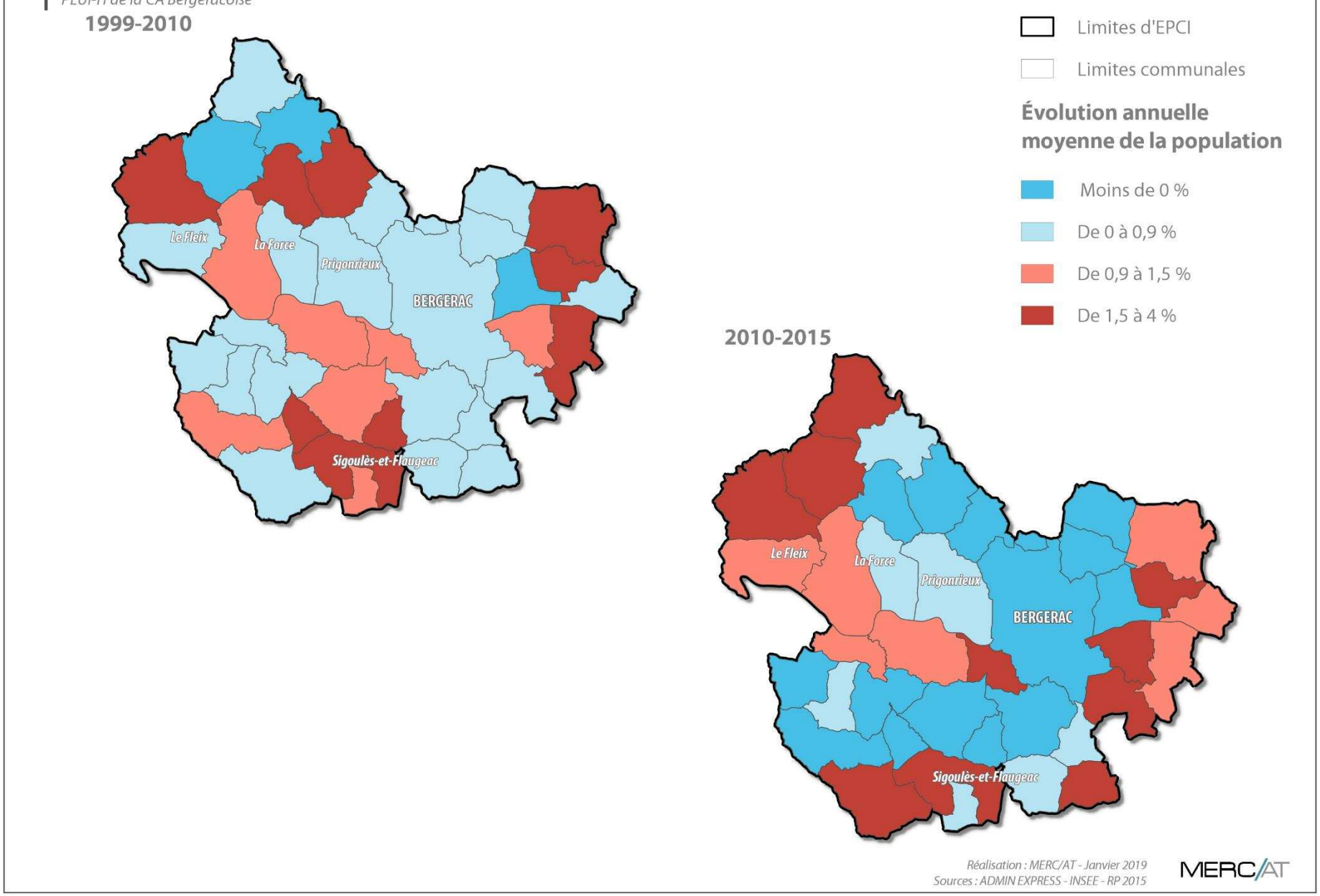
La CAB compte, en 2015, 60 918 habitants répartis sur 38 communes.

Le territoire de la CAB connaît une forte croissance démographique depuis 1968 excepté durant la période 1990-1999, au cours de laquelle la population s'est stabilisée. Entre 1999 et 2015, l'augmentation de la population est d'environ + 4 660 habitants. Cela représente une augmentation de 8%, soit un taux d'accroissement de +0,50%/an.
Entre 1999 et 2015, l'ensemble des communes connaît un accroissement de sa population sauf cinq d'entre elles : Creysse (-1,6% par an), Gageac-et-Rouillac (-0,04% par an), Ginestet (- 0,05% par an), Lembras (-0,2% par an) et Monbazillac (-0,2% par an).

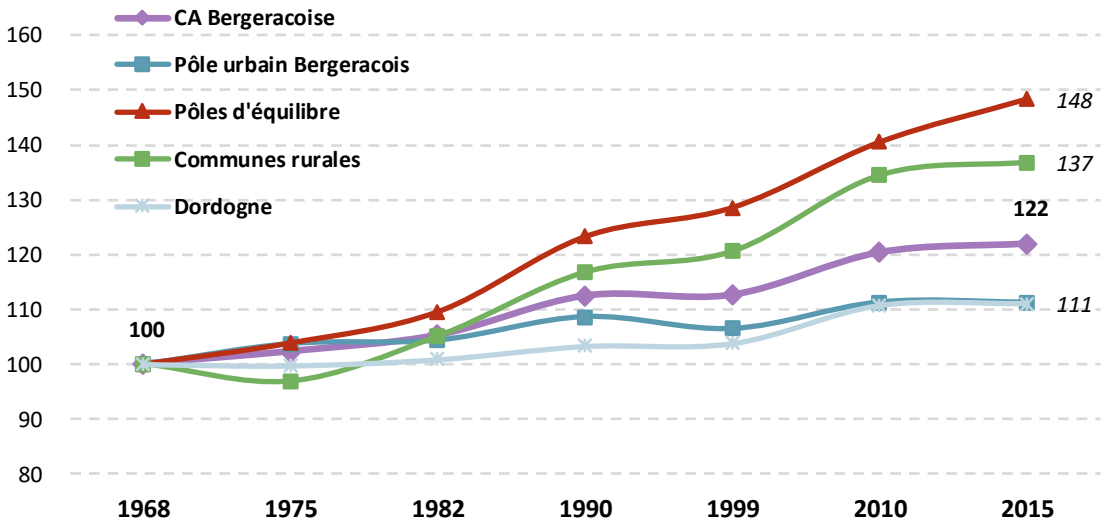
L'augmentation de la population est inégalement répartie sur le territoire. Les communes de seconde couronne connaissent une croissance démographique proportionnellement beaucoup plus forte que les communes structurantes (pôle urbain et les pôles d'équilibres). Ainsi, depuis les années 1970, leur poids est passé de 21 % à 24 % de la population intercommunale. Dans le même temps, le poids du pôle urbain a nettement diminué, de 64% à 59 % de la population de la CAB.
La baisse du poids de la ville de Bergerac est encore plus marquée car celle-ci accueille 45 % de la population intercommunale, contre 54 % en 1968.
A noter que la commune de Bergerac a une augmentation de seulement +0,3% par an par rapport à d'autres communes en périphérie telles que Saint-George-de-Blancaneix (+2% par an), Saint-Sauveur (2,1% par an) et Lamonzie-Montastruc (1,9% par an) correspondant à une périurbanisation importante autour du pôle de Bergerac.

Évolution annuelle de la population entre 1999 et 2015

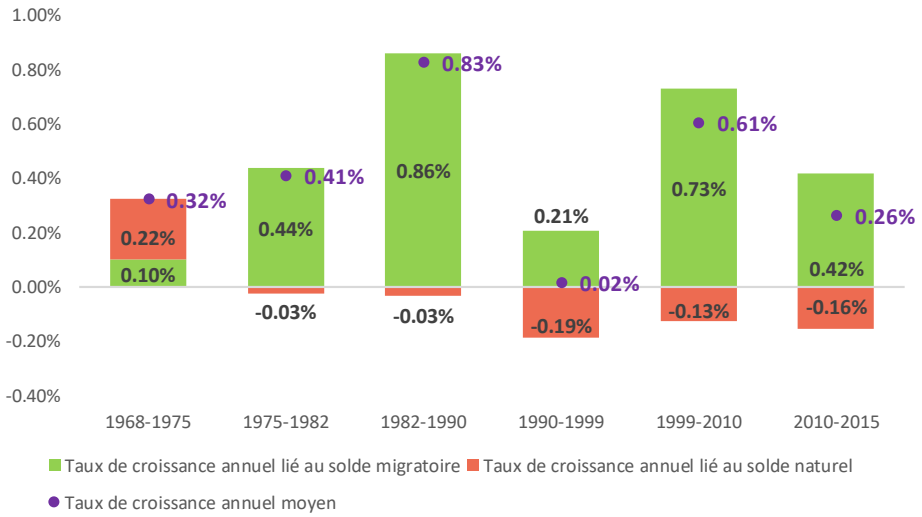
PLUi-H de la CA Bergeracoise



Evolution en base 100 de la population municipale entre 1968 et 2015
Source : INSEE RP 2015



Source : INSEE RP 2015



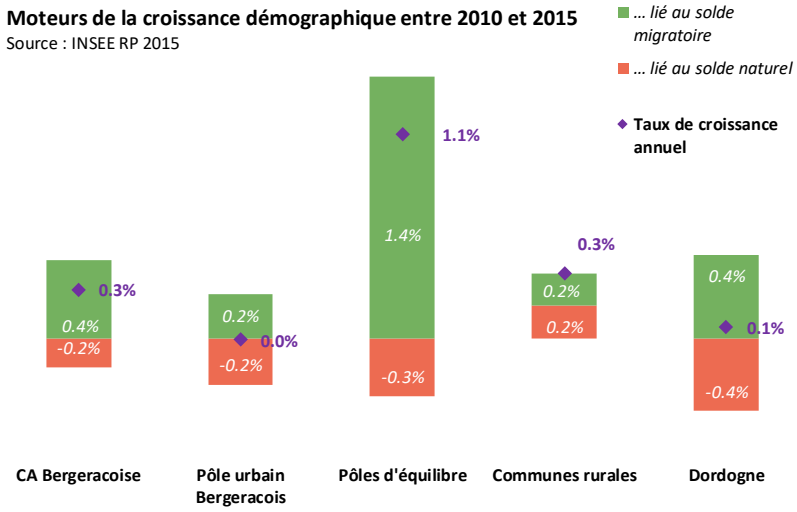
La croissance démographique observée sur les différents secteurs de la CAB est plus dynamique qu'en Dordogne, où la population n'a augmenté que de 11 % depuis environ 45 ans.

Les territoires ayant connu le plus fort développement démographique sont les pôles d'équilibre (+48 %) et les communes rurales (+37 %). La population résidente au sein du pôle urbain n'a crû que de 11 % sur la même période.

La croissance démographique est **portée sur le temps long par le solde migratoire, largement positif** traduisant des arrivées supérieures aux départs sur le territoire. A l'inverse, le solde naturel est lui négatif depuis 1975 et peut être mis en relation avec le vieillissement marqué que connaît la CAB depuis plusieurs décennies.

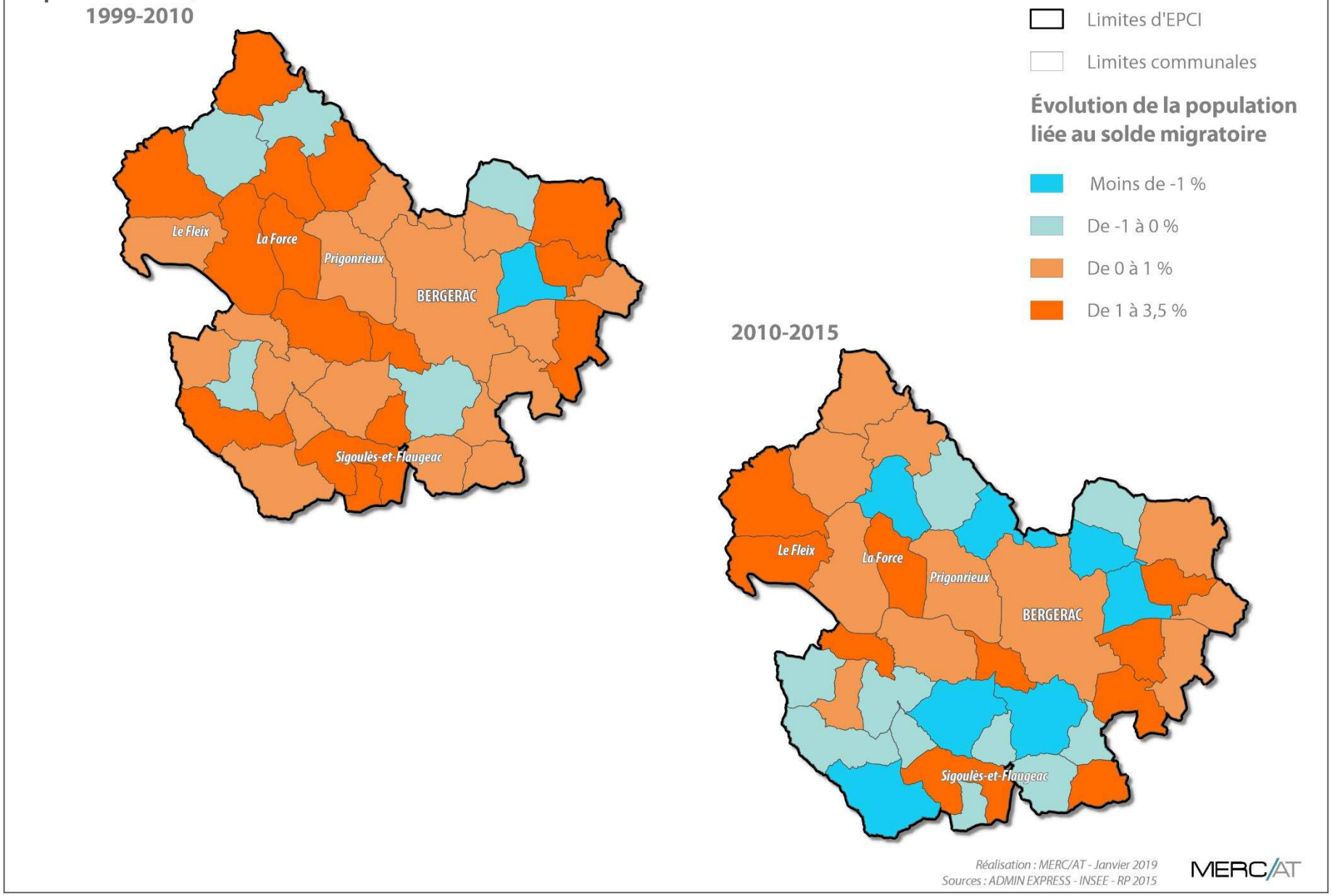
Des dynamiques différenciées s'observent néanmoins selon les secteurs. Ainsi, la forte croissance observée dans les pôles d'équilibre est portée uniquement par le solde migratoire (1,4% par an), permettant de compenser le déficit naturel (-0,3% par an). Dans les communes rurales, présentant une croissance moins importante, celle-ci est portée par des soldes migratoire et naturel positifs. Le pôle urbain connaît une croissance nulle, avec des arrivées de ménages permettant de compenser le déficit naturel.

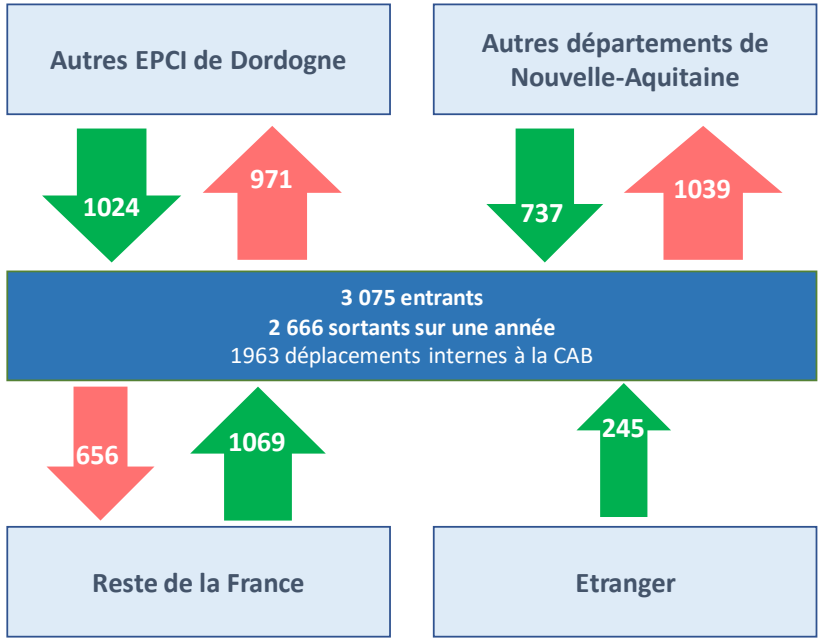
Moteurs de la croissance démographique entre 2010 et 2015
Source : INSEE RP 2015

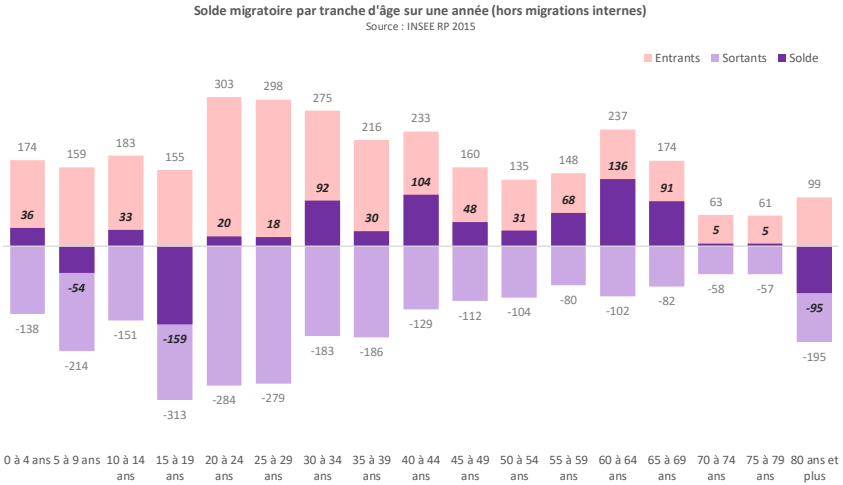


Évolution de la population liée au solde migratoire entre 1999 et 2015

PLUi-H de la CA Bergeracoise



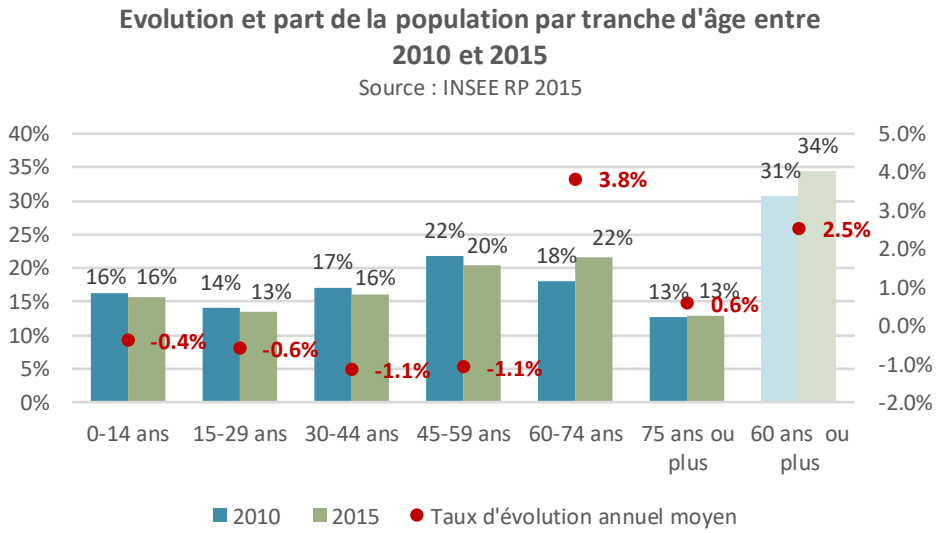


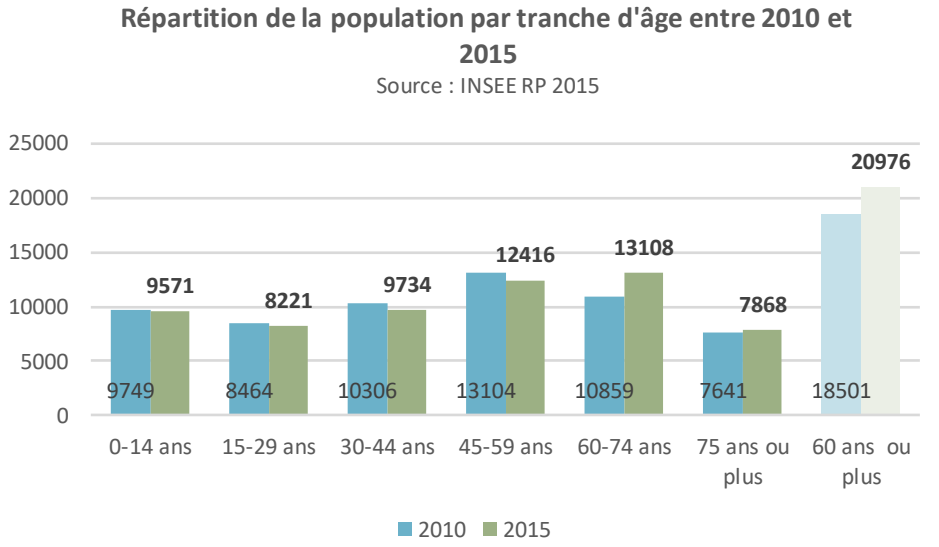


À titre d'exemple, sur une année, le nombre d'arrivées sur le territoire est plus important que le nombre de départs. En effet, 3 075 personnes se sont installées dans le territoire, alors que dans le même temps 2 666 l'ont quitté, soit un solde positif de 408 habitants environ.
La majorité des personnes qui s'installent sur la CAB viennent de la Région Nouvelle Aquitaine (57 %) et notamment d'autres EPCI du département de la Dordogne (1024 entrants sur une année, soit 33 % de l'ensemble des entrants). Enfin, 35 % des entrants viennent du reste de la France et 8 % de l'étranger.
Concernant les personnes ayant quitté la CAB, les départs se font principalement vers le reste de la région Nouvelle Aquitaine (971 vers les autres EPCI du département de la Dordogne, 36% des départs, et 1039 vers les autres département de la région, 39% des départs), 25% dans le reste de la France.

Le solde migratoire est positif sur la quasi-totalité des tranches d'âge, excepté pour les 15-19 ans, en lien avec la réalisation d'études supérieures dans les pôles universitaires extérieurs, et pour les 80 ans qui quittent le territoire pour se rapprocher de leur famille ou pour s'installer dans des établissements spécifiques, hors de la CAB. Le territoire semble attirer particulièrement des retraités et pré-retraités, en raison du cadre de vie agréable, qui viennent renforcer le vieillissement de la population. Le territoire attire également, dans une moindre mesure, de jeunes familles avec enfants (25-34 ans avec enfants de moins de 5 ans) et des familles constituées (ménages de 35 ans et plus avec enfants de 10 à 15 ans).

1.1.2 Une population vieillissante



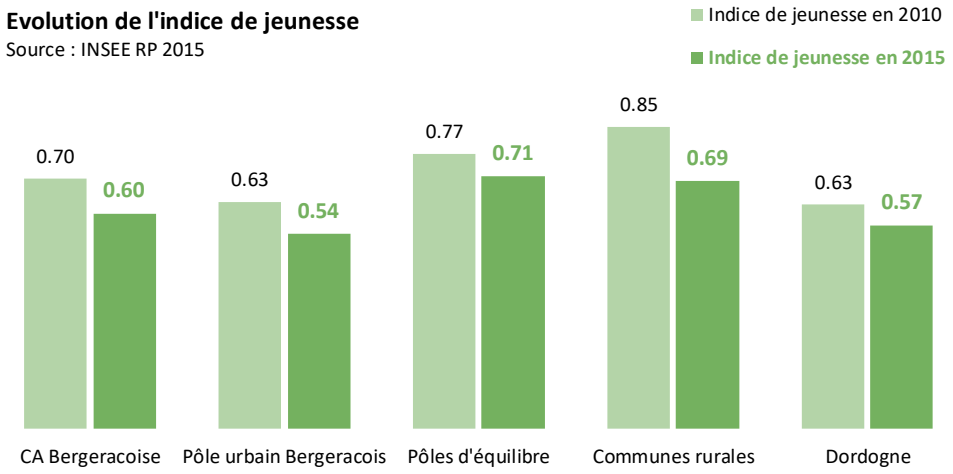


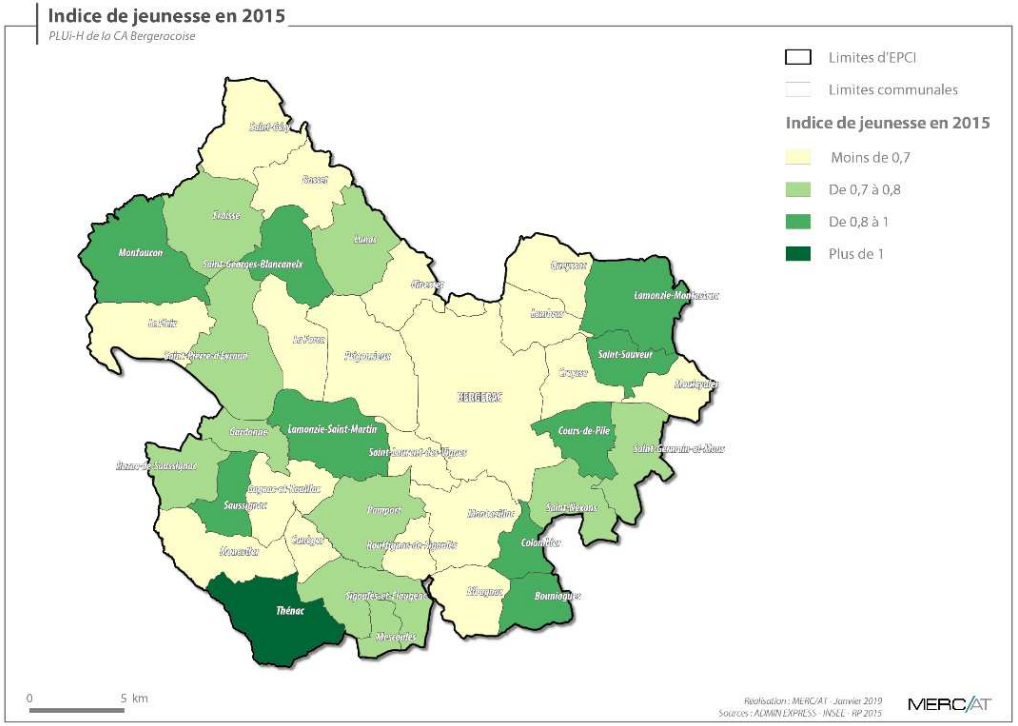
Le territoire de la CAB fait face à un vieillissement de sa population avec une forte augmentation des personnes de 60 ans et plus (+2,5% par an). Cette hausse est particulièrement marquée pour les ménages de 60 à 74 ans et peut être liée à la fois au vieillissement in situ de la population locale et à l'arrivée de ménages nouvellement retraités.

La classe des 0-14 ans connaît également une légère augmentation avec un taux d'évolution de +0,4% par an, à mettre en regard avec la dynamique de naissances sur le territoire.
À l'inverse, les classes d'âge actives (30 – 59 ans) connaissent une forte baisse de leur population, ce qui interroge sur la capacité du territoire à assurer le renouvellement de ses actifs pour des besoins en main-d'œuvre.
Ces données sont donc à prendre en considération (au niveau des services, des équipements notamment scolaires et périscolaires). Il s'agit également pour les communes d'anticiper la dépendance au regard de l'augmentation du nombre de personnes âgées.

À l'échelle communale, toutes les communes voient leur population des 60 ans et plus augmenter sauf à Thénac et Rouffignac-de-Sigoulès. Avec une évolution de plus de 5% par an, les communes de Saint-Nexans, Lamonzie-Montastruc, Cunèges, Bouniagues, Sigoulès-et-Flaugeac, Saint-Laurent-de-Vignes, Saint-Sauveur sont particulièrement touchées par le vieillissement de leur population.

Evolution de l'indice de jeunesse
Source : INSEE RP 2015





L'indice de jeunesse sur le territoire est de 0,6. Cela signifie que le territoire accueille 60 jeunes de moins de 20 ans pour 100 personnes de plus de 60 ans. Ce déséquilibre de génération est similaire à l'ensemble du département de la Dordogne (0,5).

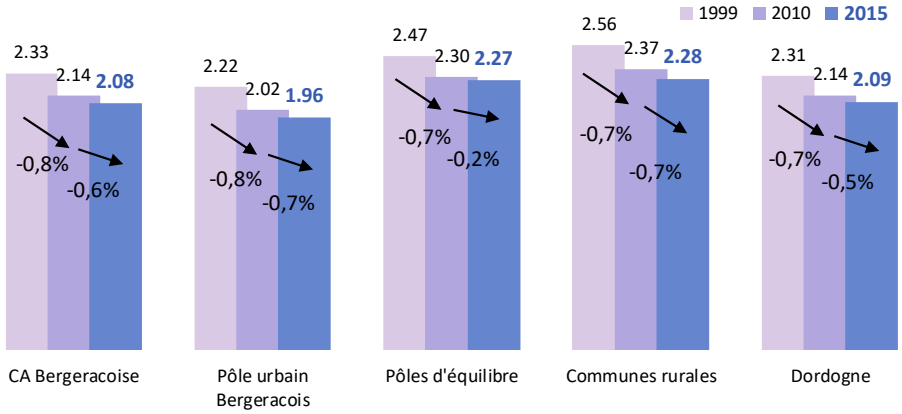
Le vieillissement est particulièrement fort sur le pôle urbain (indice de jeunesse de 0,54). Les pôles d'équilibre et les communes rurales présentent des indices de jeunesse très proches (0,71 et 0,69) et les plus élevés. Les communes rurales sont celles où le vieillissement est le plus marqué (très forte baisse de l'indice de jeunesse depuis 2010).

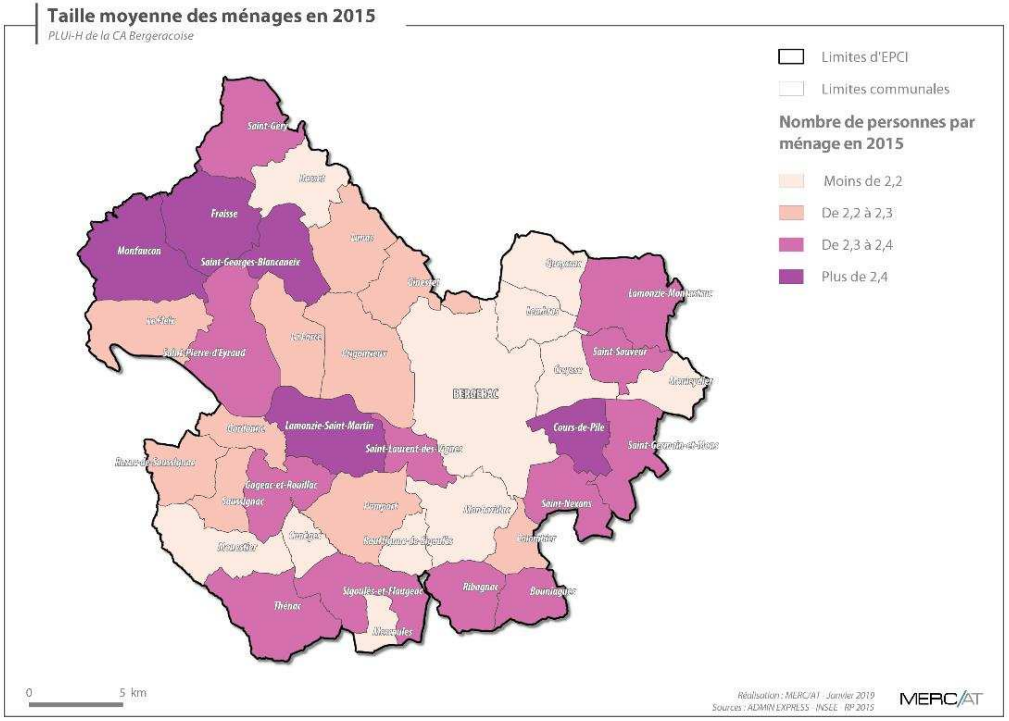
A l'échelle de l'intercommunalité, les déséquilibres sont donc forts entre les communes (de 0,44 à 1,03). Certaines ont une population jeune surreprésentée et d'autres une population vieillissante.

Les communes ayant le taux le plus bas, et présentant le plus fort déséquilibre de générations sont : Bosset (0,44), Lembras (0,45), Monbazillac (0,49), Ginestet et Prigonrieux (0,50). Bergerac présente un indice de jeunesse de 0,53.
Du fait de son poids démographique, Bergerac influe fortement sur l'indice de jeunesse et explique en partie la faiblesse de l'indice intercommunal, que les communes très familiales ne peuvent compenser (Thénac : 1,03 / Colombier : 0,98 / Monfaucon : 0,94 / Saussignac : 0,91).
Les communes au profil plus jeunes sont situées sur les franges est et ouest du territoire.

Evolution de la taille moyenne des ménages depuis 1999

Source : INSEE RP 2015





1.1.3 *Des ménages plus nombreux et plus petits*

La taille moyenne des ménages de la CAB est équivalente à celle du Département (2,08 contre 2,09), mais des différences notables sont observées entre les communes. Ainsi les communes rurales présentent un profil qui reste familial (2,28 personnes par ménage), ainsi que les pôles d'équilibre (2,27). En revanche, le pôle urbain accueille une population très peu familiale qui s'explique à la fois par la surreprésentation des personnes âgées et des jeunes sur la ville de Bergerac.

Le nombre de ménages est passé de 27 200 en 2010 à 28 485 en 2015 soit une hausse de 4,7% environ. Le nombre de ménages a donc progressé quatre fois plus vite que l'augmentation du nombre d'habitants (hausse de la population d'environ 1% sur la même période).
Ce phénomène est lié à la diminution de la taille moyenne des ménages. A l'échelle nationale, le vieillissement de la population, ainsi que les divorces / séparations et les décohabitations des jeunes sont à l'origine de ce que l'on appelle le desserrement des ménages. En d'autres termes, on loge de moins en moins de personnes dans un même parc de logements.

Le nombre de personnes par ménage a ainsi sensiblement baissé passant de 2,14 à 2,08 entre 2010 et 2015, faisant suite à une baisse encore plus franche au cours des années 2000 (de 2,33 en 1999 à 2,14 en 2010). Cela correspond à un rythme relativement rapide (-0,6% par an), notamment dans les communes rurales (-0,7 % par an) et le pôle urbain de Bergerac (-0,7%) en lien avec le vieillissement important que connaissent ces secteurs.
Le desserrement des ménages est nettement freiné sur la période récente dans les pôles d'équilibre grâce à des arrivées de familles dans ces communes.

Répartition des ménages selon leur composition familiale
Source : INSEE RP 2015

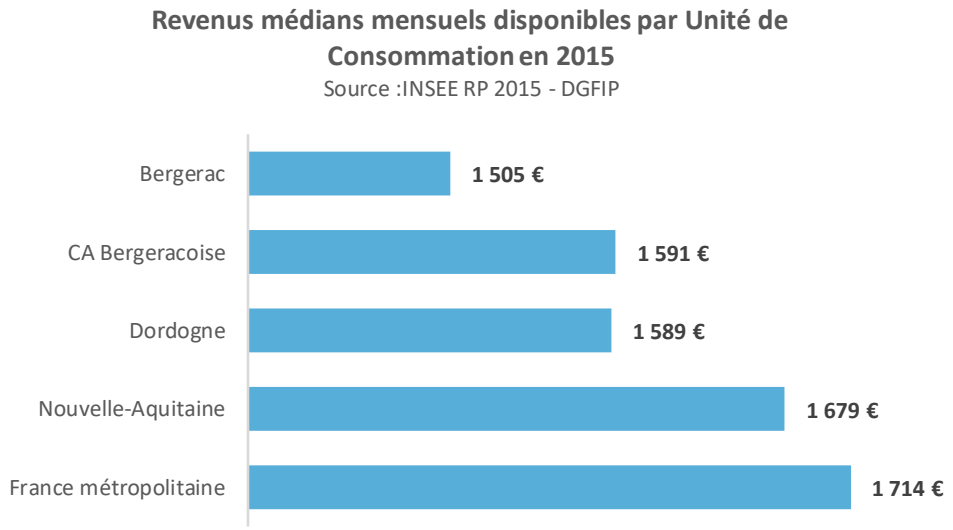


Le desserrement des ménages se traduit par une augmentation des ménages d'une personne : de 34 % à 36 % entre 2010 et 2015 (35% dans le département en 2010 et 2015). La part des couples avec enfants est stable (33% en 2010 et en 2015), mais celle des couples sans enfant est en baisse (22% en 2010, contre 20% en 2015). Le poids des familles monoparentales a augmenté (de 8% à 9% entre 2010 et 2015).

Cette baisse de la taille moyenne des ménages peut traduire plusieurs mouvements, notamment le départ des enfants des familles installées depuis une vingtaine d'années. Cela prend aussi en compte les tendances à l'échelle nationale avec l'augmentation des familles monoparentales.

Le Pôle urbain bergeracois présente un poids particulièrement important de ménages unipersonnels (42%), soit un poids supérieur aux moyennes intercommunale et départementale.

1.1.4 Des niveaux de ressources équivalents au département



Le revenu médian disponible par unité de consommation sur le territoire est de 1 591 €/mois, soit un niveau similaire à la moyenne départementale (1 589 €/mois) et inférieur à la moyenne régionale (1 679 €/mois) en raison du caractère semi-rural du territoire.

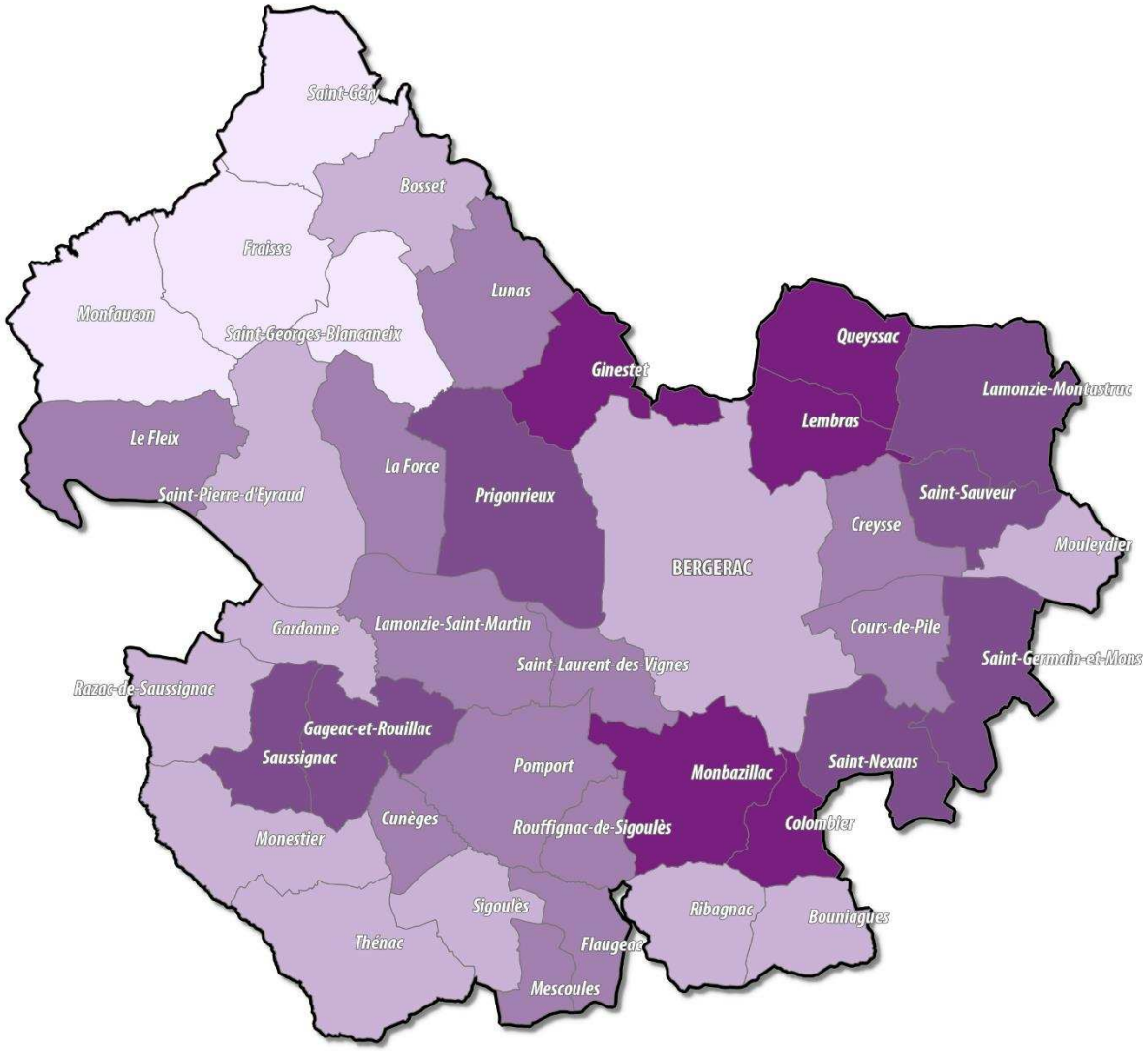
A une échelle plus fine, on remarque que les communes de la première couronne de l'agglomération de Bergerac comptent une population plus aisée que la ville-centre, en raison de l'attrait de ces communes pour une population familiale souhaitant s'installer dans une maison individuelle. A l'inverse, la ville de Bergerac a un revenu médian plus faible et des écarts de revenus plus élevés, en tant que pôle urbain du territoire concentrant une population plus fragile et un parc social plus important.

Les communes des franges ouest du territoire, et plus particulièrement sur la pointe nord-ouest, voient leur population disposer de revenus plus faibles, en raison de la présence plus marquée de ménages disposant de revenus de l'agriculture, et d'une population plus âgée.

L'écart interdécile (écart de revenus entre les 10 % des ménages les plus précaires et les 10 % les plus riches) est de l'ordre de 3,2, soit un niveau équivalent à la Dordogne et la nouvelle région. L'écart est davantage marqué à Bergerac (3,5) qui accueille davantage de ménages aux ressources très précaires.

Revenus mensuels médians disponibles par Unité de Consommation (UC)

PLUi-H de la CA Bergeracoise



Limites d'EPCI

Limites communales

Revenus mensuels médians disponibles en euro par UC

- Moins de 1500 €
- De 1500 à 1600 €
- De 1600 à 1700 €
- De 1700 à 1800 €
- Plus de 2000 €

0 5 km

Réalisation : MERC/AT - Janvier 2019
Sources : ADMIN EXPRESS - INSEE - RP 2015 - DGFIP

MERC/AT

SYNTHESE : VOLET DEMOGRAPHIE

CHIFFRES CLES

- 60 918 habitants au 1er janvier 2015 (source : INSEE)
- + 4 665 habitants entre 1999 et 2015
- Un taux de croissance annuel moyen de 0,5% par an entre 1999 et 2015…
- …porté par un solde migratoire positif (+ 0,6 % par an)
- Un vieillissement de la population entre 2010 et 2015 caractérisé notamment par :
  - Un effectif en hausse de 2 248 personnes dans la tranche d'âge 60-74 ans
  - Un effectif en baisse de -1 260 personnes dans la classe 30 – 60 ans
- Des ménages assez peu familiaux (2,08 personnes par ménage)
- Un revenu médian disponible par UC de 1 591 €/mois, un niveau similaire à la moyenne départementale (1 589 €/mois) et inférieur à la moyenne régionale (1 679 €/mois)

ATOUTS :

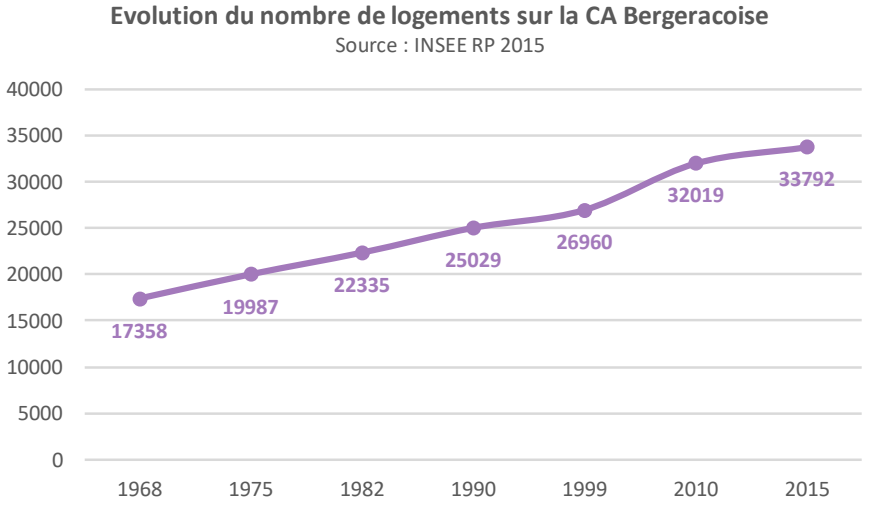
- Une croissance démographique qui s'est accélérée entre 1999 et 2015
- Un territoire attractif et un solde migratoire positif sur la majeure partie du territoire

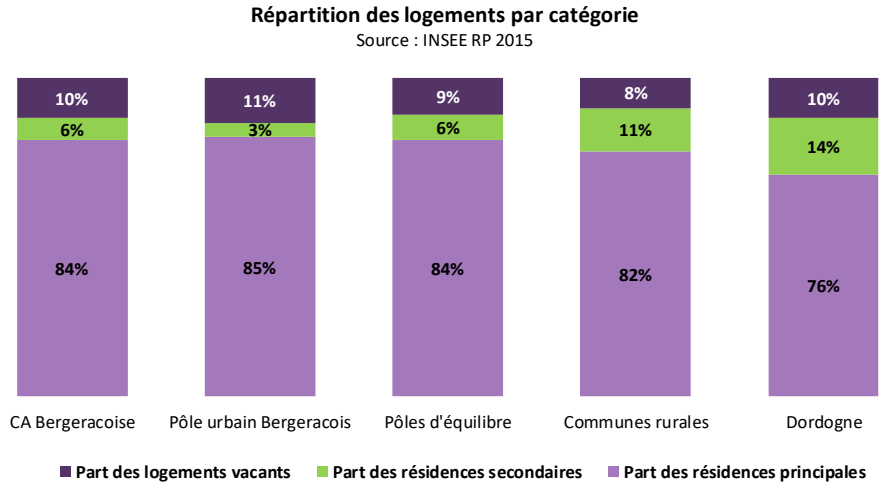
FAIBLESSES :

- Un solde naturel globalement négatif
- Une perte de population sur certaines communes du pôle urbain au profit des communes péri-urbaines voire rurales
- Une croissance démographique négative sur la ville-centre de Bergerac
- Une répartition spatiale de la population en mutation (diminution de la part occupée par le pôle urbain et augmentation de la part occupée par la couronne péri-urbaine et les secteurs ruraux)
- Une population très vieillissante entre 1999 et 2015 (même tendance observée à l'échelle du département de la Dordogne (vieillissement plus marqué sur les communes de la Vallée de la Dordogne).

1.2 Un parc de logements qui apparait de moins en moins adapté aux besoins et attentes des ménages locaux

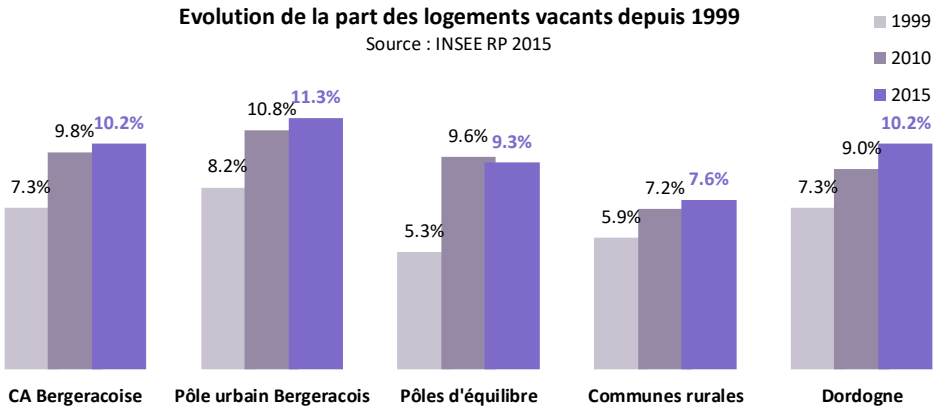
1.2.1. Un parc de logements en augmentation et un recul de la part des résidences principales





Le nombre de logements sur le territoire de la CAB est en augmentation continue depuis 1968 avec une tendance plus forte sur la période 1999-2010 qui s'explique par la construction de nombreuses opérations de promotions immobilières, réalisées notamment dans le cadre de programmes de défiscalisation.
Entre 1999 et 2015, le nombre de logements a augmenté de 25% environ alors que la population, quant à elle, a augmenté de 8%.

Le parc est très largement orienté vers l'occupation à titre de résidences principales (84 % des logements) tandis que la part des résidences secondaires et occasionnelles est très faible (6%), notamment en comparaison du département de la Dordogne (14%).



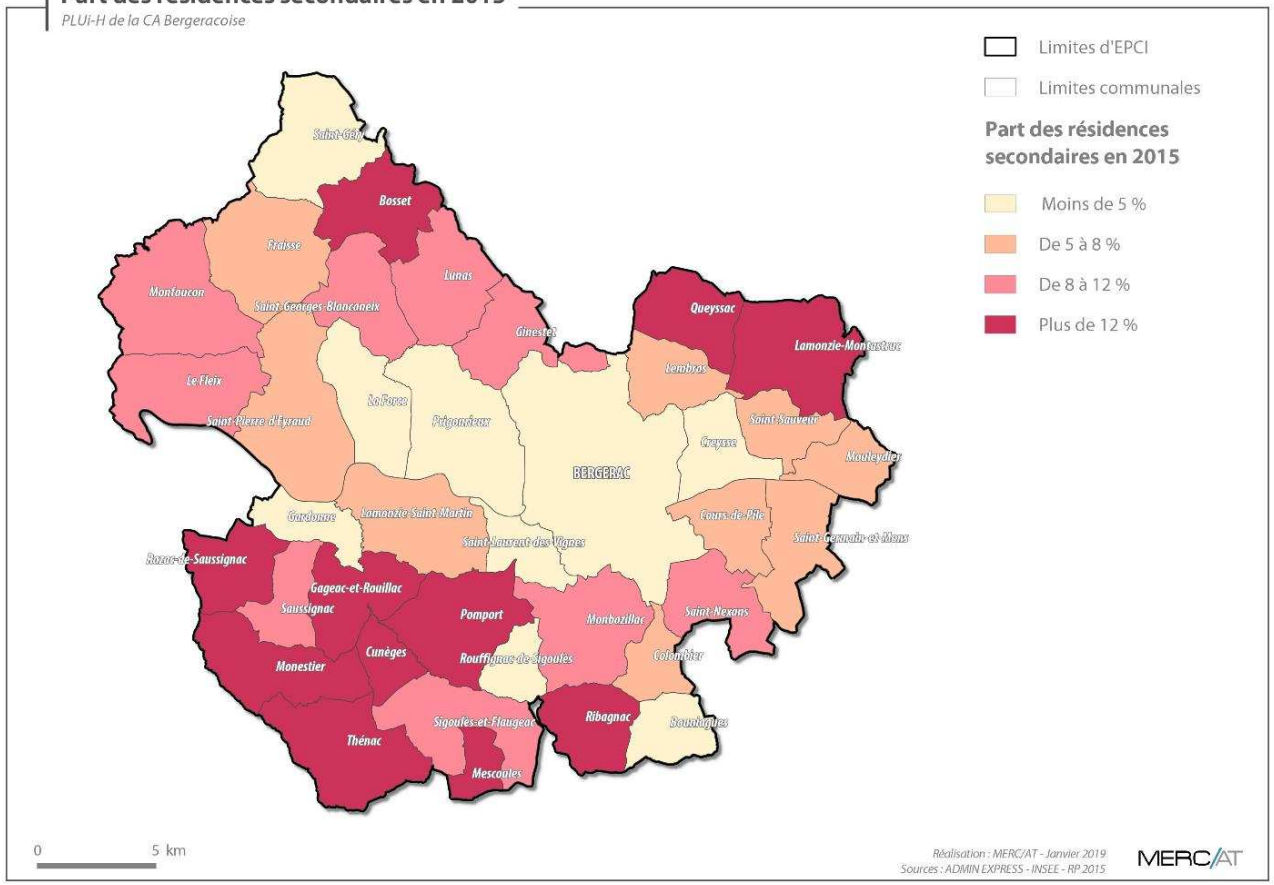
En revanche, la part de logements vacants en 2015 est élevée : 10%, soit un niveau équivalent à la Dordogne. Il est important de souligner que le nombre de logements vacants a fortement augmenté, de + 75 % entre 1999 et 2015 passant de 1 961 à 3 439 logements vacants, soit une hausse annuelle moyenne de 3,6%. .

Le nombre de résidences principales a augmenté de 5 063 unités passant de 23 422 en 1999 à 28 485 en 2015 soit une hausse de plus de 22%. Cette augmentation correspond à une variation annuelle de 1,2% par an. Seule la commune de Creysse voit son nombre de résidences principales diminuer (-43 unités). Cela s'explique par la démolition et le changement d'affectation de logements vétustes ou difficiles à habiter (le long de la RD660).

Néanmoins, la part des résidences principales est en recul (87% en 1999, contre 84% en 2015) en raison de la forte croissance du nombre et du taux de logements vacants depuis 1999.

Part des résidences secondaires en 2015

PLUi-H de la CA Bergeracoise

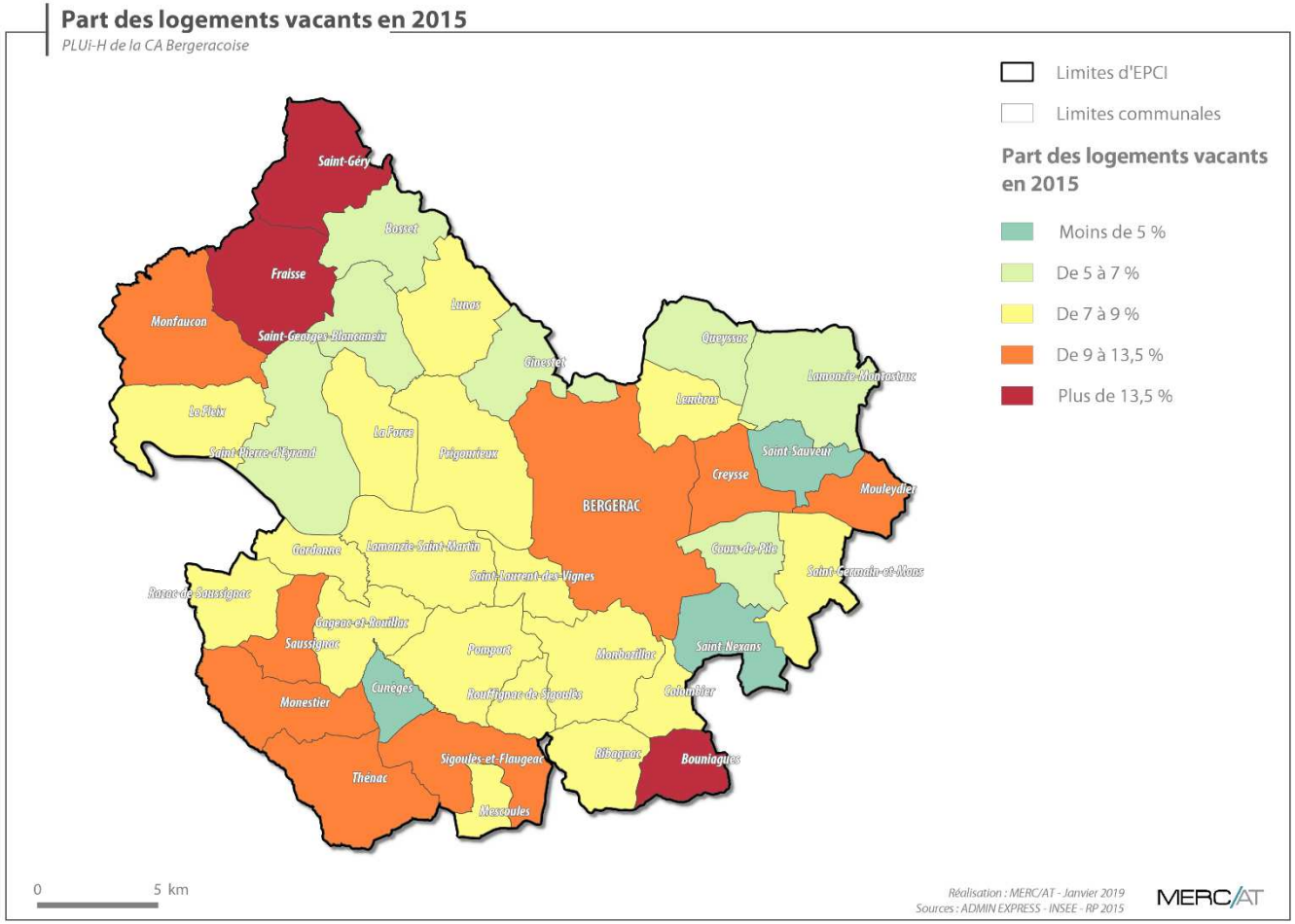


En 2015, le parc de résidences secondaires représente 5,5% des logements soit un total de 1 868 résidences secondaires (contre 1 577 en 1999).
Malgré cette hausse, la part de logements secondaires et occasionnels a légèrement diminué entre 1999 et 2015, passant de 5,8% à 5,5%.

Cependant, le territoire de la CAB présente de fortes disparités.
En effet, les communes rurales disposent de plus 10% de résidences secondaires dans leur parc de logements, alors même que le pôle urbain de Bergerac n'en compte que 3,5%.
Les communes ayant le plus fort taux de résidences secondaires sont : Cunèges (26%), Thénac (25%), Monestier (21%), Razac de Saussignac (21%) et Bosset (20%). Il s'agit de communes au profil rural.

Les communes situées au Sud-Ouest du territoire (ancienne CC des Coteaux de Sigoulès) connaissent une concentration plus forte de résidences secondaires du fait de leur fonction de villégiature plus prégnante.

1.2.2. Un parc relativement ancien, et qui connait une forte progression de la vacance



Avec 3 439 logements vacants en 2015, soit 10 % des logements selon le recensement de l'INSEE, la vacance est particulièrement élevée sur le territoire.

Le nombre de logements vacants a fortement augmenté. On compte 1 478 logements vacants supplémentaires par rapport à 1999 où la vacance était plus basse (7%). Cela représente une hausse de +3,6 %/an sur la période 1999-2015. Ce constat invite à avoir une attention toute particulière lors de l'élaboration du PLUi-HD sur ce volet.

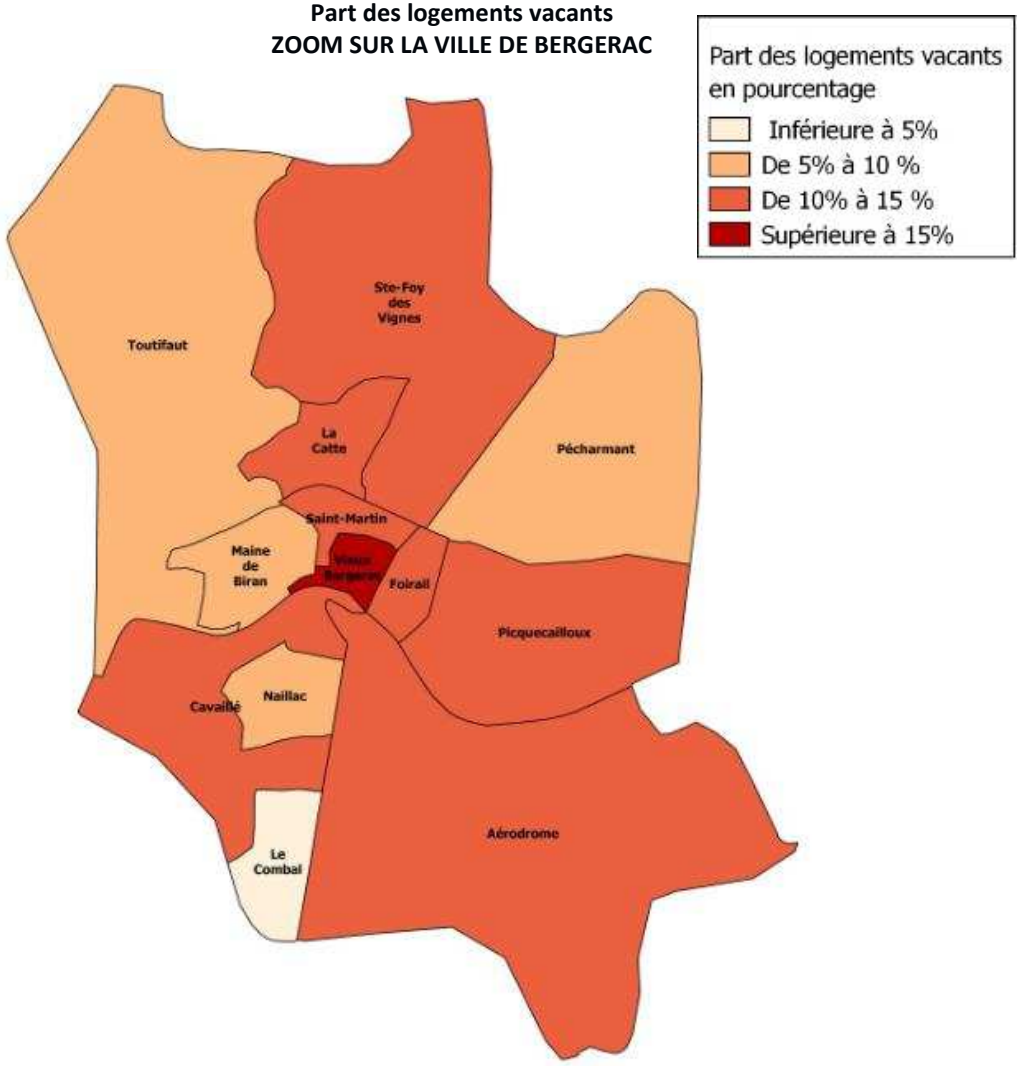
Parmi les communes étudiées, 10 communes présentent des taux de vacance supérieurs à 10%. Parmi elles : Fraisse (17 %), Bouniagues (15 %) et Saint-Géry (14%).
Avec moins de 5% de logements vacants, les communes de Cunèges, Saint-Sauveur, et Saint-Nexans sont les moins touchées par ce phénomène.
Pour une grande partie des communes de la seconde couronne de Bergerac, le taux de logements vacants est souvent inférieur à 7%, montrant le dynamisme démographique et du marché immobilier de celles-ci.

La ville de Bergerac a mis en place la taxe d'habitation sur les logements vacants depuis le 1er janvier 2016 (délibération du 25 juin 2015).

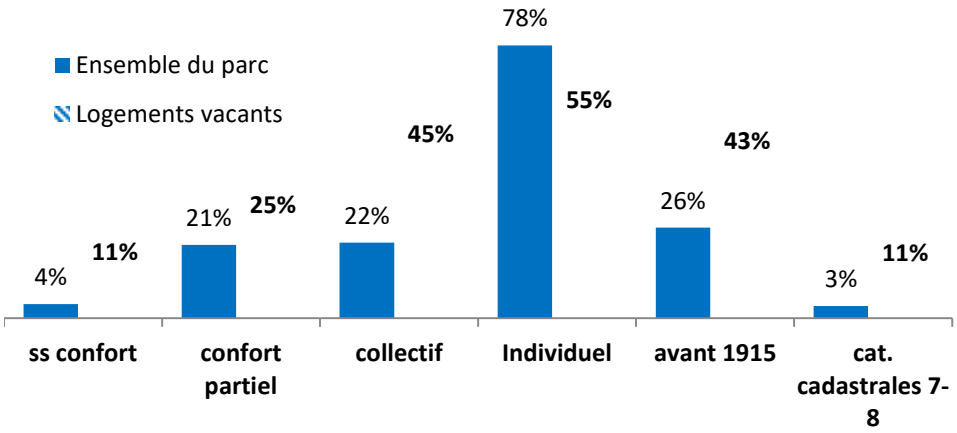
Avec un taux de vacance de 12,1%, soit plus de 2000 logements vacants, la ville de Bergerac regroupe près de 60 % des logements vacants sur le territoire de la CAB.
Les quartiers les plus touchés par la vacance sont : Saint-Martin, Cavaillé, le Foirail ainsi que le centre historique correspondant aux quartiers du centre-ville de Bergerac.
En parallèle, d'autres quartiers ont, quant à eux, un taux de vacance relativement bas, à savoir : Le Combal (4.9%), Naillac (6.7%) ainsi que Toutifaut (7.4%). Dans ces quartiers, à la fois davantage pavillonnaires ou comportant une part plus élevée de logements sociaux, le taux de vacance est moins important.

Quartiers	Nombre de logements vacants
1- Picquecailloux	159
2- Cavaillé	155
3- Naillac	71
4- Le Combal	3
5- Aérodrome	136
6- Toutifaut	87
7- Ste-Foy des Vignes	214
8- La Catte	109
9- Pécharmant	99
10- Vieux Bergerac	**353**
11- Maine de Biran	115
12- Saint-Martin	200
13- Foirail	242
TOTAL Bergerac	1943

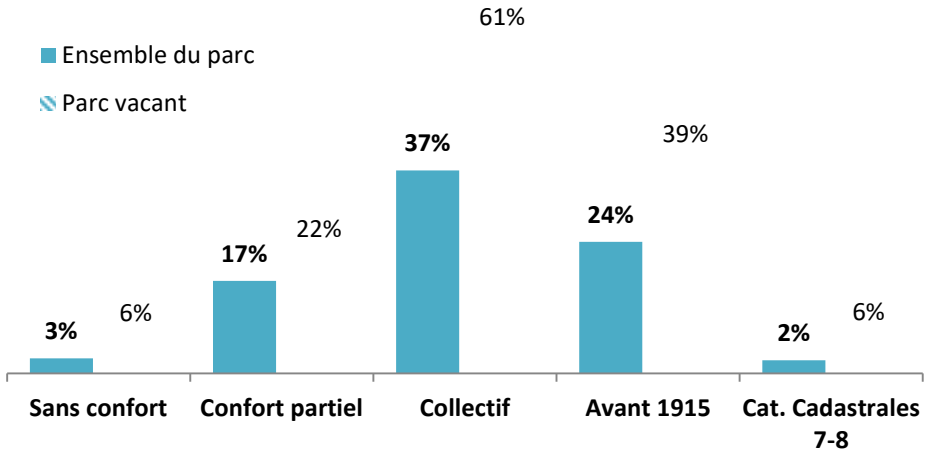
Part des logements vacants
ZOOM SUR LA VILLE DE BERGERAC



Profil du parc vacant par rapport à l'ensemble du parc
Source : FILOCOM 2013 - Ancien périmètre CAB



Profil du parc vacant par rapport à l'ensemble du parc
Source : FILOCOM 2013 - à l'échelle de Bergerac

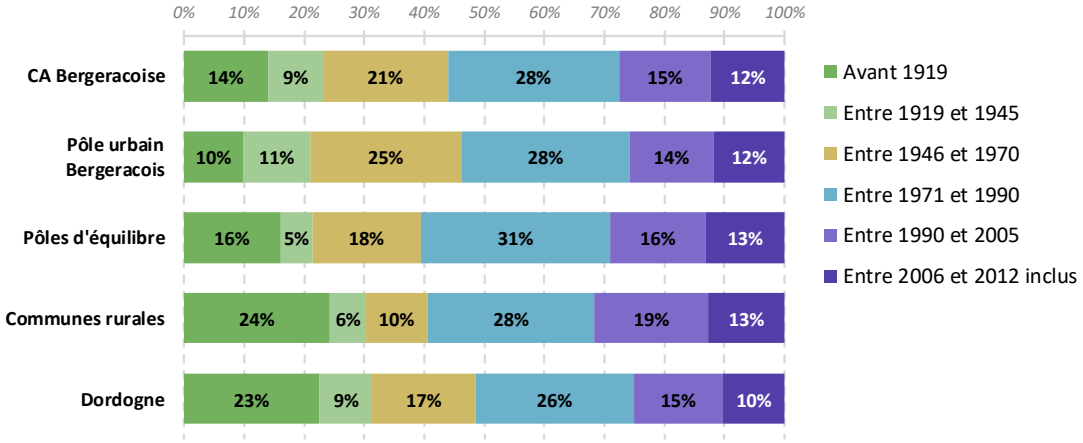


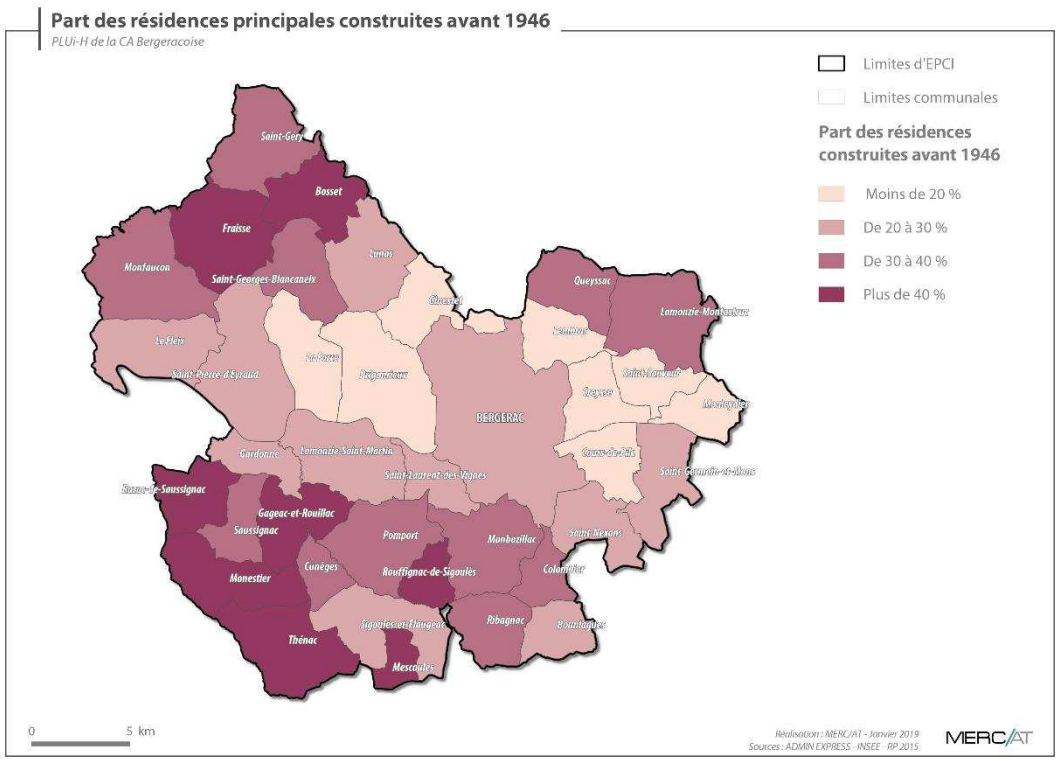
L'inconfort et la dégradation des logements apparaissent comme les premiers facteurs explicatifs de la vacance. En effet, les logements sans confort (sans salle de bain et sans WC rattachés au logement) sont surreprésentés au sein du parc vacant, à la fois sur l'ensemble de la CAB (11 % des logements vacants) et à Bergerac (6 % des logements vacants). De la même manière, les logements classés en catégorie cadastrale 7 ou 8 (correspondant aux logements de qualité médiocre à dégradés) sont surreprésentés parmi le parc vacant (11% au sein de la CAB et 6 % à Bergerac). Ainsi, une amélioration lourde de la qualité et du confort du parc apparait comme un préalable essentiel à la reconquête de la vacance.
Les logements partiellement confortables sont ceux ne disposant pas de chauffage central. Ce critère n'explique que marginalement la vacance ; certains logements récents ne disposant pas de chauffage central ne sont pas pour autant inconfortables.

L'ancienneté du parc est également un facteur prédominant et largement lié à l'inconfort et la dégradation : ainsi, 43 % des logements vacants ont été construits avant 1915 à l'échelle de la CAB et 39 % pour la ville de Bergerac.

On note aussi que les logements collectifs sont nettement plus touchés par la vacance que les logements individuels. A Bergerac, 61 % des logements vacants sont collectifs alors que seul 37 % du parc est composé de logements collectifs. De la même manière à l'échelle de la CAB, 45 % de la vacance est dans le parc collectif, alors qu'il ne représente que 22 % de l'ensemble des logements.
La vacance dans le parc collectif concerne notamment les centres-anciens, dans lesquels la vacance peut être due au manque de luminosité et à la configuration des logements, aux difficultés de stationnement mais aussi à l'implantation des commerces en rez-de-chaussée qui ne rendent pas possible la location de certains logements en étages supérieurs (bail mixte ou absence d'accès depuis la rue).

Ancienneté de constuction des résidences principales
Parmi les résidences principales construites avant 2013
Source : INSEE RP 2015





Le territoire se caractérise par une proportion relativement élevée de logements anciens. Ainsi, 23 % des logements ont été construits avant 1946. Cette proportion est particulièrement élevée dans les communes plus rurales (30% des logements), notamment sur le territoire de l'ancienne CC des Coteaux de Sigoulès où 40 % du parc date d'avant 1946 dans la plupart des communes.

Bergerac et Saint-Laurent-des-Vignes se distinguent des autres communes du pôle urbain par la présence d'un parc ancien relativement important (23% et 24% des résidences principales construites avant 1945).

Les communes périphériques de Bergerac, situées dans la vallée de la Dordogne, ont un parc plus récent, avec notamment une part plus élevée de logements construits après 1970, ce qui traduit une périurbanisation importante autour de la ville-centre au cours de cette période.

De plus, le territoire compte une part élevée de logements construits avant 1970 (44%), date des premières réglementations thermiques pour l'habitat. Ainsi près de la moitié des logements est potentiellement énergivore sur le territoire, en fonction des travaux d'isolation effectués *a posteriori*.

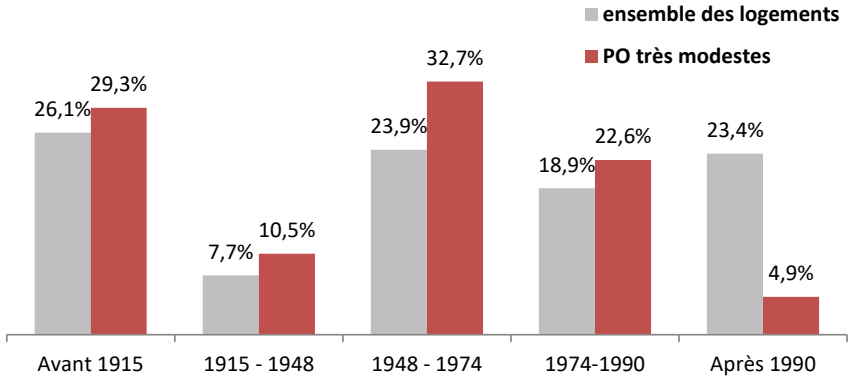
1.2.3. Des enjeux d'accompagnement des propriétaires occupants dans l'amélioration de leur logement

Sur l'ancien périmètre de la CA Bergeracoise en 2013, 4 191 ménages propriétaires sont considérés comme très modestes et 2 215 comme modestes. Ainsi, **26 % des propriétaires occupants sont très modestes et 40 % au total sont éligibles aux aides de l'Anah.**

La part des propriétaires aux revenus très modestes est plus importante dans les **communes les plus rurales et les petites polarités.**
Plus de 40% des propriétaires sont très modestes à Bosset, Fraisse, Monfaucon et Saint-Géry. Entre 30 et 35 % des propriétaires sont très modestes à Gardonne, Le Fleix, Mouleydier et Saint-Pierre d'Eyraud.
La part des propriétaires occupants éligibles à l'ANAH concerne majoritairement des logements individuels (81 %). De plus, l'âge moyen des propriétaires-occupants éligibles à l'ANAH est de **67 ans pour les revenus les plus modestes** et de 63 ans pour les revenus modestes, ce qui révèle des futurs enjeux en termes d'adaptation du parc au vu de la perte d'autonomie des propriétaires occupants.

Les propriétaires occupants très modestes sont surreprésentés dans le parc ancien. En effet, 73% d'entre eux résident dans un logement construit avant 1975 (et les premières réglementations thermiques), alors que seul 58 % du parc a été construit avant cette date.
Les propriétaires très modestes ayant de faibles capacités d'investissement, leur surreprésentation dans le parc ancien laisse supposer des situations de dégradation progressive du logement et de précarité énergétique.

Période de construction des logements occupés par les propriétaires occupants très modestes. Source : FILOCOM 2013



1.2.4. Une vigilance à avoir sur les situations d'indignité et sur les copropriétés fragiles

Le Parc Privé Potentiellement Indigne identifié dans le PDALHP 2018-2023 s'élève à 1 294 logements sur le territoire de la CA Bergeracoise, soit un taux PPPI de 4%.

Les objectifs de sortie d'insalubrité ou de péril de la nouvelle OPAH-RU sont fixés à 35 logements locatifs et à 20 logements de propriétaires occupants. La convention de la nouvelle OPAH-RU fait état de difficultés rencontrées par la collectivité au cours de l'OPAH-RU 2012-2016 sur cette thématique aussi la Ville et la CAB ont-elles décidé d'augmenter leurs participations sur le financement des travaux de sortie d'insalubrité afin de limiter le reste à charge pour les propriétaires occupants les plus modestes. L'OPAH-RU va également renforcer la mobilisation des acteurs pour susciter des signalements et approfondir la connaissance du parc indigne.

Dans la perspective de lutter contre l'habitat indigne, la ville de Bergerac et la CAB sont en cours de discussion pour mettre en place un permis de louer plusieurs îlots définis du centre-ville.
En complément, la Ville s'est engagée à mener plusieurs opérations de requalification d'îlots dégradés. Ainsi, une opération de Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI) est en cours sur l'îlot Berggren. De plus, trois îlots ont fait l'objet d'une étude approfondie en 2017 afin d'envisager les procédures à mettre an place pour leur requalification. Les îlots Cordeliers, Hallebarde et Bourbarraud-Ouest vont ainsi faire l'objet d'actions coercitives spécifiques de type RHI-THIRORI.

Une étude réalisée par le Département sur les copropriétés potentiellement dégradées n'a pas révélé de réelle problématique à Bergerac.
Cependant, dans le cadre de la nouvelle OPAH, la CAB mettra en place un dispositif de veille.
Une attention particulière sera également portée aux copropriétés fragiles, notamment dans les secteurs d'intervention prioritaire d'Action Cœur de Ville, afin de les intégrer :

- dans le programme tout au long de sa mise en œuvre, notamment dans le cadre du suivi-animation de l'OPAH-RU
- et si nécessaire, dans un programme opérationnel spécifique d'accompagnement des copropriétés (exemple : le Programme de Prévention et d'Accompagnement en Copropriété (Popac)).

1.2.5. Des dispositifs d'amélioration du parc privé mis en place

L'OPAH-RU de 2011-2016

Une Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat– Renouvellement Urbain (OPAH-RU) a été initiée à Bergerac pour une durée de cinq années. La Ville s'est fixée comme objectif la réhabilitation de 150 logements (dont 90 propriétaires occupants et 60 propriétaires bailleurs).

Au terme de l'OPAH, plus de 172 dossiers ont été traités pour les propriétaires occupants : les ¾ des dossiers concernent des dossiers de réhabilitations énergétiques et ¼ des dossiers d'adaptation, pour des montants de travaux relativement limités (max 20 000 €). L'OPAH a permis la réhabilitation d'une trentaine de logements vacants sur le centre ancien. Le nombre de dossiers a largement dépassé les objectifs de départ, pourtant revus à la hausse en 2014 (114 propriétaires occupants sur les 3 dernières années).

Objectifs PO	Objectifs OPAH RU	2012	2013	2014	2015	2016	Total	Atteinte des objectifs
PO Très Modestes Habiter Mieux	24	5	6	15	24	20	**70**	292%
PO Modestes Habiter Mieux	27	4	1	7	2	0	**14**	52%
PO Très Modestes Adaptation	10	7	6	9	12	15	**49**	490%
PO Modestes Adaptation	10	0	3	1	2	2	**8**	80%
PO Travaux lourds	15	0	1	1	0	1	**3**	20%
PO Petite LHI	12	0	0	0	0	0	**0**	0%
CR seule	0	7	13	9	12	19	**60**	
PO Modestes Travaux autres	8	2	3				**5**	63%
PO Très Modestes Travaux autres	8	5	4				**9**	113%
Dont nombre dossiers Habiter Mieux	68	9	8	23	26	21	**87**	128%
Total PO hors FART	114	24	24	33	40	38	**158**	139%

Extrait – Bilan OPAH-RU – Volet Propriétaires Occupants

Pour les propriétaires bailleurs en revanche, l'initiative privée est timide. Seuls 22 dossiers ont été traités, soit 35% des objectifs, malgré une aide de la Ville plus importante (jusqu'à 50 % du montant des travaux). Beaucoup de propriétaires ont été intéressés par le dispositif mais ont finalement préféré réaliser les travaux eux-mêmes (contrainte du conventionnement, des délais d'obtention des aides, des contraintes liées aux travaux).

Objectifs PB	Objectifs OPAH RU	2012	2013	2014	2015	2016	Total	Atteinte des objectifs
Travaux lourds pour rénover un logement insalubre ou très dégradé SECTEUR 1	20	0	0	2	4	4	**10**	50%
Travaux lourds pour rénover un logement insalubre ou très dégradé SECTEUR 2	10	0	0	3	0	0	**3**	30%
Sécurité et salubrité "Petite LHI" SECTEUR 1	10	0	0		0	0	**0**	0%
Sécurité et salubrité "Petite LHI" SECTEUR 2	5	0	0		0	0	**0**	0%
Logements dégradés/transformation d'usage/précarité énergétique SECTEUR 1	10	0	0	4	1	0	**5**	50%
Logements dégradés/transformation d'usage/précarité énergétique SECTEUR 2	5	0	0	1	0	1	**2**	40%
Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion	2	0	0	2	0	0	**2**	100%
Dont ASE PB	24	0	0		4	4	**8**	33%
Total	62	0	0	12	5	5	**22**	35%

Extrait – Bilan OPAH-RU – Volet Propriétaires Bailleurs

Le nouveau programme OPAH-RU 2019-2023

Malgré les efforts engagés par la Ville et l'Agglomération, les problématiques en termes d'habitat demeurent avec :

- Une paupérisation du centre-ville,
- Un parc vacant encore important (en 2016, 33% des logements sont vacants dans le centre ancien),
- Un nombre élevé de logements potentiellement indignes,
- La présence d'îlots dégradés,
- Un déclin de l'attractivité du centre ancien.

La CAB, la ville de Bergerac, l'ANAH et le Conseil Départemental ont ainsi signé une convention OPAH-RU pour la période 2019-2023.
En outre, la ville de Bergerac a été retenue au titre du Plan d'Actions Cœur de Ville et entend s'appuyer largement sur la nouvelle OPAH pour mettre en œuvre le volet « habitat » de la stratégie de requalification du centre-ville. **La nouvelle OPAH-RU s'inscrit donc dans un cadre global de reconquête du centre-ville qui passe par la revitalisation économique et commerciale, l'accompagnement des populations fragiles à travers le Contrat de Ville et la mise en valeur du patrimoine architectural et paysager**.
Les objectifs de la nouvelle OPAH-RU sont les suivants :

- Résorber l'habitat indigne et dégradé
- Lutter contre la précarité énergétique
- Diminuer la vacance des logements
- Développer la mixité sociale et générationnelle
- Renforcer l'attractivité du centre-ville
- Une stratégie de redynamisation commerciale
- Préserver et valoriser l'identité patrimoniale

La convention fixe un objectif total de 305 logements à réhabiliter : 245 en propriétaires occupants et 60 en propriétaires bailleurs (cf tableau ci-contre).

	2019	2020	2021	2022	2023	*	TOTAL
Logements de propriétaires occupants	**49**	**49**	**49**	**49**	**49**		**245**
• dont logements indignes ou très dégradés	2	2	2	2	2		10
• Dont travaux, sécurité, salubrité petite LHI	2	2	2	2	2		10
• dont travaux de lutte contre la précarité énergétique	30	30	30	30	30		150
• dont aide pour l'autonomie de la personne	15	15	15	15	15		75
Logements de propriétaires bailleurs	12	12	12	12	12		60
Total des logements Habiter Mieux	39	39	39	39	39		195
• dont PO	32	32	32	32	32		160
• dont PB	7	7	7	7	7		35

Le PIG « Lutte contre l'habitat indigne et non décent 2015-2018

Face à l'émergence de situations de mal logements dans le parc privé sur l'ensemble de la Dordogne, les acteurs du territoire impliqués dans la mise en œuvre des politiques de l'habitat se sont mobilisés à plusieurs reprises pour lutter contre les situations de non décence des logements et de l'habitat indigne (Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées 2012-2017, mis en place du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne, Programme d'Intérêt Général de « lutte contre l'habitat indigne » 2009-2012 etc.).

En 2015, le département de la Dordogne, la MSA Dordogne Lot et Garonne, la CAF de la Dordogne, l'Etat et l'ANAH ont signé une convention pour réaliser un Programme d'Intérêt Général de Lutte contre l'Habitat Indigne et Non Décent qui porte sur deux volets :

- volet 1 : agir en faveur de la décence des logements,
- volet 2 : agir en faveur de la réhabilitation des autres formes d'habitat indigne ou très dégradé.

Via ce PIG, il s'agit plus précisément de traiter les situations de « mal logement », de produire une offre de logements locatifs de qualité pour les ménages modestes en favorisant le conventionnement dans le parc privé, d'adapter les logements aux besoins des ménages spécifiques et de lutter contre la précarité énergétique des logements pour répondre à un objectif de confort et de diminution des charges pour les occupants des logements.

Les objectifs quantitatifs sont évalués à **892 logements au minimum** dont :

- 40 logements occupés par leur propriétaire ;
- 852 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés

Les objectifs sont répartis comme suit pour les deux volets (extraits de la convention signée le 31 décembre 2014) :

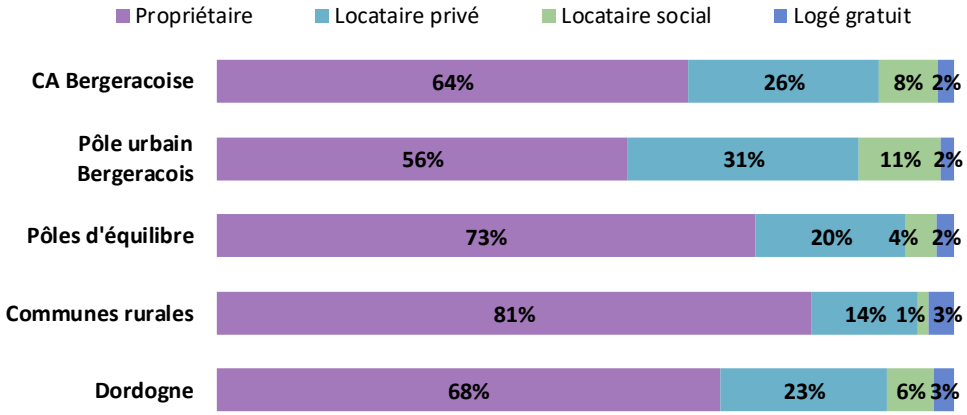
	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	TOTAL
VOLET 1					
Diagnostics «non décence»	170	170	170	170	680
Nombre de logements PB non décents à réhabiliter éligibles aux aides de l'ANAH	4	4	4	4	16
Contrôle de travaux des logements diagnostiqués «non décents»	35	35	35	35	140

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	TOTAL
VOLET 2 Logements éligibles aux aides de l'ANAH					
PO « Travaux lourds »	9	9	9	9	36
PO sécurité / salubrité	1	1	1	1	4
Dont PO ASE	9	9	9	9	36
Total lgmts PO	10	10	10	10	40
PB Travaux lourds	2	2	2	2	8
PB Sécurité / salubrité	1	1	1	1	4
Autres PB (dégradation moyenne + RSD)	1	1	1	1	4
Dont PB ASE	4	4	4	4	16
Dont MOUS « accompagnement sanitaire et social renforcé »	4	4	4	4	16
Total lgmts PB	4	4	4	4	16

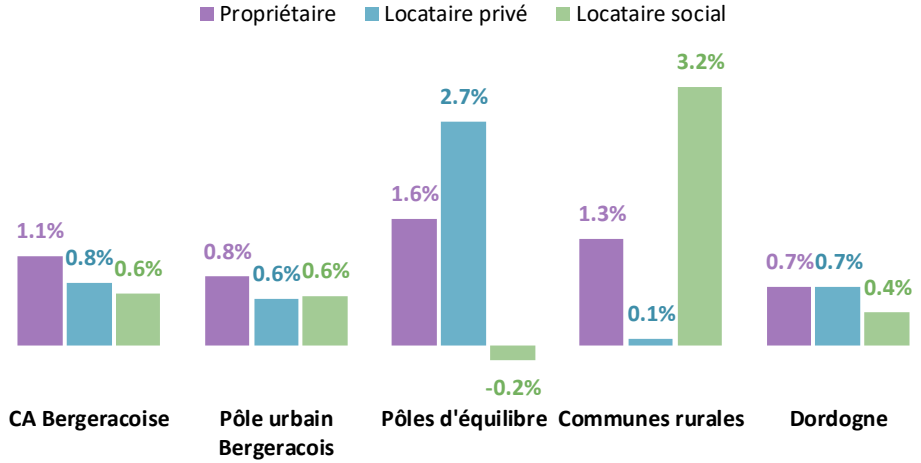
Ce PIG vient compléter le dispositif d'OPAH-RU du territoire, puisqu'il s'applique sur le reste du territoire intercommunal, non couvert par une OPAH.

1.2.6. Une offre orientée vers les grands logements individuels en accession, de moins en moins adapté aux évolutions démographiques

Répartition des résidences principales selon le statut d'occupation - Source : INSEE RP 2015



Taux d'évolution annuel des résidences principales par statut d'occupation - Source : INSEE RP 2015



La CA Bergeracoise se caractérise par une majorité de propriétaires occupants au sein du parc de résidences principales (64%). Cette part reste néanmoins légèrement inférieure à la moyenne départementale, dont le profil est plus rural.

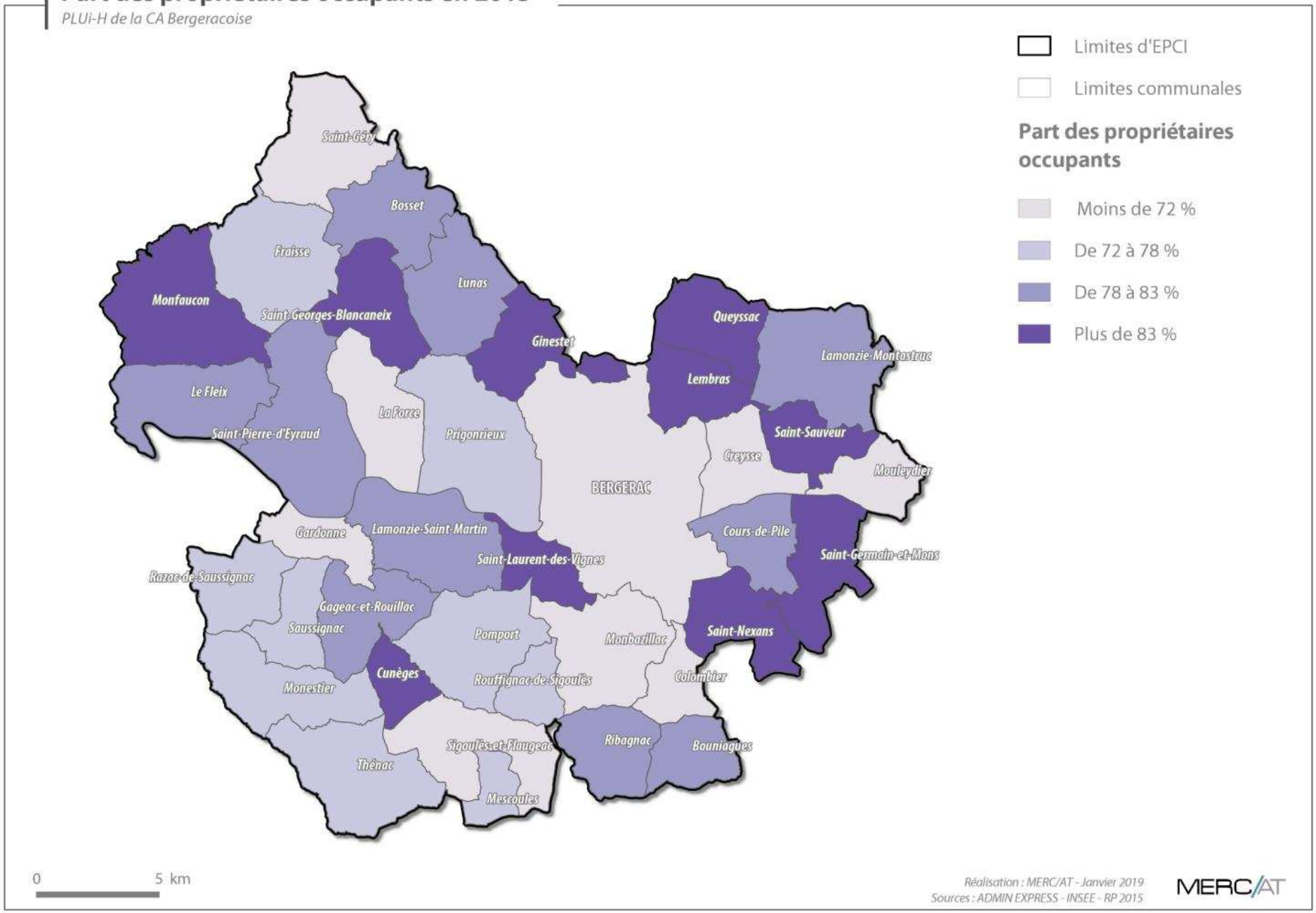
Le pôle de Bergerac présente la part de propriétaires la plus faible du territoire (56%). Cela s'explique par l'importance de l'offre locative (y compris HLM) présente dans ces communes, notamment à Bergerac, en raison de sa situation de pôle urbain. Les communes périurbaines et plus rurales ont un taux de propriétaires supérieur à la moyenne du territoire, allant jusqu'à 90% à Saint-Georges-Blancaneix.

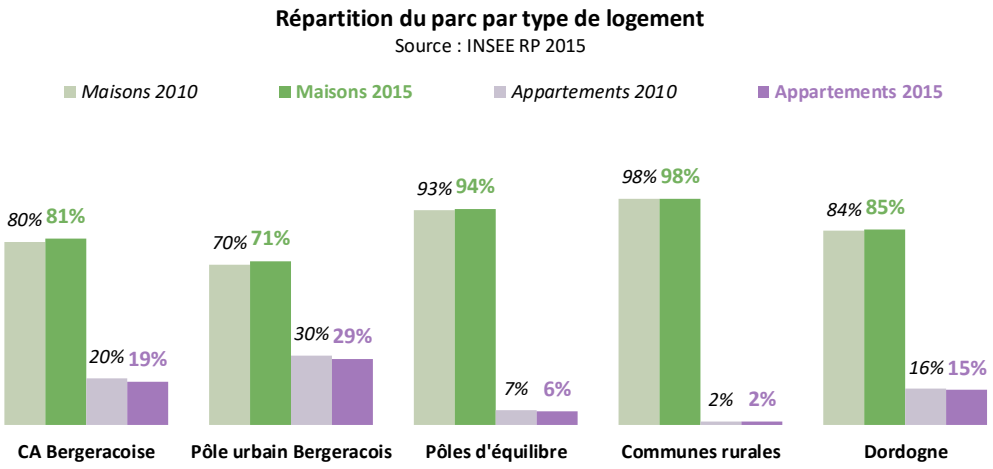
Entre 2010 et 2015, on constate une hausse un peu plus importante du nombre de propriétaires occupants (+ 967 ménages) mais aussi des ménages locataires privés (+ 276 ménages), induisant une hausse de leur taux au sein des résidences principales.
Le parc social a, lui, moins augmenté, ce qui s'explique par une dynamique de développement de l'offre moins importante au cours des dernières années.

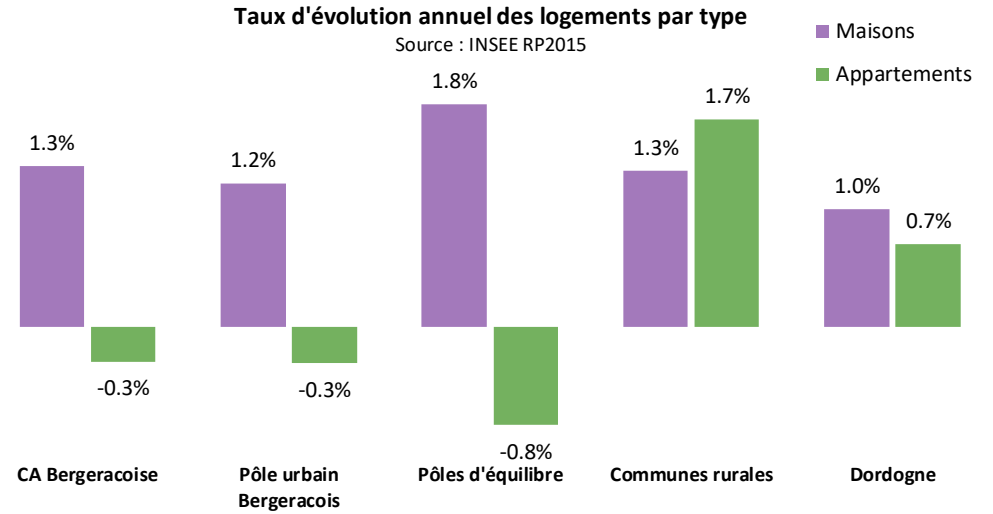
En raison d'un nombre important de propriétaires sur le territoire, près de la moitié des ménages (49 %) habitent dans leur logement depuis plus de dix ans.

Part des propriétaires occupants en 2015

PLUi-H de la CA Bergeracoise







A l'échelle de la CAB, le parc immobilier est majoritairement tourné vers l'offre individuelle avec 81 % de maisons individuelles et 19 % d'appartements. Ces proportions sont assez proches du département, qui compte cependant un parc individuel encore plus présent (85 % de maisons contre 15 % d'appartements).

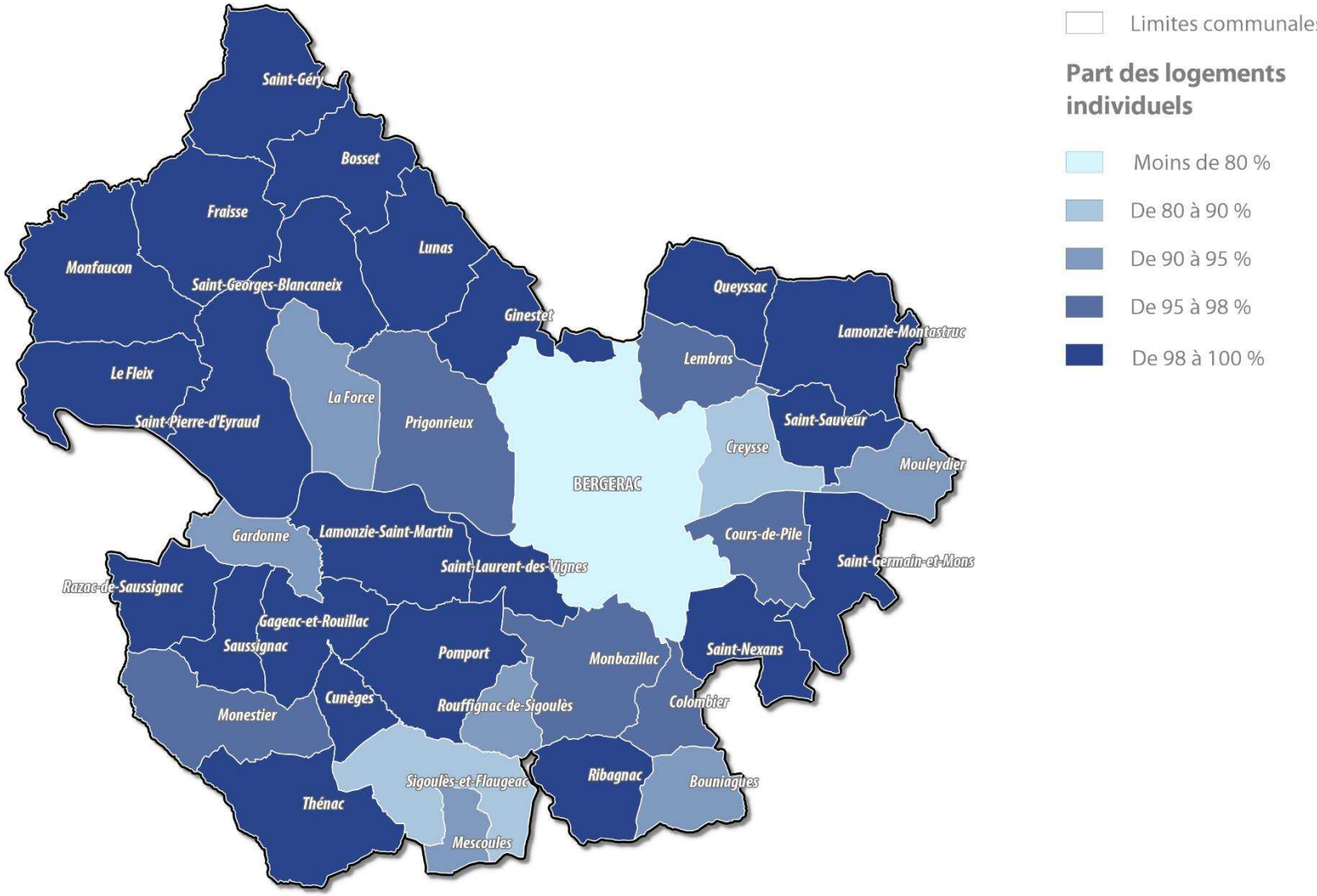
Il existe un fort contraste entre Bergerac et les autres communes. A Bergerac, les maisons représentent 65 % des logements (10 872 unités) et les appartements 35 % du parc (5 779 unités).
Dans le reste de l'agglomération, le parc est mono-typé et presque intégralement composé de logements individuels (plus de 90%), tandis que l'offre collective est très peu présente : seules Sigoulès-et-Flaugeac, Mouleydier et Creysse comptent respectivement 19 %, 10 % et 10 % d'appartements.

En termes d'évolution, les communes rurales connaissent une forte augmentation de leur parc de logements collectifs, qui augmente en moyenne de 1,7% par an, soit une croissance un peu plus forte que le parc de logements individuels qui croit de 1,3% par an entre 2010 et 2015.

Au sein des autres secteurs, y compris dans le secteur urbain, la croissance est portée par les logements individuels, ce qui tend à renforcer le poids de cette forme d'habitat sur le territoire.

Part des logements individuels en 2015

PLUi-H de la CA Bergeracoise

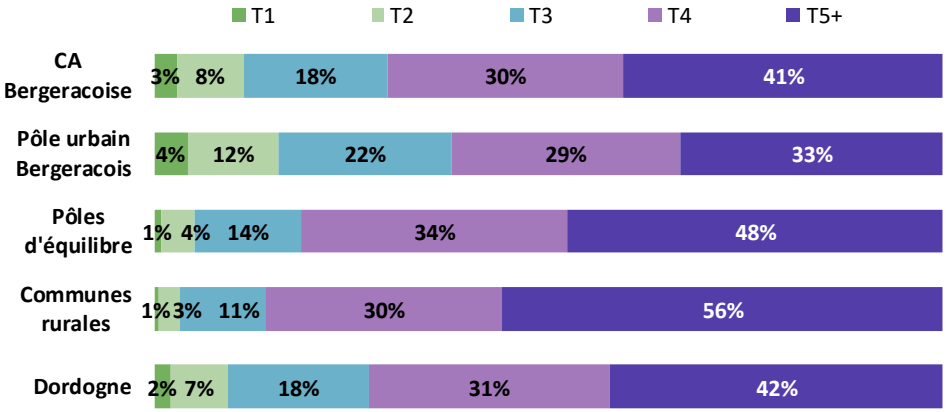


Réalisation : MERC/AT - Janvier 2019
Sources : ADMIN EXPRESS - INSEE - RP 2015

MERC/AT

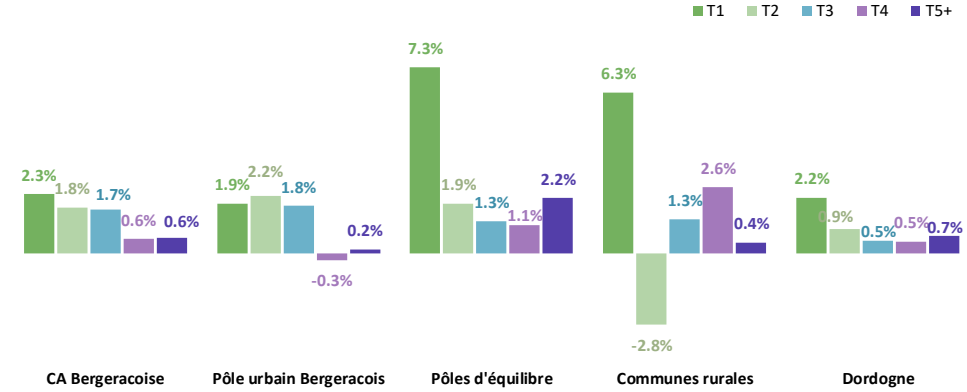
Répartition des résidences principales par typologie

Source : INSEE RP 2015



Taux d'évolution annuel des résidences principales par typologie

Source : INSEE RP 2015



Le parc de résidences principales, en lien avec les formes urbaines locales, est largement orienté vers les grands logements. En effet 71 % des logements sont des T4 et plus, dont 41 % sont des T5 et plus.
Ces proportions sont particulièrement élevées dans les pôles d'équilibre et les communes rurales avec plus de 80 % du parc composé de T4 et +.

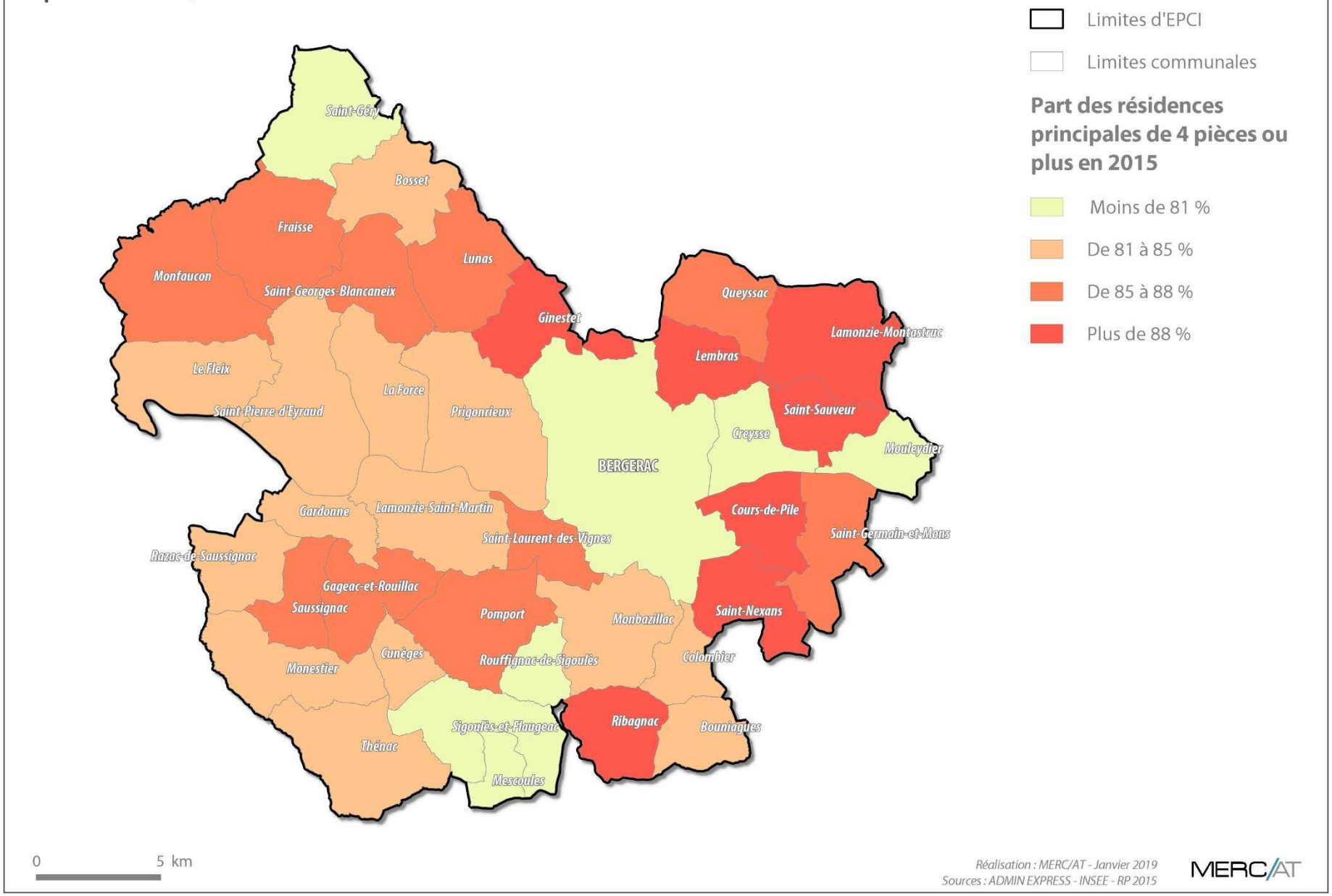
Le parc de petits logements est à l'inverse peu présent et concentré sur Bergerac. Ainsi, 3 % des résidences principales de la CAB ne possèdent qu'une pièce : parmi les 833 T1 sur le territoire de la CAB, 751 se trouvent à Bergerac, soit 90 % de l'offre.
De la même manière, seules 8% des résidences principales ont deux pièces : sur les 2 407 T2, 1 947 se trouvent sur la commune de Bergerac, soit 81 % de l'offre.

La spécialisation du pôle urbain s'accentue avec une croissance plus importante des petites typologies. Dans les pôles d'équilibre et les communes rurales, les T1 connaissent une croissance particulièrement importante. Dans ces deux secteurs, les grandes typologies ont une croissance marquée.

Le recul des T2 dans les communes rurales peut être lié à une croissance de la vacance sur ce type de logements.

Part des résidences principales de 4 pièces ou plus en 2015

PLUi-H de la CA Bergeracoise



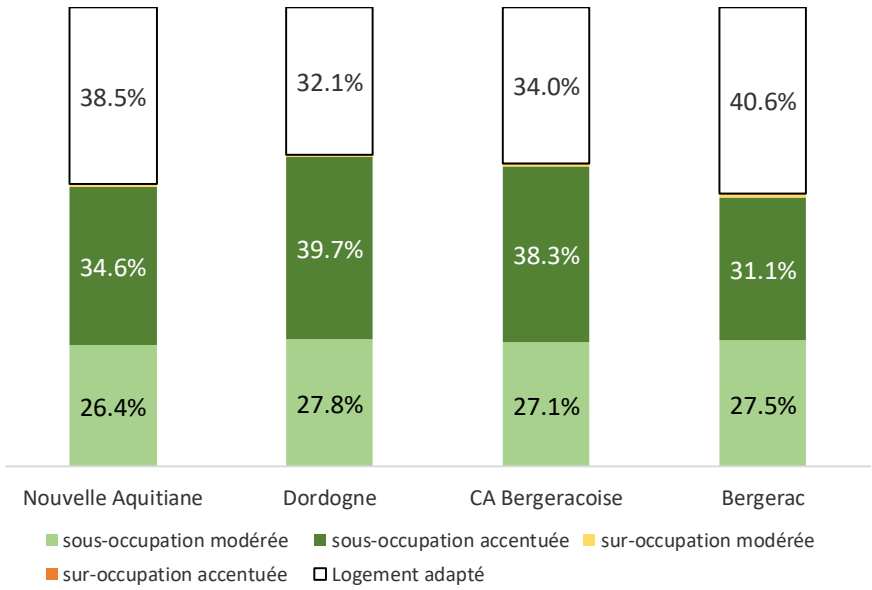
Réalisation : MERC/AT - Janvier 2019
Sources : ADMIN EXPRESS - INSEE - RP 2015

MERC/AT

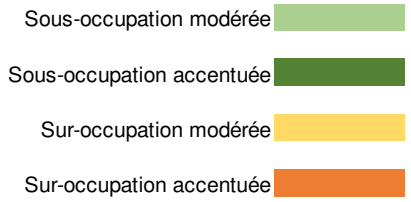
Le parc de la CA Bergeracoise est fortement sous-occupé. En effet, près de 75% des ménages du territoire sont composés d'une ou deux personnes. En parallèle, 70% du parc de logements est constitué d'au moins 4 pièces. Ainsi, 65 % des logements sont sous-occupés (et 38% des logements connaissent une sous-occupation accentuée, c'est-à-dire avec un différentiel de 3 entre le nombre de pièces et la taille du ménage). Cette situation tient au fait que le territoire, peu tendu, est propice à l'installation des ménages au sein de grands logements.

Cette situation n'est pas nécessairement problématique pour l'intégralité des ménages et permet de faire face à des besoins parfois ponctuels (accueil d'enfant dans le cadre d'une garde alternée, retour au domicile familial…).
Toutefois, cette sous-occupation peut s'avérer problématique pour des ménages seniors en perte d'autonomie (entretien difficile du logement avec des étages et peu adapté au vieillissement…).

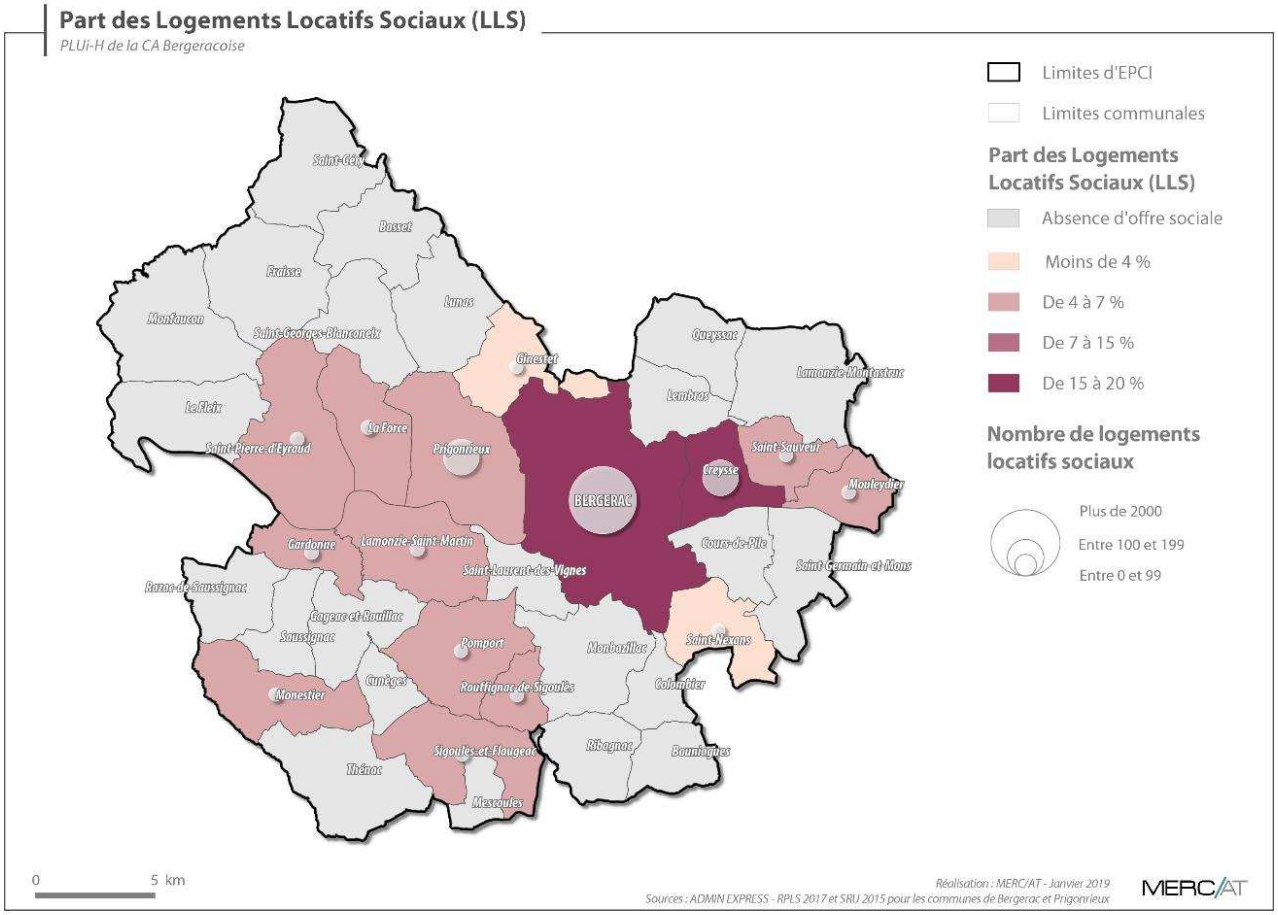
Adaptation du logement à la taille du ménage
Source : INSEE RP 2015



		1 personne	2 personnes	3 personnes	4 personnes	5 personnes	6 personnes ou +	Ensemble
CA Bergeracoise	1 pièce	2.6%	0.3%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100%
	2 pièces	7.0%	1.2%	0.2%	0.0%	0.0%	0.0%	
	3 pièces	9.2%	6.5%	1.9%	0.5%	0.1%	0.0%	
	4 pièces	9.2%	12.3%	4.3%	3.0%	0.7%	0.3%	
	5 pièces	5.2%	10.1%	3.3%	2.8%	1.1%	0.4%	
	6 pièces ou +	3.3%	8.2%	2.3%	2.3%	1.0%	0.5%	



1.2.7. Un parc locatif social peu présent et concentré dans la vallée de la Dordogne, et notamment à Bergerac



	Taux SRU 2014	Nombre de logements locatifs sociaux en 2015	Taux SRU 2015	Taux SRU 2016	Nombre de logements réalisés entre 2014 et 2016	Objectif de logements à réaliser entre 2014 et 2016	Taux de réalisation de l'objectif 2014-2016
Bergerac	17,7%	2616	18,2%	17,3%	-6	72	**-8%**
Prigonrieux	6,9%	120	6,8%	8,9%	4	56	**7%**

Au 1er Janvier 2017, la CAB compte 3 218 logements locatifs sociaux (sources : RPLS 2017 et SRU), soit 11,3% des résidences principales du territoire. Parmi les 38 communes qui composent le territoire, 24 ne comptent aucun logement social.

Au 1er Janvier 2015, le territoire comptait 3 174 logements locatifs sociaux (44 logements locatifs sociaux supplémentaires depuis 2015).

Le parc locatif social se concentre essentiellement dans le pôle urbain, avec 91% de l'offre sociale du territoire, répartis à Bergerac (2 616 logements sociaux, 81% du parc total), Prigonrieux (157 logements sociaux) et Creysse (140 logements sociaux). Il se localise de façon plus générale dans la Vallée de la Dordogne.

Certaines communes, qui constituent pourtant des polarités du territoire, ne disposent pas de logements sociaux, telles que Le Fleix (1 513 habitants en 2015), Cours-de-Pile (1 612 habitants) et Lembras (1 152 habitants).

Sur l'agglomération, deux communes sont soumises à obligation de rattrapage au titre de l'article 55 de la Loi SRU : Bergerac et Prigonrieux. Depuis l'approbation de la Loi Egalité et Citoyenneté, elles doivent atteindre 25 % de logements sociaux d'ici 2025.

Quatre bailleurs sont présents sur le territoire : Dordogne Habitat, Urbalys, Périgordia Habitat et Mésolia Habitat. Périgordia Habitat possède les 2/3 du parc social du territoire (63%), Urbalys 19%, Dordogne Habitat 17% et Mesolia Habitat 2%.

Au cours des entretiens, les bailleurs sociaux ont évoqué un taux de vacance structurelle très faible que ce soit sur Bergerac ou sur les autres communes.

Dans l'agglomération, seuls **1,7 % des logements sociaux sont vacants,** avec une très faible vacance dans le logement individuel (0,6%) et plus élevée en collectif (2,6 %). A titre de comparaison, 4% des logements sociaux sont vacants à l'échelle du département. Néanmoins, la location de certains logements nécessite parfois de passer par des sites internet d'annonces immobilières.

Le parc locatif social connait une **rotation de l'ordre de 12,5% par an**. Il s'agit d'une rotation élevée au vu des chiffres nationaux (9,5% en France) et départementaux (11,5%). Cette rotation est le signe de la fluidité des parcours résidentiels et d'une relative facilité pour une partie des occupants du parc social à accéder à la propriété. Les occupants du parc social se caractérisent cependant par des **niveaux de ressources faibles** : 75 % d'entre eux ont des ressources inférieures au PLAI (contre 68 % en Dordogne).

Le parc social est composé à 45% de maisons individuelles et à 55% de logements collectifs. La part de logements collectifs est donc élevée (notamment en comparaison avec Périgueux). Le parc social est principalement composé de T3 et T4, qui représentent 70% de l'offre, contre 23 % pour les T1 et T2.

L'offre sociale est également composée de 3 Résidences pour Personnes Agées (170 logements, essentiellement du T1, géré par Périgordia Habitat), d'un Institut Médico Educatif (comprenant 48 logements en T1, géré par Périgordia Habitat) ainsi que de 3 logements diffus PLAI (Dordogne Habitat).

Le parc social est par ailleurs largement concentré dans certains quartiers de la ville dont une partie a pu bénéficier de financement ANRU lors du 1er PNRU.

Bergerac a mené un Programme de rénovation urbaine des quartiers de Naillac et la Catte sur la période 2007-2014. Les quartiers nord et sud ont ainsi bénéficié d'un vaste programme de rénovation. En accompagnement des opérations de démolition et reconstruction de logements portées par les bailleurs sociaux, la Ville de Bergerac a engagé deux opérations d'aménagement à La Catte et Naillac qui ont permis un désenclavement des quartiers et une recomposition urbaine majeure.

Quartier Nord (La Catte et la Brunetière) :

- Un quartier restructuré : 212 démolitions sur 247 logements locatifs sociaux existants, 2 immeubles réhabilités-résidentialisés (35 LLS) ;
- Une offre nouvelle de logements locatifs sociaux : 58 logements neufs construits sur site, 132 LLS construits hors site ;

Quartier Rive Gauche (Naillac) :

- 162 LLS démolis sur 162 existants
- 37 LLS reconstruits sur site
- 129 LLS reconstruits hors site

Le programme a permis de redistribuer l'offre de logements sociaux sur la commune puisque plus de 70 % des logements sociaux reconstruits l'ont été hors site.

Le programme de rénovation de Beauplan

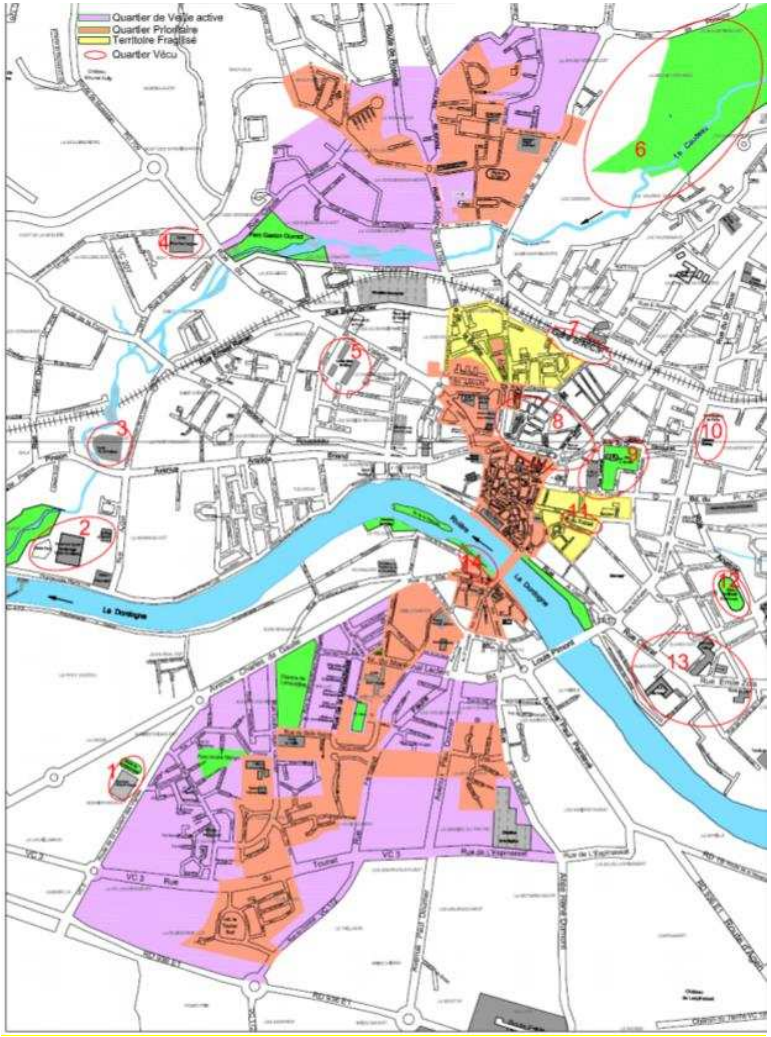
En 2012, Périgordia Habitat a mené un programme hors ANRU:

- Démolition des 91 logements du quartier
- Création d'une écocité d'environ 30 logements BBC

Le programme de réhabilitation du quartier Jean Moulin

Le quartier Jean Moulin a bénéficié d'un programme de réhabilitation conséquent :

- 315 logements sociaux réhabilités
- Requalification du boulevard



Ainsi, sur la période 2007-2014, les quatre quartiers historiquement concernés par la politique de la ville ont été rénovés. Ce sont plus de 800 logements sociaux qui ont bénéficié de ces opérations, soit 1/3 du parc locatif social de la commune.

Les nouveaux quartiers de la Politique de la Ville, définis en 2015, ont été retenus sur la base d'un critère unique, objectif et révélateur de la situation de décrochage des quartiers, celui du niveau de revenus des habitants.

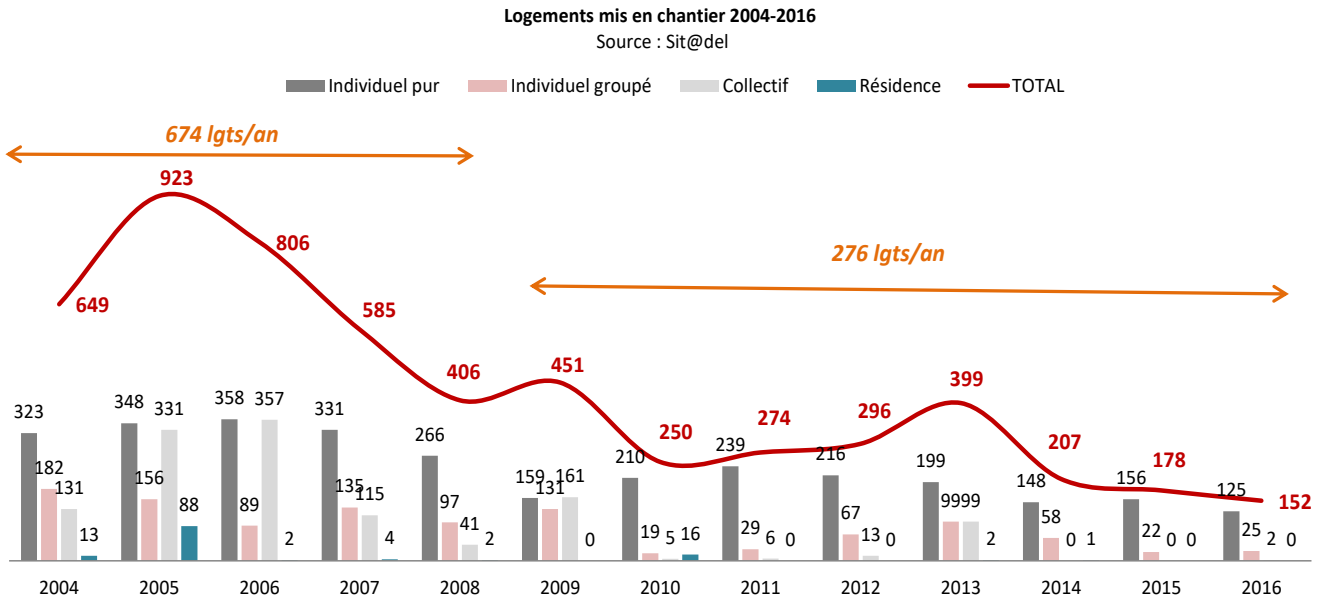
Tous les quartiers ciblés se situent sur la commune de Bergerac. Trois niveaux de géographie prioritaire sont ainsi définis pour constituer le cadre d'action du Contrat de Ville.

- **Les quartiers prioritaires** (5 240 habitants) : Quartier Nord / Quartier des Deux Rives / Quartier Rive Gauche
- **Les quartiers de veille active** : Il s'agit des quartiers sortants du Contrat Urbain de Cohésion Sociale. Cela concerne principalement : le périmètre entre le Bout-des-Vergnes et Caville (rues Claude Bernard et Fustel de Coulanges) pour le quartier Nord, Le quartier Bonnefond, les rues Vauthier, du 26ème RI, de la Marseillaise et le haut de la rue Fernand Faure. Les territoires de veille active ne sont pas éligibles aux crédits spécifiques « politique de la ville » mais sont prioritaires pour les crédits de droit commun.
- **Les quartiers vécus** : il s'agit des espaces en dehors du périmètre défini qui correspondent aux usages des habitants des quartiers prioritaires et aux lieux de vie qu'ils fréquentent. Les partenaires du Contrat de ville ont retenu 14 territoires vécus : espaces de vie pour les jeunes, espaces verts, centre-ville commercial, établissements scolaires. Les «quartiers vécus» peuvent recevoir des crédits spécifiques «politique de la ville» pour des actions bénéficiant, pour une part importante, aux habitants des quartiers prioritaires.
- **Les territoires « fragilisés** » : Les partenaires ont souhaité soutenir des quartiers présentant des signes de décrochage identiques aux quartiers prioritaires. Il s'agit du quartier situé autour des rues de La Boétie et Saint-Martin jusqu'à la gare ferroviaire et de l'espace environnant la place du Foirail.

1.3 Un marché de l'immobilier relativement détendu

1.3.1. Une nette diminution du rythme des constructions neuves

A l'échelle de la CAB, 5 576 logements ont été construits entre 2004 et 2016 soit 429 logements par an. Cela correspond à 7,1 logements construits par an pour 1000 habitants. Ce rythme de production est élevé et supérieur à la moyenne nationale (5,7 logements construits par an pour 1000 hts).



Le graphique met en évidence deux périodes distinctes :

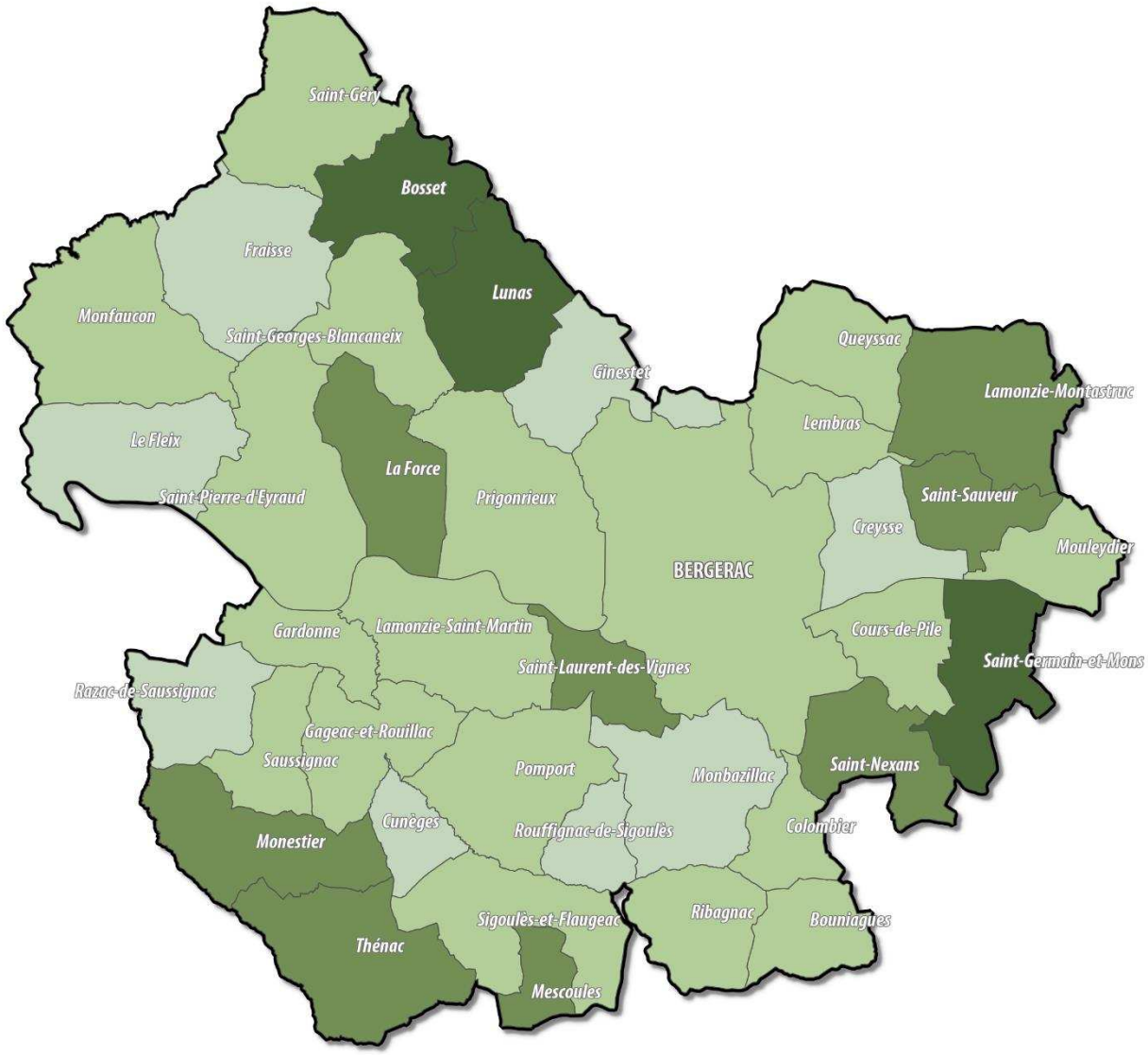
- Entre 2004 et 2008 : en moyenne 674 logements sont commencés par an avec un pic en 2005, soit 3370 logements commencés sur le territoire de la CAB. Cette période est caractérisée par un nombre conséquent de constructions de logements collectifs, notamment en 2005 et 2006 où leur nombre est proche de celui des logements individuels purs. Cela s'explique par la construction de nombreuses opérations de promotions immobilières, réalisées notamment dans le cadre de programmes de défiscalisation.
- A partir de 2009 : en moyenne 276 logements sont commencés par an. Le nombre de logements collectifs, mais aussi individuels, commencés a chuté en comparaison de la période précédente.

La construction a été majoritairement réalisée en individuel (55% de logements individuels purs et 20% de logements individuels groupés, soit 75% pour les logements individuels au total). Les logements collectifs ne représentent que 23% de la production, et les résidences 2% (128 logements depuis 2004).

Sur cette période, l'indice de construction est particulièrement fort dans les communes de Lunas (12,9), Saint-Germain-et-Mons (12,2), Bosset (9,4) et Saint- Sauveur (8,9). A titre de comparaison, l'indice de construction est de 7,5 sur le pôle urbain de Bergerac.

Indice de construction par commune de 2006 à 2017

PLUi-H de la CA Bergeracoise



Réalisation : MERC/AT - Janvier 2019
Sources : ADMIN EXPRESS - Sit@del - INSEE - RP 2015

MERC/AT

Point-mort de la construction

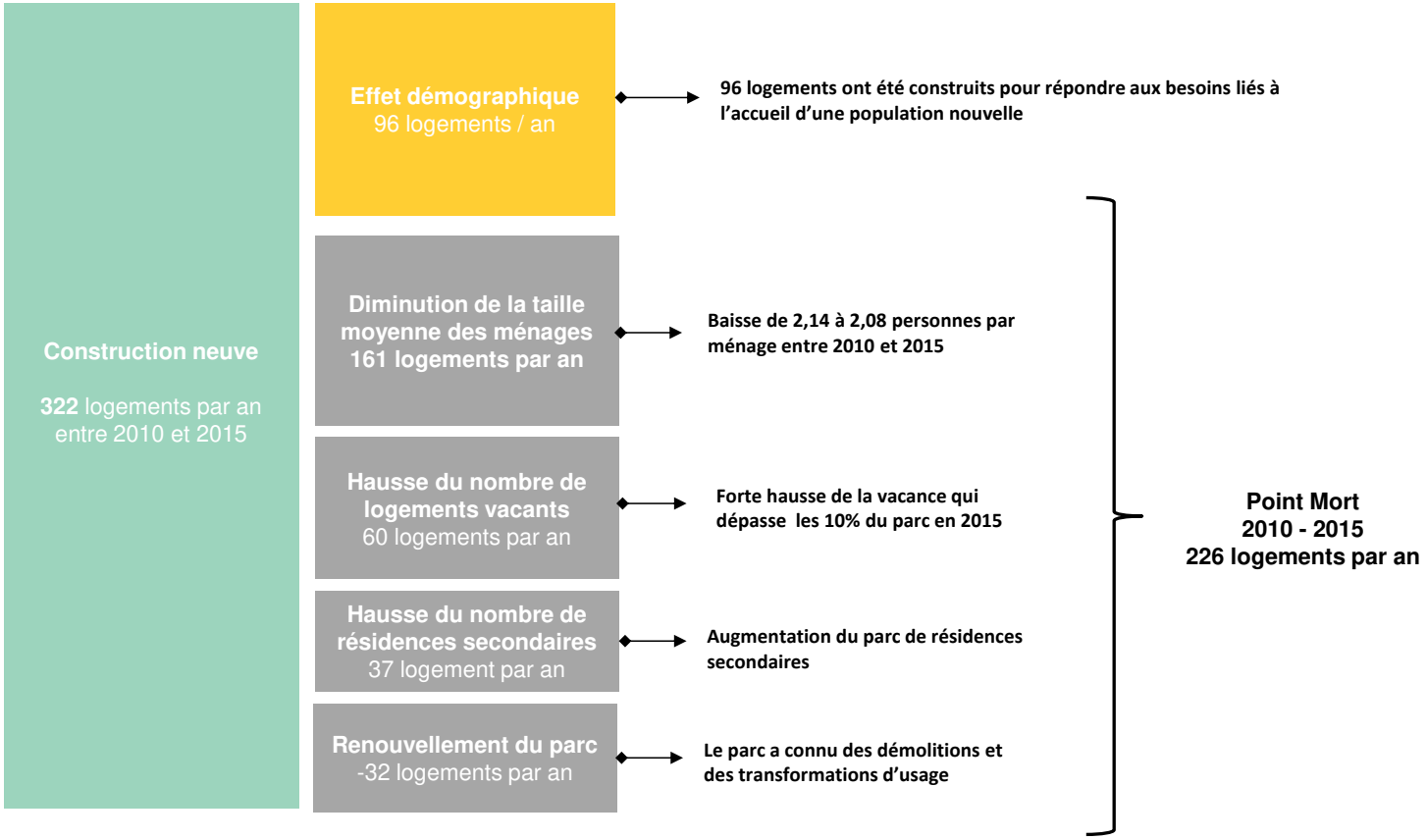
Le rythme de construction constaté entre 2010 et 2015 (322 logements par an) a permis de maintenir la population sur le territoire et d'en accueillir une nouvelle. Toutefois, sur ces logements construits, moins de 100 logements ont permis d'accueillir de nouveaux habitants. En effet, le « point-mort » de la construction représente plus des deux tiers de la production de logements neufs.

Le **premier poste de besoins en logements est la diminution de la taille des ménages** qui conduit à un besoin annuel de 161 logements pour répondre à cette dynamique.

Ensuite, **l'augmentation du nombre de logements vacants** vient grever l'impact de la construction avec une augmentation annuelle de 60 logements.

L'augmentation des résidences secondaires sur le territoire est peu marquée, mais représente tout de même 37 logements par an, qui sont autant de logements qui n'accueillent plus de population résidente.

Le dernier poste du point-mort est le renouvellement du parc. Il correspond à la création spontanée de logements dans le parc existant (par division, transformation d'usage).



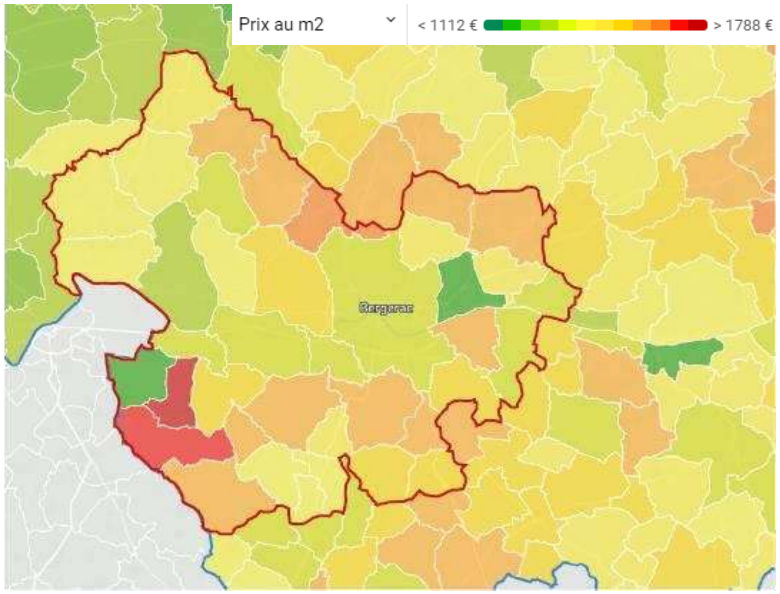
1.3.2. Une évolution de la demande sur les marchés immobiliers qui se répercute sur l'attractivité du parc ancien

L'essentiel du marché immobilier se situe entre Bergerac et les communes limitrophes. Depuis quelques années, les ménages souhaitent davantage acquérir des biens plus proches de la ville de Bergerac (par le passé, notamment dans les années 2000-2008, les ménages cherchaient des terrains ou des logements moins chers, plus éloignés du pôle d'emplois et de services). La volonté de se rapprocher s'explique par le souhait d'être à proximité des zones de commerces et d'emplois.

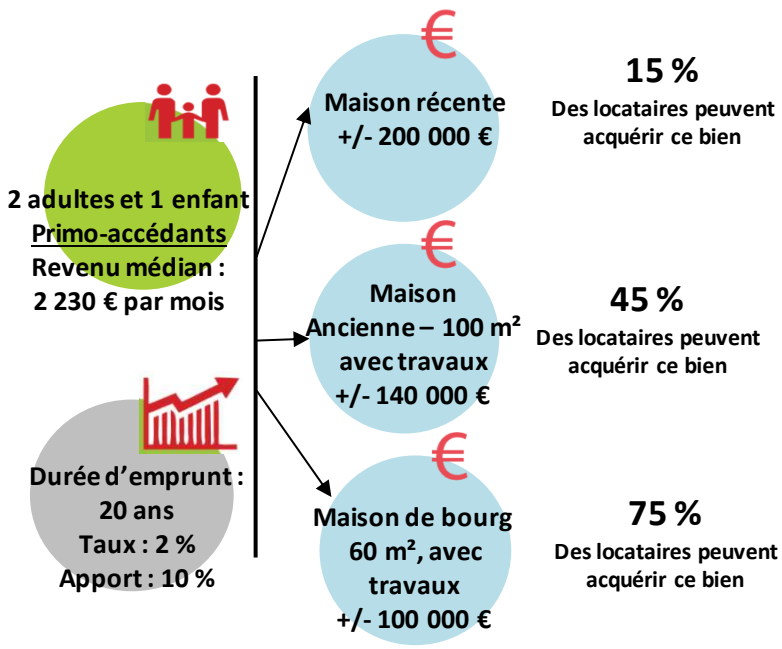
La demande de biens anciens a baissé, elle s'explique par la volonté des ménages d'avoir un certain niveau de confort dans les logements ou maisons : bonne isolation, double vitrage, chauffage au sol, etc.
Les ménages souhaitent majoritairement habiter dans des maisons que ce soit en location ou en accession. Lors des entretiens téléphoniques avec les agents immobiliers, il a été mis en avant, à plusieurs reprises, la saturation du marché en logements locatifs collectifs face à une faible demande sur ce type de bien.

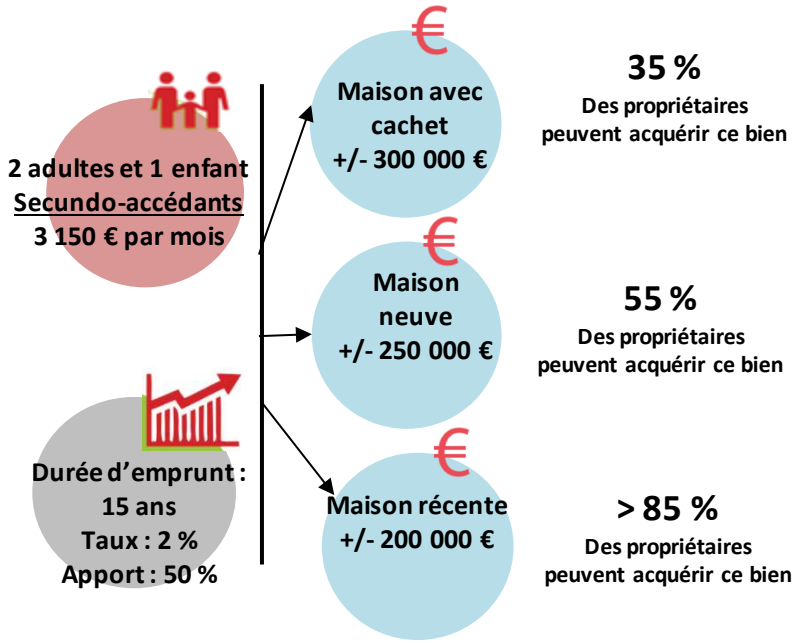
Les prix pour les **terrains** (viabilisés) à bâtir sont de l'ordre de **30 000 à 40 000 € en moyenne**, la surface variant en fonction de la localisation de celui-ci.
A Bergerac, les terrains pour ce prix ont une taille moyenne de 600 à 700 m² alors que pour les communes limitrophes, les terrains présentent des superficies comprises entre 1000 et 1500 m². Pour les communes plus rurales, le prix des terrains (plus grands) est en moyenne de 20 000 à 25 000 € auxquels il faut ajouter le coût pour l'assainissement et la desserte par les réseaux.
De manière générale, les prix pratiqués sur le marché ont chuté depuis 2007, correspondant au début de la crise économique.
Cependant, il s'agit d'un « retour à la normale ». En effet, les politiques structurelles conduites en France (défiscalisation notamment), couplées à une conjoncture défavorable avaient conduit à un déséquilibre du marché se répercutant sur les prix des biens.

D'après l'observatoire immobilier des notaires, le prix médian des maisons s'élève à 126 000 € sur l'ancien périmètre de la CA Bergeracoise, au sein d'une fourchette de prix qui va de 90 000 € à 166 000 €.
En collectif, le prix médian est de 1 020 €/m², avec des prix qui se situent entre 860 et 1 480 €/m².
Sur le périmètre de l'ancienne CC des Coteaux de Sigoulès et particulièrement sur les communes de Saussignac et Monestier, les prix dans l'individuel sont plus élevés que sur le reste de l'intercommunalité, avec un prix médian à 170 000 € et des prix compris entre 150 000 et 220 000 €.
Certaines communes de la frange Nord (Ginestet, Lunas, Bosset, Queyssac et Lamonzie-Montastruc), se démarquent également avec des prix légèrement moins moindres que sur Saussignac et Monestier, mais qui restent néanmoins supérieurs au reste de la CAB avec un prix médian à 155 000€ - 160 000€.



Source : meilleursagents.com





En simulant les capacités d'accession des ménages locaux en fonction de leur revenu disponible et selon les conditions de marché (durée d'emprunt de 20 ans, taux à 2% et apport de 10%), on constate que ¾ des ménages locataires composé d'un couple avec un enfant peuvent accéder à la propriété d'un logement ancien nécessitant quelques travaux de rafraichissement.

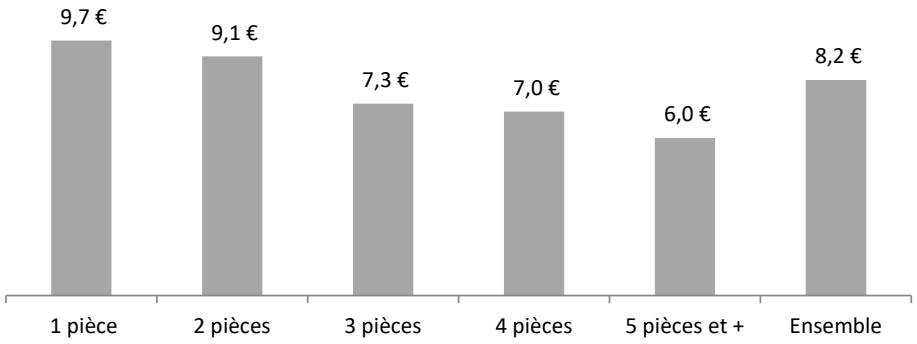
Une maison individuelle ancienne est accessible pour près de la moitié de ces ménages. Le revenu médian des ménages locataires de 3 personnes équivaut à 2 SMIC, c'est-à-dire que les ménages dont les deux adultes travaillent à temps plein peuvent prétendre à l'accession pour des biens vendus à 140 000 €.
En revanche, l'accession à une maison pavillonnaire neuve ou récente (environ 200 000 €) n'est disponible que pour 15% des familles locataires avec 1 enfant.

Pour les ménages secundo-accédants bénéficiant de la revente d'un bien immobilier et d'un apport représentant la moitié de la valeur du bien, les capacités d'accession sont plus importantes.
En effet, près de la totalité de ces ménages peuvent acquérir une maison récente. Egalement, plus de la moitié d'entre eux peuvent acquérir un bien à 250 000 € et plus de 1/3 de ces ménages peuvent acheter une maison « avec cachet » : grand terrain, espaces extérieurs de qualité, piscine, bien rénové avec soin, pour un budget d'environ 300 000 €.

***Sources** : les simulations sont effectuées par un croisement entre les prix du marché constatés (entretiens d'acteurs, MeilleursAgents, Immoprix) et les revenus des ménages locaux (INSEE-DGI 2013) – SMIC : 1 153 € net/mois pour un temps plein au 1er Janvier 2017*

1.3.3. Un parc locatif privé très accessible pour les ménages locaux

Niveaux de loyers en €/m² en 2017 pratiqués sur le périmètre de la CA Bergeracoise
Source: Observatoire CLAMEUR



L'offre en location se concentre presque exclusivement à Bergerac. La moyenne des prix s'établit à 8,2€/m².

Les loyers sont compris entre 240 €/mois pour un studio et 700 € pour un grand logement, type maison.

Au regard des revenus mensuels nécessaires pour louer un bien sur le parc privé, une grande partie des ménages sont solvables en lien avec des prix relativement modérés.
En effet, les petits et moyens logements sont accessibles à plus de 70% des ménages locataires. Les plus grands logements, eux, sont accessibles à plus de la moitié des familles en location. Toutefois, il convient de noter que ces niveaux de loyer sont similaires au remboursement d'emprunt mensuel pour l'acquisition d'un logement de moyenne gamme (140 000 €).

Estimations à partir des données CLAMEUR	25 m²	45 m²	65 m²	80 m²	100 m²
Loyer mensuel	240 €	410 €	475 €	560 €	690 €
Revenu mensuel nécessaire (taux endettement 30%)	720 €	1 229 €	1 424 €	1 632 €	2 070 €
Solvabilité des ménages	>90% des personnes seules locataires	>80% des couples de moins de 30 ans	>70% des couples locataires	>70% des couples locataires avec un enfant	>50% des couples locataires avec un enfant

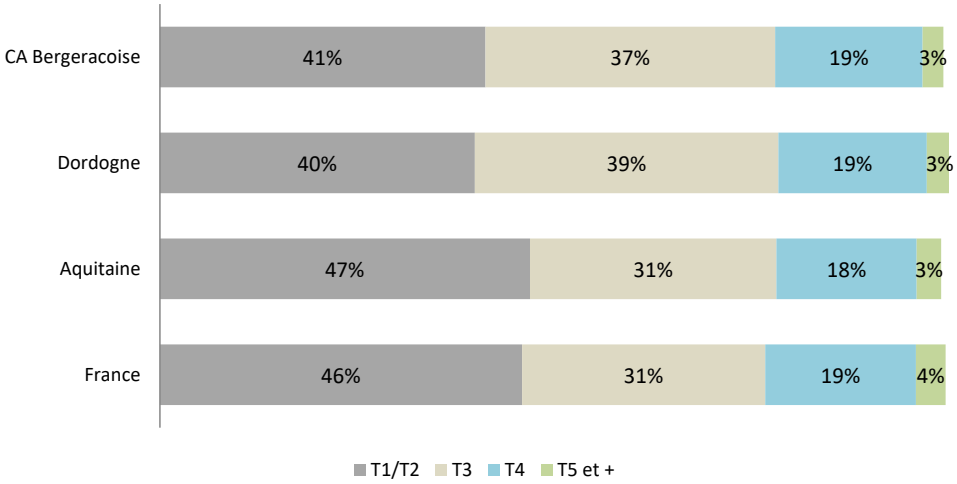
1.3.4. Une pression de la demande sociale qui reste modérée, hormis sur les petites typologies

En fin d'année 2017, le territoire enregistre 1 090 demandes de logement social, essentiellement exprimées à Bergerac (871 demandes, soit 80 % de la demande). Au cours de la même année, 232 attributions ont été réalisées sur le territoire intercommunal, soit un indice de pression de 4,7.
La pression sur la demande est similaire à Prigonrieux (4,6 demandes pour 1 attribution) et est plus élevée à Bergerac (indice de pression de 5,3). A titre de comparaison, la moyenne départementale est d'environ 3 demandes pour 1 attribution.

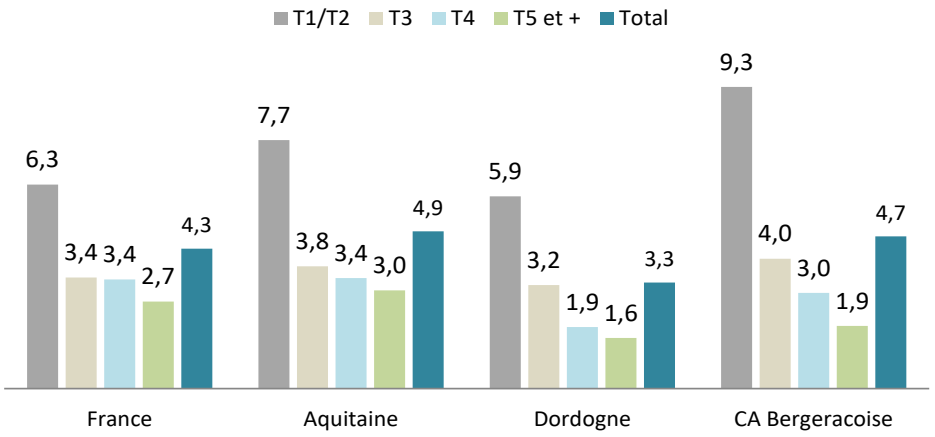
En 2017, les T1 et les T2 sont les typologies les plus demandées (41 %) alors que la part de la demande pour les grands logements (T4 et plus) est beaucoup plus faible (22 % de la demande). Cette répartition de la demande sociale par typologie est similaire à l'échelle de Bergerac et du Département.

Compte tenu de l'importance de la demande, mais aussi de la rareté de l'offre sociale de petite typologie, la pression est très forte pour les T1-T2 (9 demandes pour 1 attribution), contre environ 3 demandes pour 1 attribution pour les T4 et 2 demandes pour 1 attribution pour les T5 et plus.

Répartition de la demande locative sociale par typologie en 2017
Source: Répertoire demande logement social



Ratio demandes/attributions de logement social en 2017
Source : SNE



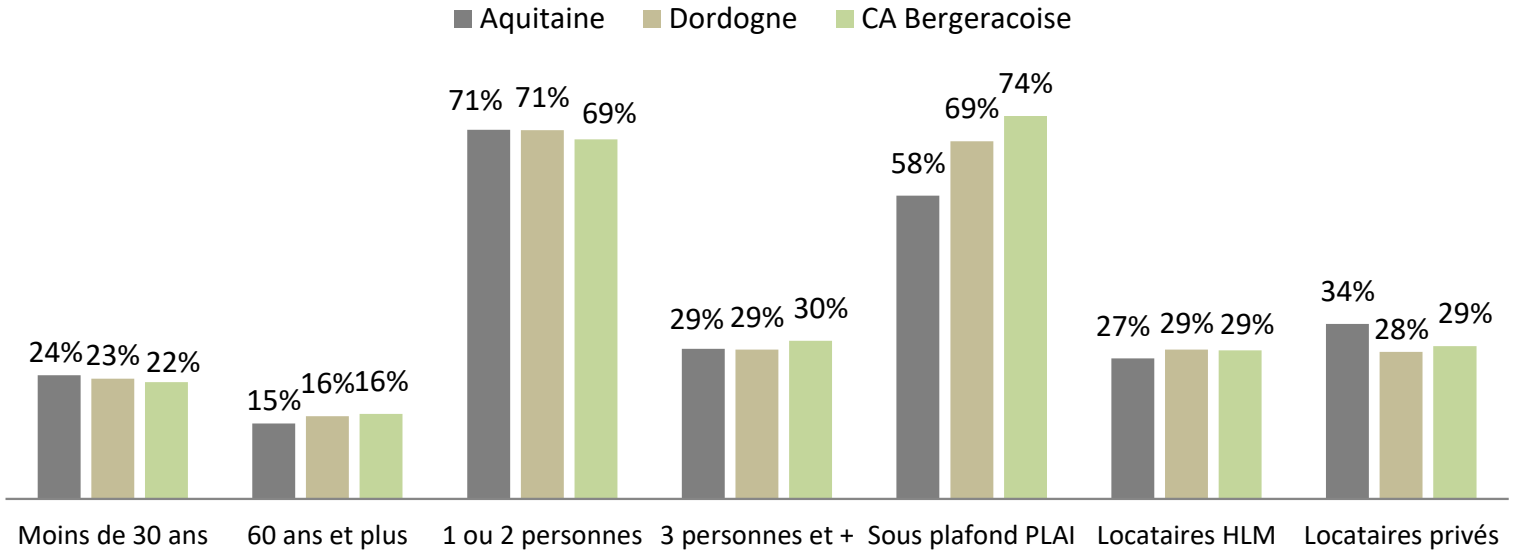
La demande émane en majorité de petits ménages : 69% des demandeurs sont des ménages de 1 ou 2 personnes. Cela représente une proportion légèrement moins importante qu'à l'échelle départementale ou régionale, mais explique l'importance de la demande sur les petites typologies de logement.

La part des jeunes est relativement importante : les moins de 30 ans représentant 22% des demandeurs. De plus, 16% des demandeurs sont âgés de 60 ans et plus, une part similaire au département et légèrement supérieure à la région.

Par ailleurs, les demandeurs locaux se caractérisent par la fragilité de leurs ressources : 74% d'entre eux disposent de ressources inférieures aux plafonds PLAI (logement très social), contre 69% dans le département et 58% en région.

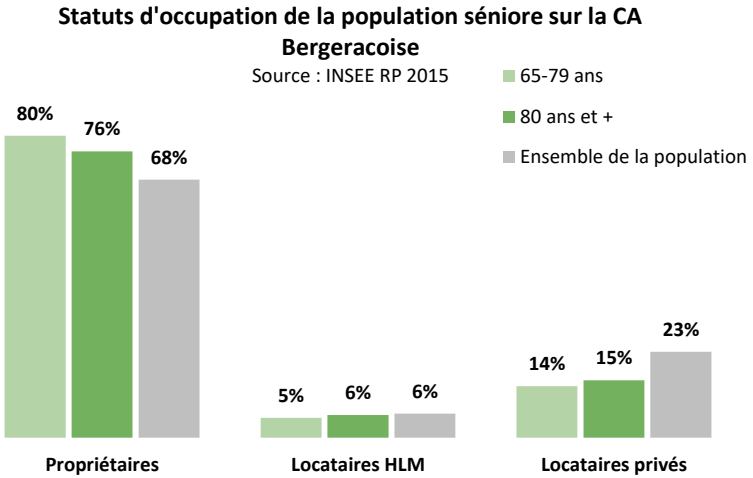
Enfin, la demande de mutation reste assez limitée (29%), du fait de la faible représentativité du parc social à l'échelle intercommunale (environ 11%). Les ménages actuellement logés dans le parc locatif privé (29% de la demande) et les ménages en situation d'accès au logement (sans logement ou en sortie d'hébergement : 10% des demandeurs) sont en revanche surreprésentés à l'échelle de la CAB par rapport au département.

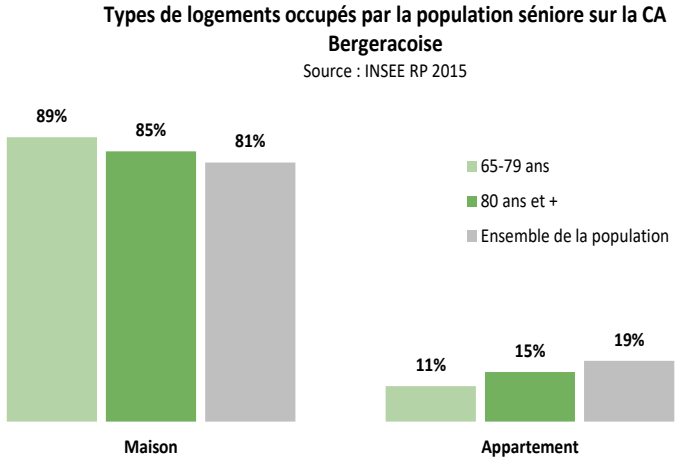
Profil des demandeurs d'un logement social en 2017
Source : Répertoire demande logement social



1.4 La réponse aux besoins des publics spécifiques

1.4.1. Les besoins des personnes âgées





La CAB fait face à un vieillissement très rapide de sa population. Aujourd'hui le territoire accueille environ 20 980 personnes de 60 ans et plus et cette population augmente à un rythme accéléré (plus de 2,5 % par an). Dans ce contexte, la réponse aux besoins en logement et en hébergement de ces personnes doit être envisagée dans le cadre du PLUiH.

La répartition des ménages seniors de la CAB selon leur statut d'occupation est proche de ce que l'on peut observer aux échelles de comparaison. En effet, 80% des 65-79 ans et 76% des 80 ans et plus sont propriétaires, soit un niveau légèrement inférieur aux moyennes départementale et régionale, en raison du poids de Bergerac, commune urbaine.

Les locataires privés sont légèrement surreprésentés par rapport aux échelles de comparaison. A l'inverse, la présence des locataires sociaux est moins marquée qu'à l'échelle nationale (5% contre 11%), à l'instar des moyennes départementales et régionales, en lien avec un parc social relativement peu développé sur le territoire. De plus, près de 90% des 65-79 ans vivent dans une maison. Cette part s'amenuise légèrement pour les 80 ans et plus. Cette tendance s'observe également aux échelles départementale et régionale.

Enfin, les ménages seniors du territoire vivent en grande majorité au sein de grands logements (les3/4 des ménages seniors vivent au sein d'un logement d'au moins 4 pièces, soit un niveau similaire à la moyenne départementale et supérieur aux moyennes régionales et nationales). Aussi, cette forte proportion de ménages vivant au sein de grands logements peut poser la question de leur adaptation pour ce public et les difficultés que peut poser l'entretien d'un tel logement.

Source : INSEE RP 2015

		Dordogne		Nouvelle-Aquitaine	
		65 – 79 ans	*80 ans et +*	*65 ans – 79 ans*	*80 ans et +*
Statut d'occupation	*Propriétaires*	83%	81%	80%	78%
	Locataires HLM	4%	4%	6,5%	6,5%
	Locataires privés	11,5%	12%	12%	13%
Occupation par forme urbaine	*Maison*	91%	89%	83%	81%
	Appartement	9%	11%	17%	19%

Personnes âgées	Places	Taux d'équipement	
		CAB	Dordogne
Accueil de jour	**25**	**3,2**	**_**
EHPAD LA MADELEINE	10		
EHPAD AUN JARDIN D'ANTAN	15		
Hébergement complet EHPAD	**579**	**73,6**	**105,5**
EHPAD LA MADELEINE	243		
EHPAD AUN JARDIN D'ANTAN	110		
EHPAD RESIDENCE DE CAVALERIE	60		
EHPAD TIBERIADE	86		
EHPAD LES PERGOLAS DE SIGOULES	72		
EHPAD LES PERGOLAS	8		
Foyers Logements	**220**	**28,0**	**17,7**
RPA MONTOROY	38		
RPA MONTESQUIEU	98		
RPA SAINT JACQUES	84		

Taux d'équipement= Nb de places pour 1000 personnes de plus de 75 ans

Source : Recensement structures : FINESS 2017

Source : Comparaison départementale : STATISS 2016

Concernant l'offre spécifique à destination des personnes âgées, le territoire offre environ 580 places au sein de six établissements médicalisés (EHPAD) et 220 places dans 3 foyers-logements (non médicalisés).
Le taux d'équipement en foyers-logements est très largement supérieur à la moyenne départementale avec 28 places pour 1 000 personnes de 75 ans et plus (17,7 en Dordogne).

En revanche, le taux d'équipement en EHPAD est de 73,6 places pour 1000 personnes de plus de 75 ans, ce qui est inférieur à la moyenne départementale, et ce, malgré le rôle de polarité joué par Bergerac à l'échelle départementale.
Par ailleurs, compte tenu du fort vieillissement constaté sur le territoire, cette **offre pourrait rapidement apparaitre insuffisante.**

A noter que des projets intergénérationnels sont en cours sur le territoire. A titre d'exemple, Dordogne Habitat prévoit de construire prochainement un projet qui allie formes collectives et individuelles avec jardins, en ciblant des publics spécifiques (personnes âgées et jeunes).

1.4.2. Les besoins des personnes en situation de handicap

Personnes handicapées	Places	Taux d'équipement	
		CAB	Dordogne
Foyer d'Accueil Médicalisé pour Adultes Handicapés (FAM)	**188**	**6,9**	**1,7**
FAM BERGERAC MUSCADELLES	44		
FAM JOHN BOST	29		
FAM LA FAMILLE	34		
FAM BOURG D'ABREN	81		
Maison d'Accueil Spécialisée (MAS)	**170**	**6,2**	1,4
MAS JOHN BOST	130		
MAS HANDICAP RARE	40		
Foyer de Vie pour Adultes Handicapés	**77**	**2,8**	2,1
FOYER RESIDENCE LA BRUNETIERE	45		
FOYER LOUISE AUGIERAS	32		
SECTION D'ACCUEIL DE JOUR BROUSSE	8		

Taux d'équipement= Nb de places pour 1000 personnes de 20 à 59 ans

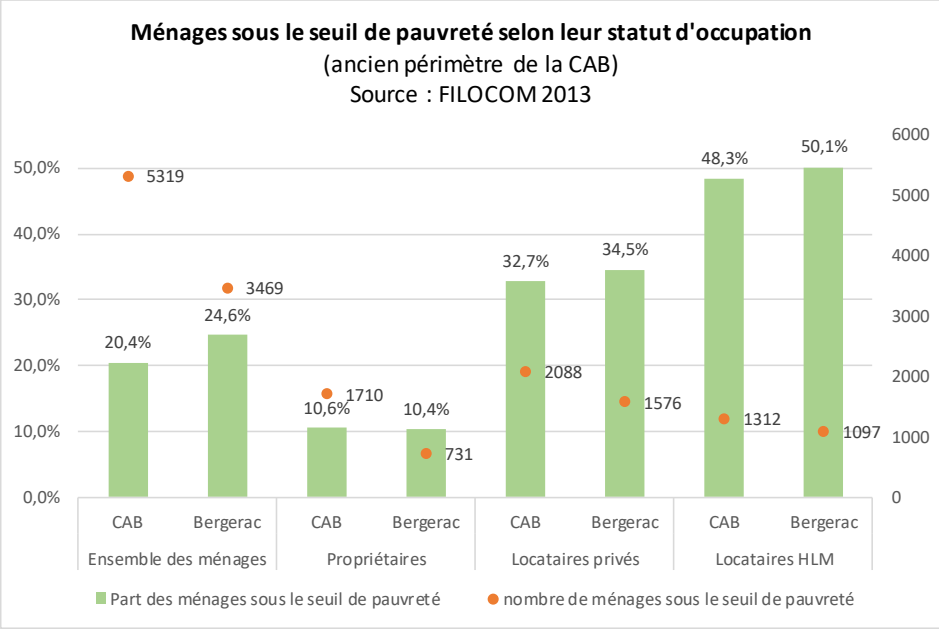
Source : Recensement structures : FINESS 2017

Source : Comparaison départementale : STATISS 2016

L'offre spécialisée est très développée pour les personnes handicapées sur le territoire. On recense 188 places réparties dans 4 foyers d'accueil médicalisés, soit un taux d'équipement largement supérieur à celui du département. Le territoire compte également 170 places en maison d'accueil spécialisée, soit un taux de 6,2 places pour 1000 habitants de 20 à 60 ans, avec là aussi, un taux d'équipement largement supérieur au Département.

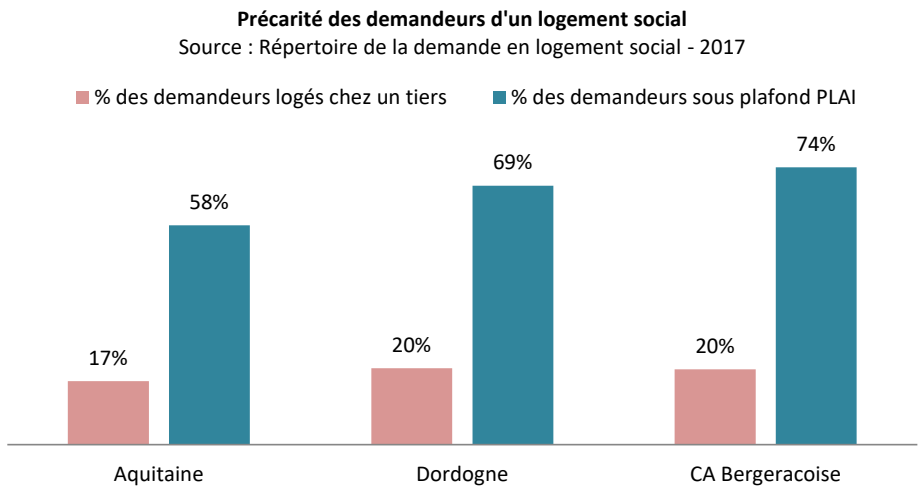
Enfin, la CAB dispose de 77 places en foyer de vie pour adultes handicapés.

1.4.3. Les besoins des personnes précaires



Sur le périmètre de l'ancienne CA de Bergerac, plus de 20% des ménages sont sous le seuil de pauvreté, soit plus de 5 300 ménages. Ce taux monte à près de 25 % à Bergerac qui concentre 65 % des ménages sous le seuil de pauvreté du territoire.
Parmi eux, les propriétaires-occupants sont nettement sous-représentés puisqu'environ 10% des propriétaires-occupants se trouvent sous le seuil de pauvreté. Parmi les locataires privés, ce sont environ un tiers d'entre eux qui se trouvent sous ce seuil, avec de potentielles situations de fragilité face au logement (difficultés à assumer le loyer et les charges, précarité énergétique, entretien limité, etc.).

Cette pauvreté touche près de la moitié des locataires HLM, aussi, ce parc a un vrai rôle de soutien face à la fragilité économique des ménages.



Les demandeurs d'un logement social sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Bergerac sont particulièrement précaires au regard de leurs ressources. En effet, près des ¾ des demandeurs disposent de revenus inférieurs au plafond PLAI (plafonds de ressources le plus bas pour accéder à un logement social), un niveau nettement supérieur aux moyennes départementale (69%) et régionale (58%).
De plus, 20% des demandeurs d'un logement social ne sont pas indépendants en matière de logement, un niveau similaire à l'échelle départementale. Ces demandeurs peuvent avoir des difficultés à décohabiter ou peuvent se retrouver en situation de détresse face au logement en cas de difficulté familiale.

Personnes Précaires	Places	Taux d'équipement	
		CAB	Dordogne
Hébergement	**50**	1,8	1,2
Hébergement de Stabilisation	35		
Cité Béthanie (C.H.R.S.)	15		
Maisons Relais - Pensions de Famille	**47**	1,7	-
RESIDENCE ACC CROIX MARINE BERGERAC	22		
MAISON RELAIS ACSC	25		

Taux équipement = Nb de places pour 1000 personnes de plus de 20 à 60 ans
Source : Recensement structures : FINESS 2017
Source : Comparaison départementale : STATISS 2012

Orientation	*Objectifs opérationnels sur l'arrondissement de Bergerac*
1-Développer l'animation territoriale du Plan	Décentraliser certaines commissions du plan Mettre en réseau les acteurs Observer un échantillonnage de jeunes en errance Promouvoir des projets innovants
2-Assurer le maintien dans le logement (prévention des expulsions / Accord Collectif départemental)	Maintenir le fonctionnement départemental de la prévention des expulsions Renforcer l'accompagnement social adapté : AVDL, ASLL… Travailler avec les partenaires concernés par les publics jeunes Engager une réflexion sur l'harmonisation de la COMEX par territoire Recenser les logements (publics ou privés) adaptés ou adaptables pour les personnes handicapées et/ou vieillissantes en perte d'autonomie
3-Intensifier la lutte contre le mal logement	Revenir sur le fonctionnement problématique de certains immeubles ou ilots déqualifiés du parc ancien des principales villes ou des bourgs structurants Amplifier la lutte contre l'habitat très dégradé où certains parcs jouent des fonctions de solutions provisoires, comme pour les publics jeunes en grande précarité
4-Optimiser les contributions du parc conventionné à la régulation des besoins des publics du Plan	Concilier accès au logement et mixité sociale dans les agglomérations Conforter et adapter les offres en logement conventionné en milieu rural
5-Consolider les coordinations pour mieux répondre aux parcours complexes, prévenir les ruptures	Consolider les coordinations pour mieux répondre aux parcours complexes - Faire connaître et savoir mobiliser les différents dispositifs
6-Développer un outil d'observation et de suivi	Accompagner à la sensibilisation-appropriation des nouvelles ambitions et priorités du PDALHPD Consolider la valorisation-diffusion des résultats et travaux

Extrait du PDALHPD 2018-2023 de la Dordogne

Concernant l'hébergement des personnes très précaires, le territoire propose une offre de 50 places au sein de deux structures (un CHRS et un hébergement de stabilisation). Le taux d'équipement est légèrement supérieur à la situation départementale.
Le territoire dispose également de deux maisons-relais proposant 47 logements temporaires.
Le territoire ne dispose pas de résidences de type FJT, spécifiquement dédiées à l'accueil des jeunes et des étudiants. Néanmoins, un projet est actuellement en cours. La CAB a financé une étude pour la réhabilitation d'un bâtiment ancien dans le centre-ville de Bergerac, la maison Saint-Joseph. Cette Maisons d'Enfants à Caractère Social permettra de loger 30 jeunes avec un accompagnement social dans le cadre de formations et/ou premier emploi. Cette opération est un succès.

Le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des personnes défavorisées 2018-2023

Le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées 2018-2023 (PDALHPD) co-piloté par l'Etat et le Département de la Dordogne est en cours d'élaboration.
Le PDALPD institué par la loi du 31 mai 1990 a fusionné avec le Plan Département d'Accueil, d'Hébergement et d'Insertion (PDAHI), créé par la loi du 25 mars 2009 (Loi Molle) et est devenu le PDALHPD conformément à l'article 34 de la loi ALUR du 24 mars 2014. Le nouveau Plan intègre désormais les dispositions et orientations des PDAHI, la lutte contre l'habitat indigne, la prévention des expulsions, la lutte contre la précarité énergétique et le droit opposable au logement (DALO).
Ce document définit les mesures destinées à permettre à « toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence, […] d'accéder à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir et d'y disposer de la fourniture d'eau, d'énergie et de services téléphoniques ». Ce document est structuré autour de 6 axes principaux présentés dans le tableau ci-contre pour l'arrondissement de Bergerac comprenant la CA bergeracoise, la CC de Montaigne Montravel et Gurson, la CC des Portes Sud Périgord et la CC des Bastides Dordogne Périgord.

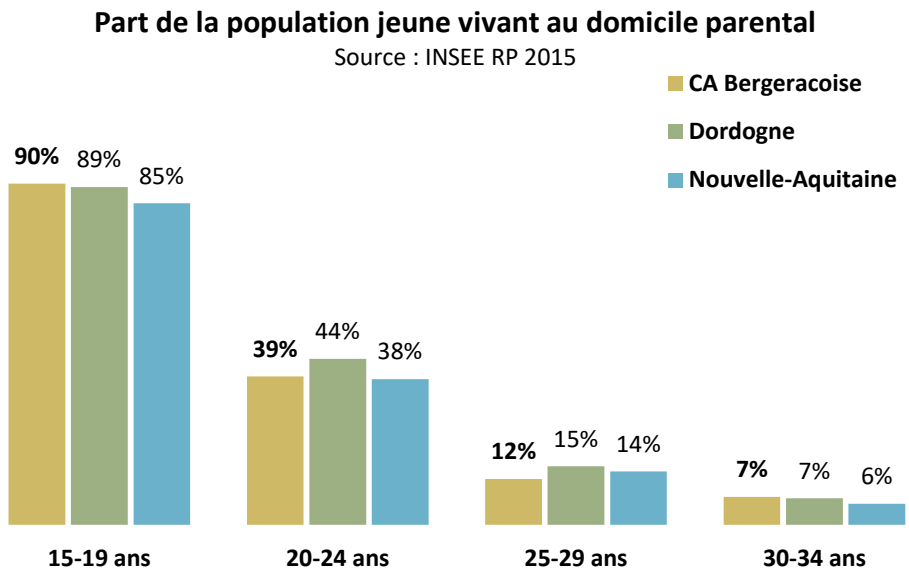
1.4.4. Des problématiques de décohabitation des jeunes à anticiper

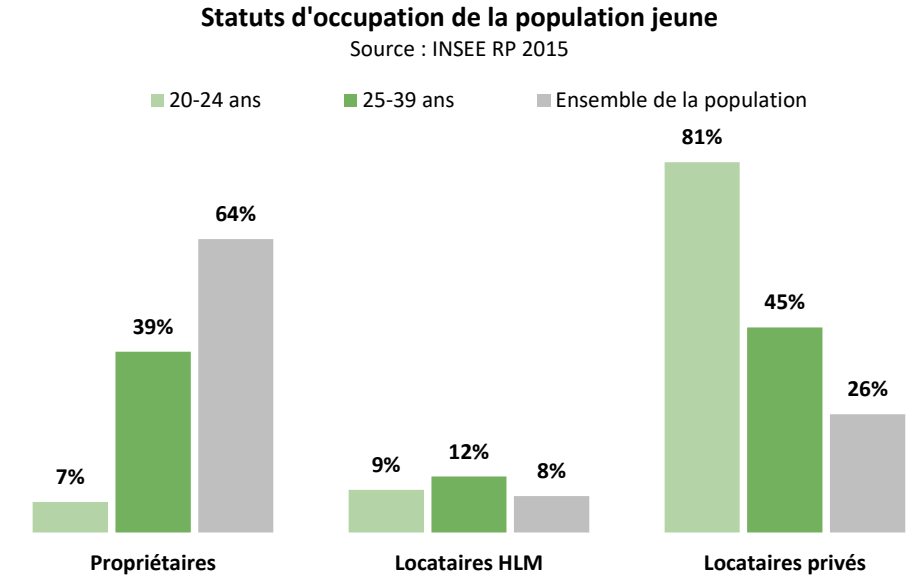
Les jeunes de moins de 30 ans présentent des profils diversifiés (personnes seules ou en couple, avec ou sans enfants, des étudiants, des stagiaires, des jeunes travailleurs ou des demandeurs d'emploi) mais ont généralement pour caractéristiques communes des niveaux de revenus limités, des conditions de travail précaires et sont souvent en première situation de logement autonome. Le territoire compte près de 30 % de moins de 30 ans en 2015 (17 900 jeunes), dont 13 % de moins de 15-29 ans, une valeur similaire à celle observée dans le département. Cette part des moins de 30 ans est relativement importante, ce qui laisse envisager des besoins de décohabitation futurs.

Sur le territoire, dans le parc privé, les jeunes âgés de 20 à 30 ans ne semblent pas éprouver de difficultés particulières pour décohabiter puisque leur part résidant au domicile parental est légèrement inférieure au département et moindre également pour la tranche des 25-29 ans par rapport à la région. Dans le parc public, on note 22% de demandeurs âgés de moins de 30 ans. Il y a donc un réel besoin pour ce public. Néanmoins, l'accès aux petites typologies dans le parc social est relativement complexe : le développement de ce type de produits pourrait à l'avenir permettre de fluidifier l'accès au logement autonome pour les jeunes et limiter leur taux d'effort lié au logement.

De plus, certaines caractéristiques quant au statut d'occupation de la population jeune se dégagent : 81% des 20-24 ans sont locataires du parc privé, 9% locataires du parc HLM et seulement 7% sont propriétaires. Pour les 25-39 ans, cette répartition diffère avec davantage de propriétaires (39%) et moins de locataires du parc privé (45%). En revanche, 12% des 25-39 ans sont locataires du parc social. Ces dynamiques se retrouvent aux échelles départementale et régionale.

La ville de Bergerac répertorie 313 étudiants inscrits, soit près de 150 étudiants de moins par rapport à 2010. A l'exception d'une école de formation sanitaire et sociale et de 4 centres de formation d'apprentis situés sur la ville-centre, le territoire intercommunal ne comptabilise aucune structure d'enseignement supérieur.

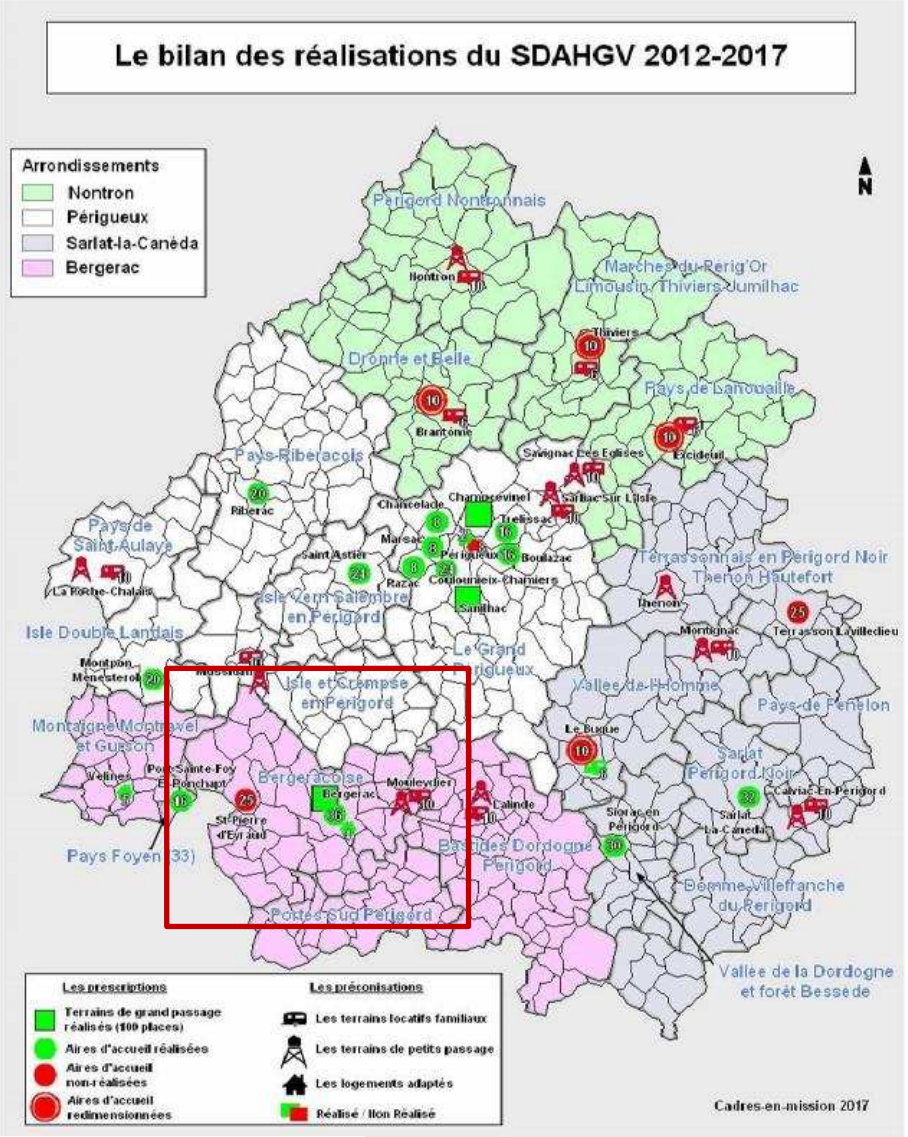




Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage (SDAHGV) 2012-2017 a fixé des obligations pour le territoire de la CA Bergeracoise pour la période 2012-2017. Ce schéma prévoyait les réalisations suivantes :

- une aire permanente d'accueil des gens du voyage de 100 places. Cette aire a été réalisée au lieu-dit « Les Gilets » à Bergerac. Elle compte 36 places réparties en 18 emplacements de 2 places sur un terrain de 3 hectares. L'aire est ouverte de mai à septembre ;
- une aire de grand passage de 100 places. Cette aire a été réalisée ;
- une aire d'accueil de 25 places (12 emplacements) à l'Ouest de l'agglomération, financée et positionnée sur la CC Dordogne Eyraud Lidoire. A noter que ce dispositif d'accueil se substitue au dispositif initial en regroupant sur un même site les aires de petit passage prévues au Fleix et à Saint-Pierre-d'Eyraud et en supprimant l'aire prévue à Lamonzie-Saint-Martin. Cette aire n'a pas été réalisée.

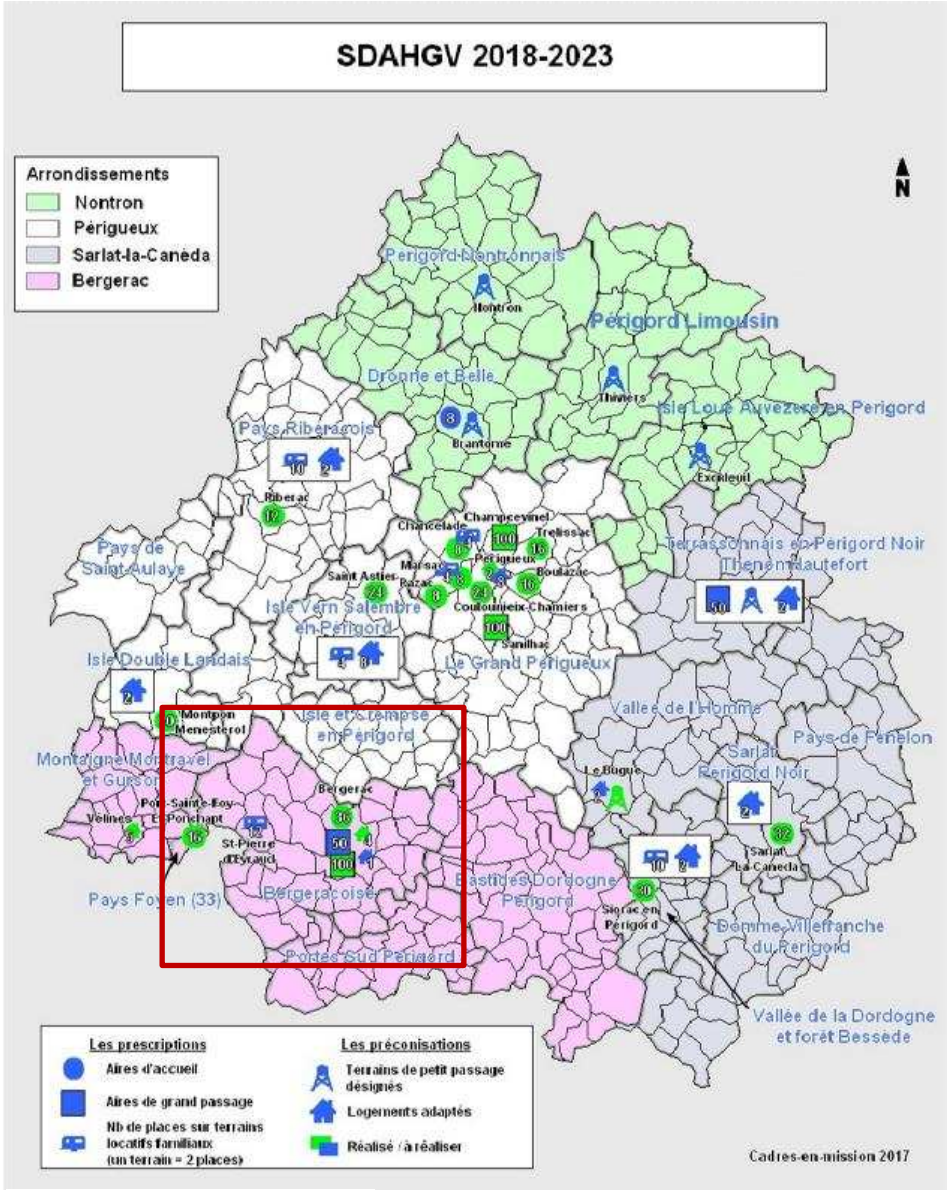
Sur Mouleydier, le schéma préconisait également la réalisation d'une aire de petit passage et l'aménagement de 5 terrains locatifs familiaux (10 places) non réalisés à ce jour
Ce schéma faisait également état de stationnements illicites et d'une problématique de sédentarisation à appréhender et traiter.



Extrait du SDAHGV 2018-2023

Le schéma a été mis en révision pour **la période 2018-2023**. Il fait état d'un certain nombre de constats et d'ambitions pour le territoire de la CA Bergeracoise. Ce nouveau schéma prévoit :

- **l'augmentation de la capacité de l'aire de grand passage** de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise de 100 à 150 places, en mobilisant, par une convention portant 150 places sur 5 ans, le terrain contigu appartenant à la ville de Bergerac, utilisé jusqu'à présent comme terrain de délestage de l'aire permanente d'accueil, voire du terrain de grand passage existant.
- **la réorganisation de l'aire permanente d'accueil** du Lieu-dit Les Gilets avec en parallèle, la réalisation d'aménagements permettant l'accès à 6 terrains locatifs familiaux des familles sédentarisées sur cet équipement. Ces 6 terrains locatifs familiaux regroupant 12 places peuvent éventuellement être réalisés sur l'emplacement anciennement dévolu à l'aire d'accueil de Saint-Pierre d'Eyraud et/ou sur un autre site à déterminer sur la partie occidentale de l'agglomération ;
- **la réalisation d'un logement adapté (préconisation),** afin d'avoir sur le territoire 10 logements adaptés d'ici 2023 (en plus des 9 logements réalisés dans le schéma 2012-2017) ;



Extrait du SDAHGV 2018-2023

Vers une sédentarisation des Gens du Voyage

De caractère fortement rural, le département de la Dordogne est, depuis de très nombreuses années une terre d'accueil temporaire ou définitive pour les familles issues du voyage.

Aujourd'hui, comme le montre l'avancée d'un certain nombre de travaux d'étude, l'augmentation perçue de la sédentarité ne provient qu'à la marge de l'arrivée de nouvelles familles. Les implantations sont plutôt dues au phénomène générationnel classique de décohabitation. Par ailleurs, les familles issues du voyage sont paradoxalement très attachées à un secteur géographique donné et semblent ne pas chercher à s'implanter sur l'ensemble du territoire.

Cet ancrage est en constante augmentation du fait :

- de l'évolution des modes de vie, même si les déplacements saisonniers demeurent ;
- des mécanismes de décohabitation des jeunes, ceux-ci étant assez nombreux et en recherche précocement d'une vie autonome ;
- du caractère rural du département qui offre des capacités foncières importantes, certains propriétaires trouvant auprès de familles du voyage des opportunités pour vendre des parcelles par nature inconstructibles (zone forestière, zone agricole, zone à risques, …).

Des capacités financières des familles dépendent le choix d'implantation. Les plus solvables achètent des terrains constructibles et construisent des maisons. Les moins solvables achètent du terrain constructible sur lequel sont construits des abris et sont implantés des caravanes. Les plus précaires achètent des terrains non constructibles sur lesquels ils implantent caravanes et constructions précaires, sans possibilité de régularisation, avec des conséquences importantes en matière de sécurité et de salubrité pour les ménages.

Ces logiques propres à chaque groupe familial doivent être connues pour proposer une offre pérenne d'habitat sédentaire à ces ménages. Pour ce faire, la conduite de missions de maîtrise d'œuvre urbaine et sociale à l'échelle de territoires où les implantations sont nombreuses paraît un préalable nécessaire à toute démarche de production d'habitat.

VOLET HABITAT SYNTHESE

CHIFFRES CLES :

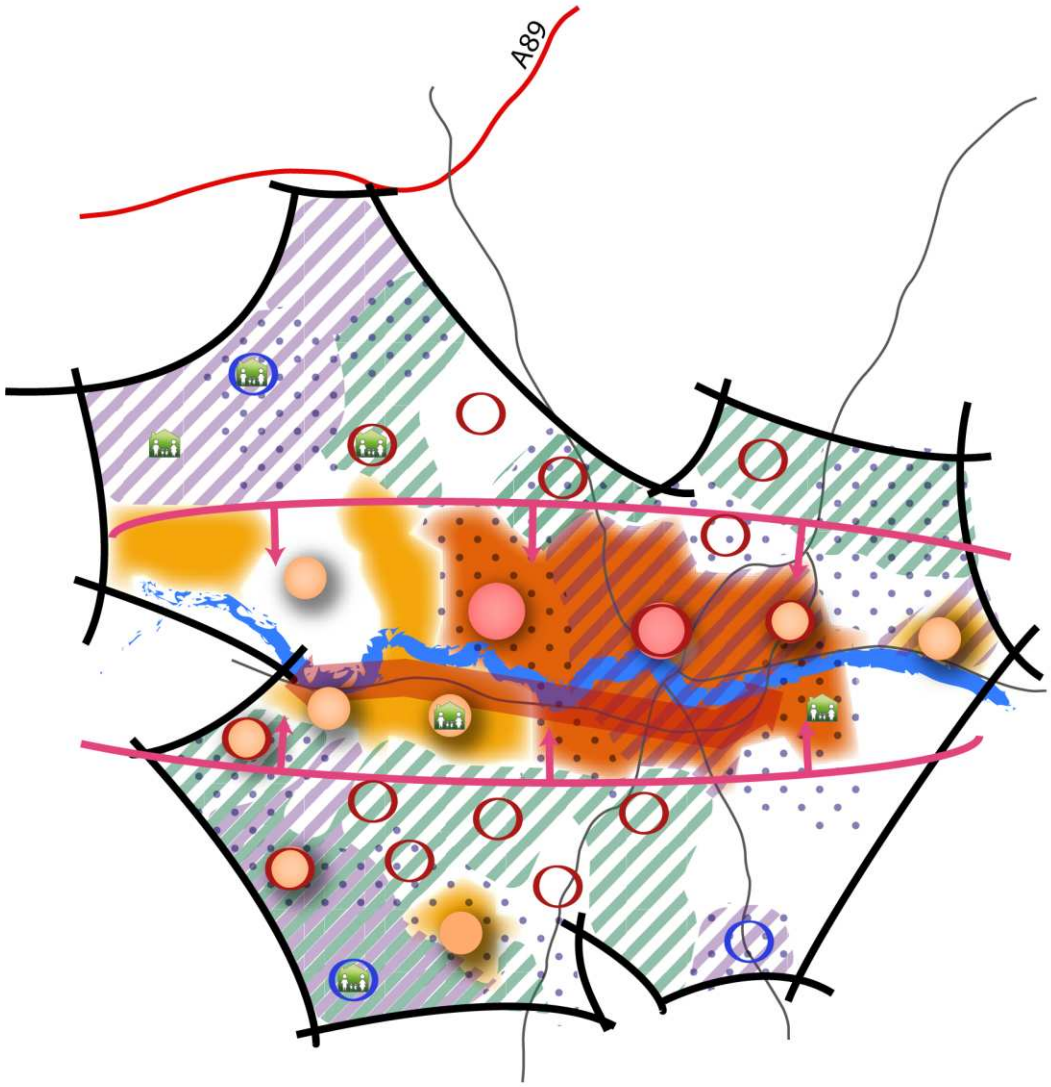
- Environ 33 800 logements en 2015, dont 5,5 % de résidences secondaires (1870) et 10 % de logements vacants (3440 en 2015, selon l'INSEE)
- 11 % de logements sans confort au sein du parc vacant
- 64 % de propriétaires occupants, dont 40% d'entre eux sont éligibles aux aides de l'Anah
- 44 % du parc construit avant 1971 et les premières réglementations thermiques
- 81 % de maisons et 75 % de logements individuels au sein de la construction neuve
- 71 % de T4 et + 65 % des logements sont sous-occupés
- 429 logements construits par an depuis 2004, soit 7 logements par an, pour 1000 hts.
- 3 218 logements locatifs sociaux (sources : RPLS 2017 et SRU), soit 11,3% des résidences principales du territoire, dont 81 % localisés à Bergerac
- 1090 demandes exprimées en 2017, pour 232 attributions au cours de la même année, soit une pression de 4,7 demandes pour 1 attribution
- 30 logements réhabilités dans le centre-ville de Bergerac et 170 propriétaires aidés pour l'amélioration de leur logement dans le cadre de l'OPAH RU 2012-2016 de Bergerac

ATOUTS :

- Une activité de la construction dynamique, permettant une augmentation de l'offre de logements sur toutes les communes (hormis Creysse, suite à des démolitions de logements vétustes)
- Des efforts réalisés sur la production de logements groupés et collectifs notamment sur le pôle urbain et les pôles d'équilibre (Prigonrieux, Creysse, etc.)
- Un marché immobilier accessible à une grande partie des ménages locaux
- Une tension modérée sur le parc social, hormis sur les petites typologies
- Une OPAH-RU reconduite à Bergerac et un PIG Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne en cours

FAIBLESSES :

- Une offre sociale faible et concentrée sur le pôle urbain de Bergerac et les communes de la Vallée
- Une problématique de vacance préoccupante, avec une très forte augmentation depuis dix ans sur le territoire
- Un parc de logements monotypés et de grande taille qui pose la question du vieillissement de la population et des besoins pour les jeunes ménages : des situations de sus-occupation majoritaires
- Une pression de la demande sociale assez marquée sur les petites typologies
- Des situations de précarité dans le parc privé, avec des proportions élevées de propriétaires très modestes (et souvent âgés) vivant dans des logements anciens



Des évolutions sociodémographiques à anticiper

- Des communes avec une forte croissance démographique (> 2 % /an)
- Des communes en déclin démographique
- Des communes avec un profil très familial (taille moyenne des ménages > 2,40)
- Un vieillissement rapide de la population dans certains secteurs (> 3,5%/an de plus de 60 ans)
- Une concentration de la population autour de la vallée de la Dordogne

Une offre de logements à diversifier

- Un pôle urbain centralisant l'offre locative
- Des pôles d'équilibre avec une construction plus structurée et moins consommatrice d'espace
- Des secteurs avec une forte présence de résidences secondaires (> 10%)
- Une vacance forte dans certaines parties du territoire (>10%)
- Des communes soumises à rattrapage SRU
- Une offre sociale présente dans plusieurs communes (> 5% de logements sociaux)
- Une sédentarisation des gens du voyage à appréhender et à traiter aux abord de la RD936

Volet HABITAT : synthèse – Attendus du SCoT

➢ **LES OBJECTIFS DU SCOT** concernant le logement social

 # P.66. **Les documents d'urbanisme locaux intègreront également des dispositions en faveur de la production de logements sociaux, aidés et/ou conventionnés. Cette prescription :**

- concerne les zones constructibles « ouvertes » pouvant accueillir plus de 20 logements (ou plus de 2000 m² de surface de plancher à vocation résidentielle) ;

Pour le pôle urbain :

- fixe à 25 % le seuil minimal de la part du parc social par rapport à l'ensemble du parc de logements neufs destiné à être produit.

Pour les pôles d'équilibre :

- fixe à 20 % le seuil minimal que devra représenter la part du parc social produit (par rapport à l'ensemble du neuf) avant 2020 ;
- fixe à 25 % le seuil minimal que devra représenter la part du parc social produit (par rapport à l'ensemble du neuf) après 2020.

Volet HABITAT : synthèse – Attendus du SCoT

➢ **LES OBJECTIFS DU SCOT** concernant la sortie de vacance

Pour le pôle urbain Bergeracois

Le projet de développement des communes du pôle urbain intègrera un objectif de sortie de vacance, afin de descendre sous la barre des 7% à l'horizon 2030. Les capacités d'accueil des documents d'urbanisme locaux devront tenir compte de cet objectif.

Pour le reste du territoire

Le projet de développement des communes rurales intègrera un objectif de sortie de vacance, fondé sur l'analyse des capacités d'accueil des documents d'urbanisme locaux.

Pour les communes ayant un parc de logements vacants supérieur à 8 % et à 20 logements, à minima 30% des logements vacants inventoriés dans le diagnostic devront faire l'objet de mesures de réhabilitation.

Source : DOO du SCOT Bergeracois

DOO

Répartition de la croissance résidentielle du pôle urbain

BERGERAC		
Habitants	+ 2400	+ 2700
Logements	+ 2300	+ 2600

Pôle Urbain Echéance SCoT : 2015-2033		
Habitants	+ 3230	+ 3630
Logements	+ 3110	+ 3480

Prescription SCoT : Enveloppe maximale à ne pas dépasser

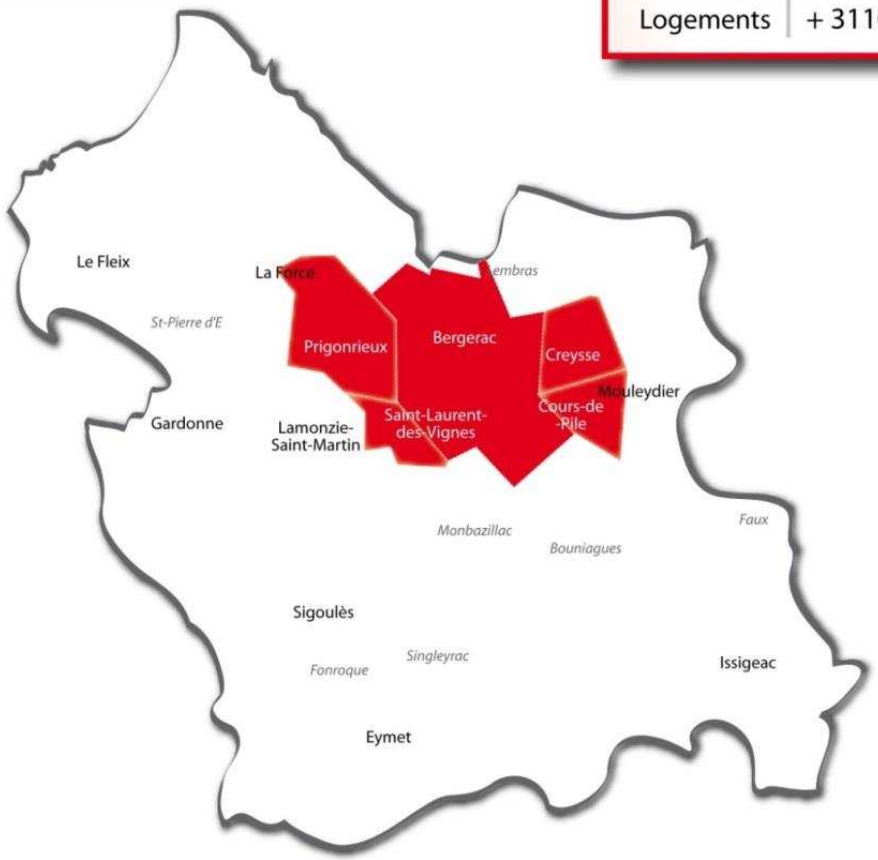
Répartition spatiale (Echéance SCoT 2033) :

CREYSSE		
Habitants	+ 190	+ 220
Logements	+ 190	+ 210

COURS-DE-PILE		
Habitants	+ 150	+ 170
Logements	+ 150	+ 160

PRIGONRIEUX		
Habitants	+ 370	+ 400
Logements	+ 350	+ 380

SAINT-LAURENT-DES-VIGNES		
Habitants	+ 120	+ 140
Logements	+ 120	+ 130



Août 2013

SCOT CITADIA

Volet HABITAT : synthèse – Attendus du SCoT

OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT

➢ **POLE URBAIN BERGERACOIS** Des objectifs définis par commune

… En enveloppe foncière maximale et en échéances

← Carte	HABITAT	2015 - 2033 *Enveloppe maximale de foncier à affecter au logement pur : surface BRUTE*		
	Bergerac	*2 600*	*log --> ha :*	**173**
	Cours-de-Pile	*160*	*log --> ha :*	**16**
	Creysse	*210*	*log --> ha :*	**21**
	Prigonrieux	*380*	*log --> ha :*	**37**
	Saint-Laurent-des-Vignes	*130*	*log --> ha :*	**13**
	Pôle urbain de Bergerac	**3 480**	**log --> ha :**	**259**

Pôle Urbain
Echéance SCoT : 2015-2033

Habitants	+ 3230	+ 3630
Logements	+ 3110	+ 3480

Programmation dans le temps (ordre de grandeur, indicatif) :

Temps 1 : 2015-2021

Habitants	+ 1300 environ
Logements	+ 1200 environ

Temps 2 : 2022-2027

Habitants	+ 1200 environ
Logements	+ 1200 environ

Temps 3 : 2028-2033

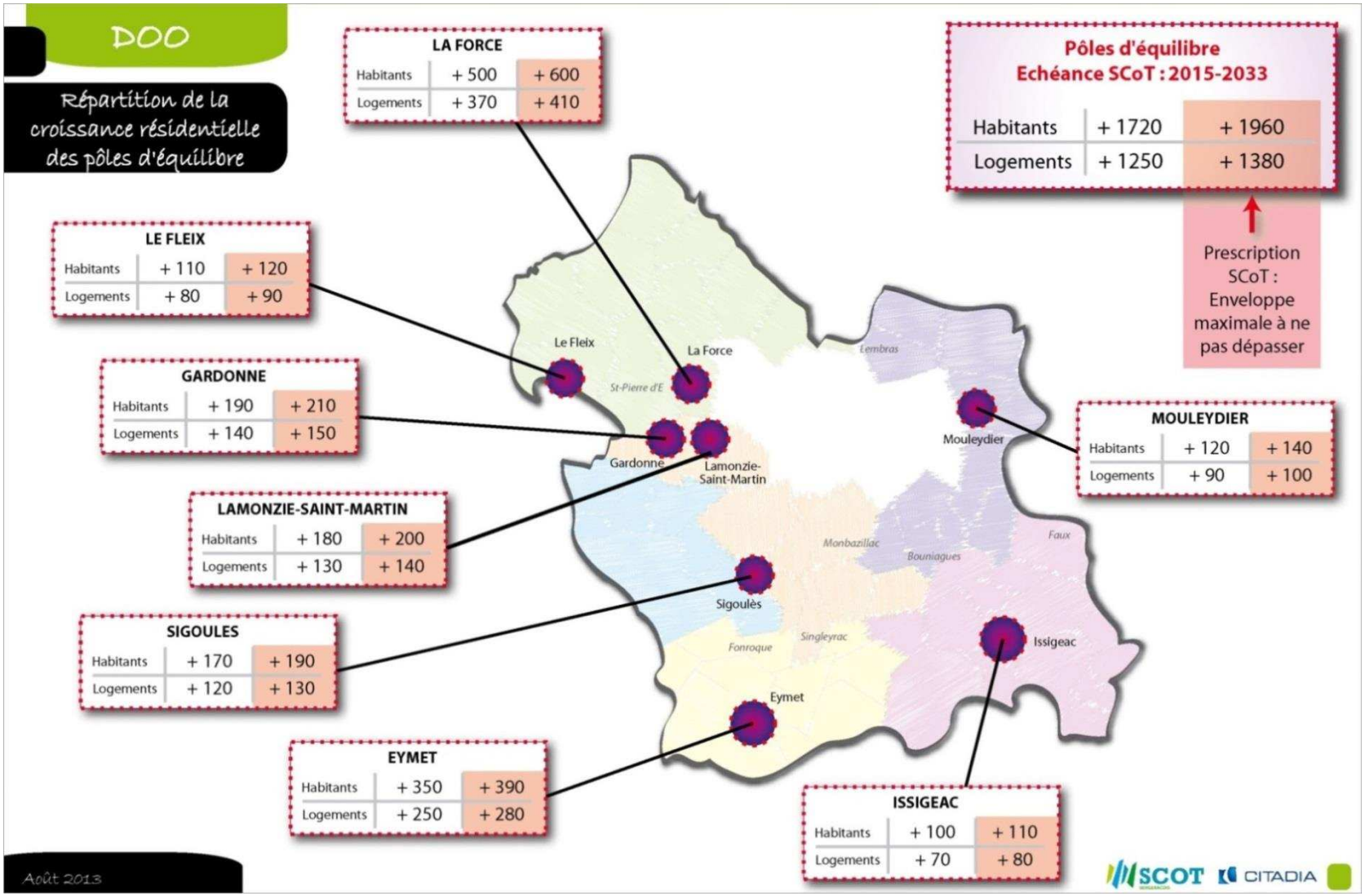
Habitants	+ 1200 environ
Logements	+ 1200 environ

Source : DOO du SCOT Bergeracois

Volet HABITAT : synthèse – Attendus du SCoT

OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT

- **POLE D'EQUILIBRE** Des objectifs définis par commune



Volet HABITAT : synthèse – Attendus du SCoT

OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT

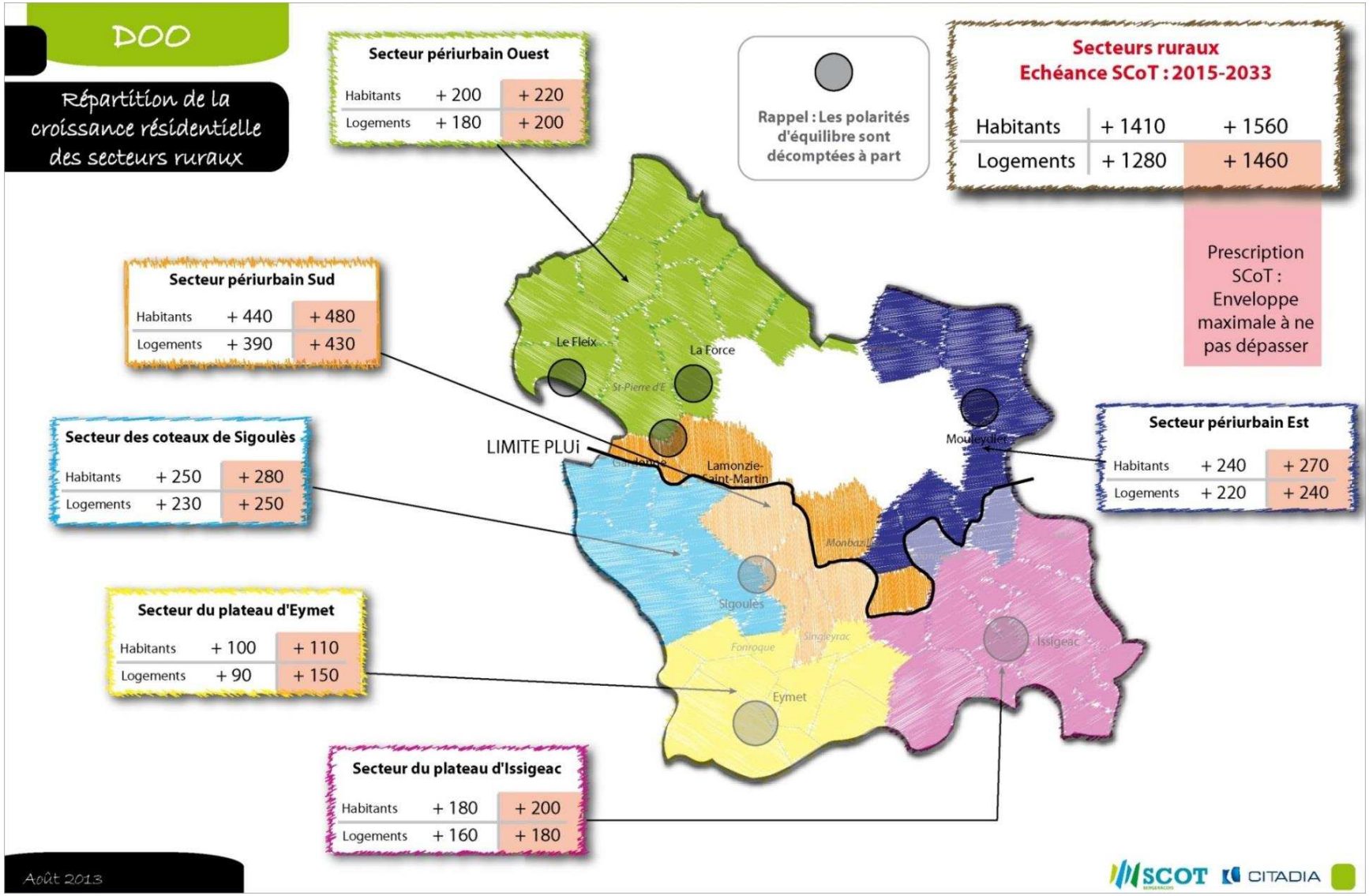
- **POLE D'EQUILIBRE** Des objectifs définis par commune

← Carte	HABITAT	2015 - 2033 *Enveloppe maximale de foncier à affecter au logement pur : surface BRUTE*		
	La Force	*410*	*log --> ha :*	**48**
	Le Fleix	*90*	*log --> ha :*	**10**
	Mouleydier	*100*	*log --> ha :*	**11**
	Gardonne	*150*	*log --> ha :*	**18**
	Lamonzie-Saint-Martin	*140*	*log --> ha :*	**16**
	Sigoulès	*130*	*log --> ha :*	**15**
	Eymet	*280*	*log --> ha :*	**32**
	Issigeac	*80*	*log --> ha :*	**9**
	Pôles d'équilibre	**1 380**	**log --> ha :**	**160**

Volet HABITAT : synthèse – Attendus du SCoT

OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT

➢ **SECTEURS RURAUX** Des objectifs définis par secteur



Volet HABITAT : synthèse – Attendus du SCoT

OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT

➢ **SECTEURS RURAUX** Des objectifs définis par secteur

Secteur périurbain Sud

Habitants	+ 440	+ 480
Logements	+ 390	+ 430

→ **2 des 7 communes** se trouvent sur le territoire du PLUi : Monbazillac et Bouniagues

Secteur périurbain Ouest

Habitants	+ 200	+ 220
Logements	+ 180	+ 200

→ **Toutes les communes** se trouvent sur le territoire du PLUi

Secteur périurbain Est

Habitants	+ 240	+ 270
Logements	+ 220	+ 240

→ **8 des 10 communes** se trouvent sur le territoire du PLUi

Volet HABITAT : synthèse – Attendus du SCoT

OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT

➢ **SECTEURS RURAUX** Des objectifs définis par secteur

… En enveloppe foncière maximale et en échéances

← Carte	HABITAT	2015 - 2033 *Enveloppe maximale de foncier à affecter au logement pur : surface BRUTE*		
	Secteur périurbain OUEST (hors La Force et Le Fleix)	*200*	*log --> ha :*	**35**
	Secteur périurbain EST (hors Mouleydier)	*240*	*log --> ha :*	**54**
	Secteur périurbain SUD (hors Gardonne et Lamonzie-St-M.)	*430*	*log --> ha :*	**77**
	Secteur des coteaux Ouest (hors Sigoulès)	*250*	*log --> ha :*	**45**
	Secteur du plateau d'Eymet (hors Eymet)	*150*	*log --> ha :*	**26**
	Secteur du plateau d'Issigeac (hors Issigeac)	*180*	*log --> ha :*	**31**
	Communes rurales	**1 450**	**log --> ha :**	**268**

Secteurs ruraux
Echéance SCoT : 2015-2033

Habitants	+ 1410	+ 1560
Logements	+ 1270	+ 1400

Programmation dans le temps (ordre de grandeur, indicatif) :

Temps 1 : 2015-2021

Habitants	+ 500 environ
Logements	+ 400 environ

Temps 2 : 2022-2027

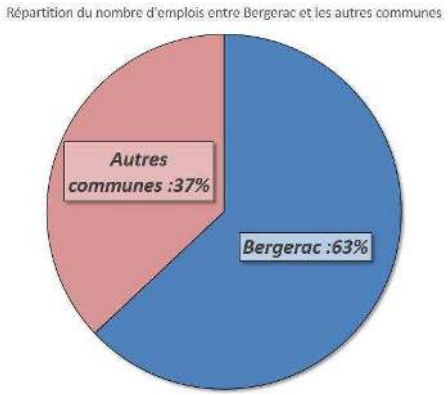
Habitants	+ 500 environ
Logements	+ 450 environ

Temps 3 : 2028-2033

Habitants	+ 600 environ
Logements	+ 550 environ

Source : DOO du SCOT Bergeracois

Chapitre 2. : ECONOMIE



2.1. Emplois et actifs

2.1.1. Une concentration des emplois sur Bergerac

Les emplois sont majoritairement situés sur la ville centre de Bergerac (zones d'activités économiques et centre-ville), les communes péricentrales et le long des principales infrastructures routières structurantes (RD936, RN21, RD709, ...), notamment dans la vallée de la Dordogne.
En 2015, 14 806 emplois sur les 23 400 que compte l'agglomération sont sur Bergerac.

En dehors de la ville de Bergerac, les emplois sont concentrés sur les 3 communes que sont Prigonrieux (866 emplois), La Force (1 336 emplois) et Creysse (1 132 emplois). Elles regroupent 14,3% des emplois hors Bergerac. La dynamique des emplois sur Prigonrieux et La Force est liée à la présence de la Fondation John Bost. Sur Creysse, c'est le pôle commercial des 3 Vallées qui est principalement à l'origine d'une dynamique certaine.

5 communes se positionnent comme pôles « intermédiaires » (Gardonne, Lamonzie-Saint-Martin, Monbazillac, Saint-Laurent-des-Vignes et Sigoulès-et-Flaugeac). Ces communes regroupent environ 10% des emplois du territoire communautaire. Chaque pôle « intermédiaire » concentre environ 500 emplois.

	2015	*Part en %*	*1999*	*Part en %*
Agriculture	1791	8%	1745	8%
Industrie	2464	11%	1967	9%
Construction	1369	6%	1398	7%
Commerces, transports, services divers	9 200	39%	9172	43%
Administation publique, enseignement, santé, action sociale	8575	37%	7169	33%
TOTAL	**23 399**	**100%**	**21 451**	**100%**

L'emploi est ainsi très inégalement réparti sur le territoire et très fortement concentré. 77,5% des emplois sont concentrés dans les 9 communes cités ci-dessus. Les autres communes présentent essentiellement un caractère résidentiel.

Cette caractéristique engendre un besoin de déplacement important et soulève un enjeu de mobilité sur le territoire et d'accès à l'emploi pour les communes résidentielles et « isolées ».

Source : Données INSEE. Traitement : Citadia Conseil

2.1.2. Une croissance d'emploi peu visible mais bien réelle

	2015	1999	Taux de croissance en %	Nombre d'emplois crées ou supprimés	Part dans le taux de croissance global
Agriculture	1791	1745	2,6%	46	2,4%
Industrie	2464	1967	25,3%	497	25,5%
Construction	1369	1398	-2,1%	-29	-1,5%
Commerces, transports, services divers	9 200	9172	0,3%	28	1,4%
Administation publique, enseignement, santé, action sociale	8575	7169	19,6%	1406	72,2%
TOTAL	**23 399**	**21 451**	**9,1%**	**1 948**	**100,00%**

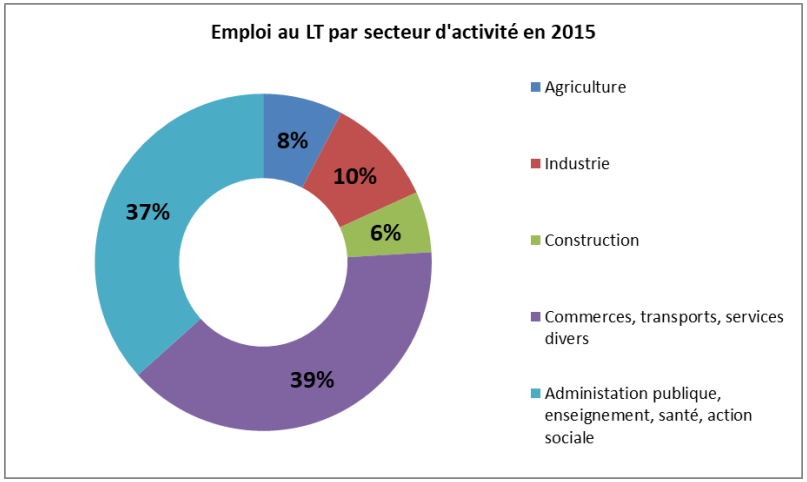
Au total, le nombre d'emplois a progressé de 9% entre 1999 et 2015, avec 1 948 emplois crées pour un taux de croissance annuel moyen de 0,5 %.

Malgré une croissance de l'emploi, il existe des disparités importantes entre les différents secteurs :
- Le secteur de la construction est en baisse (environ 2% et 29 emplois supprimés).
- Les autres secteurs sont en hausse, notamment le secteur de l'administration publique (environ 19,6% et 1 406 emplois crées).

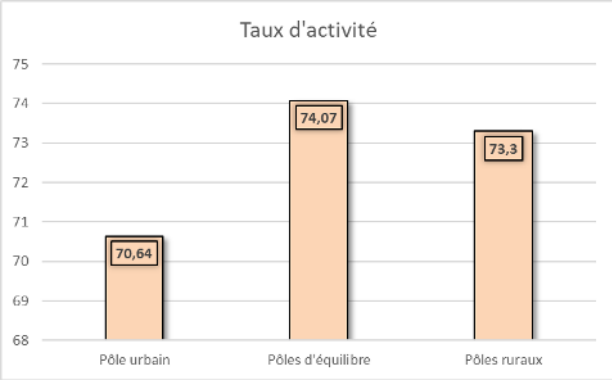
Le territoire connait une tertiarisation de son économie et de ses emplois.

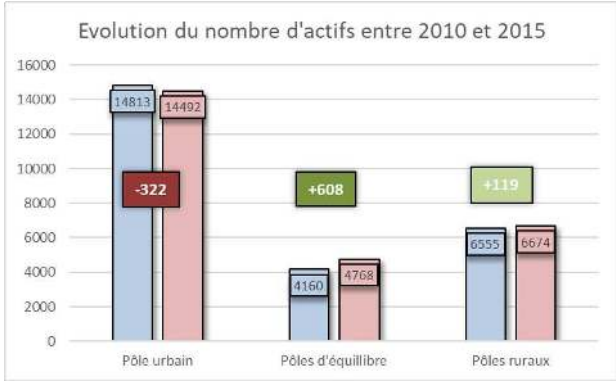
La crise économique de 2008 est incluse dans cette période. Cette crise a vu l'augmentation de 800 000 chômeurs en France et une part importante des baisses constatées sur l'agglomération bergeracoise peut être expliquée par cette crise.

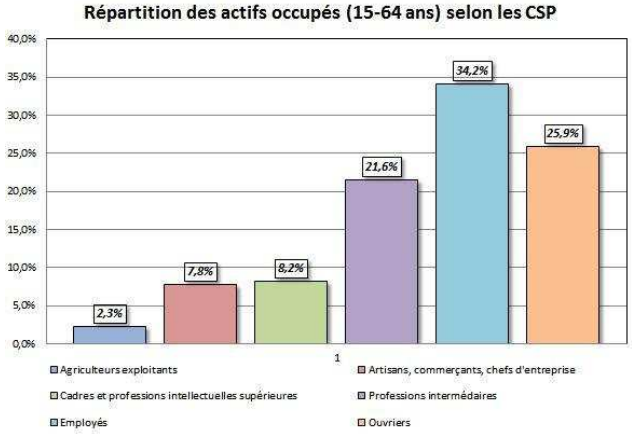
Source : Données INSEE. Traitement : Citadia Conseil



2.1.3. Une évolution sensible des actifs locaux







Dans une même dynamique, le nombre d'actifs a globalement augmenté sur l'agglomération bergeracoise passant de 25 528 actifs en 2010 à 25 934 actifs en 2015. Le territoire de la CAB compte 406 actifs supplémentaires sur la période.

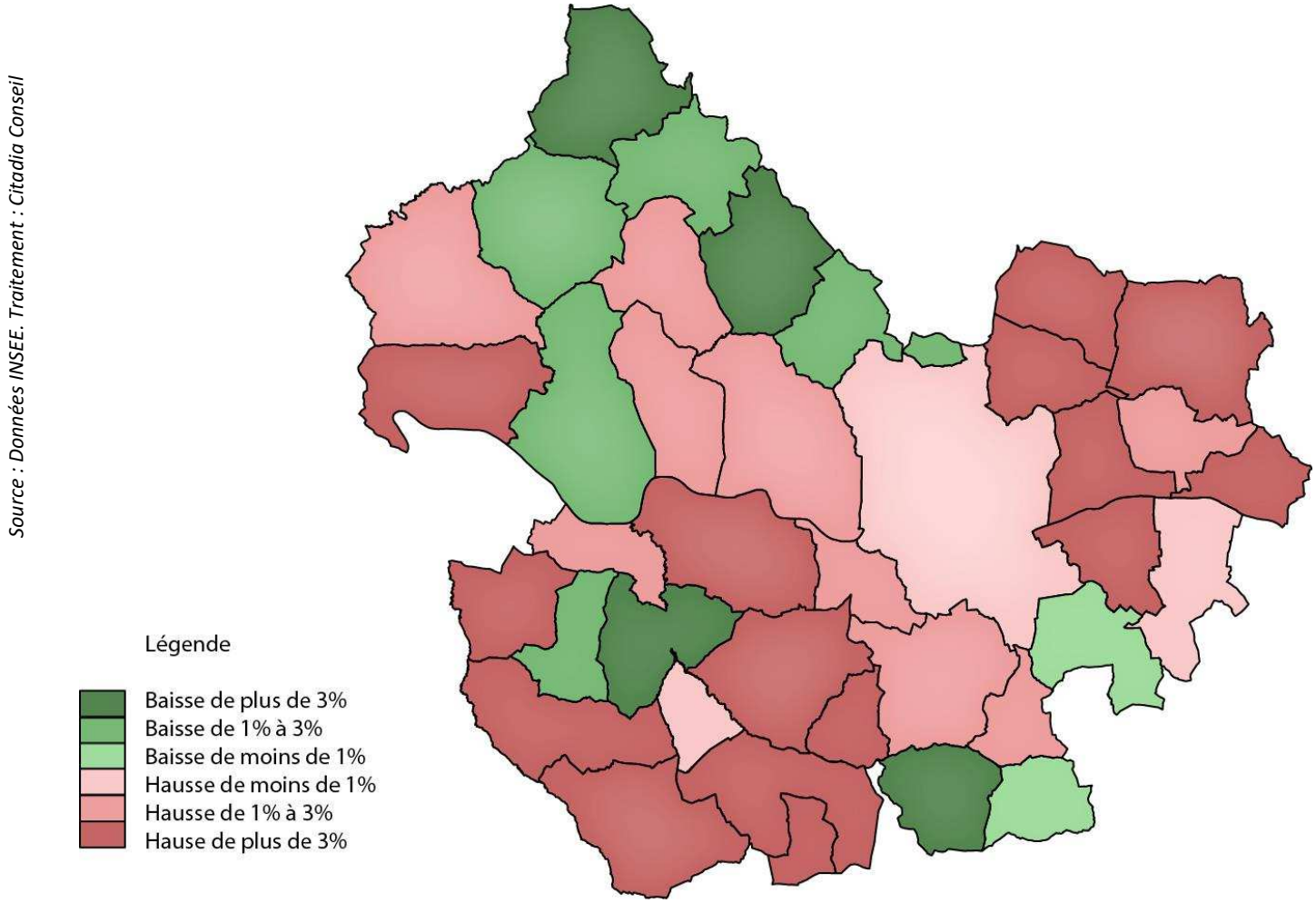
Le taux d'activité suit la même tendance puisqu'il a progressé entre 1999 et 2015, passant de 68,4% à 71,9%. Ceci résulte de l'augmentation du nombre d'actifs conjointement à une augmentation de la population âgée de 15 à 64 ans et notamment la tranche d'âge des 45-59 ans.

Cependant, au regard de la polarisation du territoire communautaire (Pôle urbain, pôle d'équilibre et et pôles ruraux), une double dynamique apparait. Le pôle urbain se trouve en situation de fragilité avec un taux d'activité plus faible (70,6%) et une baisse du nombre d'actifs entre 2010 et 2015 (-322 actifs). Le reste du territoire est dans une dynamique plus favorable avec une hausse du nombre d'actifs surtout dans les communes dites « rurales » et un taux d'activité supérieur de 3 à 4% par rapport au pôle urbain.
La tendance à la déconnexion entre lieu d'emploi et lieu de vie observable sur une partie importante du territoire national semble aussi être présente sur le territoire de l'agglomération bergeracoise.

Le graphique ci-contre souligne une tertiarisation des emplois sur l'agglomération bergeracoise. 34% des actifs sont des employés, 26% des ouvriers et 21% des professions libérales. Les actifs agricoles sont faiblement représentés, à défaut d'un secteur encore très largement présent dans l'économie locale.

2.1.4. Une évolution à la hausse du taux de chômage

On constate une légère hausse du taux de chômage avec 363 chômeurs de plus (soit une hausse de 1,5%) entre 2010 et 2015.
Le taux de chômage reste néanmoins supérieur au taux départemental (12,6%) et régional (11,6%).
La situation est loin d'être homogène sur l'ensemble de territoire. Une dynamique positive semble se dessiner sur la partie nord du territoire avec plusieurs communes où le chômage baisse.



2.2. Activités économiques

2.2.1. Une économie tournée vers la réponse aux besoins locaux

Les statistiques CLAP comptabilisent au 31/12/16, sur l'agglomération :

- → *6 234 établissements actifs.*
- → *19 913 emplois salariés (hors agriculture, défense et intérim).*

Les données CLAP (Connaissance Locale de l'Appareil Productif) fournies par l'INSEE permettent une analyse de la sphère économique. L'activité est décomposée en 2 sphères qui permettent de mieux comprendre les logiques de spatialisation des activités et de mettre en évidence le degré d'ouverture des systèmes productifs locaux :

- → ***La sphère présentielle*** *correspond aux activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins des personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes,*
- → ***La sphère non présentielle*** *regroupe les activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère.*

Depuis les recensements INSEE de 1975, le nombre d'emplois de la sphère non-présentielle ont augmenté entre 1999 et 2015 (+ 198 emplois), mais leur part ne cesse de diminuer au profit des emplois de la sphère présentielle sur la même période. A l'inverse, la part des emplois répondant aux besoins locaux sont passés de respectivement de 68% en 1999 (14 563 emplois) à 69% en 2015 (16 162 emplois).

La sphère présentielle est la sphère économique la plus importante de l'agglomération. Elle représente 61,9% de l'ensemble des établissements et 69% de l'ensemble des emplois de l'agglomération. Ces chiffres traduisent donc l'importance de l'agglomération comme lieu de consommation locale.

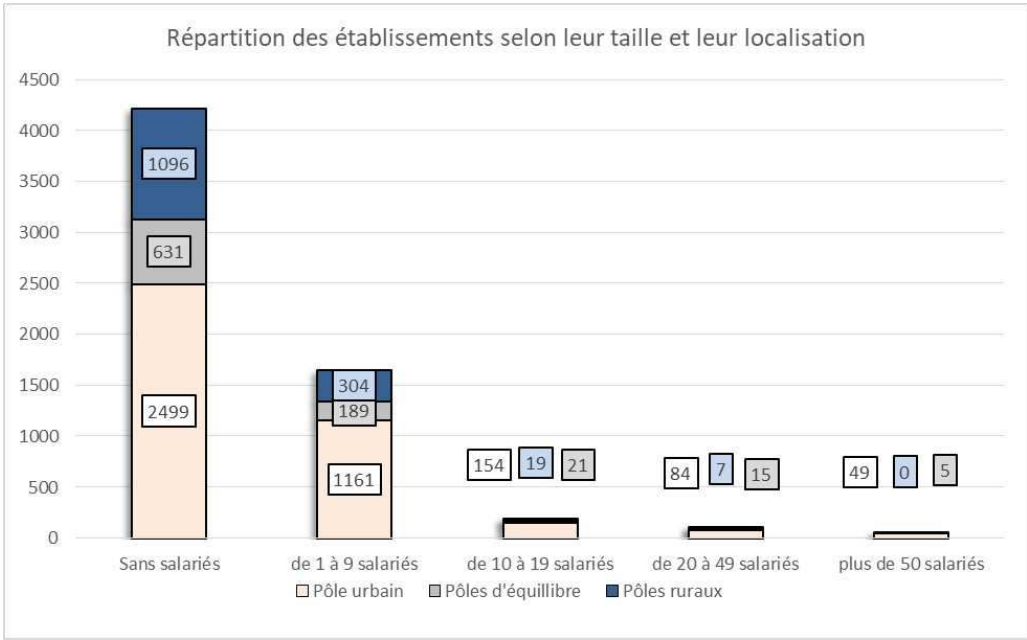
On retrouve les activités liées à cette économie locale majoritairement regroupées sur la ville-centre de Bergerac. En effet, on y retrouve 55% des établissements actifs au 31/12/2015 et 68,2% des emplois de cette sphère.

La part du domaine public dans la sphère présentielle est aussi essentiellement concentrée sur Bergerac avec 80,4% des postes salariés et 48,9% des établissements actifs au 31/12/2015, ce qui traduit le rôle structurant de Bergerac aux niveaux administratif, scolaire et autres équipements publics.

La sphère non présentielle, en revanche, est un peu plus diluée spatialement. En effet, on retrouve toujours une concentration sur Bergerac, mais également une déconcentration en termes d'emplois sur les pôles économiques périphériques (Creysse, Gardonne, Lamonzie-Saint-Martin, Prigonrieux, Saint-Laurent-des-Vignes et Sigoulès-et-Flaugeac).

Source : Données du recensement INSEE 2011 et CLAP 2012

2.2.2. Un tissu économique qui s'appuie majoritairement sur de très petites entreprises (TPE)

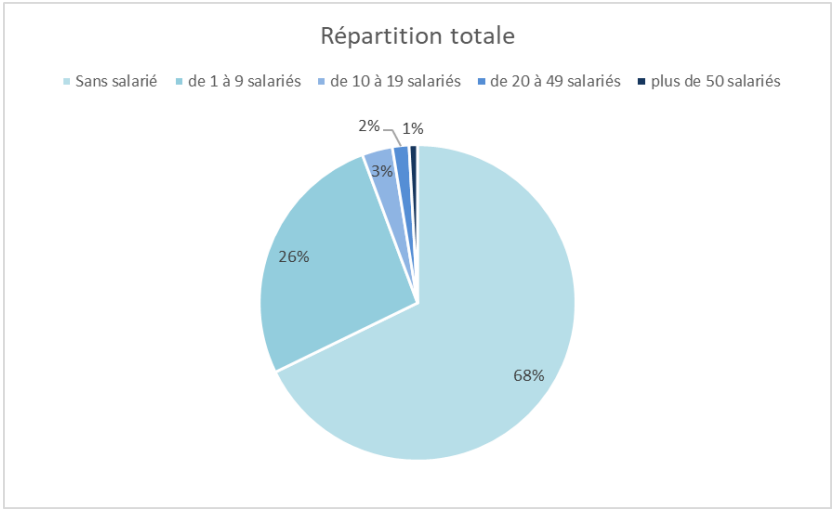


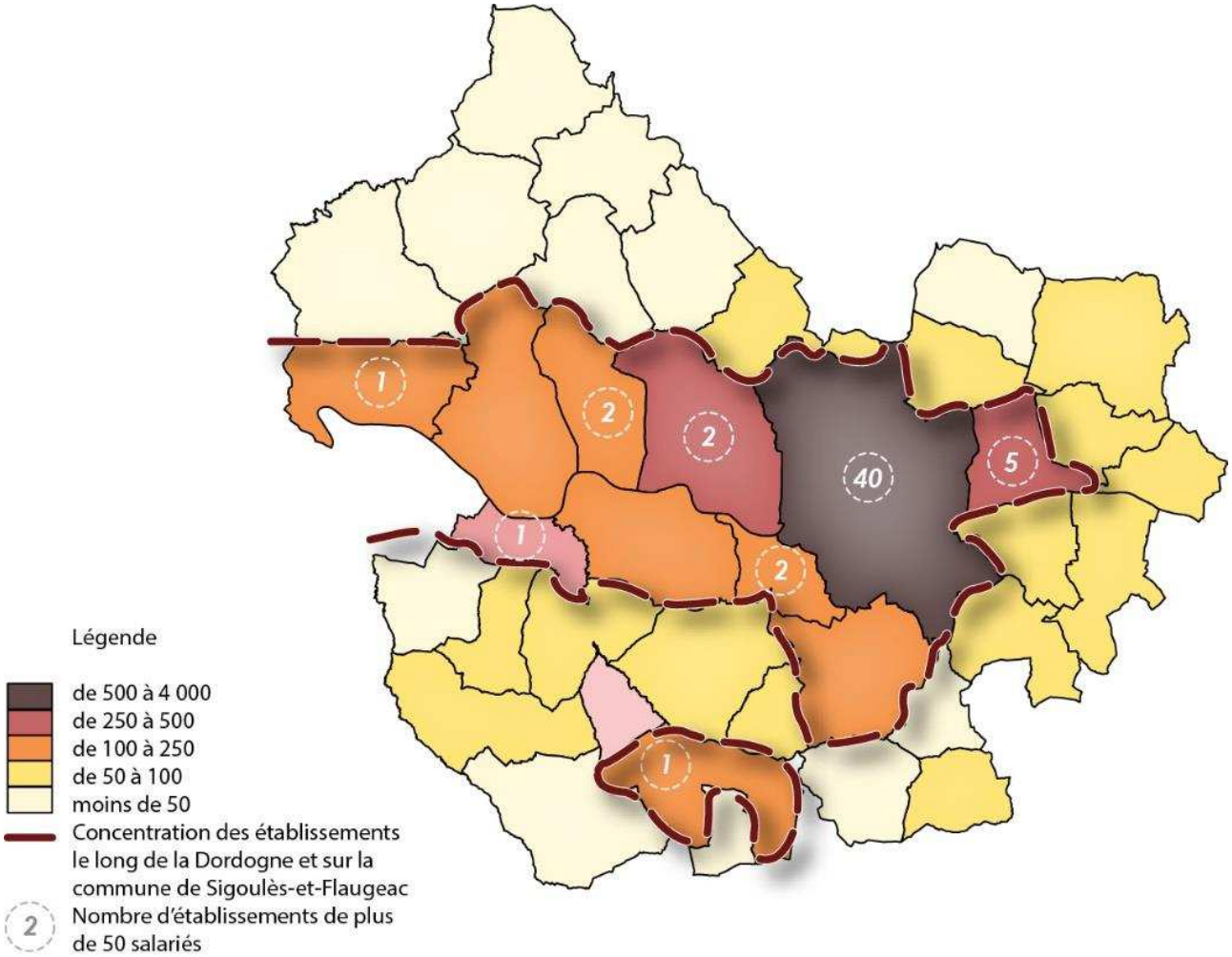
Le tissu économique de l'agglomération Bergeracoise se caractérise par la prédominance des très petites entreprises.

Au 31/12/2016, sur les 6 234 établissements actifs comptabilisés, 5 880 ont moins de 10 salariés, ce qui représente près de 94% du tissu économique de l'agglomération.

Les établissements n'ayant pas de salarié représentent à eux seuls environ 67% du tissu économique de l'agglomération.

Les secteurs des services et des commerces comportent le plus grand nombre d'établissements actifs en 2015 sur le territoire de la CAB (Cf. détail dans les pages suivantes).





Comme toute agglomération, la majorité des établissements sont implantés sur la ville centre et dans sa périphérie proche :

- La ville de Bergerac regroupe un peu plus de la moitié des établissements recensés en 2015 (3 160, soit environ 50%).
- Les communes de Creysse et Prigonrieux accueillent à elles deux 615 établissements actifs, soit 10% des établissements de l'agglomération.

Cette concentration est d'autant plus forte que les établissements sont de grande taille. Les plus petits établissements se répartissent sur l'ensemble des communes de l'agglomération, alors que les plus grands établissements se concentrent sur quelques communes. Il est à noter que beaucoup d'entreprises sont situées hors ZAE, notamment des PME industrielles.

La déconnexion entre lieu d'emploi et de résidence est établie puisque les communes situées le long de la vallée de la Dordogne sont les plus importantes en termes d'établissements recensés alors que ce sont celles ayant les dynamiques les plus fragiles en termes de population active.

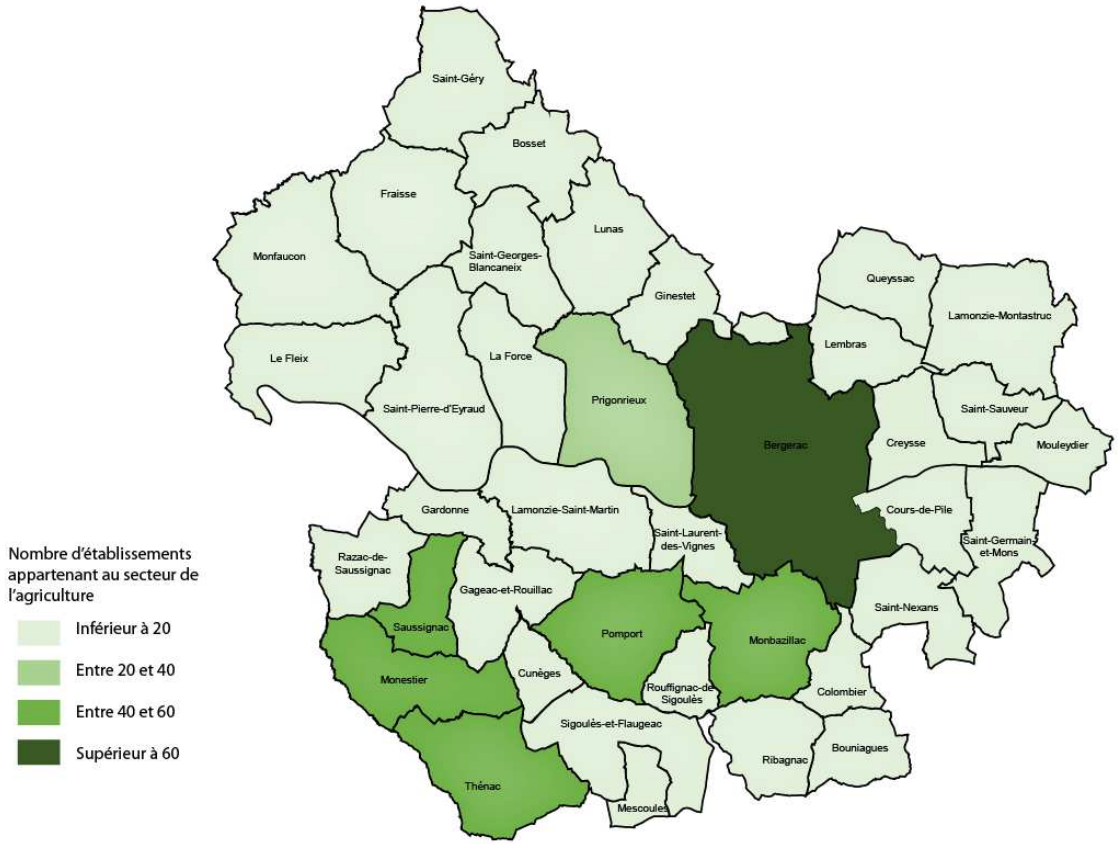
Source : Données INSEE-CLAP. Traitement : Citadia Conseil

A noter que seule la commune de Sigoulès-et-Flaugeac est possède une concentration d'établissements importante (plus de 100), en dehors du corridor de la Dordogne.

2.2.3. Un secteur agricole et sylvicole à pérenniser et à valoriser

Les secteurs de l'agriculture et de la viticulture tiennent une place particulière au sein de l'agglomération bergeracoise, en matière d'occupation de l'espace, de poids économique, d'emplois et de productions locales.

Les coteaux viticoles sont situés au Sud de la vallée de la Dordogne, au Nord-Est de Bergerac (vignoble de Pécharmant) et au nord de la Dordogne, en aval de Bergerac, allant rejoindre le vignoble de Montravel, lui-même en prolongement des vignobles du Libournais. La vallée de la Dordogne présente des cultures agricoles diverses, tandis que l'extrémité Nord du territoire est largement dominée par la sylviculture.



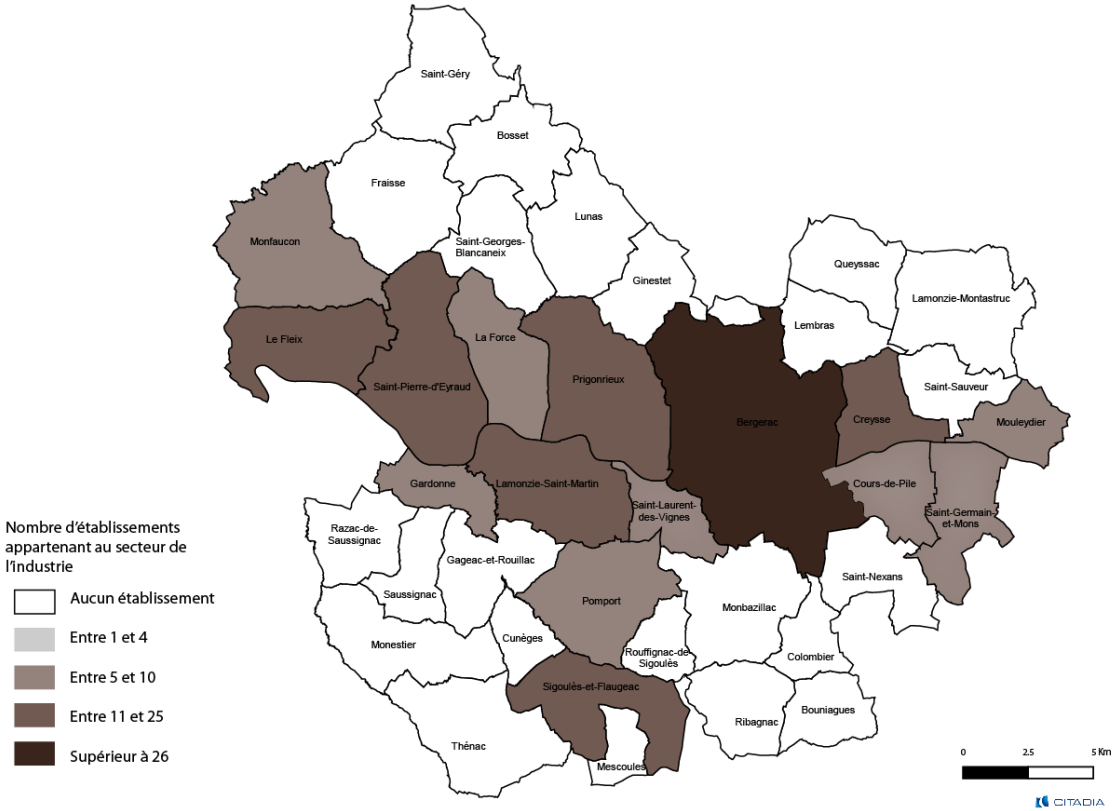
Source : Données INSEE-CLAP. Traitement : Citadia Conseil

La Communauté d'Agglomération Bergeracoise compte 577 établissements agricoles actifs au 31/12/2015, soit près de 9,3% des établissements actifs du territoire communautaire et 11,3% des établissements présents sur le département.
11% des établissements actifs sont localisés sur Bergerac, 8% sur Monbazillac et 7,5% sur Pomport.
98% des établissements ont moins de 9 salariés (64% sans salariés et 34% comptant entre 1 et 9 salariés)
Seulement deux communes comptent un établissement de + de 50 salariés (Bergerac, Saint-Laurent-de-Vignes)

Cette concentration des établissements agricoles sur le pôle urbain et sa première couronne (secteurs de pression résidentielle) interroge directement les choix futurs du PLUi en matière de cohabitation entre agriculture/viticulture et développement urbain.
Les activités agricoles, viticoles et sylvicoles du territoire, dans leurs différentes composantes et leurs évolutions sont analysées et présentées dans le chapitre « Agriculture, sylviculture et viticulture ».

2.2.4. Un secteur industriel diversifié et important pour le territoire

Ce secteur d'activité est composé majoritairement de petites entreprises, qui représentent 84,5% des établissements recensés par l'INSEE au 31/12/2015 (305 établissements sur 361).



La CAB concentre 12,2% des établissements actifs industriels du département et se positionne comme le second bassin industriel après l'agglomération périgourdine.

On compte 9 établissements actifs de plus de 50 salariés. Ils sont concentrés sur le pôle urbain, dont 5 à Bergerac, 2 à Creysse, 1 sur Prigonrieux et 1 sur Saint-Laurent des Vignes.

La chimie et la plasturgie comptent parmi les principaux domaines de spécialisation industrielle du territoire avec la présence d'entrepreneurs leaders sur le marché et les activités de pointe : fabrication de nitrocellulose, chimie fine et extrait végétal.

Quelques entreprises d'envergure nationale sont présentes sur le territoire de la CAB : Bergerac NC, Eurenco France et Mary ARM, Brezac Artifices (Monfaucon-Le Fleix), Berkem (Gardonne), Papeterie Dumas (Creysse).

Spatialement, près des 64% des établissements industriels actifs au 31/12/2015 sont concentrés sur 4 communes : Bergerac, Creysse, Prigonrieux et Lamonzie-Saint-Martin (225 établissements actifs sur 361).

Certaines entreprises sont « historiques » et implantées depuis plus d'un siècle (Exemple : la poudrerie de Bergerac).

Source : Données INSEE-CLAP. Traitement : Citadia Conseil

2.2.5. Un secteur de la construction en perte de vitesse

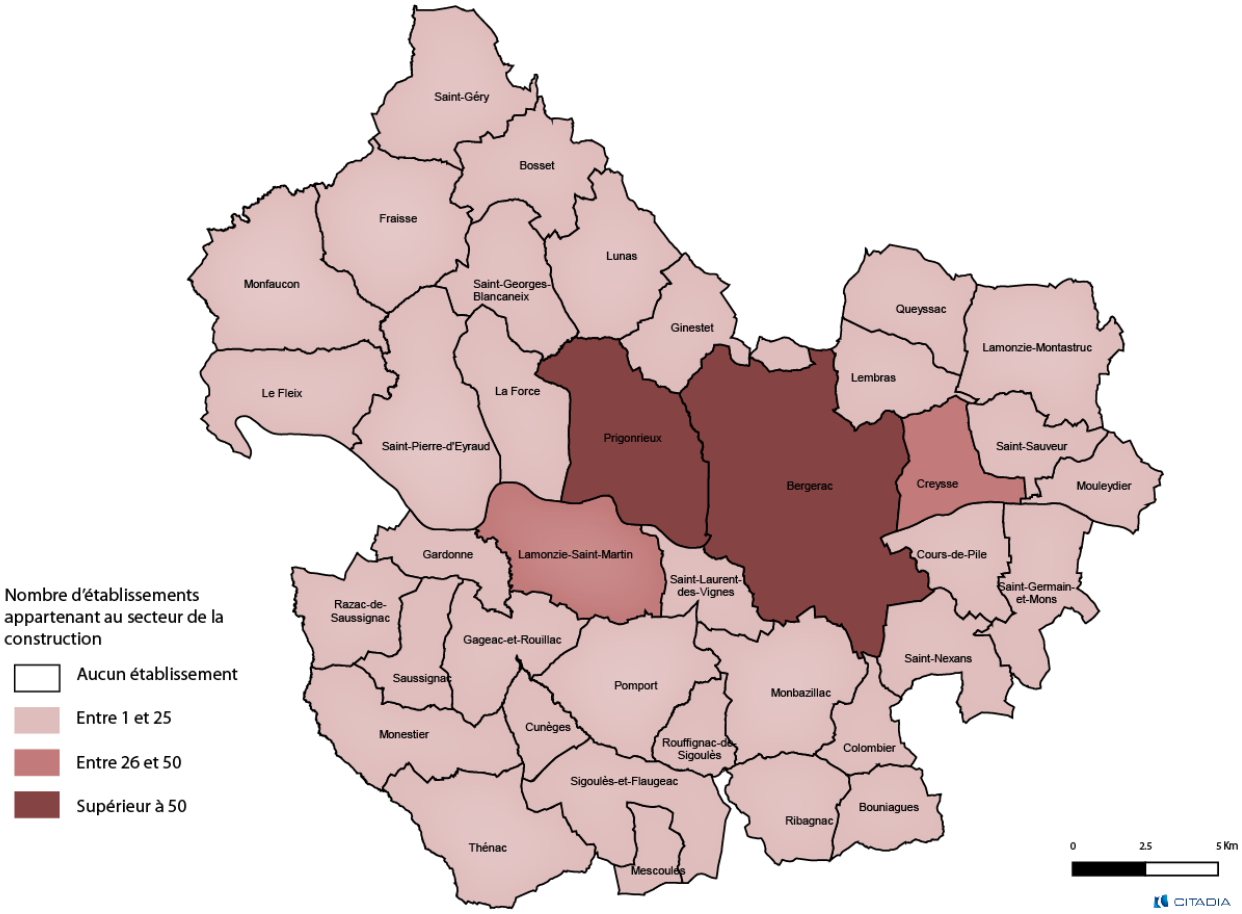
Ce secteur d'activité est composé majoritairement de petites entreprises, qui représentent 97,4% des établissements recensés par l'INSEE au 31/12/2015 :

- → 687 des 705 établissements emploient moins de 10 salariés,
- → Les ¾ de ces établissements n'ont même aucun salarié (532, soit environ 75,5%).

Spatialement, la moitié des établissements du secteur de la construction est localisée sur deux communes :

- → Bergerac,
- → Prigonrieux.

Il s'agira à travers les choix du PLUi de prendre en compte le besoin d'implantation de ces activités au sein des espaces urbanisés pour la majorité des établissements ou sur des espaces dédiés pour certains établissements plus importants (ateliers, stockage, dépôts, livraisons…).



Source : Données INSEE-CLAP. Traitement : Citadia Conseil

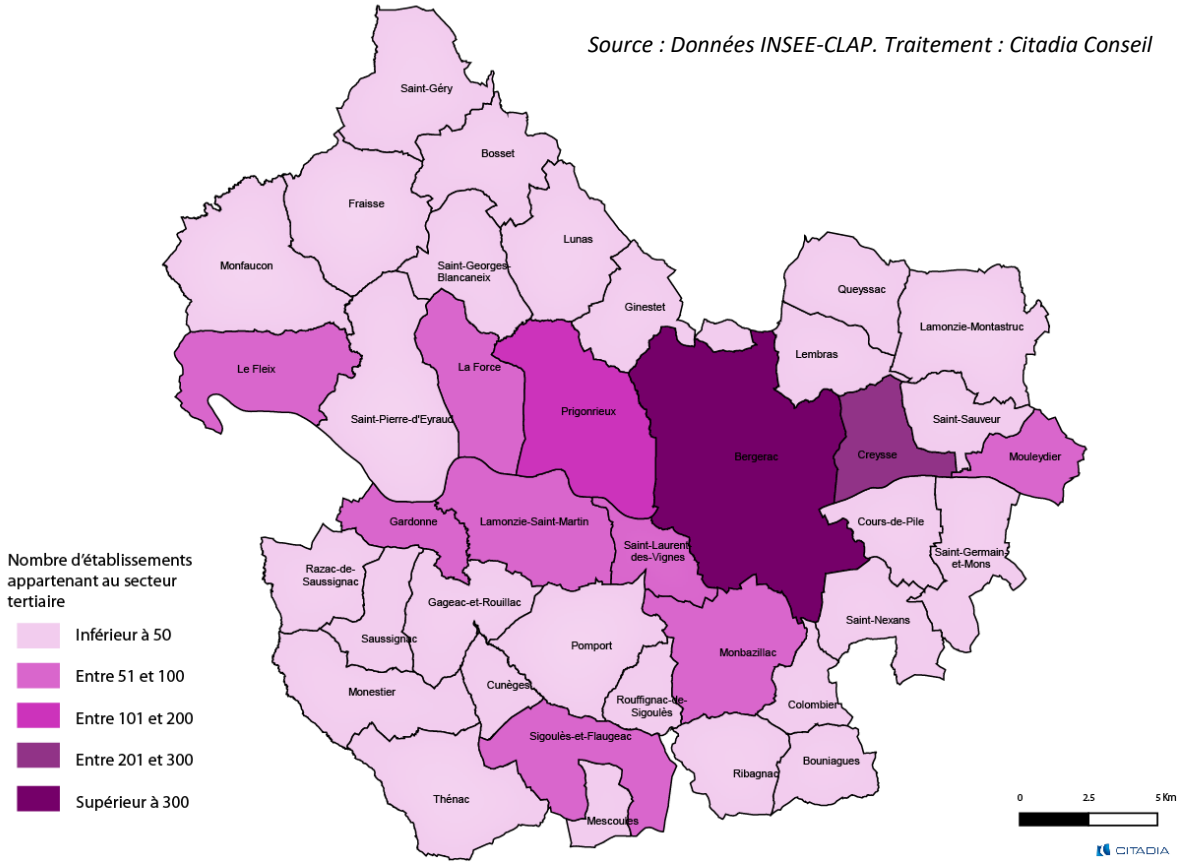
2.2.6. Un secteur tertiaire dynamique

Il s'agit du secteur où l'on comptabilise le plus grand nombre d'établissements : 3 732 sur l'agglomération bergeracoise au 31/12/2015. Ici aussi, ce sont principalement les petites entreprises qui forment le tissu économique (95,8%).
Spatialement, on note une importante concentration de ces établissements sur la ville-centre de Bergerac, avec 2 116 établissements sur 3 732, soit 56,7% des établissements rattachés à ce secteur. Les établissements commerciaux sont essentiellement concentrés sur les communes du pôle urbain (Bergerac, Creysse, Prigonrieux, Saint-Laurent des Vignes) et les communes pôles d'équilibre (Le Fleix, Gardonne, La Force, Lamonzie-Saint-Martin, Mouleydier et Sigoulès-et-Flaugeac). Comme représenté sur la carte ci-dessous, les établissements commerciaux sont implantés géographiquement autour de la vallée de la Dordogne, captant ainsi les flux quotidiens et les flux touristiques.

La CAB concentre 14,6% des établissements commerciaux du département.
Ces chiffres confortent l'analyse des sphères économiques sur l'agglomération, qui montre une économie locale visant à répondre aux besoins locaux essentiellement groupée sur Bergerac. Cela s'explique également par la forte concentration du tissu commercial de l'agglomération sur Bergerac.

Dans une toute autre mesure, les communes de Creysse et Prigonrieux se démarquent en comptabilisant respectivement 202 et 181 établissements de ce secteur. Cette plus forte présence s'explique sur Creysse par la présence de la zone commerciale et sur Prigonrieux par sa population plus importante qui engendre un équipement commercial plus développé.

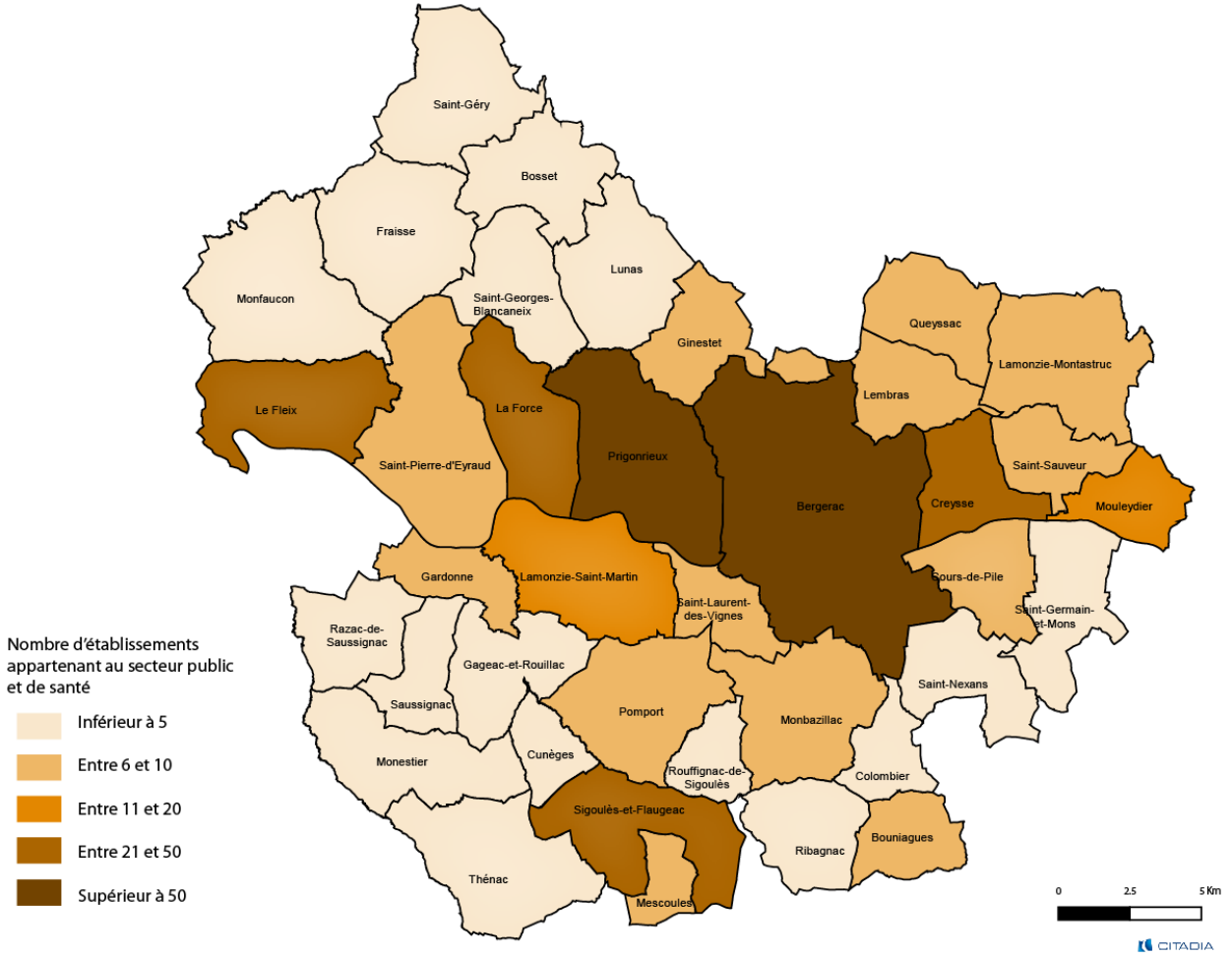
Source : Données INSEE-CLAP. Traitement : Citadia Conseil



2.2.7. Un secteur public et un pôle de santé pourvoyeur de nombreux emplois

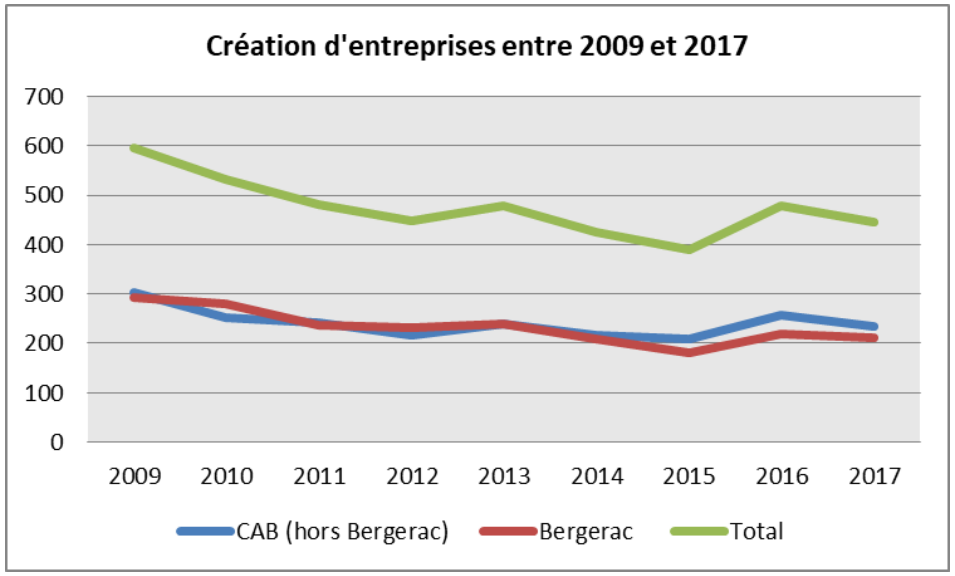
745 des 859 établissements actifs enregistrés emploient moins de 10 salariés, soit environ 86,7% des établissements.
Les établissements de 10 à 19 salariés sont un peu plus présents sur ce secteur et composent environ 8% du tissu économique public.
Spatialement, on observe le poids notable de Bergerac qui concentre 58,4% de ces établissements, et un grand nombre des emplois, ce qui s'explique par son rôle de Sous-Préfecture du département de la Dordogne.
La Force se démarque également, par le nombre important d'emplois généré par la présence de la Fondation John Bost.

Les communes de seconde couronne les moins bien équipées sont de ce fait, relativement dépendantes de l'équipement des autres communes de l'agglomération, en matière de santé, d'enseignement, d'action sociale ou bien encore des administrations publiques.



Source : Données INSEE-CLAP. Traitement : Citadia Conseil

2.2.8. Une dynamique entrepreneuriale à la baisse depuis 2009



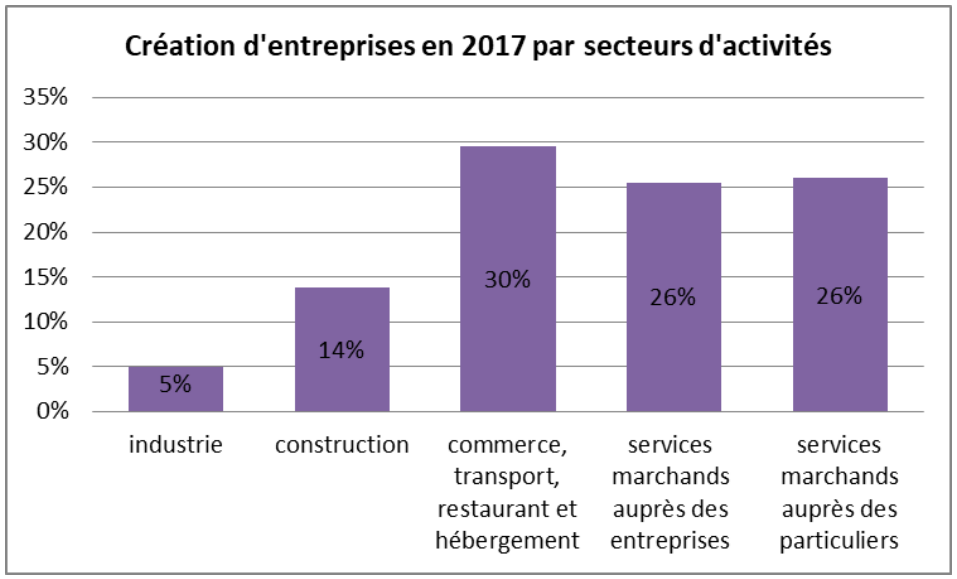
Des créations d'entreprises en perte de vitesse depuis 2009 :

En 2015, le poids départemental des entreprises de l'agglomération bergeracoise est de 14,5%.

En 2015, 14,3% des entreprises créées sur le département l'ont été sur l'agglomération bergeracoise (446 entreprises créées sur 3.113 à l'échelle du département).

Au sein de l'agglomération, la ville de Bergerac est le lieu d'implantation d'un peu plus de 47% des créations d'entreprises.

On peut noter une baisse des créations d'entreprises entre 2009 et 2015, puis une légère reprise à partir de 2015 – 2016 pour connaître à nouveau une baisse en 2017. Cette baisse de la création d'entreprises sur le territoire de la CAB traduit un contexte économique actuel peu favorable lié en partie à son éloignement par rapport aux grands axes autoroutiers.



Des créations d'entreprises majoritairement sur les secteurs du commerce, du transport et des services divers :

En 2017, 446 créations d'entreprises ont été enregistrées sur l'agglomération bergeracoise.

La répartition de ces créations d'entreprises par secteur d'activité met en exergue le dynamisme du secteur « commerces, transports et services divers » :

- services aux entreprises et particuliers : 232 des entreprises créées, soit 52% des créations en 2017.
- commerces, transports, restaurants et hébergements : 132 entreprises créées en 2017, soit 30% de l'ensemble des créations d'entreprises.
- construction : 62 entreprises créées en 2017, soit 14% de l'ensemble des créations d'entreprises.
- industrie : 22 entreprises créées en 2017, soit 5% de l'ensemble des créations d'entreprises sur l'agglomération.

2.3. Activités commerciales

2.3.1. Une armature commerciale à structurer (recherche de complémentarités et d'équilibres territoriaux)

Libellé commune	Nombre de commerces
Bergerac	303
Creysse	36
Cours-de-Pile	3
Prigonrieux	14
Saint-Laurent-des-Vignes	3
Pôle urbain	**359**
Le Fleix	5
Gardonne	5
La Force	7
Lamonzie-Saint-Martin	4
Mouleydier	7
Flaugeac	1
Sigoulès	6
Pôles d'équilibre	**35**
Bosset	1
Bouniagues	2
Colombier	1
Cunèges	0
Fraisse	0
Gageac-et-Rouillac	0
Ginestet	0
Lamonzie-Montastruc	1
Lembras	3
Lunas	0
Mescoules	0
Monbazillac	2
Monestier	1
Monfaucon	0
Pomport	1
Queyssac	0
Razac-de-Saussignac	0
Ribagnac	0
Rouffignac-de-Sigoulès	0
Saint-Georges-Blancaneix	0
Saint-Germain-et-Mons	2
Saint-Géry	1
Saint-Nexans	1
Saint-Pierre-d'Eyraud	2
Saint-Sauveur	1
Saussignac	0
Thénac	0
Pôle rural	**19**
TOTAL	**413**

En 2017, selon la base des équipements INSEE, 413 commerces sont comptabilisés sur l'agglomération bergeracoise, dont 303 sur Bergerac, ce qui représente plus de 73,4% des commerces de l'agglomération.

On les trouve essentiellement en centre-ville de Bergerac et dans les différentes zones commerciales de la ville :

- *Route de Bordeaux (La Cavaille),*
- *Route d'Agen,*
- *Route de Saint-Alvère,*
- *Route de Marmande,*
- *Route de Périgueux.*

La commune de Creysse se distingue au sein de l'agglomération en regroupant près de 8,7% des commerces de l'agglomération. Il s'agit de la seule commune périphérique qui a un appareil commercial développé regroupé en un pôle important à l'échelle de l'agglomération.

La commune de Saint-Laurent-des-Vignes dispose également d'une offre commerciale étoffée avec le prolongement de la zone commerciale de la Cavaille le long de la RD936.

Prigonrieux dispose également d'une offre commerciale relativement étoffée avec 14 commerces dont une grande surface alimentaire, soit près de 3,4% des commerces de l'agglomération.

D'autres communes comptent un équipement plus restreint comme La Force (7), Le Fleix (5) ou encore Mouleydier (7). 17 communes disposent de 1 à 4 commerces.

14 communes du PLUi sont dénuées de commerces, soit pratiquement la moitié des communes.

A l'image de la concentration d'emplois, la concentration de l'armature commerciale est aussi très forte sur le territoire, 87% des commerces sont concentrés sur le pôle urbain ou à proximité en reprenant l'axe de la vallée de la Dordogne, 8% des commerces sont situées sur les communes pôles d'équilibre et 5% sur le reste du territoire et notamment les communes rurales.

2.3.2. De grandes et moyennes surfaces commerciales en fort développement : une nécessaire maîtrise

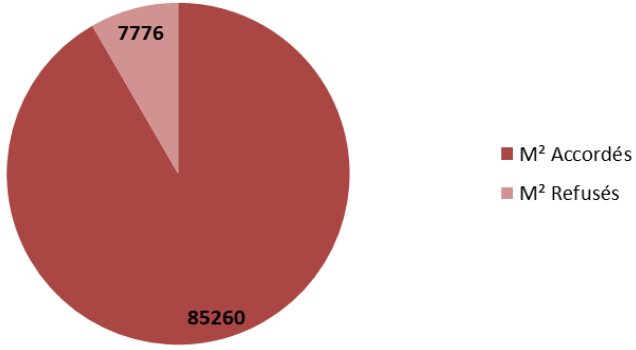
Constat général :

Lors des 10 dernières années, le développement de l'offre commerciale et des surfaces commerciales a explosé, au niveau national et local. La multiplication des surfaces de vente, constatée sur l'ensemble du territoire national (+4% en moyenne par an) mais aussi localement (gain de 35 000 m² depuis 10 ans) ne semble plus en adéquation avec la consommation des ménages (+2,5% par an entre 2000 et 2007 et moins de 1% depuis 2008). Elle laisse donc craindre, au regard des capacités locales de consommation, l'apparition de friches commerciales ou de fermetures.

Ces tendances s'inscrivent par ailleurs, dans un contexte marqué par des évolutions de modes de vie et des pratiques d'achats. Le vieillissement de la population (induisant un rapprochement entre habitat et offre de services) et les coûts de transport individuel (facture énergétique), le développement du e-commerce (+15% en moyenne par an ces dernières années), le retour croissant des circuits courts, l'apparition des drives sont des phénomènes à fort impact sur l'organisation territoriale du commerce qui doivent être anticipés.

Situation locale :

Surfaces en m² autorisées ou refusées sur l'agglomération Bergeracoise entre 2005 et 2015



Source : Données INSEE-CLAP. Traitement : Citadia Conseil

Une concentration géographique de l'offre commerciale :

Une répartition spatiale déséquilibrée :

→ Le pôle urbain concentre près des ¾ de l'offre commerciale.

→ Une grande partie des secteurs ruraux n'est pas équipée (aucun commerce).

La répartition de l'offre commerciale de + de 300m² par type de commerce (données CCI, MAJ 2015)

- **Concernant les commerces de + de 300 m² à dominante alimentaire :**

Le pôle urbain de Bergerac concentre la grande majorité des commerces alimentaires de 300 m² à plus de 5000 m². Toutefois, les communes de Prigonrieux et Creysse présentent également une offre en commerce alimentaire de + de 300m².

- **Concernant les commerces de + de 300 m² à dominante équipement de la personne et équipement de la maison :**

Seules les communes de Bergerac et de Creysse présentent des équipements commerciaux de + de 300 m² dans le domaine de l'équipement de la personne. 11 établissements spécialisés dans l'équipement de la personne sont présents sur le pôle urbain pour une surface de vente totale de près de 10 000 m².
Aussi, 18 établissements spécialisés dans l'équipement de la maison sont recensés sur le pôle urbain pour une superficie de vente de plus de 17 000 m².

- **Concernant les commerces de + de 300 m² à dominante culture et loisirs :**

Seules les communes de Bergerac, Creysse et Saint-Laurent-des-Vignes comptent au moins un commerce de + de 300 m² spécialisé dans la culture & loisirs. 6 établissements ont été recensés sur la Ville de Bergerac, pour une superficie de vente d'environ 4 900 m². Un établissement est comptabilisé à Creysse (jeux-jouets) pour une superficie de vente de 1 000 m². La commune de Saint-Laurent-des-Vignes compte plusieurs commerces liés au secteurs des loisirs.

De 2005 à 2015	
Type de commerces	m² accordés au-delà de 300m²
Equipement Maison	29917
Equipement Personne	21745
Alimentaire	17397
Culture et loisirs	7035
Autres	6235
Total	82329

Source : Site Préfecture - CDAC

<u>Un constat de fort équipement commercial qui se traduit par une surdensité commerciale largement au-dessus de la moyenne :</u>

Densité commerciale des + de 300 m² pour 1000 habitants (en 2015)

	Alimentaire	Non alimentaire	TOTAL
Bergerac	874	2249	3324
CAB	577	1294	1870
Dordogne	461	715	1176
Aquitaine	404	629	1033
Moyenne France hors IdF	388	606	994
Moyenne villes de 20 000 à 30 000 hab.	865	1555	2420

Les tendances économiques des dernières années ont été marquées par un tassement de la consommation des ménages et par la montée en puissance de nouveaux modes de consommation. Dans le même temps, la production d'immobilier commercial reste à un niveau élevé. Ce paradoxe peut soulever des points d'alerte quant à la fragilisation économique des acteurs commerciaux en place, aux risques d'apparition de friches commerciales, à la concurrence entre formes de vente, etc.

Il implique donc une vigilance quant à l'intensité du développement commercial à envisager, dans un contexte où plusieurs projets d'importance sont programmés sur l'agglomération bergeracoise.
L'apparition de nouvelles formes de vente et le développement de nouveaux concepts ou formats commerciaux (e-commerce, drives, supermarchés urbains, livraisons, concepts mobiles, boutiques éphémères,…) combinés à un net recul de certains formats ou acteurs traditionnels (hypermarchés, produits culturels,…) contribuent à remodeler en profondeur le paysage commercial.
Ce constat est conforté par un contexte socio-économique négatif, la CAB présentant un taux de chômage et un taux de pauvreté supérieurs aux moyennes régionales et départementales, ainsi qu'un taux d'activité faible induisant un pouvoir d'achat limité.

Implantations commerciales périphériques désordonnées, déséquilibrées et non maîtrisées au regard des chiffres d'affaires réalisés :

CA réalisé par pôles commerciaux en chiffre et en pourcentage (en 2015)

	Centre-ville	*Autres quartiers	La Cavaille	Trois vallées
Poids des pôles dans le CA global de l'agglomération bergeracoise	18%	28%	41%	13%
Répartition du CA des principaux pôles	73 M€	119 M€	171 M€	55 M€

**Bergerac – Autres quartiers : Leclerc Pasteur, Intermarché Route de Marmande et Rue Durou, Lidl Pasteur et Route de Bordeaux, Carrefour Market Rue A. Conte et Route de Sainte-Alvère*

Source : Charte commerciale de la CAB.

La part des implantations commerciales de taille intermédiaire (hors centre-ville et pôles commerciaux de l'Ouest et de l'Est) reste élevée (28% du CA total réalisé sur l'agglomération) traduisant ainsi un développement désordonné et émietté des activités commerciales.
La zone de Cavaille constitue nettement le pôle commercial principal du territoire avec la présence de nombreuses enseignes nationales leaders (41% du CA total réalisé sur l'agglomération).
Un net déséquilibre entre la zone commerciale de La Cavaille et la zone commerciale de Creysse (171 M€ de CA pour la première contre 55 M€ pour la seconde).

Une vacance commerciale en centre-ville au-dessus de la moyenne nationale :

Le taux de vacance en centre-ville est de 16% (94 cellules), il constitue un enjeu de redynamisation majeur pour le centre-ville. Ce taux a augmenté par rapport à 2011 (14,6%) et il est supérieur à la moyenne nationale qui était de 10,4% en 2015. Enfin, on peut caractériser cette vacance commerciale dite structurelle car 68% des locaux sont vacants depuis plus de 3 mois.

Le centre-ville de Bergerac ne joue pas complétement son rôle de centre-ville. Son poids dans le CA (18%) se situe en dessous d'une moyenne d'un centre-ville (20 à 25%). Cette situation est due à une perte d'attractivité du centre-ville ainsi qu'à une évasion commerciale en partie vers les zones périphériques.
A noter que la ville de Bergerac a instauré par délibération du conseil municipal du 28 avril 2016, une taxe sur les locaux commerciaux vides depuis au moins 2 ans. L'objectif est de contribuer à l'amélioration de la dynamique commerciale.

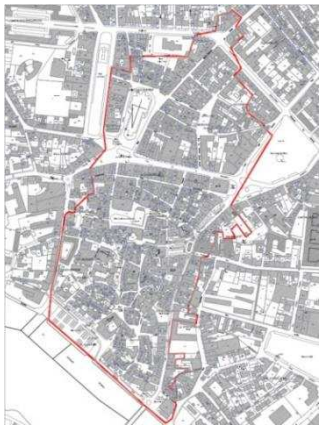
La croissance des surfaces commerciales met aussi en péril les zones périphériques :
L'augmentation des surfaces parait déconnectée des besoins locaux. Ce phénomène conduit à une baisse de rentabilité et à l'apparition de friches commerciales en périphérie (concurrence exacerbée d'abord entre surfaces périphériques, la logique financière et immobilière prime sur le marché,…).
Face à ces phénomènes, une attention et un rééquilibrage sont souhaitées sur le territoire.

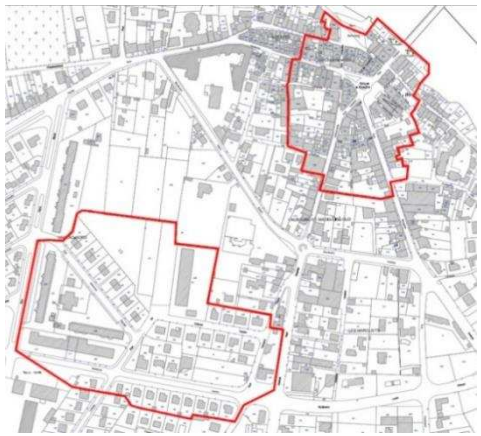
2.3.3. Une offre commerciale de proximité à conforter et à développer prioritairement dans les cœurs de villes et cœurs de bourgs

1) Le centre-ville de Bergerac

Les démarches engagées pour la sauvegarde du commerce dit « de proximité » sur le centre-ville de Bergerac

Des actions ont été engagées par la Ville de Bergerac afin de dynamiser le centre-ville et sauvegarder le commerce de proximité et un « manager de centre-ville » a été recruté en 2017. Le commerce et l'artisanat sont des facteurs déterminants de développement économique d'une ville, ils créent des emplois, des services et participent à l'animation du centre. Cette initiative vise à accompagner le maintien du commerce de proximité en maîtrisant le renouvellement des enseignes pour assurer une diversité commerciale dans le centre historique. Dans le cadre de cette démarche, un périmètre de sauvegarde en centre-ville a été défini comprenant les quartiers centraux de la rive droite et la rive gauche ainsi qu'un quartier « politique de la ville ».





Dans ces secteurs, les commerces alimentaires de proximité représentent 29% (boulangerie, commerces de bouche, etc.), l'équipement de la personne représentent 33%, l'équipement de la maison représentent 10% et enfin, les cafés/hôtels/restaurants représentent 20%.

Le principe est que toute cession de fonds de commerce, de fond artisanal ou de bail commercial inscrite dans ce périmètre (Cf. extraits cadastraux ci-dessous) sera soumise à la commune qui dispose alors de deux mois pour décider ou non d'exercer son droit de préemption.

Le programme « Action Cœur de Ville » :

Les deux principales villes de Dordogne, Bergerac et Périgueux, ont candidaté ensemble dans la dynamique lancée par l'action « Cœur de Ville » impulsée par l'Etat. Les deux agglomérations jouent un rôle structurant dans le maillage territorial de la plus grande partie de l'espace départemental en matière démographique et économique, et ont à ce titre une responsabilité particulière.

Afin de limiter les fractures territoriales accélérées par la concentration des activités et des populations au sein des métropoles, il est impératif de penser le maillage territorial s'appuyant sur un réseau de villes et d'agglomérations moyennes. Les Communautés d'Agglomération de Bergerac et de Périgueux ont pris acte de cette nouvelle nécessité de créer des coopérations pour peser davantage au sien d'une nouvelle région très étendue, exposée aux effets centripètes de la métropole bordelaise. Les villes de Bergerac et Périgueux, même si elles conservent une certaine attractivité, présentent en leur cœur de ville plusieurs fragilités et caractéristiques communes :

- Déprise démographique ;
- Habitat dégradé et forte vacance en hypercentre ;
- Déséquilibre commercial centre-ville et périphérie et friches commerciales urbaines ;
- Reflux de la sphère étatique en tant qu'acteur économique (ESCAT, ateliers SNCF, institut du tabac, Banque de France, régionalisation de plusieurs services,…) ;
- Enclavement et faible performance des réseaux de transports ;
- Un niveau de qualification de la population plus faible que dans les métropoles et une carence dans l'offre et la diversité de formations supérieures (recherche, innovation, ingénierie, …), ainsi qu'une proportion plus importante de personnes sans qualification ;
- Un accès aux soins de santé exposé à des fortes tensions.

Ainsi, pour redynamiser les centres villes, lutter contre la vacance des logements et des commerces et favoriser l'activité économique locale, les deux agglomérations Bergeracoise et Périgourdine ont répondu conjointement à cet appel à projet pour mettre en œuvre et coordonner l'ensemble des initiatives utiles à l'activité économique et sociale, tout en les inscrivant dans une perspective de développement durable :

- Habitat : réhabilitation et restructuration de l'habitat et des friches urbaines ;
- Développement économique : nouvelles implantations des artisans et des entreprises ;
- Accessibilité, mobilité et infrastructures numériques ;

- Urbanisme et aménagement : aménagement des espaces publics et valorisation du patrimoine ;
- Services aux habitants : rénovation et extension des équipements de loisirs et de culture, et des services publics.

A Bergerac, l'étude Cœur de Ville est menée par la Caisse des Dépôts, la Ville de Bergerac, l'Union Européenne, la CCI 24 et le cabinet AID. Le diagnostic a permis de mettre en évidence les atouts/faiblesses/opportunités/menaces présentées ci-dessous :

Synthèse du diagnostic



- Une offre commerciale diversifiée et complète en centre-ville,
- Un environnement urbain valorisant,
- Une zone de chalandise importante et captive,
- Des espaces publics de qualité,
- Un patrimoine historique qualitatif et bien mis en valeur,
- Un parcours touristique,
- Des devantures et enseignes attractives,
- Des commerçants indépendants de qualité, jeunes et mobilisables,
- Des générateurs de flux (cinéma, administration, etc.) en centre-ville ou à proximité immédiate,
- Un marché non sédentaire attractif,
- La présence d'espace de stationnement et de parking en centre-ville
- ...

- Un équilibre à retrouver entre commerce de centre-ville et de périphérie,
- Une offre de services à la clientèle limitée,
- Une sur représentation des services,
- Des circuits marchands peu lisibles et une offre étirée,
- Des dispositifs de stationnement à simplifier et à hiérarchiser,
- Une absence de boucle commerciale en centre-ville,
- La multiplication des acteurs (associations des commerçants) et un manque d'harmonisation des actions collectives
- Une multiplication des tarifs de stationnement sur un périmètre restreint,
- Présence des friches commerciales stratégiques sur le circuit marchand principal (autour de l'église Notre Dame, Grand Rue, rue de la Résistance...)
- De nombreux commerces fermés après 19h,
- Un impact touristique peu ressenti sur l'activité des professionnels,
- Absence d'espaces de repos en centre-ville,
- ...

- Une tendance d'évolution des modes de consommation favorable.
- Des associations de commerçants représentant différents secteurs ou rues,
- Des commerces indépendants en centre-ville se différenciant de la périphérie,
- Des outils de communication afin de promouvoir l'offre commerciale,
- Des outils réglementaires déjà en place,
- Des projets commerciaux à venir...
- ...

- Une clientèle désimpliquée ou économiquement contrainte,
- Un appareil commercial musclé,
- Une vacance structurelle qui se développe dans les locaux de petite taille et peu accessibles,
- Des lignes de transport en commun qui desservent les zones commerciales périphériques,
- Des locaux vacants à des emplacements stratégiques « bloqués »
- Projet d'installation d'un multiplexe en périphérie,
- Départ d'enseignes du centre-ville,
- Des loyers soutenus et une fiscalité forte,
- ...

A l'issu du diagnostic, 7 principaux enjeux sont ressortis :

Identification des enjeux

Au regard des enseignements de ce diagnostic complet de la situation commerciale du centre-ville de Bergerac dans son environnement conjoncturel et concurrentiel, les principaux enjeux peuvent selon nous se résumer en 7 principaux points :

❶ Retrouver des équilibres d'équipement commercial

Le centre-ville de Bergerac doit retrouver une place légitime
dans l'armature économique du territoire. Il doit être la priorité assumée !

❷ Identifier, assumer et organiser un parcours marchand resserré et lisible

Le centre-ville d'hier ne sera pas celui de demain.
Pas de nostalgie, il sera nécessairement plus resserré mais confortable, esthétique et apaisé.

❸ Enrayer la vacance commerciale sur ce parcours marchand

La fonction commerciale doit se polariser et s'inter-alimenter
sur des linéaires continus, vivants et animés.

❹ Adapter l'offre de commerce, d'horaires et de services aux cibles prioritaires

Les actifs, seniors, familles et touristes sont de plus en plus exigeants
et ont accès à une large offre de commerce, physique ou digital.
Le centre-ville doit s'y adapter.

❺ Renforcer l'offre de commerce non sédentaire de qualité

Le consommateur plébiscite les marchés alimentaires, les halles, les circuits courts, les food trucks, les marchés du soir, les producteurs, le bio…
et leur convivialité. Ce commerce n'a pas de concurrence périphérique ou dématérialisée.
Il est doit être un pilier de la stratégie commerciale du centre-ville de Bergerac.

❻ Construire une promesse, une expérience client singulière, une récompense pour le visiteur

Un centre-ville n'est pas un centre commercial à ciel ouvert. Il est bien plus que cela !
L'histoire, l'identité, l'ancrage, le patrimoine, la qualité des espaces publics, la convivialité, le plaisir, le lien social
doivent permettre de proposer une expérience différenciante.

❼ Organiser la gouvernance et les conditions collaboratives du déploiement de la stratégie de centre-ville.

La revitalisation économique du centre-ville Bergerac est l'affaire de tous, commerçants, unions commerciales, syndicats professionnels, consulaires, pouvoirs publics, banquiers, élus locaux, experts, brokers…
Chacun aura un rôle à jouer !

Le centre-ville de Bergerac doit devenir une promesse, la marque d'une expérience de plaisir et de convivialité pour les visiteurs, le territoire d'une grande solidarité de tous ses acteurs.

Au regard des enjeux liés aux évolutions des modes de consommation et à la raréfaction de l'argent public, les acteurs n'ont plus d'autres choix désormais que de faire converger leurs énergies et de travailler ensemble, à cette nouvelle échelle, celle du Cœur de Ville, qui doit désormais parler d'une même voix pour se faire entendre.

Ce plan d'actions doit être porté de manière partenariale, animé dans la durée. C'est à ce prix qu'il sera efficace et servira l'intérêt général… Mais la dynamisation du commerce passe avant tout par la création de trafic dans le centre-ville.

Ainsi ce plan d'action est pertinent si en ''fil rouge'' les partenaires œuvrent à :

- multiplier les raisons de fréquenter le centre-ville, en y maintenant les fonctions médicales, culturelles, administratives…et en y développant l'entreprise et l'emploi,
- produire un logement plus adapté aux attentes modernes faire ré-habiter le centre-ville.

La loi Elan du 23 novembre 2018 (loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique) a créé l'Opération de Revitalisation de Territoire : outil pour porter le projet du centre-ville en permettant la rénovation du parc de logements, de locaux commerciaux et artisanaux, et plus globalement du tissu urbain, pour créer un cadre de vie attractif et permettre à long terme le développement du centre-ville et plus largement du territoire.
L'ORT se matérialise par une convention signée entre la CAB, Bergerac, l'État et des EP et tous les autres partenaires qui souhaitent participer à la démarche.

La convention « ACV » est ainsi convertie en convention « ORT » qui s'appuie sur différents périmètres :



Source : Comité de pilotage ACV 15 octobre 2019

Les avantages procurés par le dispositif ORT se concentrent sur les centres villes de Bergerac et Creysse, tous deux fragilisés au niveau de l'habitat, du commerce, nécessitant des aménagements importants pour regagner leur centralité. Deux secteurs de projets renforcent l'attractivité de la ville centre et plus largement du territoire bergeracois.

La convention cadre action cœur de ville de Bergerac a été signée le 28 septembre 2018 à Périgueux.

La convention cadre prévoyait que la phase d'initialisation se terminait fin 2018 : cette phase a été prolongée , les études de stratégie globale ayant débutée plus tardivement que prévu. Sur les 22 aménagements prévues, 10 sont en cours de réalisation.

Des études supplémentaires ont été réalisées et amènent aujourd'hui à de nouveaux projets sur la plaine de Piquecailloux à Bergerac:

- Un centre évènementiel
- Une piste d'athlétisme
- Le centre de performance du rugby
- La transformation de la piscine

Le plan d'actions partenarial à l'épreuve…

I - Dynamique économique et commerciale

1. Affirmer une stratégie de développement commercial à la bonne échelle
2. Resserrer le cœur marchand
3. Intervenir sur l'immobilier de commerce
4. Anticiper les départs et identifier les cessions à venir
5. Favoriser l'installation
6. Capitaliser sur la halle et les marchés

II - Circuits marchands et aménagements urbains

1. Scénariser des circuits marchands lisibles
2. Rendre l'espace public plus accueillant
3. Se réapproprier les placettes et le fleuve au fil du projet urbain

III – Accessibilité et stationnement

1. Tenter de simplifier et d'harmoniser les règles du centre-ville au fil du projet urbain
2. Mieux connecter le cœur de ville à la gare et à l'aéroport
3. Communiquer positif, tous ensemble : le centre-ville, c'est facile !

IV – Services, animation et communication

1. Créer et animer le lien entre commerce, tourisme et pouvoirs publics
2. Développer les services pour faciliter la ville et fidéliser
3. Professionnaliser et adapter les pratiques
4. Construire une promesse et communiquer

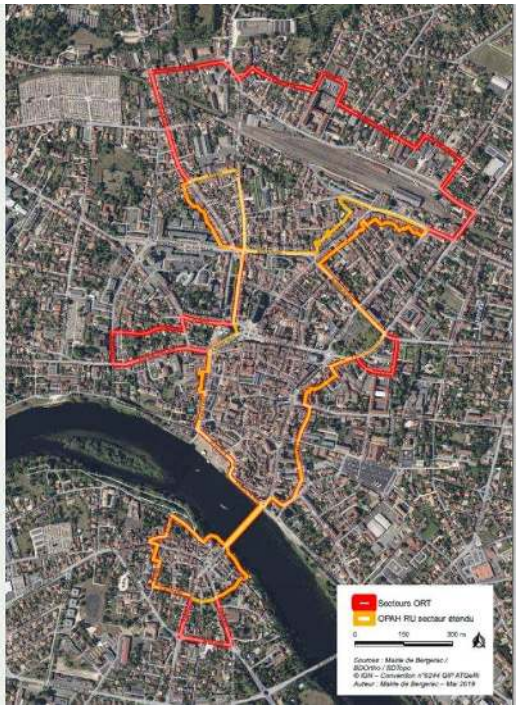
V – Gouvernance

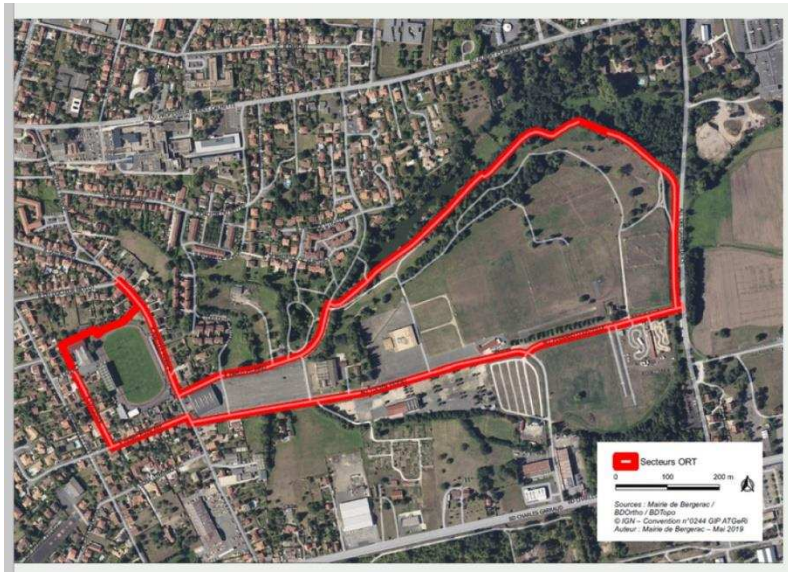
1. Organiser les conditions partenariales à l'échelle du centre-ville pour déployer et faire vivre ce plan d'actions
2. Disposer d'un véritable tableau de bord dynamique du commerce

LE SECTEUR D'INTERVENTION PRIORITAIRE : LE CENTRE-VILLE

Logique de définition du périmètre : **extension limitée du périmètre OPAH-RU** pour concentrer les avantages juridiques et fiscaux de l'ORT

Au-delà du périmètre OPAH-RU, les zones supplémentaires prises en compte :
- **le quartier de la gare** (potentialités liées à la rénovation de la voie ferrée, lien avec Bordeaux)
- **l'îlot rue Lakanal** : construction de logements sociaux
- **l'îlot Maison Saint Joseph, Maison Vié** : projets en cours de foyer jeunes travailleurs et résidence sénior
- **zone au sud de l'îlot Berggren** à réhabiliter





SECTEUR D'INTERVENTION SECONDAIRE 1 : PIQUECAILLOUX

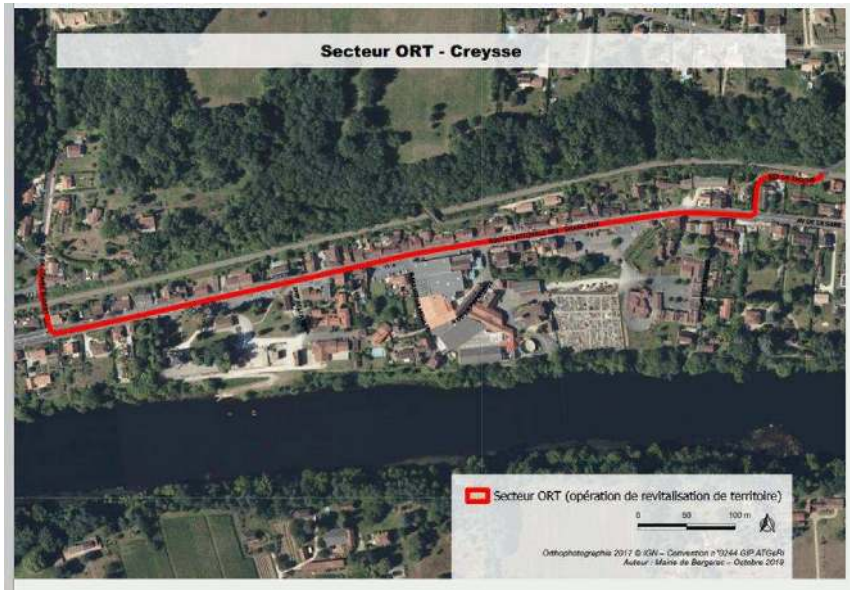
Des projets visant à renforcer l'attractivité de l'offre de loisirs à Bergerac : centre événementiel, réhabilitation des installations sportives, création d'une piste d'athlétisme

Un site relié au centre-ville par une navette gratuite

SECTEUR D'INTERVENTION SECONDAIRE 2 : ESCAT

Une expression du Projet Alimentaire Territorial, à proximité du centre-ville :
- création d'une cuisine centrale
- création d'une légumerie, poissonnerie et quais réfrigérés





CENTRE-BOURG DE CREYSSE

Un village-route, limitrophe de Bergerac, qui perd de la population et se fragilise : l'ORT est un moyen pour réaménager le centre-bourg et lui permettre de regagner une forme de centralité

2) La charte commerciale de la CAB : redéfinir un équilibre entre l'Est et l'Ouest

La charte commerciale a été réalisée et actée par délibération du conseil communautaire en date du 29/10/2018. Les objectifs et les grands principes sont les suivants :

- Repenser la place du commerce au sein de l'agglomération au regard des évolutions et des mutations de ce secteur ;
- Quels choix politiques en matière d'aménagement commercial concernant le devenir des zones commerciales, la localisation des commerces ainsi que les modalités et conditions d'implantation ;
- Redéfinir les conditions permettant la revitalisation des centres villes / centres bourgs et la requalification des entrées de ville.

Enjeux :

- **Révitaliser le centre-ville de Bergerac ;**
- **Organiser spatialement l'offre commerciale et redéfinir les équilibres territoriaux => assurer un juste équilibre entre ZACOM/pôles d'équilibres/centres villes é centres bourgs.**

3) Le renforcement des pôles intermédiaires et le développement des circuits courts

Les pôles intermédiaires tels que Prigonrieux, La Force, Le Fleix, Gardonne, Mouleydier et Sigoulès-et-Flaugeac sont également un maillon important de l'armature commerciale du territoire communautaire en desservant de nombreuses communes rurales. Cependant le maintien du commerce de proximité dans les centres bourgs (y compris dans le centre-ville de Bergerac) y est difficile comme dans de nombreux territoires de France composés de villes moyennes, de bourgs structurants et de communes rurales. La grande distribution s'intéresse de plus en plus à l'échelle de proximité et est présente dans certains bourgs (souvent en limite d'enveloppe urbaine) avec le développement d'enseignes spécifiques de proximité.

Enjeux :

- **créer les conditions de maintien et de développement du commerce de proximité dans les pôles d'équilibre et au sein des territoires ruraux ;**
- **renforcer la fonction commerciale des pôles d'équilibre pour répondre à une demande locale et à des besoins grandissants pour les populations vieillissantes.**

Il est constaté ces dernières années un développement important des circuits courts sur l'ensemble du territoire national en passant par les villes et les communes rurales. Ce secteur constitue un atout économique et un vecteur d'emplois pour l'économie rurale et locale. Ils peuvent être une réponse au manque de commerces dans certains territoires. Il convient d'être attentif à cette dynamique et éventuellement la mettre à profit au service des habitants et des touristes nombreux sur le département de la Dordogne. **Cette problématique pourra notamment intéresser directement certains choix du PLUi au sein des espaces agricoles (diversification de l'activité agricole notamment).** Il est également observé une tendance à l'émergence de la concurrence des enseignes de grandes surfaces commerciales qui développent des circuits courts, quelle incidence pour les parts de marché des producteurs locaux qui pratiquent la vente directe ?

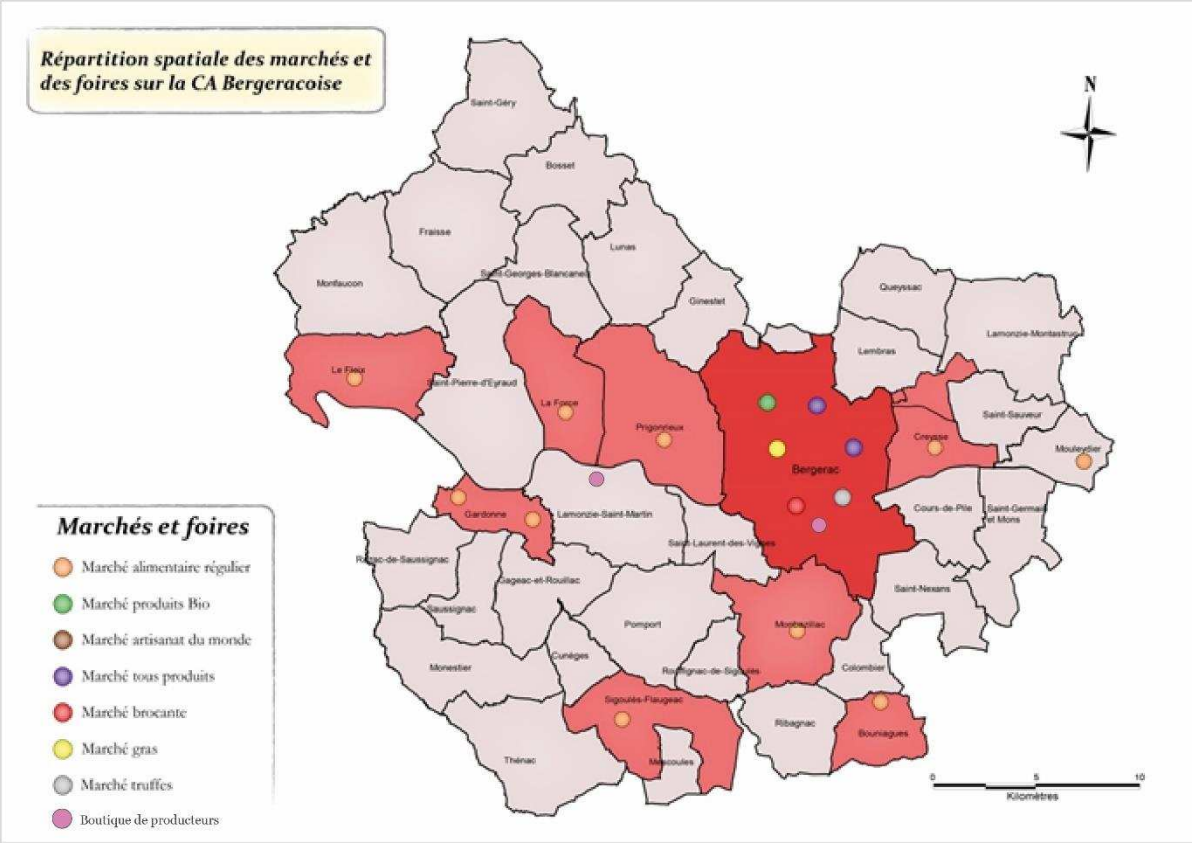
La répartition de l'offre commerciale dite de proximité et valorisation les circuits courts

Le territoire compte de nombreux marchés et foires implantés sur les différentes communes qui composent l'agglomération Bergeracoise. Ils sont importants car ils répondent à une demande locale et notamment à l'approvisionnement des habitants en complément des quelques tournées de commerces ambulants.

Les fêtes, les foires et les marchés sont par ailleurs support de valorisation des produits locaux.

Nombreux points de vente de filière courte organisée par des agriculteurs locaux (boutiques ou paniers en réseau AMAP).Le territoire de la CAB compte 2 magasins de producteurs locaux dont :

- 1 magasin de 35 producteurs sur la commune de Lamonzie-Saint-Martin « Panier de saison » ;
- 1 magasin de producteurs sur la commune de Bergerac « Les agriculteurs réunis ».
-



2.4. Activités touristiques

2.4.1. Une vocation de loisirs et de tourisme à développer



Bordé par le Lot à l'Est et les vignobles de la Gironde à l'Ouest, la Dordogne est connue pour sa préhistoire et sa gastronomie.

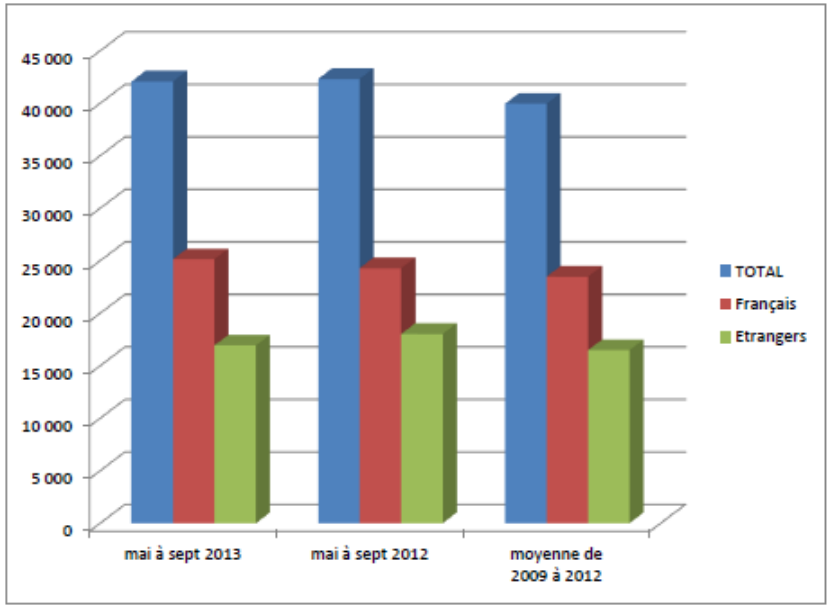
Le Bergeracois se situe à l'interface entre les vignobles Bordelais et la Vallée de la Vézère qui, entre Montignac et Limeuil, compte 15 sites inscrits au Patrimoine mondial de l'humanité par l'Unesco. Le classement par l'UNESCO du bassin de la Dordogne au sein du réseau mondial des réserves de BIOSPHERE constitue un atout supplémentaire pour le tourisme Vert.

Une Convention d'Organisation Touristique et Territoriale a été signée pour le territoire du Grand Bergeracois.

Le Bergeracois bénéficie d'un fort potentiel touristique : patrimoine historique (châteaux, villages,…), patrimoine paysager (forêts de qualité, rivière Dordogne,…), patrimoine culturel (musées, bibliothèque,…), patrimoine gastronomique (produits agricoles en AOC, charcuterie, viandes,…) et patrimoine viticole (vins, label « vignobles & découvertes »…).

Cependant, Bergerac reste un point d'entrée dans la Dordogne touristique, ce qui induit un « tourisme de passage » : les touristes ne séjournent que très peu de temps sur le territoire du Bergeracois.

Par ailleurs, l'aéroport est classé 29ème aéroport français et a accueilli 315 410 passagers en 2017. Il compte 18 destinations dans 7 pays, mais dont la majorité des vols est à destination du Royaume-Uni.



Source : Données observatoire 2013 - Chiffres de fréquentation de l'Office de Tourisme de Bergerac (2 points d'accueil)

Les équipements touristiques (musées, châteaux, centres équestres, 2 golfs…) sont bien présents sur l'ensemble du territoire, mais néanmoins concentrés sur le pôle urbain.

Les activités touristiques liées au vignoble bergeracois et les activités de pleine nature sont diffusées sur le territoire de l'agglomération.

L'offre en hébergements touristiques est relativement bien répartie à l'échelle du territoire. Elle semble toutefois insuffisante au regard du potentiel touristique et notamment l'offre haut-de-gamme, mais également sur les produits hébergement insolite, les gites, chambres d'hôtes et campings.

Le développement de l'agro-tourisme est règlementairement contraint, ce qui limite le potentiel de l'activité.

Il manque des équipements touristiques, de loisirs et récréatifs sur la CAB (baignades, activités pour les enfants, etc…).

L'économie du tourisme représente 25% de l'économie du département de la Dordogne.

La population touristique est plurielle. Plus de 40 % des nuitées sont attribuées à la clientèle étrangère (essentiellement du Royaume-Uni). La population touristique se maintient depuis quelques années comme en témoigne ci-contre les chiffres de fréquentation de l'office de Tourisme.













Les projets touristiques à l'étude ou en cours :

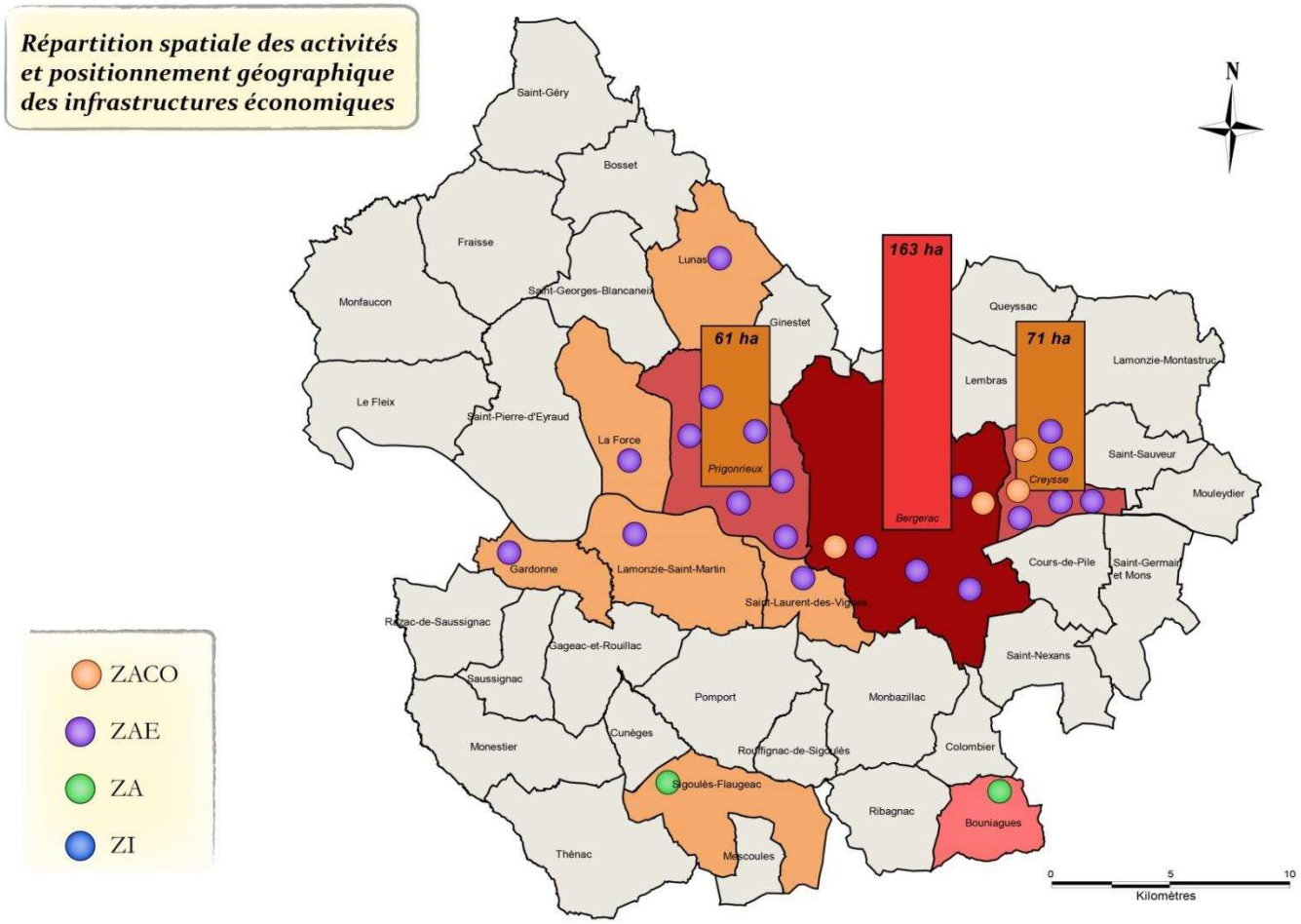
- Projet « Véloroute - Voie Verte V91 » le long de le Dordogne (environ 30 km de tracé) : conçue comme la colonne vertébrale des déplacements doux sur le Bergeracois qui sera par la suite reliée à la Coulée Verte du Caudeau ;
- « La Coulée Verte » : Aménagement des abords du Caudeau par la Ville de Bergerac ; tracé arrêté + acquisitions des emprises foncières en cours ;
- Projet de Coulée verte le long de la Gardonnette ;
- Parc aqualudique à Bergerac : situé sur la zone des Sardines, au sud de la ville, son ouverture est programmée pour l'été 2019. Cet équipement, en répondant aux attentes et pratiques actuelles des usagers, contribuera à renforcer l'offre de loisirs et l'attractivité de l'agglomération.
- Création de la Maison du Vin et du Tourisme, nouvel équipement œnotouristique au cœur du centre historique de Bergerac, fruit du regroupement de l'Office de tourisme et de la Maison des vins au sein du cloître des Récollets. Ce nouvel équipement ouvert depuis juillet 2019 s'inscrit dans un programme de travaux plus large sur le Port, le Quai Salvette et le centre historique.
- Extension en cours des golfs de Mouleydier et Monestier pour agrandir les capacités d'hébergement ;
- A Ginestet : projet d'hébergement touristique ;
- Saint-Laurent-des-Vignes : projet d'un hôtel-restaurant et projet d'extension de la zone de loisirs confortant ainsi les activités existantes (bowling, salle de jeux,…) ;
- Bergerac : projet de rénovation d'un hôtel avec l'implantation d'une chaîne d'hébergement haut de gamme, projet de création d'un hôtel proche de l'aéroport et d'un Parc Résidentiel de Loisirs (camping du Grand Caudou) ;
- Thénac : projet d'extension et diversification de l'activité liée au centre tibétain (Plum Village) et projet de création d'un village vietnamien ;
- Bosset : projet d'extension de l'hôtel Au Jardin Fleuri destiné à des séminaires de courte durée ;
- Ribagnac : Château de Bridoire ;
- Ribagnac, Queyssac et Bosset : projet de parcs accrobranche ;
- Monbazillac : projet de création d'un Parc Résidentiel de Loisirs et accrobranche ;
- Saint-Nexans : projet d'extension d'un hôtel haut de gamme « La Chartreuse du Bignac »
- De nombreux projets de création d'hébergements touristiques…

Enjeux à travailler dans le cadre du PLUi :

- Développer et diversifier l'hébergement touristique => capacité d'accueil ;
- Développer les capacités d'hébergement de plein-air pour répondre à différentes attentes et moyens des familles ;
- Permettre le développement d'activités de loisirs dans une stratégie touristique globale ;
- Donner les conditions du développement des équipements touristiques existants ;
- Permettre les circulations douces sur le territoire et développer le tourisme connexe (voie verte, vélotourisme) ;
- Préserver le patrimoine naturel et architectural moteur du développement touristique ;
- Tourisme d'affaires / en lien avec l'aéroport sur Bergerac (trouver des sites d'accueil pour séminaire – restauration
- Agro-tourisme à permettre le développement de l'oenotourisme => Faire attention au règlement, notamment dans les communes rurales ;
- Itinérance : création de circuits touristiques (ex : Libourne-Bergerac en cabotage, ou Bergerac-Sarlat).

2.5. L'organisation économique

2.5.1. Un potentiel de ZAE important à l'échelle de la CAB…vers une nécessaire structuration du foncier économique

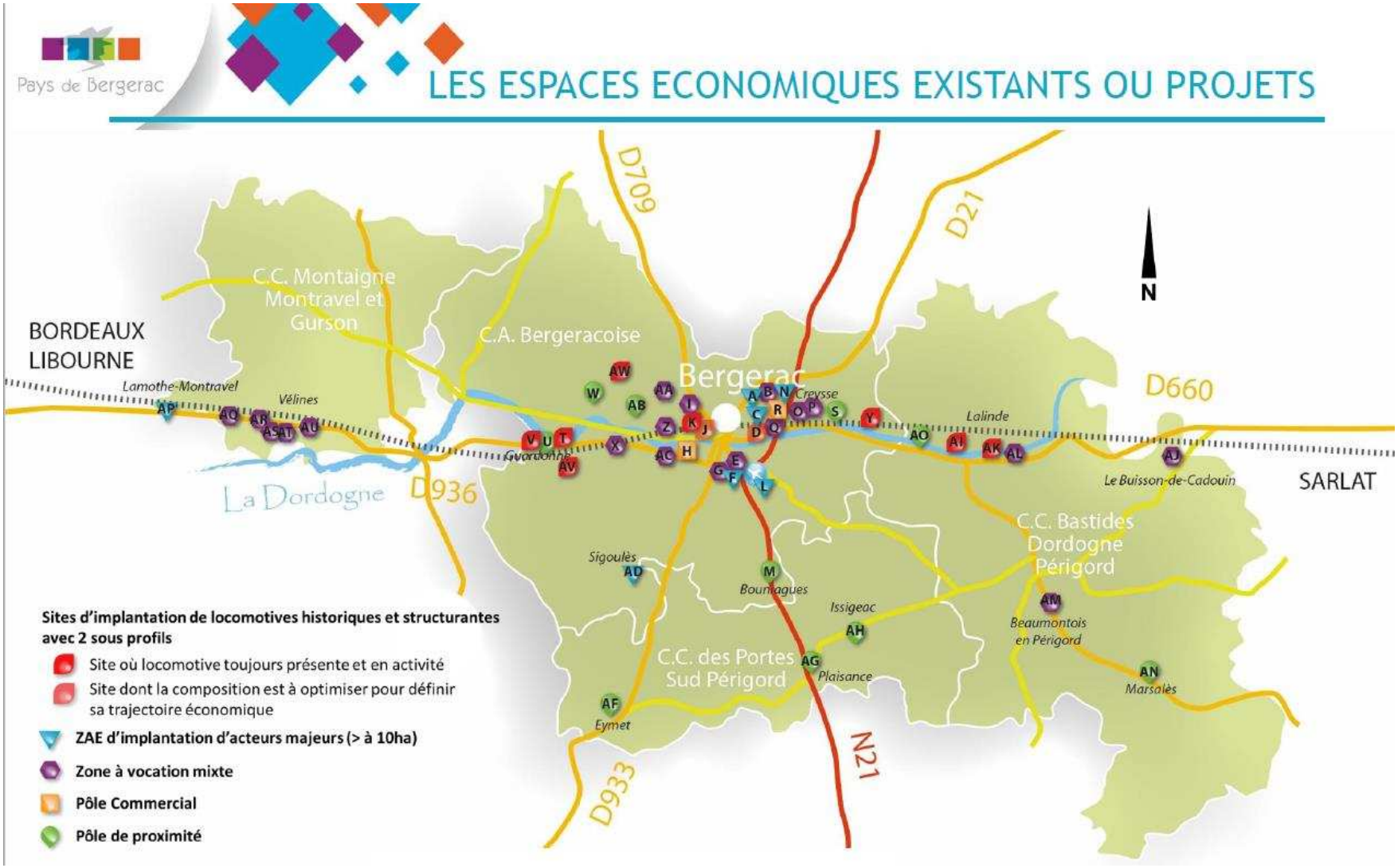


Les zones d'activités économiques sont concentrées sur le pôle urbain et les pôles d'équilibres.

Les 3 communes (Bergerac, Creysse et Prigonrieux) concentrent 77% de la surface totale des zones (263 ha sur 339 ha).

Selon l'étude de réalisation d'un schéma de développement économique & d'implantation d'entreprises du Pays du Grand Bergeracois, la CAB dispose de 46 espaces dédiés au développement économique présentant une surface globale de 936,2 ha dont 317,9 ha de foncier libre (en date du 14/04/2017).

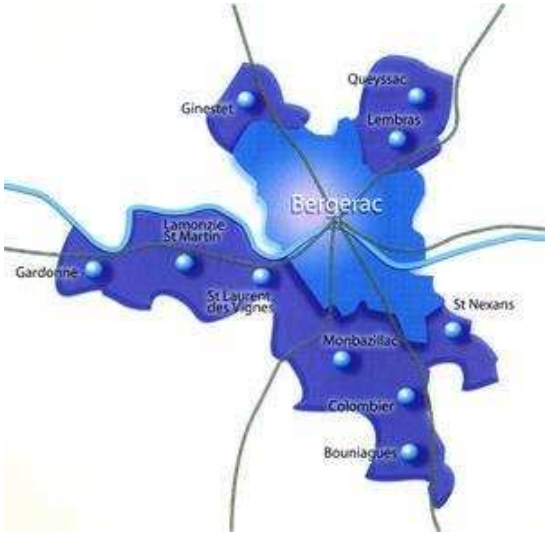
Le positionnement suit les axes de communication structurants dans la vallée de la Dordogne.



Source : Extrait de l'étude pour la réalisation d'un Schéma de Développement Economique du Pays du Grand Bergeracois (Avril 2017) – Cabinet ELAN

2.5.2. Les projets significatifs et pistes de réflexion

A partir d'une analyse des perspectives d'évolution de l'activité économique, du recensement des besoins et des projets des acteurs locaux, la Communauté d'Agglomération Bergeracoise a réfléchi à la répartition spatiale des activités et au positionnement géographique des infrastructures économiques (zones artisanales, industrielles, commerciales, tertiaires, …) notamment dans le cadre d'un Schéma Territorial de Développement des Zones d'Activités réalisé en 2011 (observation : périmètre de l'ex CCBP Cf. carte ci-contre). La vocation de ce schéma est d'assurer une cohérence entre les différentes politiques d'aménagement dans le domaine du développement économique du territoire à moyen et long terme.



Périmètre de l'ex CCBP / Schéma Territorial de Développement des Zones d'Activités réalisé en 2011

Le constat fait en matière d'organisation du développement économique montre que le territoire souffre des faiblesses suivantes :

- Manque de coordination à l'échelle de l'agglomération dans le processus de création des ZAE ;
- Saturation des espaces d'accueil d'entreprises (manque de disponibilités foncières) ;
- Émiettement des implantations (sites inadaptés, micro zones, …) ;
- Carence en immobilier d'activités (infrastructures d'accueil d'entreprises manquantes) ;
- Développement commercial mal maîtrisé ;
- Zones d'activités peu spécialisées et qualitatives ;
- Manque de lisibilité de la stratégie territoriale de l'agglomération ;
- Incohérence en matière d'urbanisme ;
- Vieillissement de certaines ZAE (ex : Campréal,…).



S'ajoutent à ces constats, des problèmes liés aux coûts d'aménagement et de fonctionnement des ZAE (entretiens VRD, espaces publics…) qui peuvent constituer un frein pour leur évolution, voire leur requalification.

Les enjeux pour le Bergeracois consistent à assurer sur le long terme, l'attractivité économique du territoire, à développer la cohérence et la rationalisation des politiques d'aménagement et enfin, de maintenir les grands équilibres entre développement urbain, développement économique et protection de l'environnement.

L'élaboration d'un schéma de développement économique à l'échelle du Pays Bergeracois a été engagée (finalisation programmée en 2018).

A noter qu'un hôtel d'Entreprises « CHORUM » est également présent sur la commune de Sigoulès-et-Flaugeac. Il fut créé par l'association « Chorum » et la commune de Sigoulès-et-Flaugeac afin d'accompagner les entreprises voulant s'installer sur le territoire communal. Deux autres hôtels d'Entreprises sont également présents sur Prigonrieux et Bergerac, ainsi qu'un bâtiment relais à Creysse.

La Ville de Bergerac compte par ailleurs deux espaces de coworking : la WAB (espace partagé de travail situé dans le centre-ville de Bergerac en lien avec centre de formation du numérique) et la CELA (espace partagé de travail – espace associatif).

2.5.3. Les pistes de réflexion concernant les Zones d'Activités Economiques

Les orientations et les axes stratégiques retenus dans le cadre du Schéma Territorial de Développement des Zones d'Activités du Bergeracois (2011) sont :

- **Densification des zones d'activités** : Densifier les ZAE pour éviter le morcellement, l'éparpillement et l'existence de micro zones ;
- **Relocalisation des activités commerciales sur des sites intégrés :** Travailler sur la relocalisation de certaines activités commerciales en les repositionnant sur des pôles commerciaux intégrés de l'Ouest et de l'Est de l'agglomération (zone de Pré Fagnou et Saint-Lizier en limite sur Creysse et Bergerac, site de La Cavaille et du Rabier à Bergerac) ;
- **Relocalisation des activités industrielles sur des sites adaptés à leur potentiel de développement ;**
- **Rééquilibrage des activités commerciales à l'Est de l'agglomération** : Une priorité est donnée au développement du pôle commercial Est de l'agglomération ;
- **Identification de trois pôles commerciaux majeurs :** Centre-ville, Pôles Est et Ouest ;
- **La requalification des espaces d'activités :** La Zone Industrielle de Campréal et celle du Libraire - certaines zones de l'Est (ex : zone de la Nauve) - la réindustrialisation du pôle industriel de la Poudrerie - la reconversion du site de l'ESCAT ;
- **La revitalisation du centre-ville de Bergerac.**

Pistes d'amélioration :
Volet environnemental : *travailler sur l'environnement physique des zones et des entreprises – en faire des espaces urbains de qualité aux usages diversifiés.*

Volet social : *travailler sur les besoins des salariés en termes de déplacements, d'espaces de restauration.*

Volet économique : *Animation d'un club d'entreprises, accompagner les entreprises dans leur développement.*

La desserte numérique reste très largement insuffisante : l'amélioration de l'offre apparaît prioritaire pour l'attractivité du territoire : dispositif CADET et lancement du Cluster.b (Club des entreprises bergeracoises).

Les pistes de réflexions sur les zones d'activités communales :
A noter également que plusieurs communes rurales disposent de petites zones d'activités artisanales (Bouniagues, Le Fleix, Sigoulès-et-Flaugeac). Ces sites permettent un développement économique de proximité, en accueillant une ou deux entreprises locales. Cette offre est complémentaire à celle des sites économiques majeurs du pôle urbain.

Projets engagés à l'échelle de la CAB et/ou des communes membres :
Certains projets restent à confirmer au regard de leur faisabilité financière et économique :

- Une pépinière d'entreprise portée par la CCI (300m²) => peu de demandes ;
- Un projet de centre d'affaires à l'aéroport non mis en œuvre.

Un observatoire a été mis en place au sein du service Développement Economique et de l'Attractivité de la CAB pour établir un annuaire des entrepreneurs, une connaissance des superficies demandées et secteurs géographiques souhaités/location et acquisition, etc. Le recrutement d'un manager des Zones d'Activités est envisagé

ENJEUX À PRENDRE EN COMPTE DANS LE CADRE DU PLUI DE LA CAB :

- La création des conditions d'attractivité des ZAE pour les acteurs locaux en complément du volet animation qui est à renforcer ;
- Le désenclavement numérique des ZAE => enjeu social, économique et environnemental pour le Bergeracois ;
- La spécialisation des ZAE => Faciliter l'implantation d'entreprises : ESCAT, Campréal, etc. en les orientant en fonction de leur activité et de leurs besoins ;
- La requalification d'anciennes ZAE (ESCAT, Campréal, etc.) => amélioration de l'offre dans les ZAE existantes ;
- La stratégie économique autour de la requalification des ZAE existantes (Rentabiliser les investissements déjà faits dans les ZAE existantes) / approche environnementale / cadre de vie et qualité des espaces publics / besoins en déplacements / approche sociale (services aux entreprises et salariés, restauration collective, etc.) ;
- L'approche sociétale de la requalification des ZAE parallèlement à une approche environnementale : c'est un enjeu que doivent s'approprier les entreprises et les collectivités dans le but d'améliorer le cadre de vie des salariés et améliorer l'attractivité des ZAE : services aux entreprises, aux salariés, gestion des déplacements, etc.
- La définition des priorités sur le développement des secteurs économiques ;
- L'organisation du développement urbain économique et numérique autour de la RD709 en direction de l'autoroute A89.
- Mettre en place des outils qui permettront à terme de mobiliser le foncier économique => OAP + Identification des disponibilités foncières + besoins de réserves foncières ;
- Travailler aussi sur les petites ZAE artisanales dans les communes rurales => permettre de les conforter, voire de les développer pour répondre à une demande locale ;
- Travailler sur le règlement écrit => Penser les ZAE en termes de « projet urbain » avant de penser la « règle ».

ENJEUX / ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT :

- La recherche « d'alternatives » en matière d'accueil d'entreprises – hôtels d'entreprises, pépinières d'entreprises, etc. => mixité des fonctions et accueil notamment pour répondre aux besoins locaux ;
- La notion de « services » au sein des ZAE => animation, management de zone + services aux entreprises et salariés (exemple : clusters, crèche, restauration collective, etc.) ;
- L'animation et stratégie économique et commerciale.
- Un règlement d'intervention de la CAB

VOLET ECONOMIE SYNTHESE

ATOUTS :

Une identité forte, un capital d'images positives dû au vin, aux produits du terroir du Périgord, au nom de Cyrano.

Une position « carrefour » entre le Périgord touristique et emblématique, Le Bordelais, et la moyenne vallée de la Garonne.

La présence d'un aéroport actif.

Un foncier disponible à des conditions attractives.

Des zones d'activités avec des particularités à utiliser ou développer (Site Seveso, Aéroport, …).

D'anciens sites industriels importants qui peuvent encore jouer un rôle moteur.

Plusieurs zones ou sites d'activités anciens et dégradés, nécessitant des actions de requalification => stratégie économique de la CAB visant une restructuration globale de l'offre économique et un aménagement durable des ZAE.

Une offre commerciale qui s'est renforcée ces dernières années, et dont l'attractivité dépasse les limites de l'agglomération bergeracoise.

FAIBLESSES :

Une difficulté à se rapprocher de Bordeaux, que ce soit en temps de déplacement ou en synergie.

Un centre-ville dévitalisé et une image qui peut être dégradée par des entrées de ville ou des aménagements non qualitatifs.

Une fragilisation du commerce dans le centre-ville de Bergerac, de la vacance et de la rotation importante au centre-ville mais également dans les zones commerciales de périphérie.

Des loyers trop élevés en centre-ville.

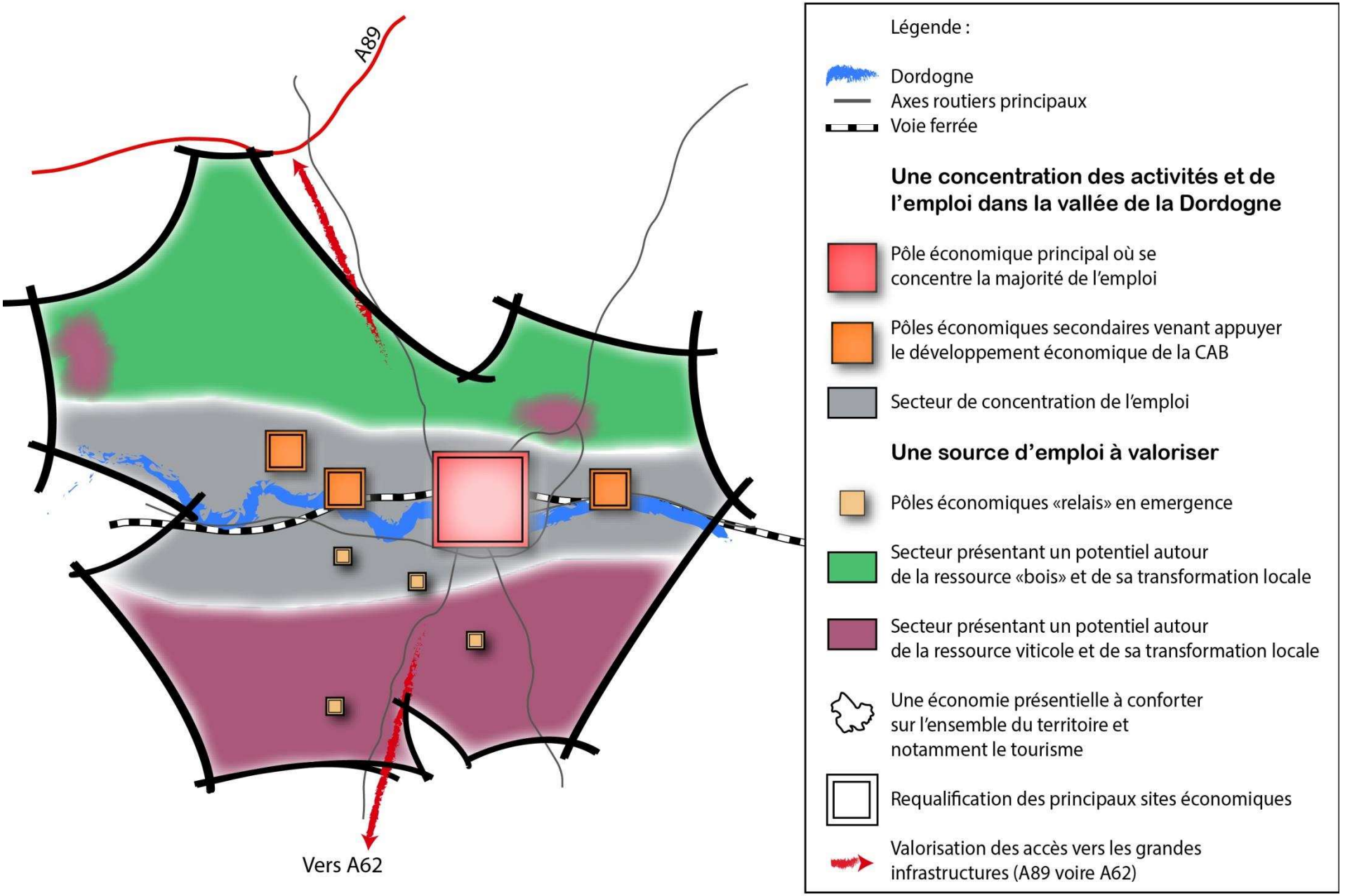
La desserte numérique insuffisante des ZAE et plus largement de l'ensemble du territoire de la CAB.

Le cadre de vie des ZAE.

Le potentiel de foncier vacant sur la CAB représente quant à lui les ¾ des capacités identifiées à l'échelle du Pays du Grand Bergeracois sur les ZAE porteuses d'acteurs majeurs et les zones à vocation mixte.

Le maintien ou l'implantation difficile d'activités commerciales dans les centres-bourgs des pôles d'équilibre et dans les communes rurales.

VOLET ECONOMIE SYNTHESE : Enjeux majeurs



Volet ECONOMIE : les attendus du SCoT

O.5. Recomposer le foncier économique par la densification et l'identification de parcs dédiés

Orientation Une réorganisation du foncier économique est à opérer afin de clarifier la lisibilité des sites d'accueil pour les entreprises, de rééquilibrer l'offre sur l'ensemble du territoire (synergies, complémentarités) et de redynamiser globalement l'économie. Une coordination doit être mise en œuvre dans le sens d'une complémentarité et non d'une mise en concurrence des territoires qui composent le SCoT ou qui l'environnent.

objectif prescription *Densifier les Zones d'Activités Economiques (ZAE) existantes, à vocation industrielle, artisanale ou commerciale*

O.6. Organiser le développement économique et restructurer l'offre commerciale

Orientation La revitalisation des centres villes et la cohérence entre équipements commerciaux est une priorité au regard des exigences d'aménagement du territoire du SCOT.

Orientation Le SCoT vise à ce que des dispositions soient prises pour renforcer l'économie présentielle.

L'économie présentielle regroupe les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.

 # P.38. Document d'Aménagement Commercial

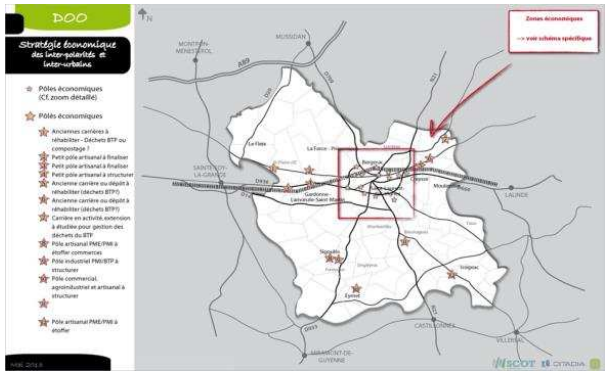
Volet ECONOMIE : les attendus du SCoT

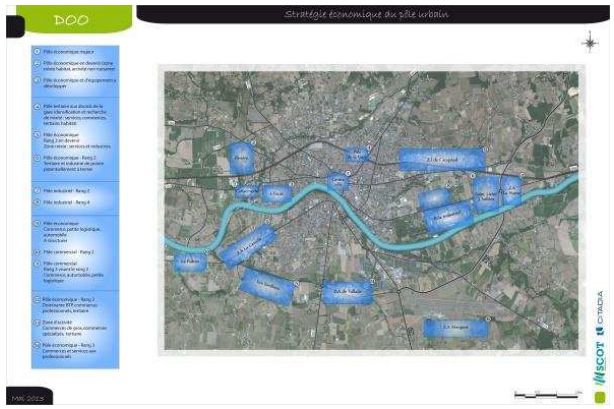
objectif prescription

S'inscrire dans un maillage plus équilibré (géographiquement) des sites économiques, afin de réduire les besoins de mobilités (et donc la production de gaz à effet de serre)

 # P.40. **Les cartes suivantes prescrivent <u>l'implantation préférentielle des zones économiques du pôle urbain puis de l'ensemble du territoire du SCoT</u>, par typologie d'activités.**

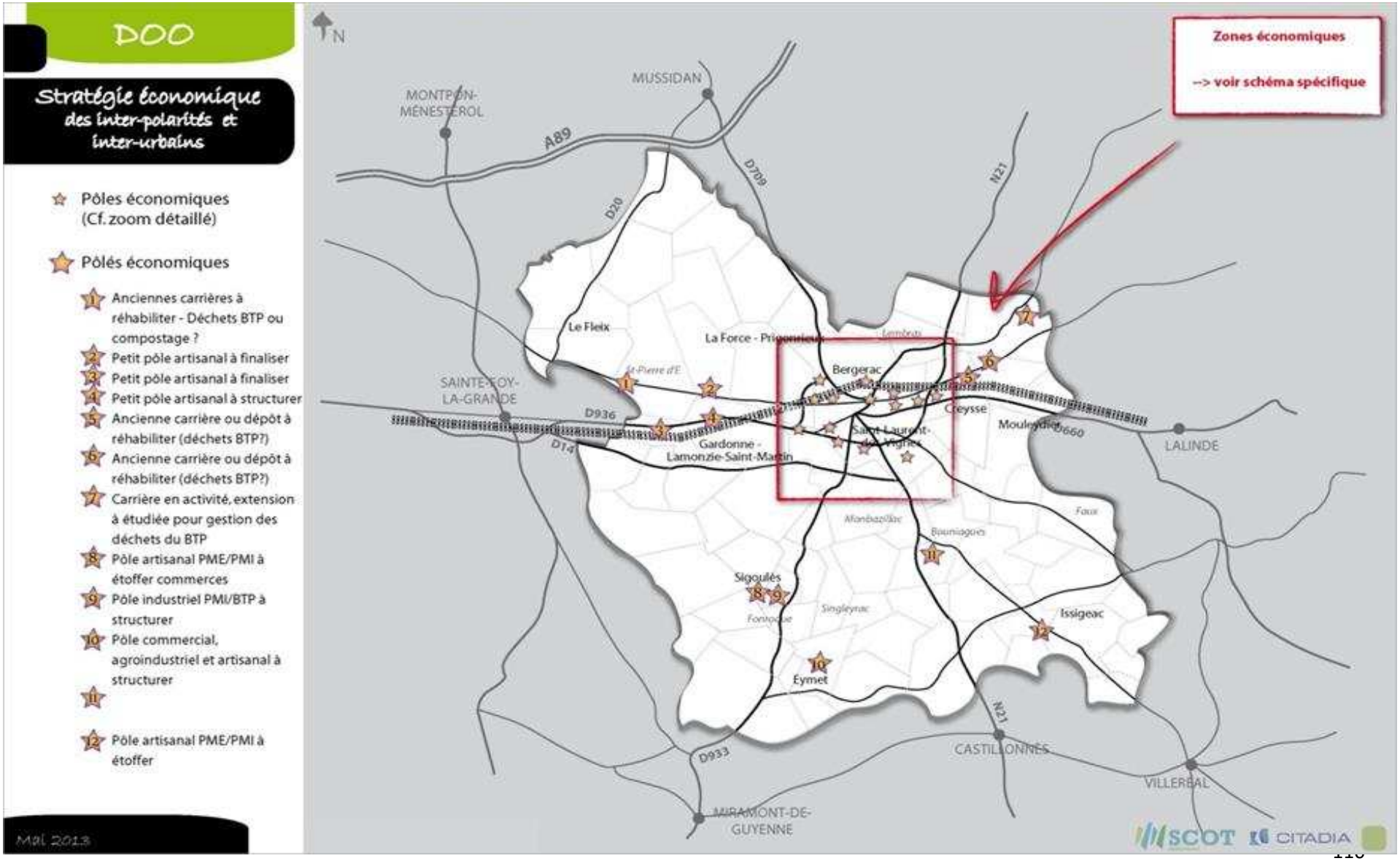
- **L'objectif est de développer et de densifier ces sites avant d'ouvrir d'autres espaces économiques à l'urbanisation.**





Enveloppe foncière affectée aux projets économiques à l'horizon du SCoT (chiffres indiqués en hectares)				
	Surfaces (ha) à réserver en Zone d'Activités Economiques (ZAE)	Surfaces (ha) à réserver en Zone d'Aménagement COMmercial (ZACom)	INDICATION NON PRESCRIPTIVE sur une répartition possible (hors ZACom)	
POLE URBAIN BERGERACOIS *2 habitants / emploi*	80 ha en ZAE 30 ha en ZI	30 ha		
POLES D'EQUILIBRE *2,9 habitants / emploi*	25 ha	6 ha	*Eymet*	3
			Gardonne	2
			Issigeac	1
			La Force	5
			Lamonzie-Saint-Martin	4
			Le Fleix	3
			Mouleydier	2
			Sigoulès	5
COMMUNES RURALES	Il n'est pas proposé de programmation chiffrée globale. Néanmoins, tout site d'implantation économique supérieur à 1 hectare (identifiés dans les documents d'urbanisme locaux) devra être justifié par un besoin économique immédiat (extension d'entreprise existante ou projet qui ne peut être implanté sur un pôle).			
Les surfaces évoquées ci-dessus pourront être majorées de 30% maximum afin de garantir la faisabilité des aménagements et de programmer le développement sur le long terme (rétention foncière).				

Volet ECONOMIE : les attendus du SCoT

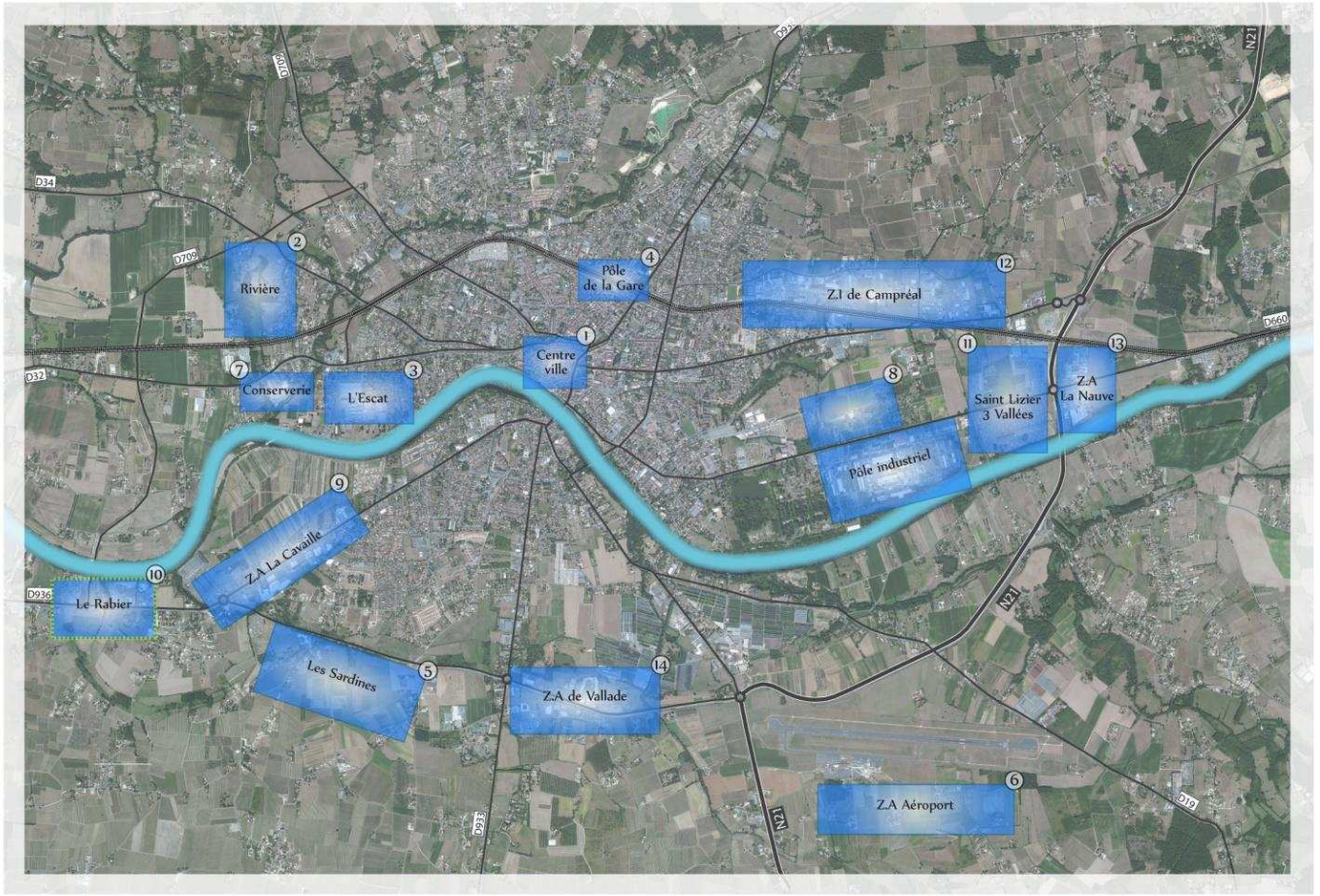


Volet ECONOMIE : les attendus du SCoT

DOO

Stratégie économique du pôle urbain

1. Pôle économique majeur
2. Pôle économique en devenir (zone mixte habitat, activité non nuisante)
3. Pôle économique et d'équipement a développer
4. Pôle tertiaire aux abords de la gare (densification et recherche de mixité : services, commerces, tertiaire, habitat)
5. Pôle économique Rang 2 en devenir Zone mixte : services et industries
6. Pôle économique - Rang 2 Tertiaire et industrie de pointe potentiellement à terme
7. Pôle industriel - Rang 2
8. Pôle industriel - Rang 4
9. Pôle économique Commerce, petite logistique, automobile A structurer
10. Pôle commercial - Rang 2
11. Pôle commercial Rang 3 visant le rang 2 Commerce, automobile, petite logistique
12. Pôle économique - Rang 2 Dominante BTP, commerces professionnels, tertiaire
13. Zone d'activité Commerces de gros, commerces spécialisés, tertiaire
14. Pôle économique - Rang 3 Commerces et services aux professionnels



Mai 2013

SCOT CITADIA

Volet ECONOMIE : les attendus du SCoT

O.7. Développer la production et la transformation localement (secteurs industriel, agricole, forestier et artisanal)

Le secteur industriel est présent et diversifié sur le Bergeracois. Il représente une part importante de l'emploi local et le territoire offre des dispositions favorables à la création de nouvelles activités industrielles.

Le territoire possède des atouts non négligeables, en ce qui concerne le foncier notamment, avec une bonne disponibilité et des prix peu élevés qui facilitent les nouvelles implantations. La connexion au réseau routier, la présence aéroportuaire, les coûts des loyers peu élevés et la présence d'une main d'œuvre qualifiée ou qualifiable sont des atouts à exploiter.

Orientation **Le SCoT entend conforter et dynamiser les secteurs industriel , artisanal , sylvicole, agricole et viticole par l'effort de recomposition du foncier dédié à ces activités, par l'effort de restructuration des filières de production et par l'innovation.**

O.8. Structurer le secteur touristique

Le tourisme tient une place importante dans l'économie du Bergeracois, comme dans le reste du département de la Dordogne. C'est un secteur à fort potentiel de développement. Le territoire possède des atouts patrimoniaux naturels et bâtis ainsi qu'une forte renommée grâce à son vignoble et à sa gastronomie. Cependant, la majorité des touristes n'y séjourne que très peu de temps. Un manque de lisibilité se fait sentir et une politique touristique globale à l'échelle du SCoT (voire au-delà) est nécessaire afin de valoriser ce territoire (démarche engagée par l'office du tourisme, qui mérite d'être poursuivie et développée).

Orientation **Le tourisme sera développé notamment par une valorisation et un renforcement de l'hébergement davantage diversifié, et par la « mise en scène » des atouts du patrimoine paysager, du patrimoine urbain, du patrimoine architectural, du patrimoine historique, du patrimoine agricole, du patrimoine naturel, ...**

Chapitre 3. EQUIPEMENTS ET SERVICES

3.1. Equipements scolaires et périscolaires

3.1.1. Equipements de la petite enfance et périscolaire



Concernant les équipements destinés à l'accueil de la petite enfance, le territoire dispose de 7 crèches collectives :

- « Pous » situé à Bergerac (capacité d'accueil 75 places)
- « Bellegarde » également à Bergerac dispose d'une crèche (capacité d'accueil 50 places)
- « Les Cabrioles » située au sein du Pôle Petite Enfance Françoise Dolto (capacité 30 places) et le LAPS (lieu d'accueil ponctuel et solidaire (10 places)
- « Les Raisins Neufs » à Sigoulès-et-Flaugeac (capacité d'accueil 15 places)
- « L'Eau Vive » situé à Saint-Sauveur (capacité d'accueil 20 places)
- « Les Moussaillons », une micro-crèche sur la commune de Prigonrieux (capacité d'accueil 10 places)
- « Les Pitchouns », une micro-crèche situé à La Force (capacité d'accueil 10 places)



Le territoire dispose d'un Relais Assistantes Maternelles (RAM) qui assure des permanences d'une demi-journée à Lembras, Prigonrieux, Sigoulès-et-Flaugeac, Gardonne et Mouleydier ainsi que tous les après-midis au Pôle Petite Enfance de Bergerac. L'offre sera prochainement étoffée avec le projet de micro-crèche à Razac-de-Soussignac (réhabilitation de l'école maternelle fermée).

Le territoire dispose de 6 ALSH (Accueil de Loisirs Sans Hébergement) :

- Centre de loisirs TOUTIFAUT Bergerac pouvant accueillir 220 enfants âgés de 3 à 14 ans
- VPTJ (Vacances Pour Tous les Jeunes) Bergerac accueillant 90 jeunes âgés de 12 à 17 ans
- Centre de loisirs Prigonrieux pouvant accueillir 70 enfants âgés de 3 à 12 ans
- Centre de loisirs La Force pouvant accueillir 58 enfants entre 3 et 14 ans
- Centre de loisirs Saint-Sauveur pouvant accueillir 35 enfants âgés de 4 à 12 ans
- Centre de loisirs à Sigoulès-et-Flaugeac pouvant accueillir 60 enfants, de 3 à 12 ans.

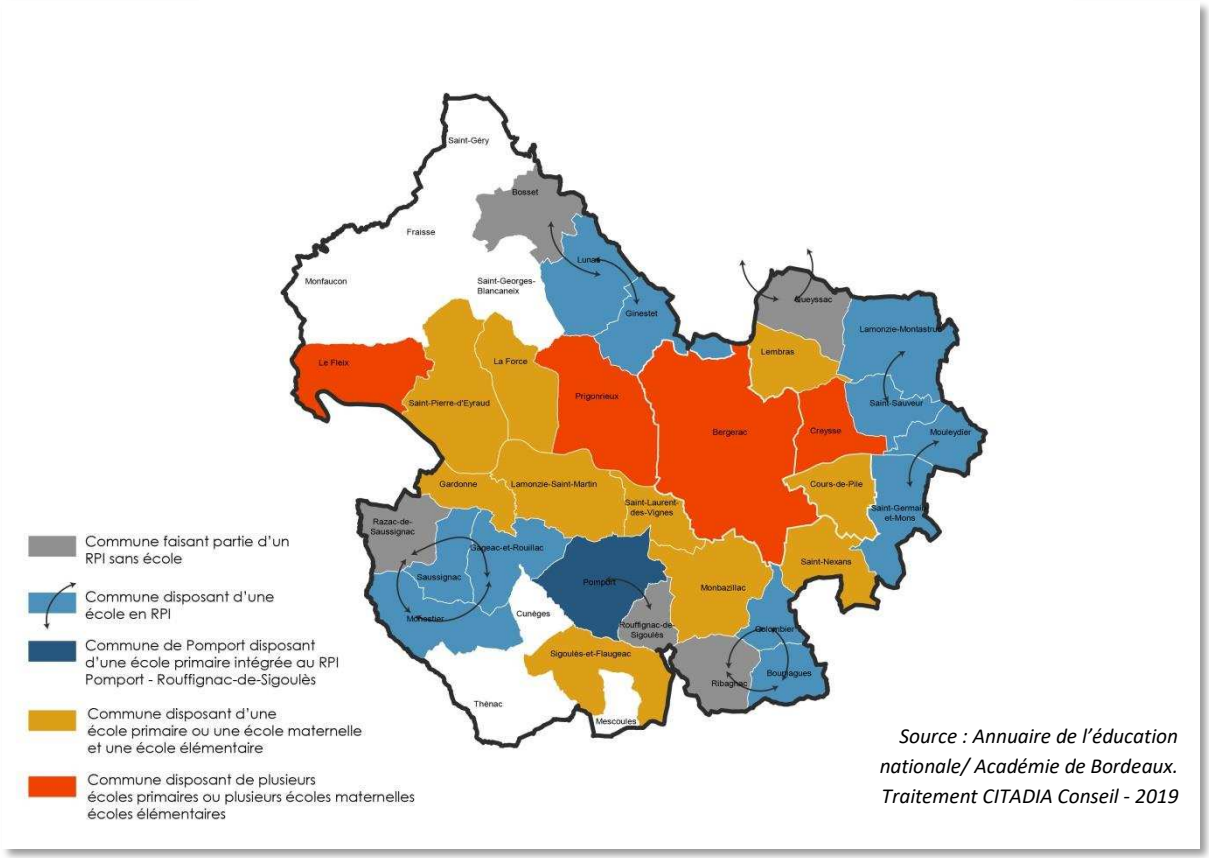
La CAB est dotée d'environ 530 places au total et reçoit environ 1 500 enfants et adolescents chaque année. Elle porte aujourd'hui le projet d'un nouveau site à Cours-de-Pile pour renforcer les capacités d'accueil (construction neuve).
Un Bureau Information Jeunesse est présent sur la CAB et se situe à Bergerac, il exerce une mission de service public auprès des jeunes et participe activement au programme de la politique jeunesse intercommunautaire. Chaque année, le BIJ accueille environ 15 500 jeunes.

3.1.2. Equipements scolaires du 1er degré

Sur les 38 communes que compte le territoire, 14 disposent d'au moins un équipement scolaire du 1er degré. On recense à :

- Bergerac (6 EM, 2 EL et 10 EP dont 1EL et 2EP privées) ;
- Cours-de-Pile (1 EP) ;
- Creysse (1 EM + 2EP dont 1 privée) ;
- Le Fleix (2 EP dont 1 privée) ;
- Gardonne (1 EP) ;
- La Force (1 EP) ;
- Lamonzie-Saint-Martin (1 EP) ;
- Lembras (1 EP) ;
- Monbazillac (1 EP) ;
- Prigonrieux (1 EM et 2 EP) ;
- Saint-Laurent-des-Vignes (1 EP) ;
- Saint-Nexans (1 EP) ;
- Saint-Pierre-d'Eyraud (1 EP)
- Sigoulès-et-Flaugeac (1 EP)

CARTOGRAPHIE DES EQUIPEMENTS SCOLAIRES DU 1er DEGRE



Source : Annuaire de l'éducation nationale/ Académie de Bordeaux. Traitement CITADIA Conseil - 2019

Le territoire de la CAB comporte plusieurs RPI :

- RPI – Monestier / Saussignac / Gageac-et-Rouillac / Razac-de-Saussignac (commune ne disposant pas d'école)
- RPI – Pomport / Rouffignac-de-Sigoulès (commune ne disposant pas d'école)
- RPI – Colombier / Bouniagues / Ribagnac (commune ne disposant pas d'école) / Saint Cernin-de-Labarde (hors territoire) / Saint-Perdoux (hors territorie).

- RPI – Lunas / Ginestet / Bosset (commune ne disposant pas d'école)
- RPI – Maurens - Campsegret (communes hors territoire) comprenant la commune de Queyssac (commune ne disposant pas d'école)
- RPI – Lamonzie-Montastruc / Saint-Sauveur
- RPI – Mouleydier / Saint-Germain-et-Mons

Les communes rurales sont très soucieuses et inquiètes pour la pérennité de leurs écoles : Enjeu de consolidation des bourgs concernés à prendre en compte.

A noter que sur les 41 établissements scolaires de 1er degré présents sur la CAB, Bergerac regroupe à elle seule 22 établissements (54%). Le territoire semble bien doté en équipements d'enseignement du 1er degré, même si l'on perçoit une concentration importante sur Bergerac et quelques zones blanches sur des communes très rurales, au Nord-Ouest et au Sud-Ouest du territoire de la CAB.

3.1.3. Equipements scolaires de 2nd degré

Dans l'enseignement secondaire, le territoire compte 6 collèges :

- Collège Public Eugène Leroy à Bergerac (612 élèves)
- Collège public Henri IV à Bergerac (550 élèves)
- Collège public Jacques Prévert à Bergerac (440 élèves)
- Collège privé Saint-Marthe-Saint-Front à Bergerac (capacité : 569 élèves)
- Collège public Max Bramerie à La Force (capacité 550 élèves)
- Collège privé Le Cluzeau à Sigoulès-et-Flaugeac-et-Flaugeac (capacité 230 élèves)

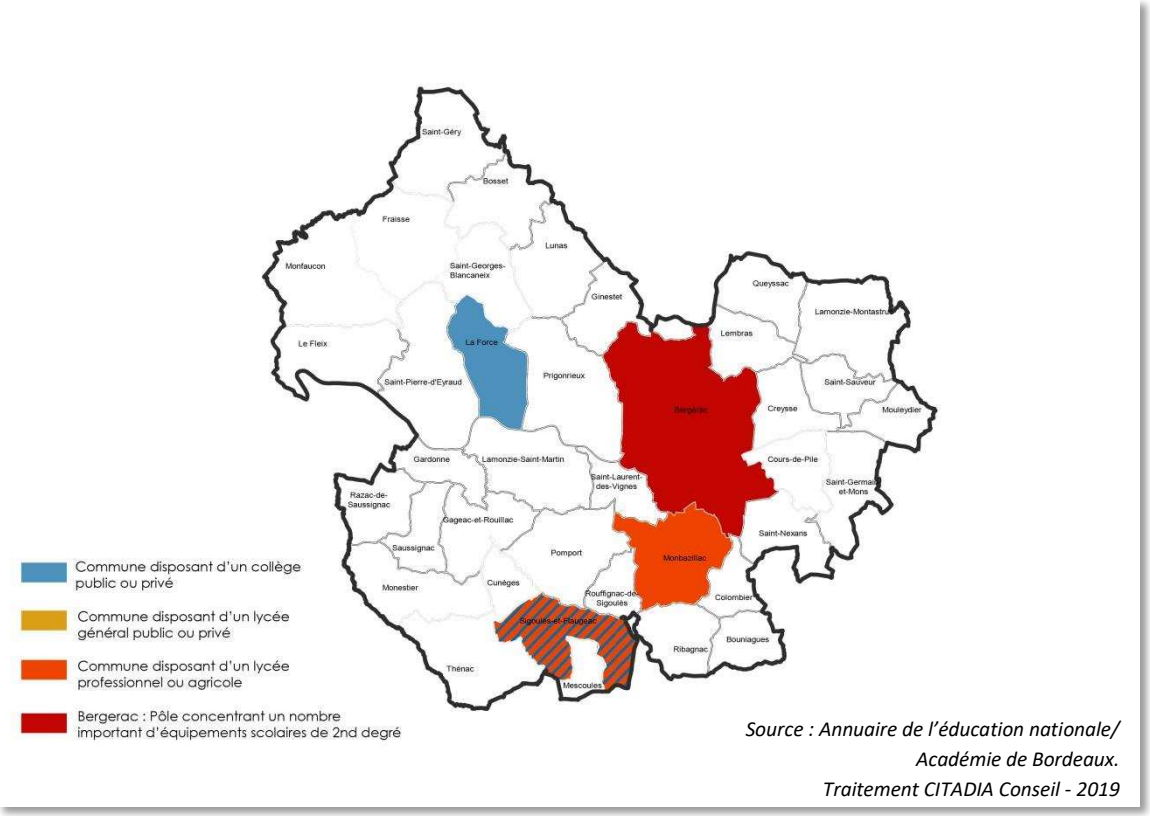
La CAB dispose également de 8 lycées situés essentiellement sur Bergerac. On trouve 2 lycées d'enseignement général et technologique :

- Lycée Public Maine de Biran
- Lycée Privé Sainte-Marthe-Saint-Front

Ainsi que 6 lycées d'enseignement professionnel (LEP)

- Lycée des métiers du Sud Périgord Hélène-Duc
- LEP de l'Alba
- LEP Jean Capelle
- LEGTA Lycée d'enseignement général, technologique et agricole de Bergerac (situé au Domaine de la Brie à Monbazillac)
- LEP Privé Sainte-Marthe-Saint-Front
- Lycée d'Enseignement Agricole privé Le Cluzeau (situé à Sigoulès-et-Flaugeac)

CARTOGRAPHIE DES EQUIPEMENTS SCOLAIRES DU 2nd DEGRE



Source : Annuaire de l'éducation nationale/ Académie de Bordeaux.
Traitement CITADIA Conseil - 2019

3.1.4. Enseignement supérieur

L'enseignement supérieur est concentré sur Bergerac, il est principalement orienté sur des formations professionnalisantes, l'enseignement universitaire étant assuré sur la métropole Bordelaise essentiellement.

Sur le territoire de la CAB, l'enseignement professionnel et/ou supérieur est assuré par 8 établissements dont 4 Lycées d'Enseignement Professionnels publics (l'un d'entre eux étant à Monbazillac), et 4 centres de formation privés (CFA, ACIFOP, CEF, EPSECO).

L'offre d'enseignement supérieur et professionnel reste faible, ce qui fragilise le territoire en favorisant la dispersion de la population locale jeune et diplômée, qui revient difficilement après des études suivies à l'extérieur. Le développement de nouvelles offres de formation est un réel enjeu pour le territoire, notamment pour permettre le maintien d'une population jeune et active localement. Notons à titre d'exemple, l'école du Web qui forme les recrues pour des métiers tels que designers web ou bien encore tournés vers les services numériques.

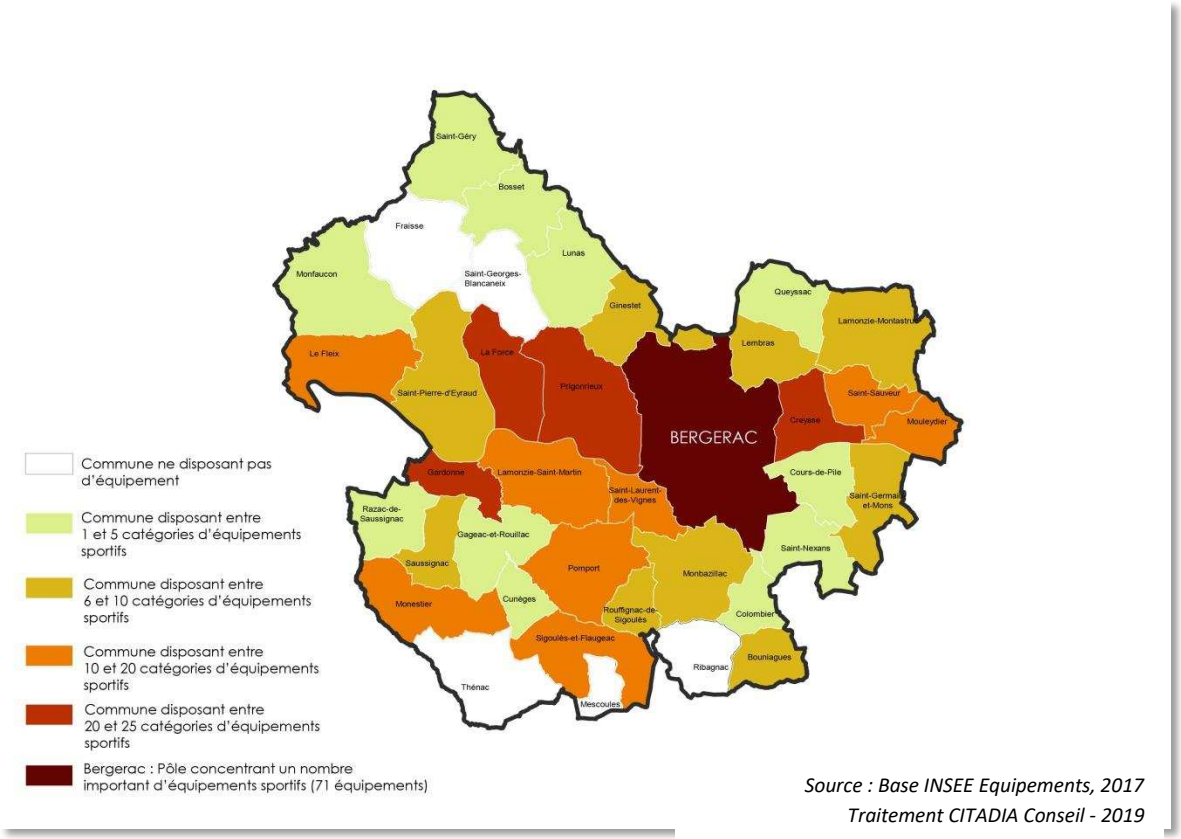
3.2. Equipements sportifs et culturels

3.2.1. Equipements sportifs

En 2017, l'INSEE recense environ 600 équipements à vocation sportive avec notamment (méthode INSEE – Exemple : 1 court de tennis = 1 équipement) :

- La plaine des sports de Picquecailloux à Bergerac : piscine actuelle, modélisme, circuit vélocross, parcours course cross, terrains entrainement athlétisme et rugby. Les écoles et collèges utilisent ces terrains en temps scolaire,
- Le Complexe sportif du Roc situé à Creysse qui regroupe une salle de jeu de 1 800m², deux terrains de foot extérieurs
- 2 piscines municipales (Bergerac et Gardonne) et 2 bassins (camping Maufaucon et Aquapark à Saint-Laurent-des-Vignes)
- 17 terrains de tennis (2 Bergerac, Colombier, Le Fleix, Gardonne, La Force, Lamonzie-Montastruc, Lamonzie-Saint-Martin, Lembras, Moulydier, Prigonrieux, Saint-Laurent-des-Vignes)
- 7 centres équestre (Bergerac, Creysse, Saint-Germain-et-Mons, Saint-Pierre-d'Eyraud, Saint-Sauveur, Rouffignac-de-Sigoulès et Gageac-et-Rouillac)
- 5 pistes d'athlétisme (Bergerac)
- 2 golfs (Monestier et Mouleydier)
- 8 salles de combat (7 Bergerac et Le Fleix)
- 2 parcs de roller/skate (Bergerac et Prigonrieux)

CARTOGRAPHIE DES EQUIPEMENTS SPORTIFS



Source : Base INSEE Equipements, 2017
Traitement CITADIA Conseil - 2019

- 1 bowling (Saint-Laurent-des-Vignes)
- 2 parcours de santé (Bergerac et La Force)
- 17 Salles multisports (9 Bergerac, 1 Le Flex, 2 Gardonne, 1 Ginestet, 2 La Force, 1 Prigonrieux, 1 Lamonzie-Saint-Martin et 1 Monestier)

De plus, 1 projet de salle de sport sont en cours : sur la commune de Sigoulès-et-Flaugeac afin de libérer la salle des fêtes qui accueille aujourd'hui ces activités.

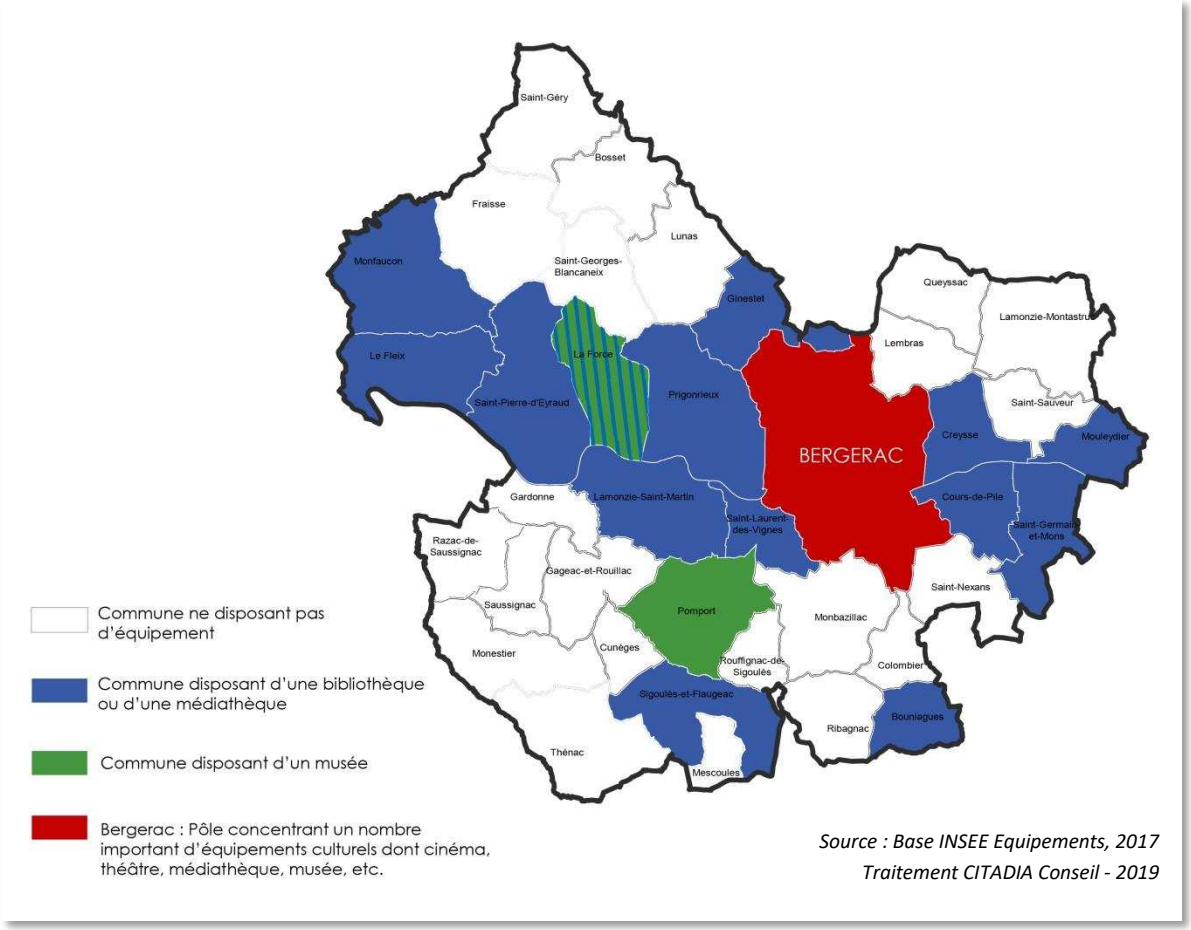
La CAB est très bien dotée en équipements sportifs et la répartition se fait sur une grande partie du territoire malgré un regroupement plus important des infrastructures sur la commune de Bergerac (71 équipements).

3.2.2. Equipements culturels

Si le territoire semble relativement bien pourvu en équipements sportifs, les équipements à vocation culturelle sont plus rares et sont concentrés essentiellement à Bergerac, on compte notamment :

- 1 cinéma « Grande Ecran Cyrano »
- 2 théâtres « Théâtre de la Gargouille » et « Melkior Théâtre »
- 1 Centre Culturel Michel Manet et Auditorium François Mitterrand
- 1 ludothèque
- 1 école de musique
- 5 musées (Musée du Tabac, Musée de la Ville et Musée COSTI à Bergerac, Musée Auto du Château de Sanxet à Pomport, Maison John et eugénie Bost à La Force)
- « Le ROCKSANE » labellisé par l'Etat Scène de Musiques Actuelles (SMAC) c'est un lieu de diffusion, de formation et de création adapté à la promotion des musiques amplifiées et actuelles situé en centre-ville de Bergerac
- 1 réseau de 4 médiathèques (Bergerac, Cours-de-Pile, Prigonrieux, Lamonzie-Saint-Martin) et 8 bibliothèques (Bouniagues, Creysse, La Force Monfaucon, Mouleydier, Saint-Germain-et-Mons, Saint-Laurent-des-Vignes, Saint-Pierre-d'Eyraud, La Force, Sigoulès-et-Flaugeac).

CARTOGRAPHIE DES EQUIPEMENTS CULTURELS



Source : Base INSEE Equipements, 2017
Traitement CITADIA Conseil - 2019

3.3. Equipements et professionnels de santé

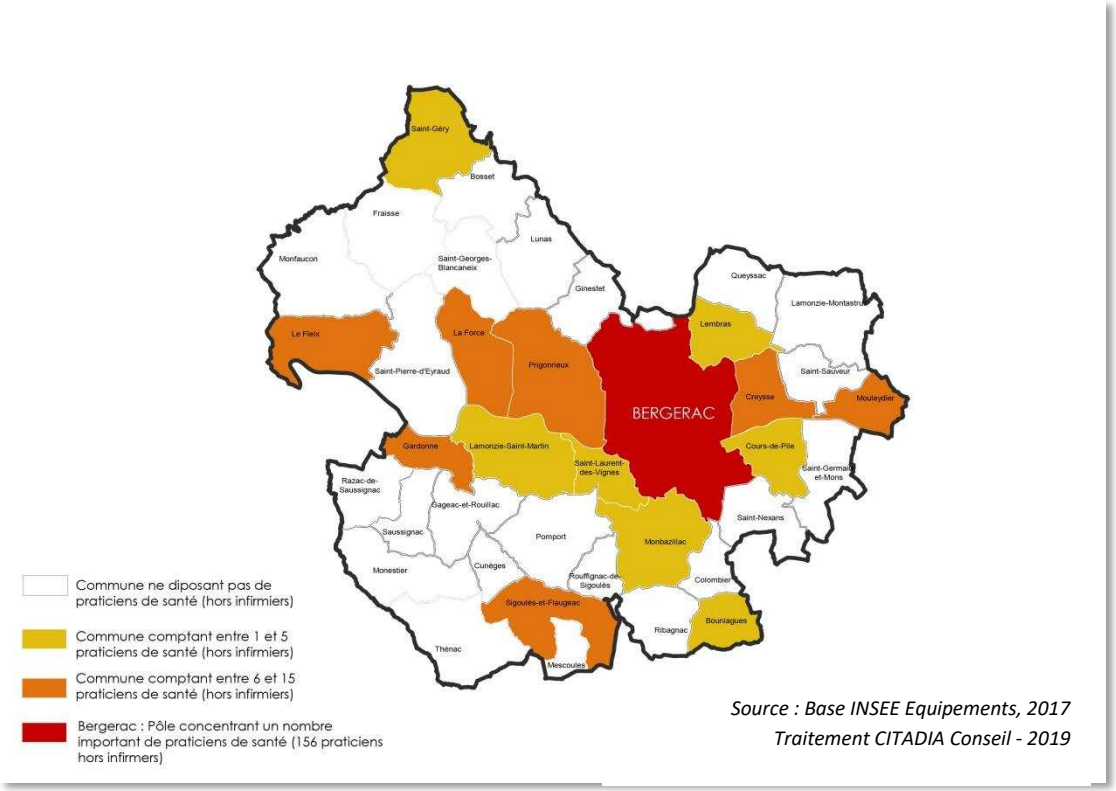
CARTOGRAPHIE DES PRATICIENS DE SANTE

3.3.1. Personnel médical et paramédical

Le territoire compte 339 professionnels de santé en majorité présents sur la commune de Bergerac notamment pour les médecins spécialistes mais 11 autres communes de la CAB ont tout de même un médecin omnipraticien.

On compte donc :

- 47 médecins généralistes ;
- 2 cardiologues ;
- 4 dermatologues ;
- 5 gynécologues ;
- 3 psychiatres ;
- 12 ophtalmologues ;
- 1 pédiatre ;
- 1 pneumologue ;
- 1 stomatologue ;
- 12 radiologues ;
- 41 chirurgiens-dentistes ;
- 107 infirmiers ;
- ...



Source : Base INSEE Equipements, 2017
Traitement CITADIA Conseil - 2019

La Communauté d'Agglomération de Bergerac apparait relativement bien dotée en termes de professionnels de santé. Une grande partie des soins peut donc s'effectuer au sein de la CAB sans avoir besoin d'aller sur un autre territoire. La CAB coordonne le Contrat Local de Santé sur l'ensemble du territoire. Néanmoins, il est observé une baisse de la démographie des spécialistes notamment dentiste dans les années à venir.

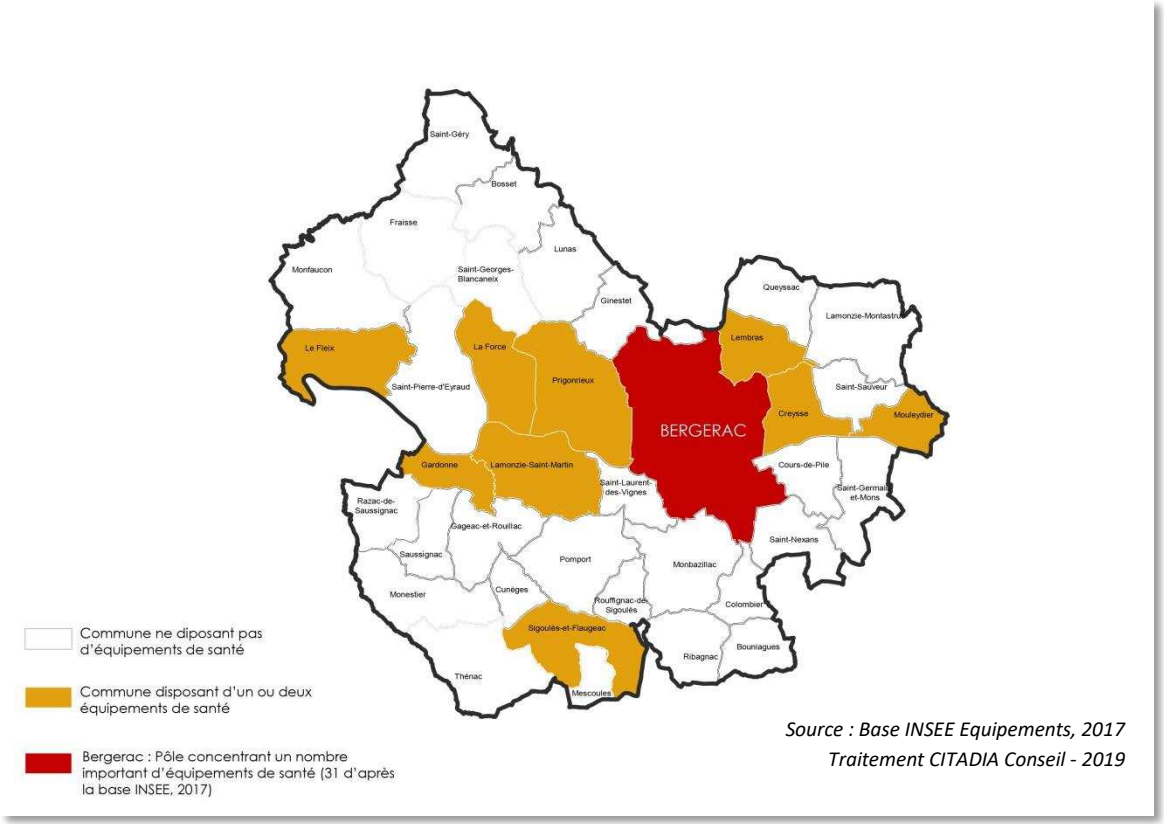
3.3.2. Etablissement de services de santé

L'offre de services de santé se répartit entre les établissements médicaux (publics ou privés), elle se concentre majoritairement sur la commune de Bergerac.

On y compte :

- 1 centre hospitalier « Samuel Pozzi » doté de 4 pôles (Urgences : Médecine générale, chirurgie, obstétrique ; Médicotechnique et Personnes âgées)
- 1 centre de soin
- 1 clinique privée « Pasteur »
- 1 pôle de santé étendu sur la CAB regroupant différents professionnels libéraux de santé
- 2 EHPAD « La madeleine » (capacité 125 lits) et « Au jardin d'antan » situé au sein du centre hospitalier de Bergerac (capacité 110 lits)
- 1 centre municipal de santé à Bergerac avec 3 médecins salariés par la ville.

CARTOGRAPHIE DES EQUIPEMENTS DE SANTE



Source : Base INSEE Equipements, 2017
Traitement CITADIA Conseil - 2019

On y trouve également une unité de soin Alzheimer (capacité 15 lits) et une USLD (Unité de Soins Longue Durée) d'une capacité de 50 lits.

Deux **Maison de santé** sont également présentes sur les communes de Sigoulès-et-Flaugeac et Creysse.

Par ailleurs, l'INSEE recense 24 pharmacies sur le territoire, 15 à Bergerac et 1 à Creysse, Le Fleix, Gardonne, La Force, Lamonzie-Saint-Martin, Lembras, Moulydier, Prigonrieux et Sigoulès-et-Flaugeac. Ainsi que deux 2 laboratoires d'analyses situés toujours sur la commune de Bergerac.

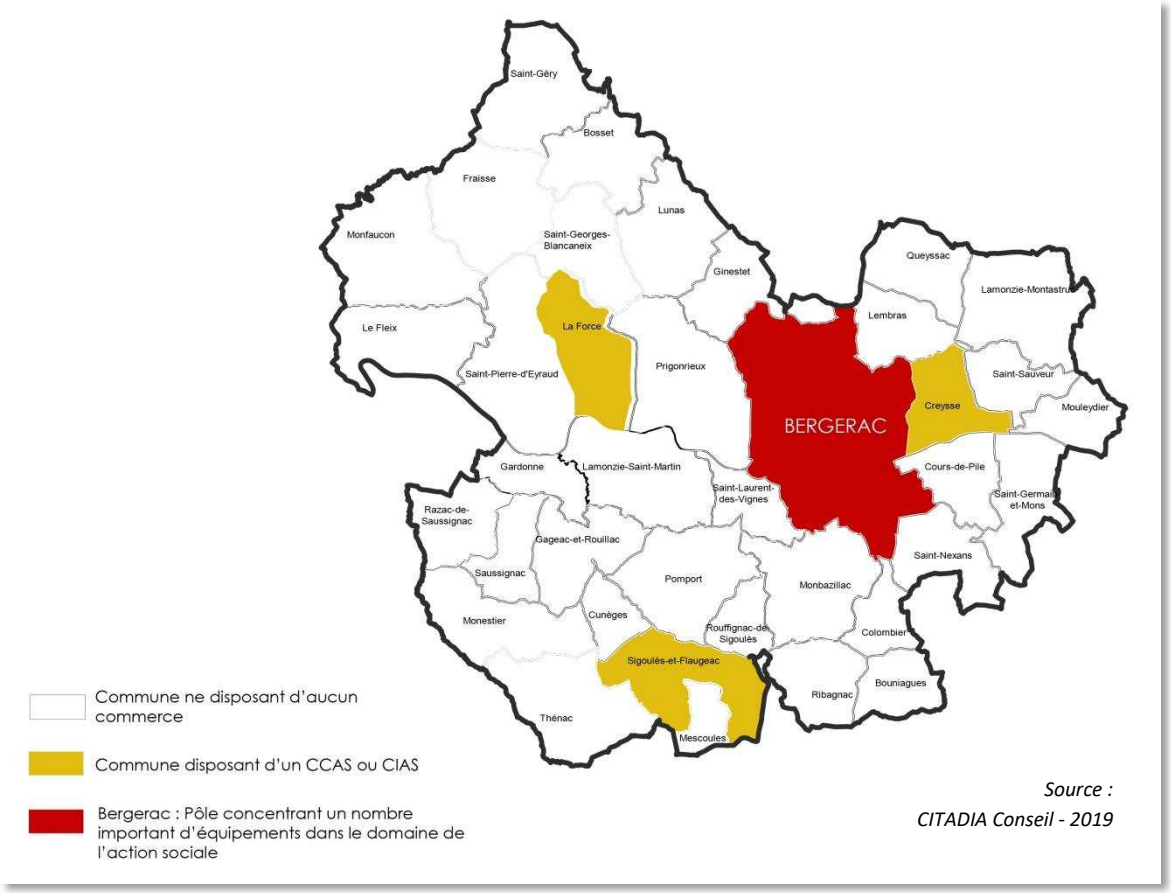
3.3.3. Action sociale

S'ajoute à l'offre précédente des dispositifs/organisations qui développent la prévention autour de certaines problématiques de santé et en lien avec l'action sociale. On trouve donc sur le territoire :

- 2 CCAS (Centre Communal d'Action Sociale) à Bergerac et Creysse
- 2 CIAS (Centre Intercommunal d'Action Sociale) à La Force intervenant sur les communes de Bosset, Le Fleix, Fraisse, Ginestet, Lunas, Monfaucon, Saint-George-de-Blancaneix, Saint-Géry et Saint-Pierre-d'Eyraud et à Sigoulès-et-Flaugeac
- 1 CAMP (Centre d'Action Médicosociale Précoce) à Bergerac
- 1 CIO (Centre d'Informations et d'Orientations) à Bergerac
- 1 Pôle de Caisse d'Allocations Familiales de Bergerac

On note que les dispositifs liés à l'action sociale se situent, une fois de plus, en majorité sur la commune de Bergerac mais on retrouve également certaines structures sur des communes telles que La Force.

CARTOGRAPHIE DES EQUIPEMENTS DANS LE DOMAINE DE L'ACTION SOCIALE



Source : CITADIA Conseil - 2019

3.4. Equipements et services aux particuliers

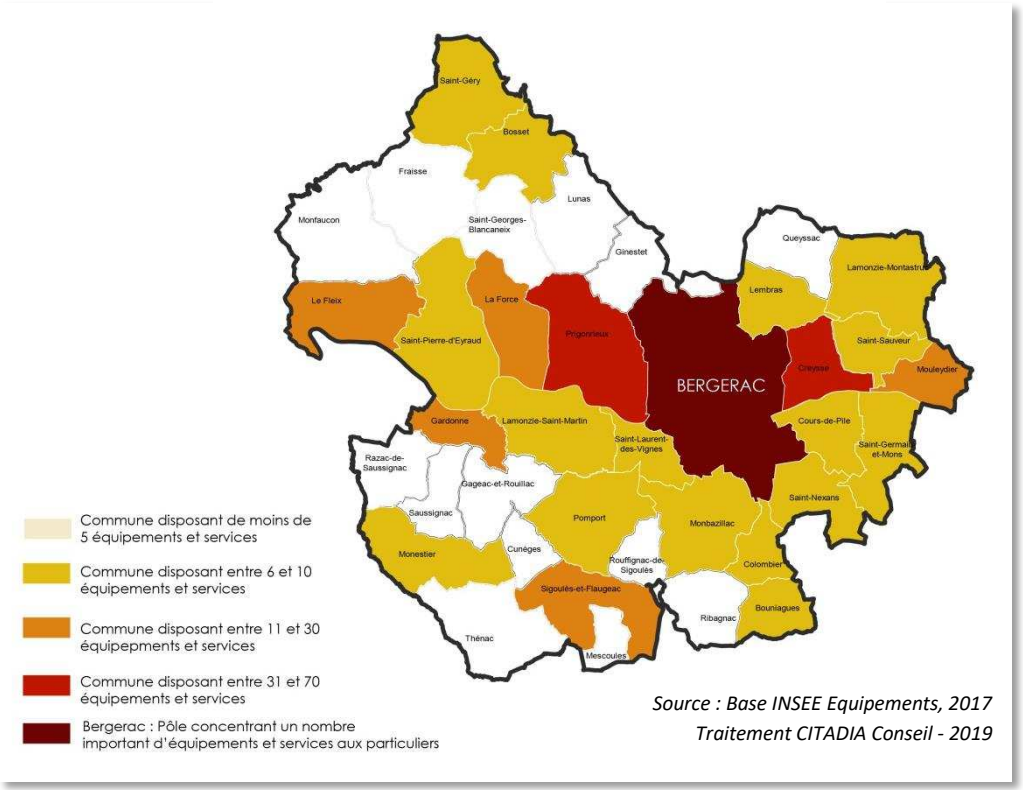
3.4.1. Commerces

Comme évoqué précédemment, la CAB compte environ 387 commerces. Ils sont essentiellement localisés à Bergerac (278). L'INSEE recense notamment en 2015 :

- 4 hypermarchés (Bergerac (3), Creysse);
- 12 supermarchés (Bergerac (9), La Force, Prigonrieux et Sigoulès-et-Flaugeac)
- 45 boulangeries ;
- 20 boucheries/charcuteries ;
- 2 poissonneries ;
- 104 magasins de vêtements ;
- 12 magasins de chaussures ;
- 16 magasins d'articles de sports et de loisirs ;
- 26 fleuristes ;
- 13 stations-services ;

...

CARTOGRAPHIE DES COMMERCES



Source : Base INSEE Equipements, 2017
Traitement CITADIA Conseil - 2019

A noter que le territoire semble bien équipé en termes de commerces de par leur nombre mais surtout leur diversité. On trouve des commerces de proximité mais également d'équipements à la personne ainsi que des GMS (grande et moyenne surface). Ces commerces sont concentrés à Bergerac mais s'étendent également sur les communes à proximité notamment sur Creysse et Saint-Laurent-des-Vignes.

3.4.2. Services aux particuliers

Un bon niveau d'équipements et de services aux particuliers qui restent toutefois à rationaliser. Par rapport au nombre d'habitants, les équipements et services de la Communauté d'Agglomération de Bergerac sont relativement importants et particulièrement concentrés sur le pôle de Bergerac.

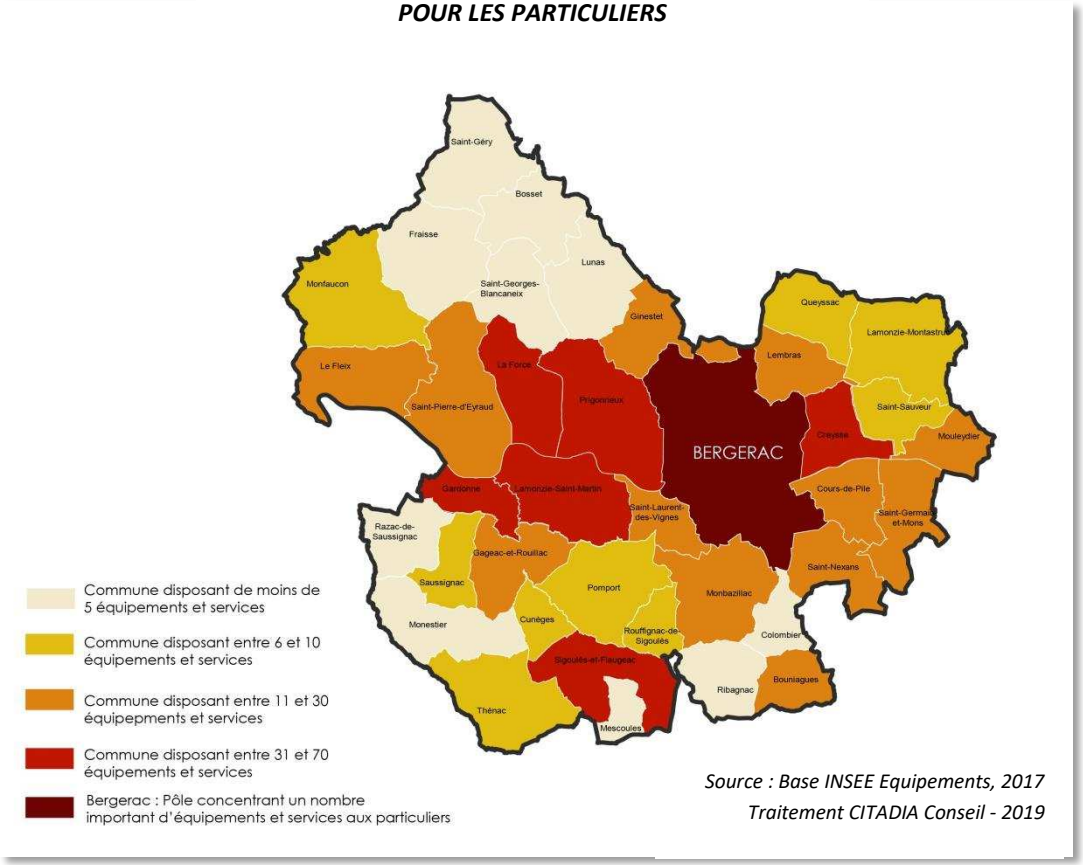
Le territoire dispose de :

- 13 bureaux de postes (Bergerac (3), Cours-de-Pile, Creysse, Le Fleix, Gardonne, La Force, Lamonzie-Saint-Martin, Mouleydier, Prigonrieux, Saint-Pierre-d'Eyraud et Sigoulès-et-Flaugeac)
- 30 banques (Bergerac (22), Creysse, Gardonne, La Force (2), Mouleydier (2), Prigonrieux, Sigoulès-et-Flaugeac)
- 15 écoles de conduite (Bergerac (10), Creysse (2), Ginestet, Prigonrieux et Sigoulès-et-Flaugeac)
- 13 Agences intérim (Bergerac)
- 191 restaurants, etc.

Le territoire bénéficie également d'équipements et services publics :

- 1 commissariat de police (Bergerac)
- 3 gendarmeries nationales (Bergerac, La Force et Sigoulès-et-Flaugeac)
- 1 CRS 17 (Bergerac)
- 1 tribunal de commerce, 1 tribunal de grande instance, 1 tribunal d'instance (Bergerac)
- 3 centres de finances publiques (La Force, Bergerac, Sigoulès-et-Flaugeac)
- 1 DDT 24 (Bergerac)
- 3 déchetteries (Bergerac, Saint-Pierre-d'Eyraud et Sigoulès-et-Flaugeac)

CARTOGRAPHIE DES EQUIPEMENTS ET DES SERVICES POUR LES PARTICULIERS



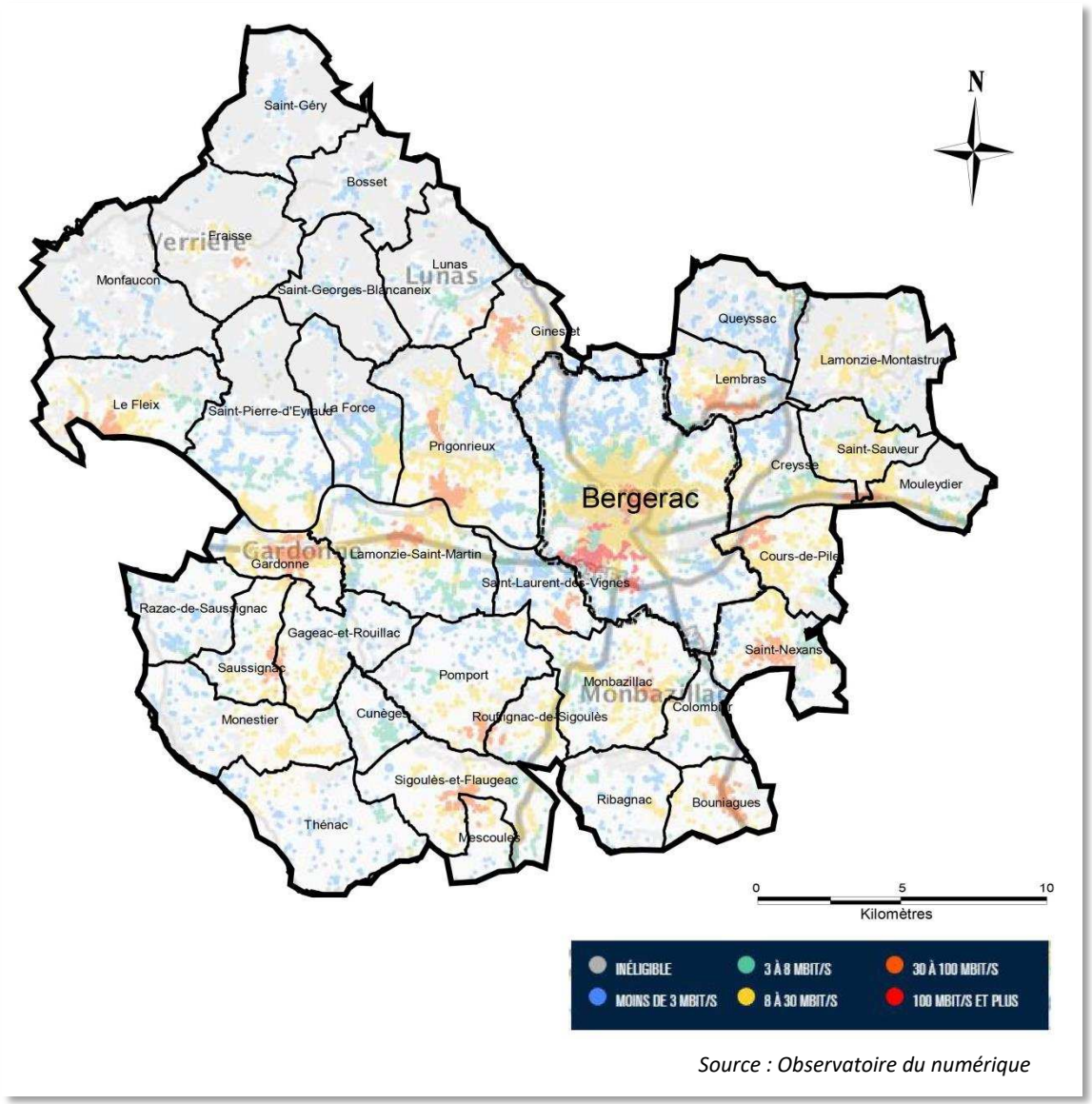
Source : Base INSEE Equipements, 2017
Traitement CITADIA Conseil - 2019

3.4.3. Desserte numérique

Concernant la couverture en réseau Très Haut Débit (THD), on trouve une desserte de qualité (> à 30 Mbits/s) sur le centre des différentes polarités du territoire tels que Bergerac, Gardonne, Prigonrieux, Monbazillac, Sigoulès-et-Flaugeac et Pomport. Dans les autres principaux bourgs, la desserte est satisfaisante (> 8 Mbit/s) comme à Ginestet, Le Fleix et notamment l'Est du territoire. En revanche, sur les écarts, de nombreux secteurs sont à moins de 8 Mbit/s, seuil minimum aujourd'hui pour satisfaire la demande des habitants. Certains secteurs sont même encore inéligibles notamment dans l'Ouest et le Nord-Ouest du territoire ainsi qu'à Thénac.

Malgré la présence de la fibre sur la commune de Sigoulès-et-Flaugeac, il n'y a pas de raccord possible aujourd'hui.
Il y a donc bien un enjeu prioritaire sur ce territoire en terme de numérique. Les élus souhaitent d'ailleurs que l'ensemble de la Communauté d'agglomération de Bergerac soit « fibré » au même titre que le Grand Périgueux.

Concernant la 3G+, seule Bergerac et sa périphérie proche est desservie par la totalité des opérateurs téléphoniques. Une fois de plus, le Nord-Ouest est très peu doté en réseau où un seul opérateur est présent, voire aucun.



Source : Observatoire du numérique

VOLET EQUIPEMENT, COMMERCES ET SERVICES SYNTHESE :

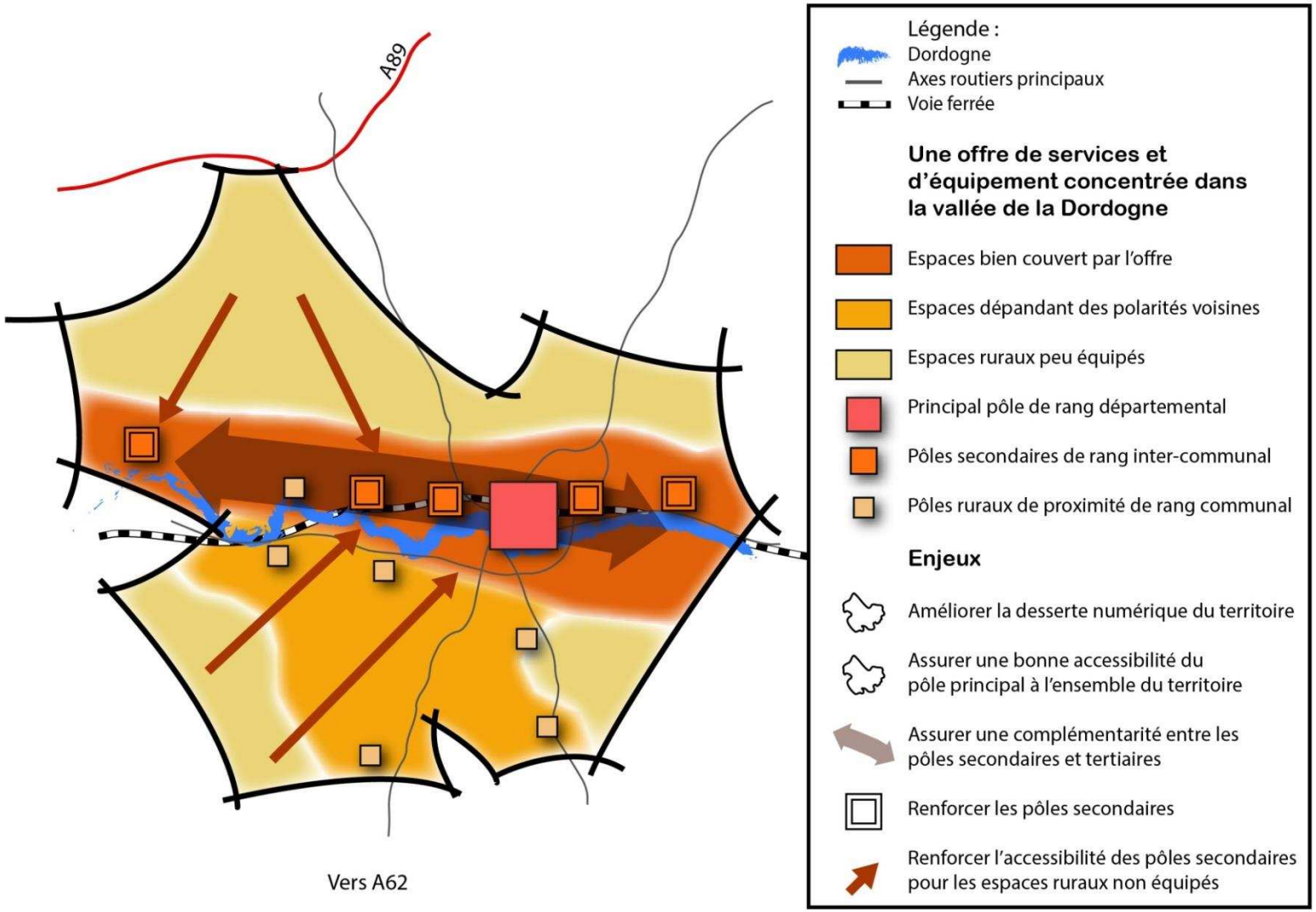
ATOUTS :

- Des équipements petite enfance assez nombreux et répartis sur le territoire de la CAB
- Des équipements scolaires complets de la maternelle jusqu'aux études supérieures mais tout de même concentrés d'avantage sur Bergerac
- Des équipements périscolaires présents avec une volonté d'intégrer les jeunes à la vie locale
- Une offre en équipements sportifs nombreuse et répartie sur les principaux bourgs du territoire
- Des équipements de santé, bien que concentrés sur Bergerac, présents sur le reste du territoire, mais inégalement représentés.
- Une offre diversifiée en terme de services et commerces répartie sur une grande partie du territoire

FAIBLESSES :

- Une faible offre en équipements culturels et de loisirs, qui restent essentiellement concentrés à Bergerac
- Une desserte numérique et téléphonique très inégale sur le territoire avec de nombreuses zones blanches.

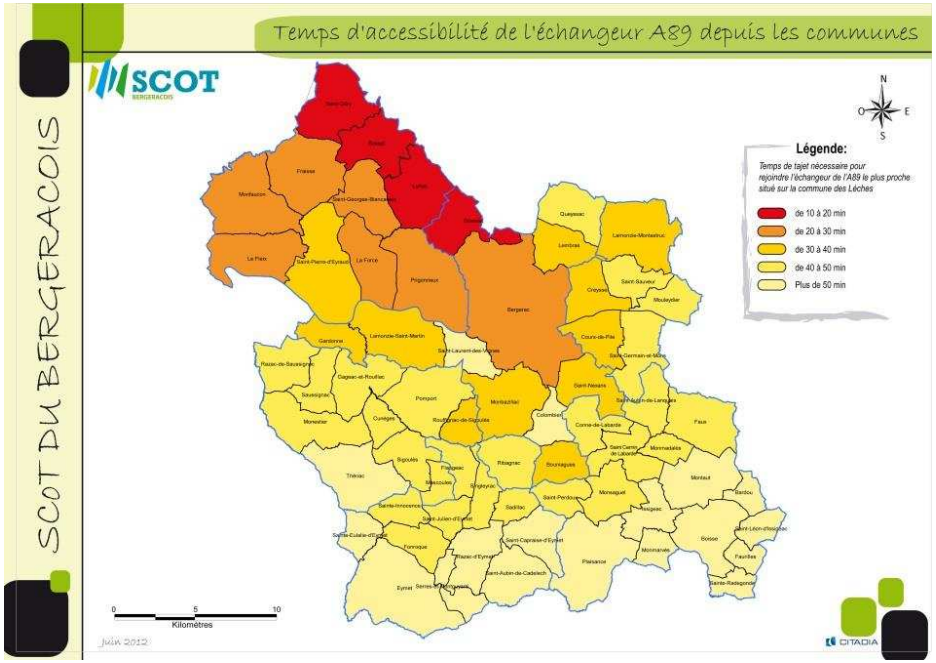
VOLET EQUIPEMENT : enjeux majeurs



Chapitre 4. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

4.1. Les principales infrastructures

4.1.1. Les infrastructures routières



Temps de parcours depuis Bergerac vers les métropoles régionales

Trajet	*Temps (VL)*	*Distance*	*Vitesse moyenne en VL*
Bergerac > Paris	6h13	593 km	98 km
Bergerac > Toulouse	3h13	210 km	70 km
Bergerac > Bordeaux	1h32	118 km	78 km
Bergerac > Clermont	3h28	289 km	82 km
Bergerac > Périgueux	0h54	51 km	50 km
Bergerac > Limoges	2h23	204 km	85 km

Source : Diagnostic du SCoT 2014

Le territoire se situe au cœur d'un maillage de dimension nationale (A89, A62, A20), mais n'est pas pour autant aisément accessible.

En effet, les temps de parcours sont relativement importants vers les métropoles régionales malgré la présence de nombreuses voies départementales telles que :

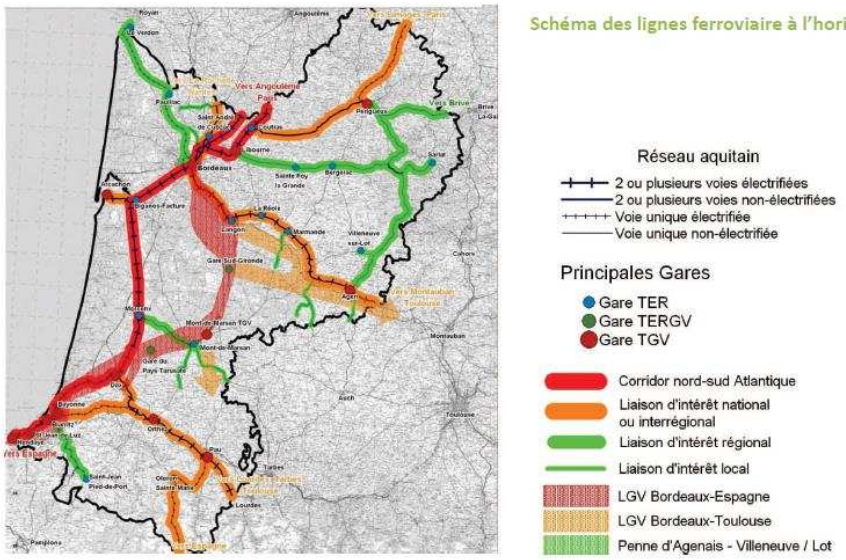
- la RD 936 (axe historique) en direction de Libourne et Bordeaux,
- la RD 709 permettant de rejoindre l'A89 au niveau du péage de Mussidan,
- la RN 21 en direction de Périgueux au Nord et d'Agen au Sud,
- la RD 933 en direction de Marmande,
- les RD 660, 703, 29, 25, 57… en direction de Sarlat et Souillac.

L'ensemble de ces axes départementaux convergent vers Bergerac, qui concentre alors trafic de transit, trafic d'échange et desserte locale.

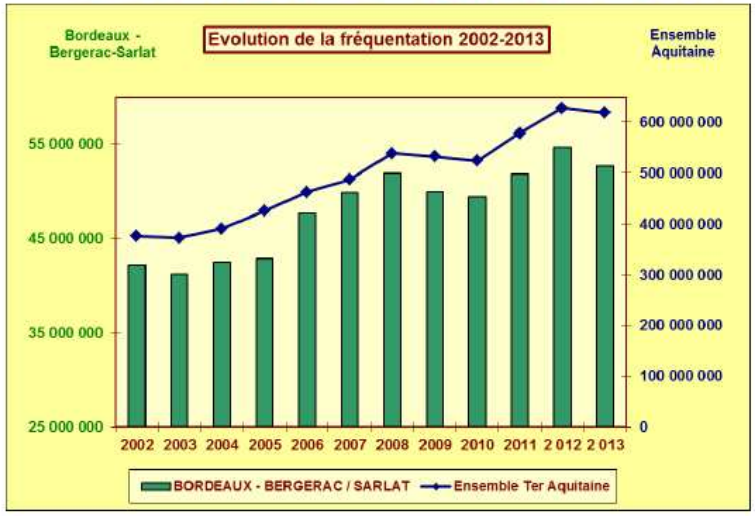
En ce qui concerne les projets, on notera la mise à 2X2 voies de la RN 21 en lien avec la traversée centrale ferroutière des Pyrénées (projet commun EURO21/TCP) sous forme éventuelle de concession au regard des manques de moyens publics.

4.1.2. Les infrastructures ferroviaires

Schéma des lignes ferroviaires à l'horizon 2020



Evolution 2002-2013 (en voyageurs-kilomètres)



Le territoire de Bergerac est desservi par une liaison TER (n°26) depuis Bordeaux vers Sarlat. Cette ligne permet de relier Bergerac à Bordeaux en 1h25, demain entre 1h05 à 1h10 (et Bergerac à Paris entre 3h00 et 3h30) dans le cadre des travaux de modernisation de l'axe.

Cette liaison a été renforcée en 2013 avec l'équivalent de 4 circulations supplémentaires entre Bordeaux et Bergerac (offre plus étoffée tout au long de la journée).

La fréquentation, bien que globalement à la baisse en 2013 (- 0,2% entre Libourne et Bergerac), reste en progression constante depuis 2002. En 2014, la fréquentation était à la hausse sur les premiers mois de l'année par rapport à 2013 (+3,6%).

Le Bergeracois reste cependant isolé des grands projets ferroviaires à horizon 2020 (lignes LGV « Tours / Bordeaux » et « Bordeaux / Toulouse »).

La modernisation de l'axe permettra à la fois :

- De raccorder plus aisément la métropole Bordelaise,
- De disposer d'une plus grande accessibilité depuis et vers Paris,
- D'optimiser le fonctionnement de la ligne qui traverse les principaux pôles générateurs de trafic.

Source : Comité de ligne de juin 2014

4.1.3. Les infrastructures aériennes

Fréquentation de l'aéroport de Bergerac de 2012 à 2016

Source : Rapports d'activités - Union des Aéroports Français

	Aéroport de Bergerac Nombre de passagers enregistrés
2012	248 393
2013	286 226
2014	277 312
2015	281 456
2016	305 323

En 2016, l'Aéroport Bergerac Dordogne Périgord a enregistré 305 323 passagers à destination et en provenance des Iles Britanniques, de la Belgique et des Pays-Bas, soit 12 lignes internationales.

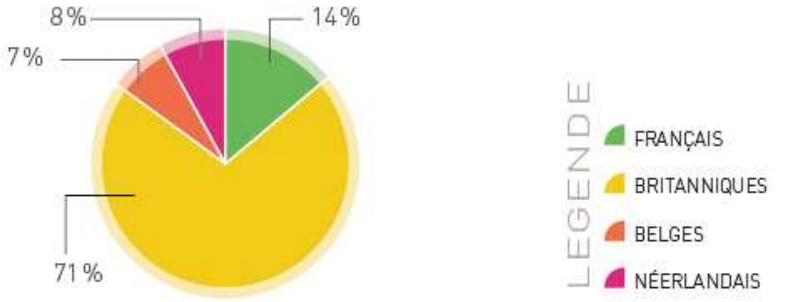
Malgré une légère baisse en 2014, la fréquentation de l'aéroport est croissante sur les 5 dernières années. On notera la part prépondérante du trafic « low cost » (autour de 99% du trafic total). L'aéroport de Bergerac est classé parmi les quarante premiers aéroports français (29ème rang avec + de 300 000 passagers en 2016).

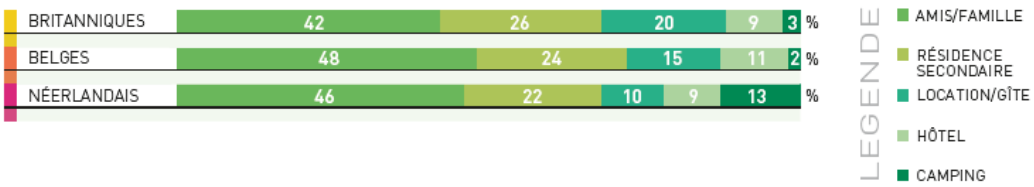
La fréquentation de la clientèle française continue à se développer. Néanmoins l'essentiel des passagers est d'origine britannique (71%).

1 passager sur 4 rejoint une résidence secondaire ; l'hébergement marchand (location/gîtes, hôtels, campings) capte 32% des séjours.

Caractéristiques des passagers

Source : Rapport d'activité 2012, Impacts économiques des flux aéroport - CCI



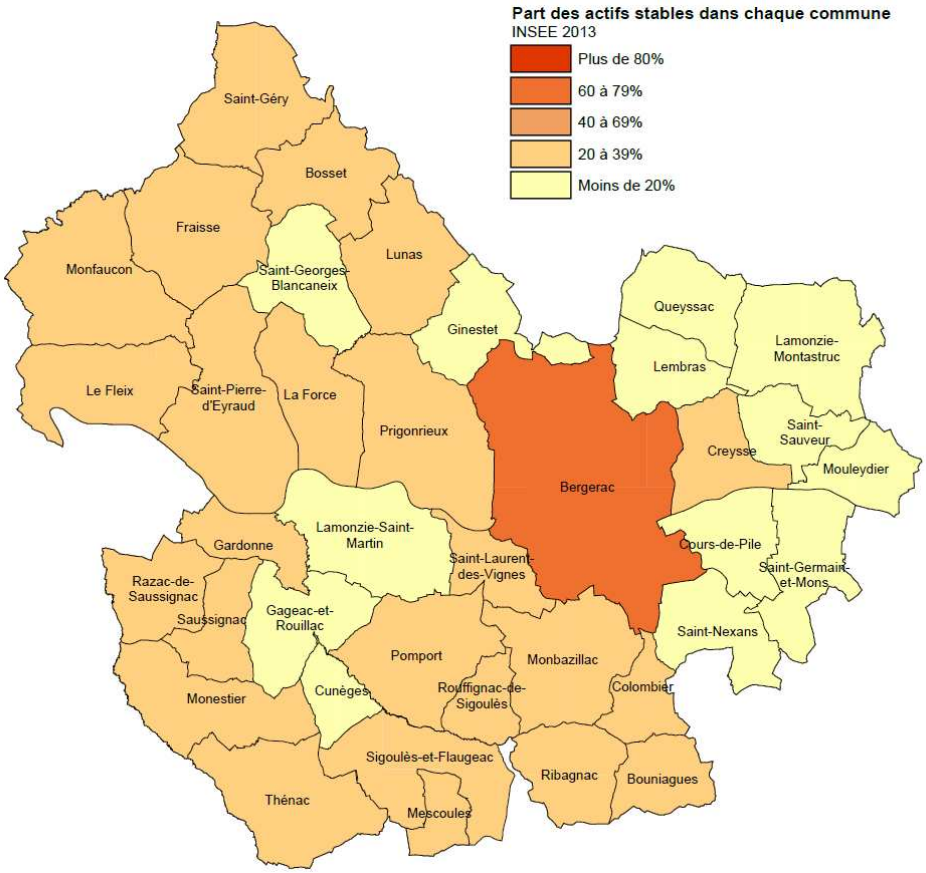


4.2. Mise en flux du territoire

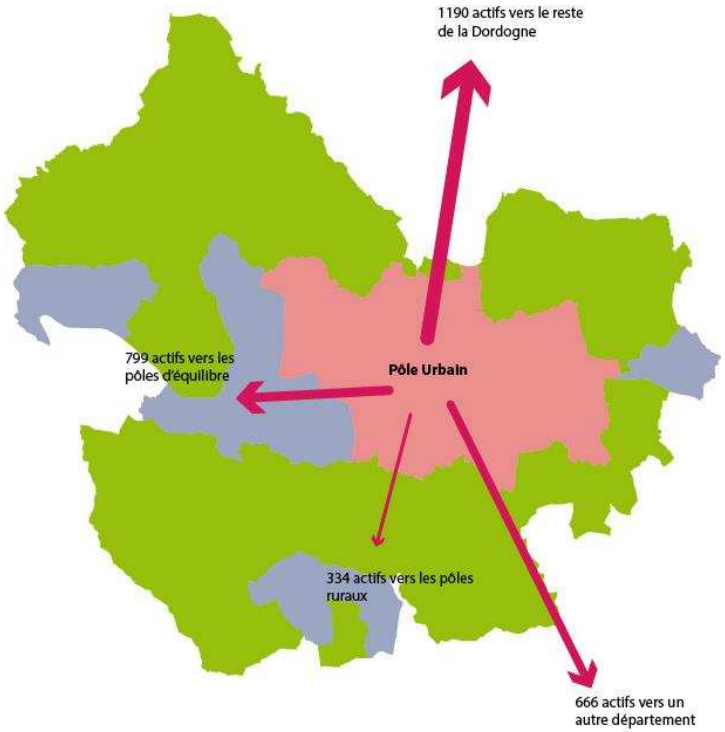
4.2.1. Les mobilités domicile-travail

Parmi les 22346 actifs en 2013, une certaine stabilité…
Bergerac concentre 41% du total des actifs (soit 9038 actifs résidant sur Bergerac) dont 6410 stables (soit 71% des actifs résidant à Bergerac qui y travaillent).

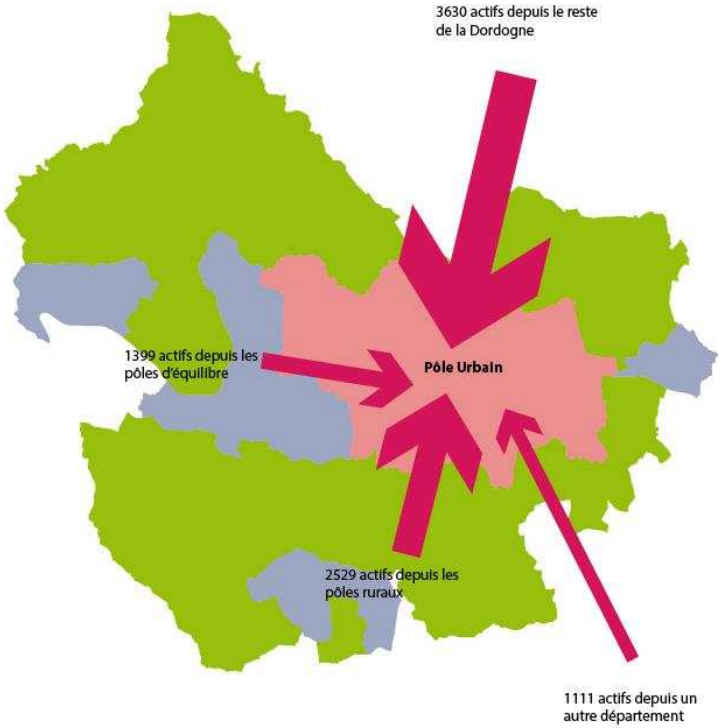
- 35% des actifs habitant sur une autre commune du territoire et viennent travailler sur Bergerac (soit 4591 actifs)
- 18% des actifs vont travailler à l'extérieur du territoire (soit 4089 actifs dont 2564 restent dans le département de la Dordogne soit 63%)
- Les communes du pôle urbain renvoient seulement 799 actifs vers les communes du pôle d'équilibre et 334 actifs vers les communes du pôle rural.
- Des territoires plus ou moins tournés vers Bergerac…
- Les communes du pôle d'équilibre (Gardonne, La Force, Lamonzie Saint Martin, Le Fleix, Mouleydier ; Sigoulès-et-Flaugeac) rabattent près de 1399 actifs vers le pôle urbain, dont 1116 vers Bergerac (soit 80% du total),
- Les communes du pôle rural (28 communes) rabattent près de 2529 actifs vers le pôle urbain dont 2053 vers Bergerac (soit 81% du total)
- Au sein du pôle urbain (hors Bergerac) 1422 actifs viennent travailler sur la commune de Bergerac



Part des actifs stables par commune - Source : Insee 2013

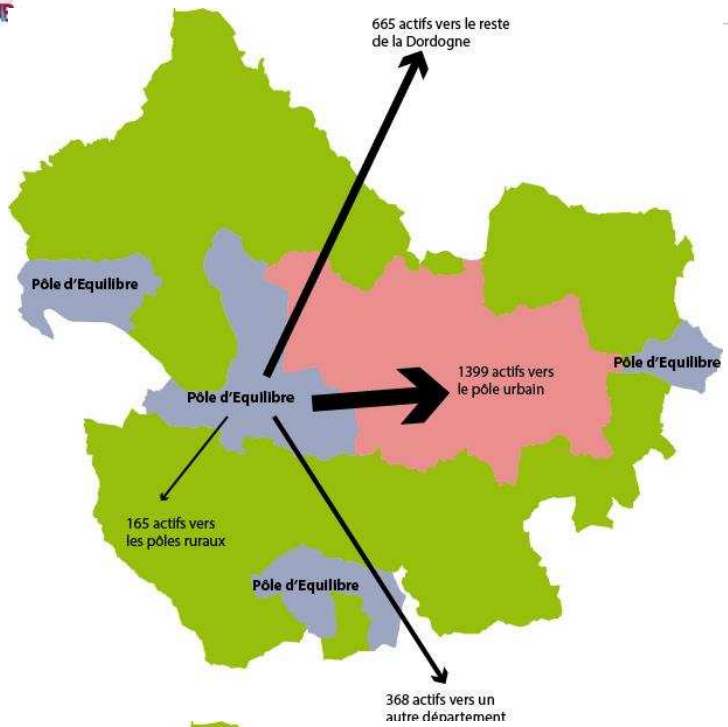


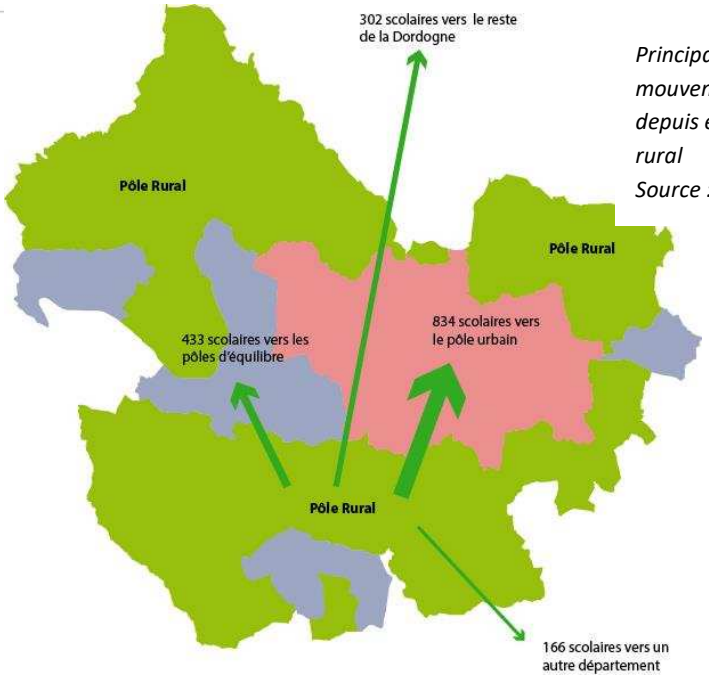
Principaux mouvements d'actifs depuis le pôle urbain
Source : Insee 2013



Principaux mouvements d'actifs vers le pôle urbain
Source : Insee 2013

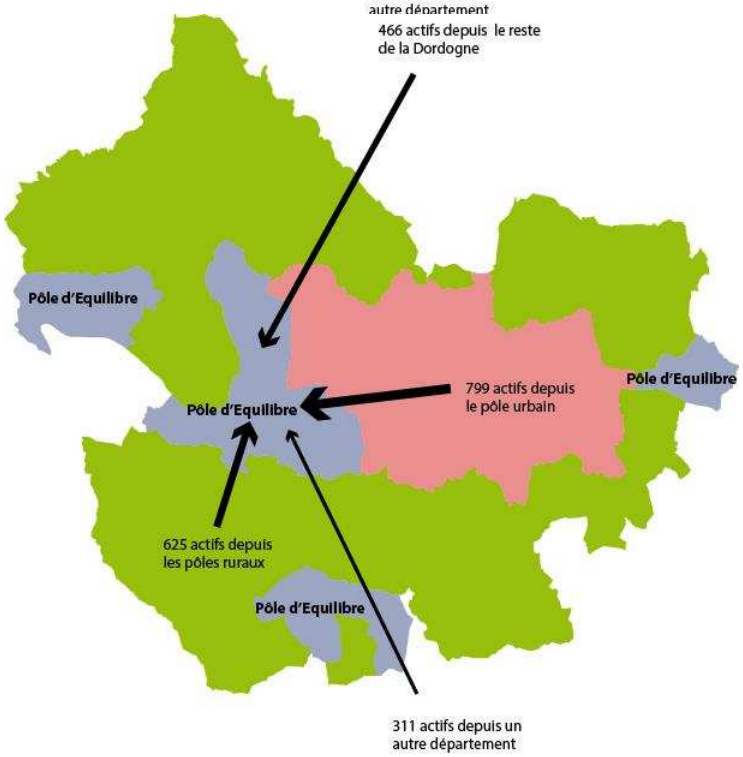
Principaux mouvements d'actifs depuis le pôle d'équilibre
Source : Insee 2013

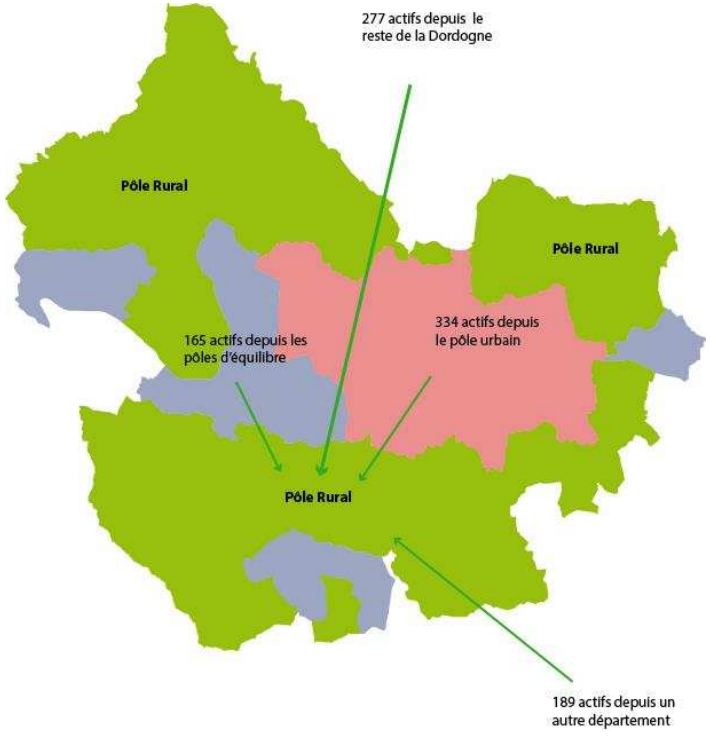




Principaux mouvements d'actifs depuis et vers le pôle rural
Source : Insee 2013

Principaux mouvements d'actifs vers le pôle d'équilibre
Source : Insee 2013

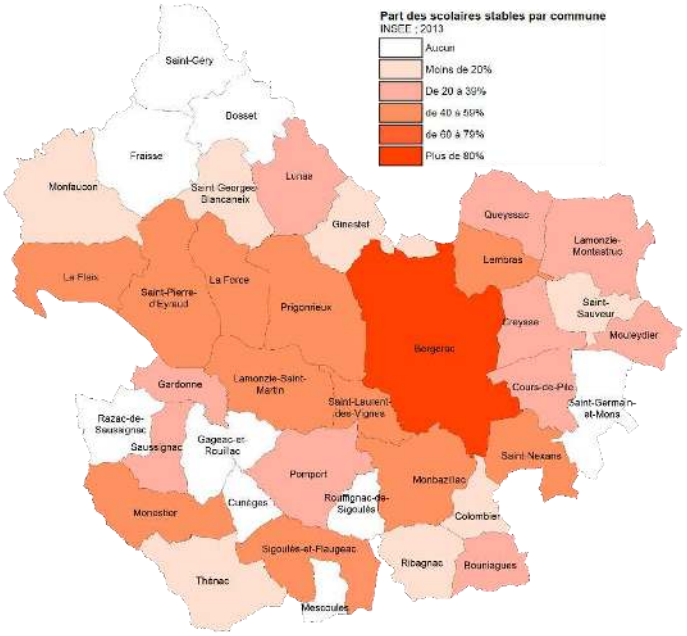




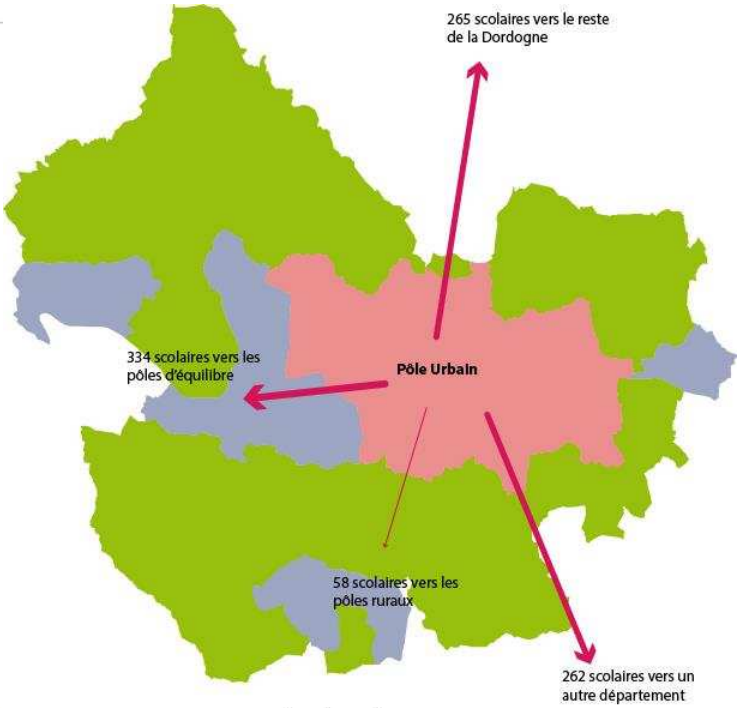
4.2.2. Les mobilités domicile-études

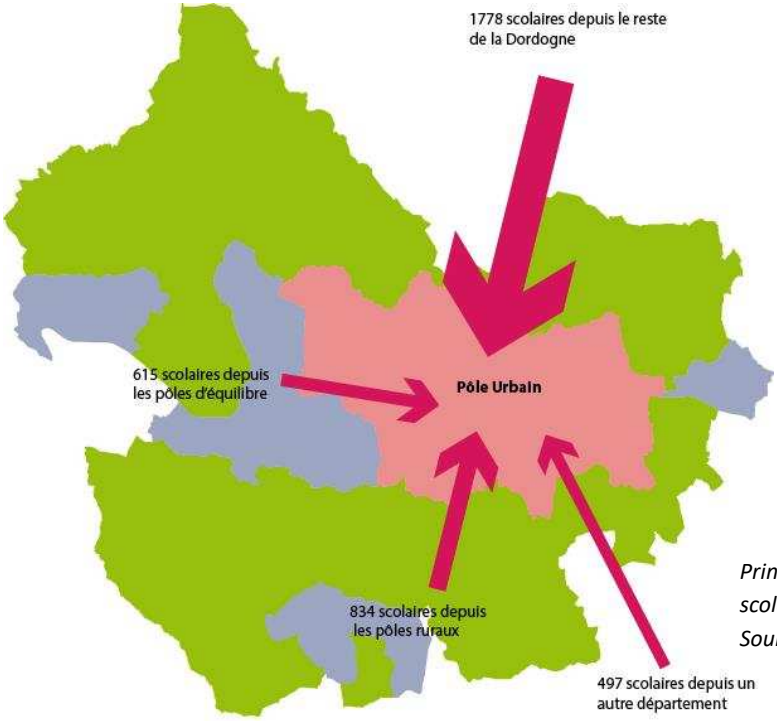
Parmi les 11 381 scolaires (INSEE 2013), encore plus de stabilité…

- Près de 58% des scolaires habitent et sont scolarisés dans la même commune
- La commune de Bergerac garde 88 % de ses scolaires résidant (soit 4446 scolaires stables)
- Par ailleurs, Bergerac attire 31% des scolaires résidant sur les autres communes du territoire (soit 1974 scolaires habitant sur une autre commune du territoire mais étudiant à Bergerac)
- Enfin, 11% des scolaires résidant sur le territoire partent étudier à l'extérieur (soit 1231 scolaires dont 673 restent dans le département de la Dordogne soit 62%)



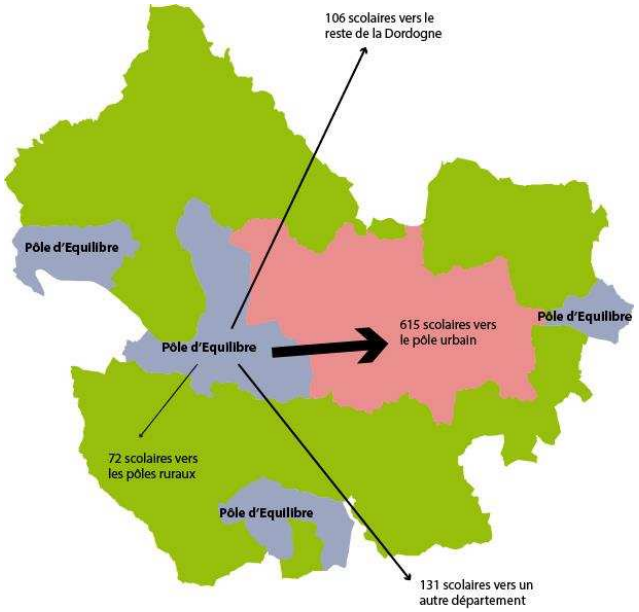
Principaux mouvements de scolaires depuis le pôle urbain
Source : Insee 2013



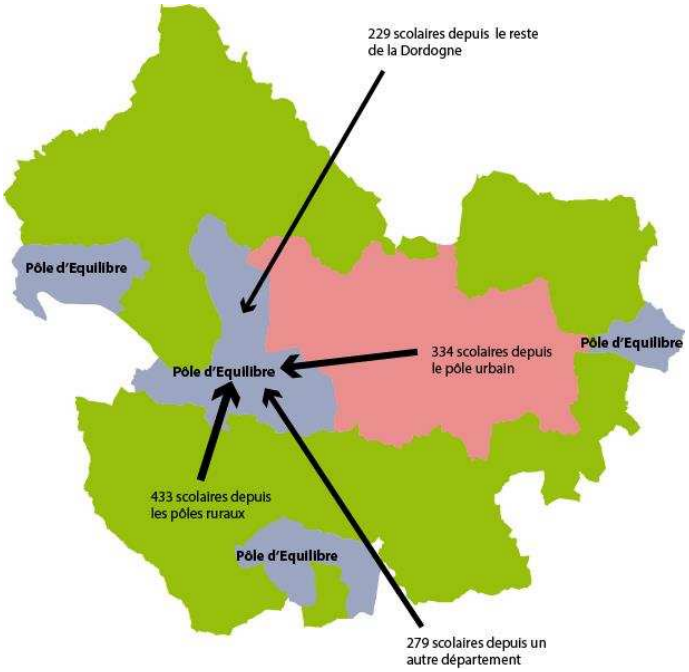


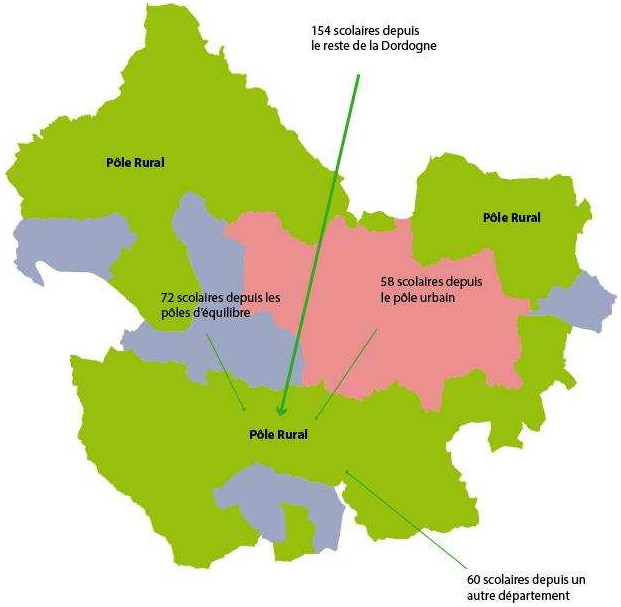
Principaux mouvements de scolaires vers le pôle urbain
Source : Insee 2013

Principaux mouvements de scolaires depuis et vers le pôle d'équilibre
Source : Insee 2013



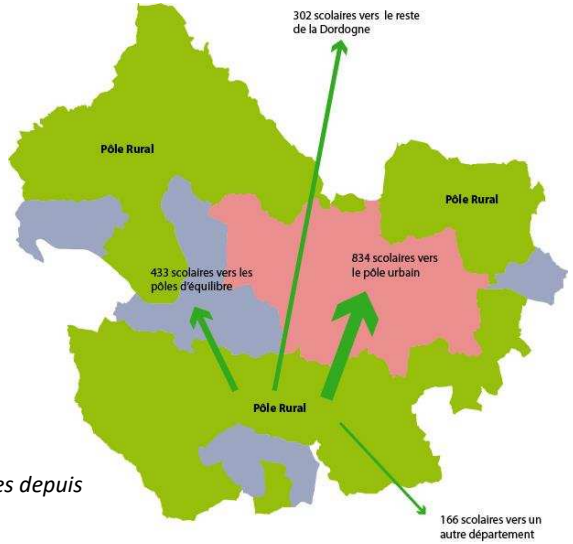
Principaux mouvements de scolaires depuis le pôle d'équilibre
Source : Insee 2013





- Les communes du pôle rural envoient près

Principaux mouvements de scolaires depuis et vers le pôle rural
Source : Insee 2013



de 834 scolaires vers le pôle urbain, dont 95% (795) vont à Bergerac.

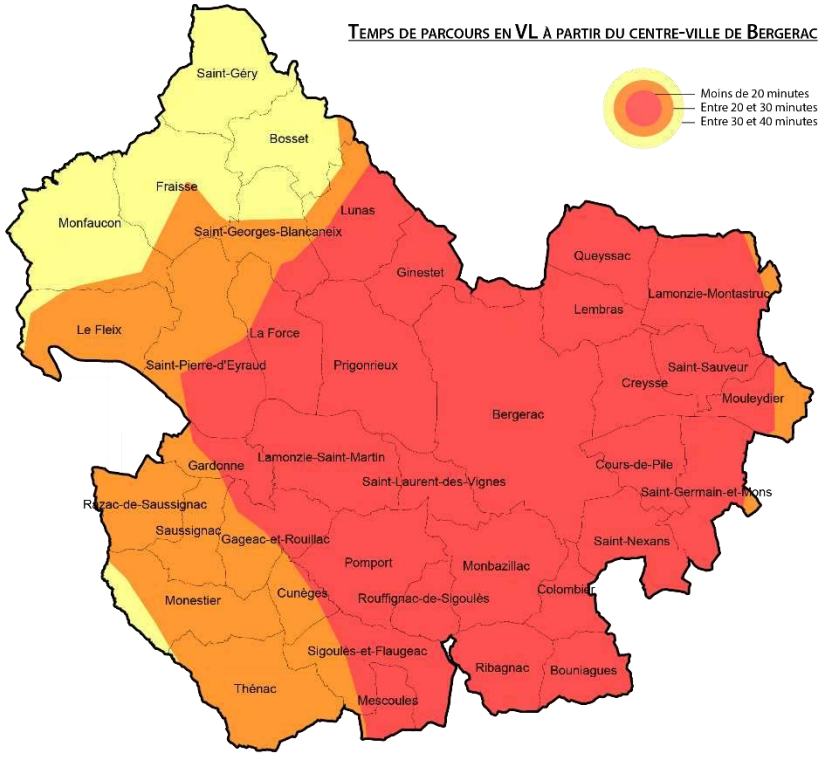
- 641 scolaires du pôle urbain (hors Bergerac) vont étudier dans la ville-centre.
- La commune de Bergerac garde 88 % de ses scolaires résidant (soit 4446 scolaires stables).
- Par ailleurs, Bergerac attire 31% des scolaires résidant sur les autres communes du territoire (soit 1974 scolaires habitant sur une autre commune du territoire mais étudiant à Bergerac).
- Enfin, 11% des scolaires résidant sur le territoire partent étudier à l'extérieur (soit 1231 scolaires dont 673 restent dans le département de la Dordogne soit 62%).
- Des territoires assez tournés vers Bergerac …
- 616 scolaires des pôles d'équilibres vont étudier dans le pôle urbain. Parmi eux, 538 vont à Bergerac, soit 87%.

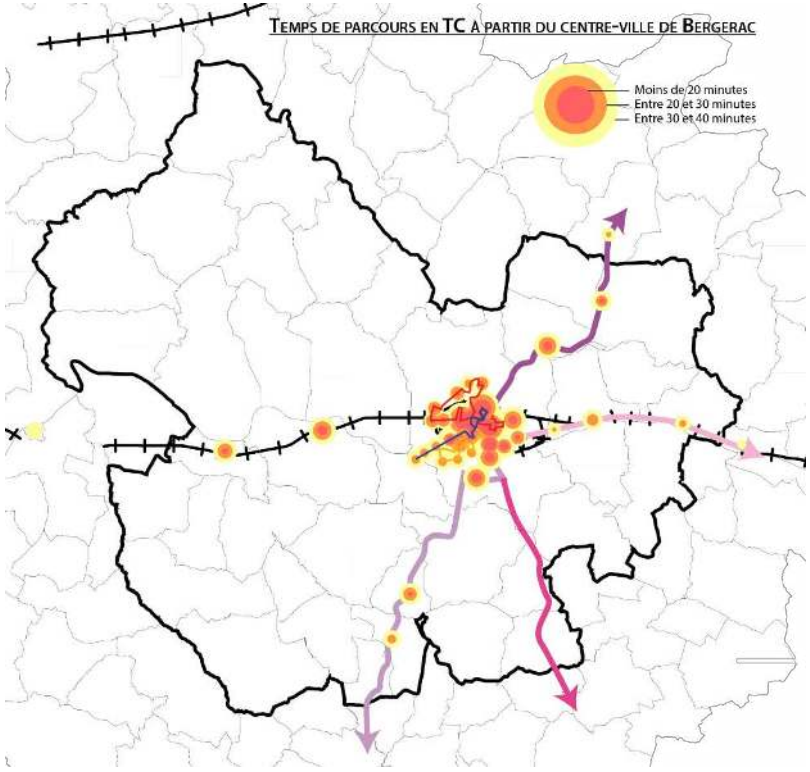
4.2.3. Les temps de parcours selon les modes de transport

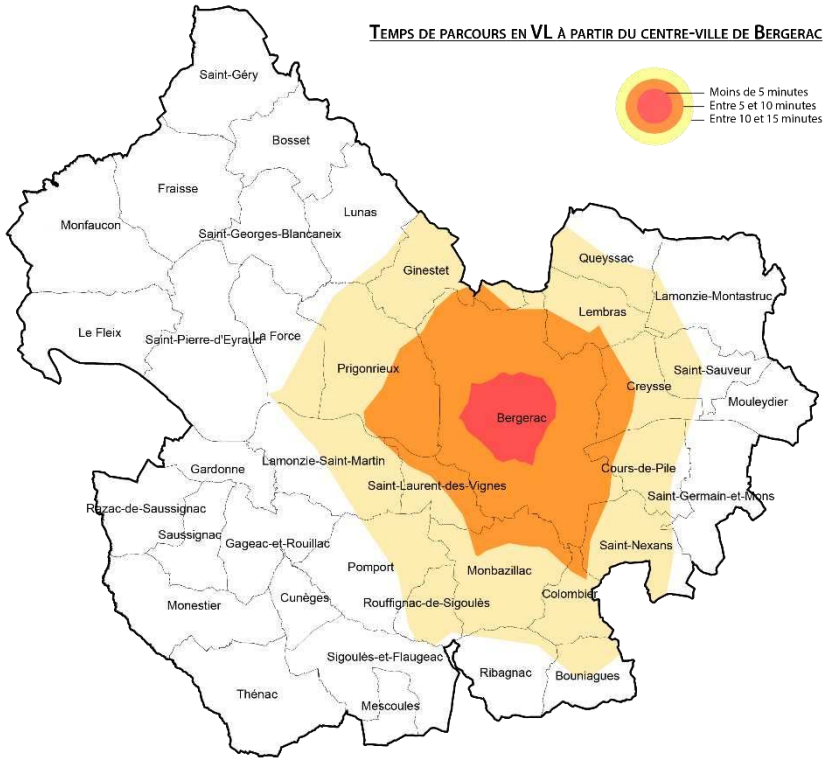
En ce qui concerne la commune de Bergerac, le réseau de transports en commun urbain n'apparaît pas concurrentiel face à la voiture. En effet, la voiture permet en moins de 15 minutes de desservir presque entièrement la commune de Bergerac. Le réseau de transport en commun (TC) urbain est constitué de telle façon que les temps de trajet sont longs, assez peu directs et contraints par de nombreux arrêts.
De la même manière, les déplacements en voiture sont beaucoup plus efficaces puisque presque toute l'agglomération est accessible en moins de 30 minutes depuis le centre-ville de Bergerac alors qu'en transports en communs, seuls les points d'arrêts du train et du Transpérigord sont accessibles dans cette même durée.

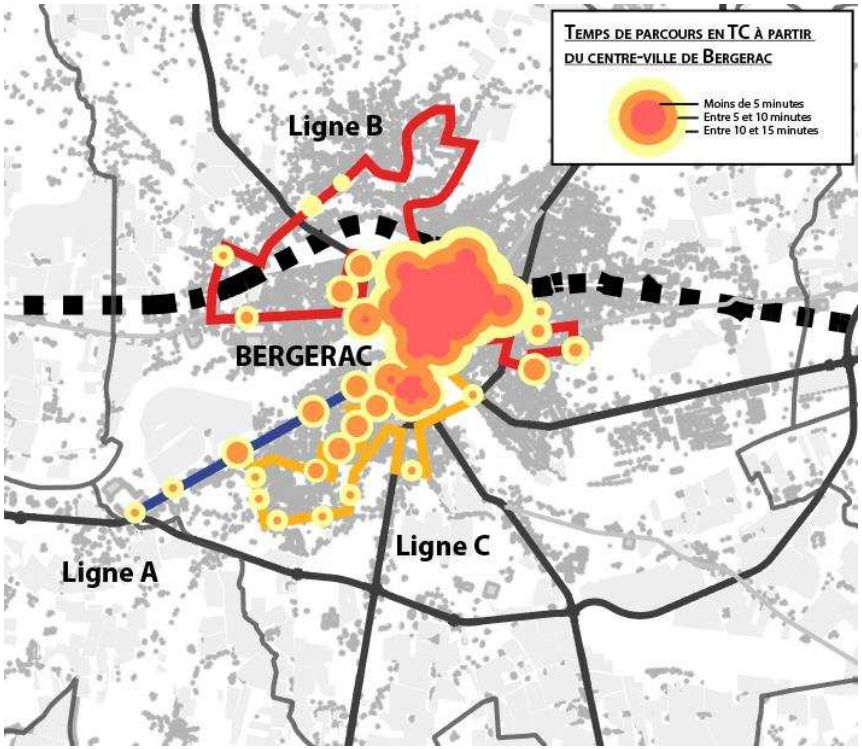
L'utilisation des TAD permet en partie de palier ce point mais ils sont principalement situés dans les communes proches de Bergerac et ne sont mobilisables que les mercredis et samedi pour les communes situées à plus de 10kilomètres de Bergerac

Source : owlapp)









Source : Owlapps

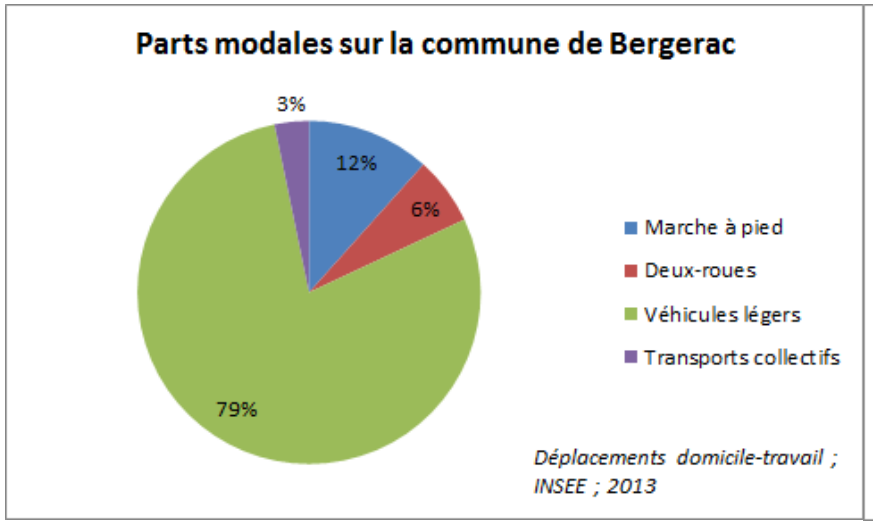
4.2.4. Les principaux modes de déplacements

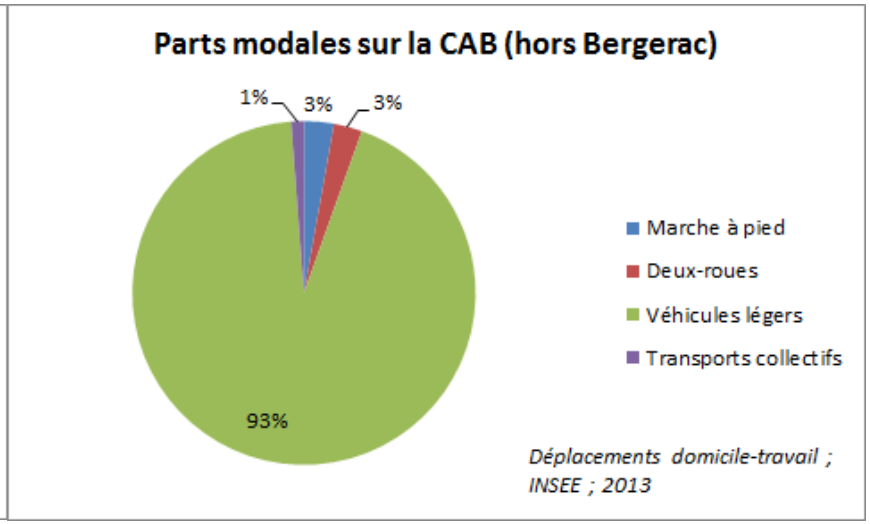
La voiture : moyen de transport le plus utilisé sur le territoire :

L'usage de la voiture se situe à hauteur de 87% pour l'ensemble de la Communauté d'Agglomération de Bergerac, seulement 6% des usagers choisissent les modes doux et 2% les transports en commun.

Sur la commune de Bergerac, la part de la voiture diminue (79%) au profit des modes doux (12%) et des transports en commun (3%)

L'usage des transports en commun est donc très faible mais caractéristique de ce type de territoire… par comparaison, les autres villes de taille similaire enregistrent quasi les mêmes taux.





Principaux modes de déplacement dans des villes de taille similaire

Aire urbaine			Modes de transports		
Code espace urbain	Libellé espace urbain	Actifs ou étudiants résidents	Transports collectifs	Voiture ou deux-roues motorisés	Modes actifs
106	Narbonne	28 923	5	80	15
112	Sète	25 783	8	78	14
115	Rodez	33 521	4	82	14
171	Cahors	16 629	4	82	14
177	Auch	16 316	3	84	13

Source: Insee, Kit CO2 d'après le recensement de la population; SOeS, fichier central des automobiles

4.3. Circulation

4.3.1. Hiérarchie du réseau et niveau de trafic

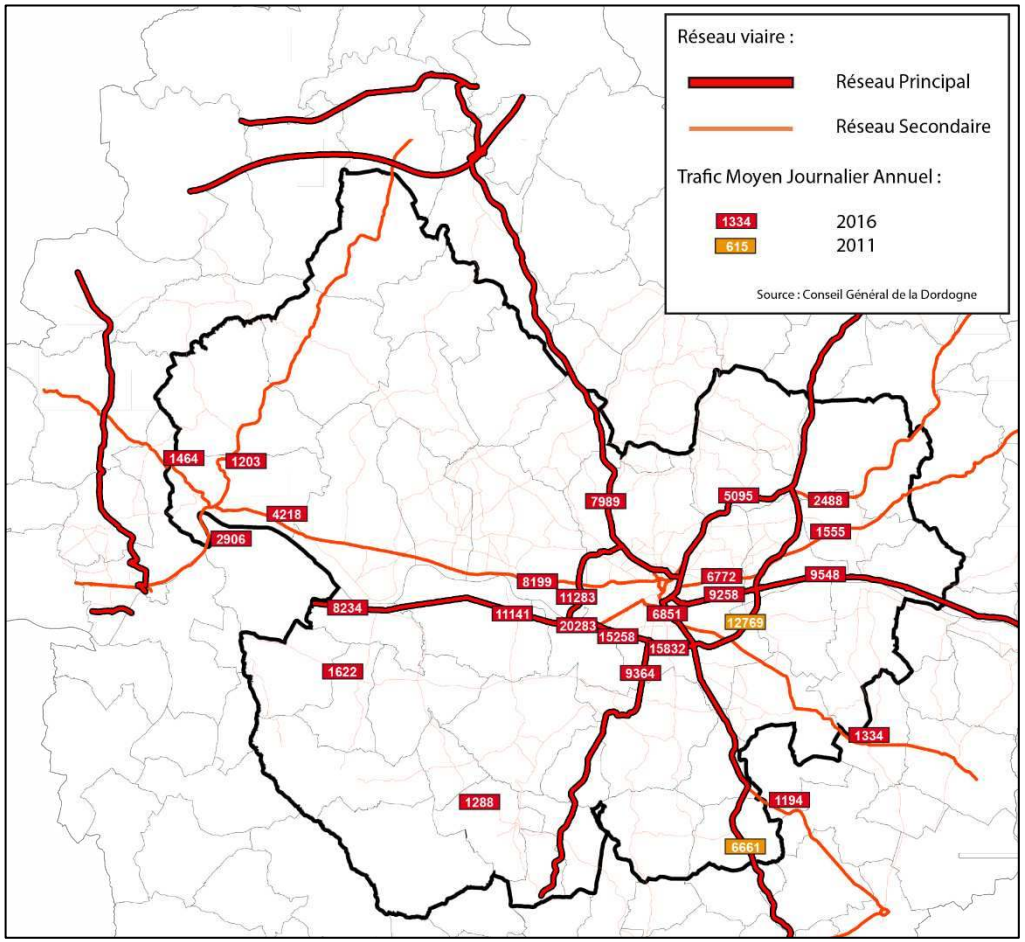
Hiérarchisation du réseau routier principal et secondaire et ses trafics.

Les niveaux de trafics sont globalement modérés au sein de l'agglomération avec toutefois une augmentation sensible au sein du pôle urbain et de Bergerac.

- 11 732 véh/jour sur l'A89 en 2010[1]
- Jusqu'à 20 283 TMJA (*) sur une section du sud du contournement bergeracois
- Un axe est-ouest, symbolisé par les départementales D660 puis D936, fort
  - près de 10 000 TMJA ;
  - plus de 15 000 TMJA au niveau du contournement de Bergerac.
- Un axe nord-sud avec la route nationale N21qui drainait près de 13 000véh/jour en 2011.

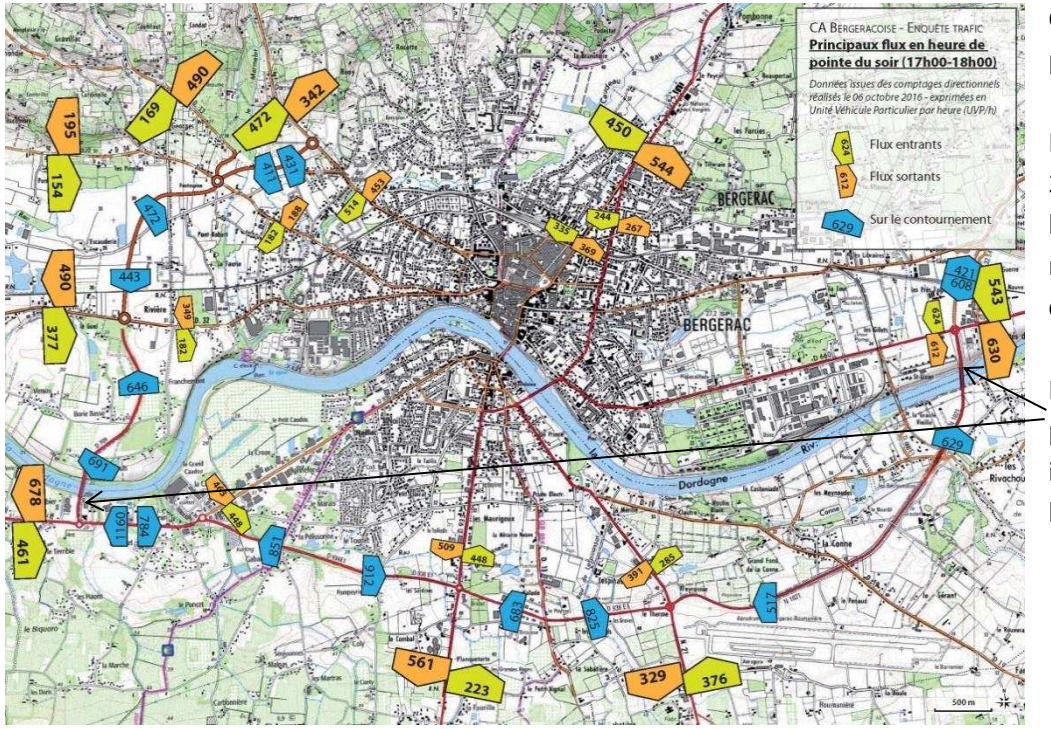
Le secteur hyper-centre des Bergerac est très circulé, notamment au niveau des deux ponts (la RD709 (14 203 véh/jour deux sens confondus, source CG24) … un effet de l'attractivité de la commune centre et des modes de déplacements des usagers (88% VL).

(*)trafic moyen journalier annuel (T.M.J.A.) égal au trafic total de l'année divisé par 365



[1] Source : http://routes.wikia.com/wiki/Autoroute_fran%C3%A7aise_A89_(Trafic)

4.3.2. Fonctionnement du contournement routier de Bergerac



Ces deux points confirment la bonne utilisation du contournement pour les trajets internes au cœur d'agglomération.

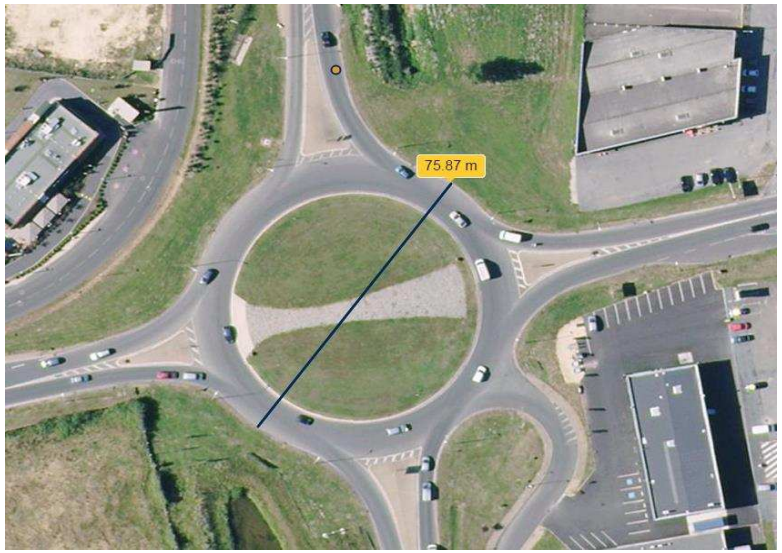
Le Vieux Pont, pourtant central, se révèle bien moins utilisé que les 3 autres (244 O/D en moyenne en HPS). Il s'agit pourtant du seul sur lequel d'importantes remontées de files ont pu être observées, révélant, de fait, des problèmes de fluidité aux niveaux de ses carrefours de têtes, très contraints par le bâti.

La présence de deux grands centres commerciaux, au niveau de ses ponts contournant (postes 7 et 12) ; génère aussi des flux très importants, notamment en période de pointe du soir, en lien avec les communes extérieures au contournement.

L'enquête origine-destination réalisée le 6 octobre 2016 a permis de révéler l'usage réel du contournement bergeracois.

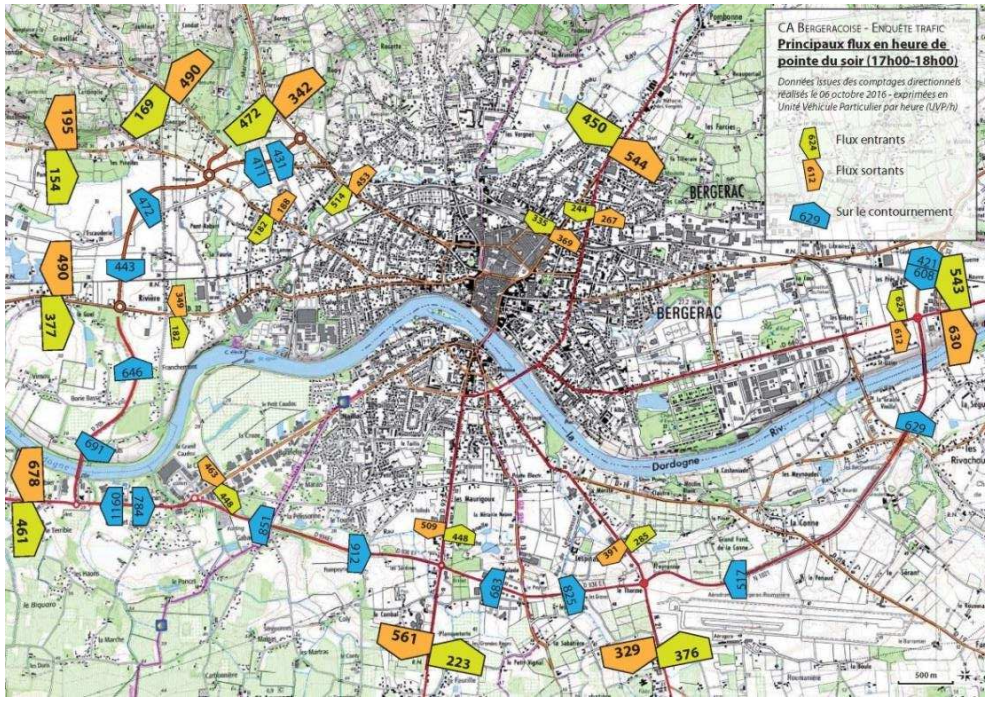
- Faibles déplacements externes c'est-à-dire d'extérieur à extérieur. Les véhicules en circulation sur l'agglomération ont donc en très grande majorité un lien direct avec le cœur de l'agglomération, interne au contournement.
- Importance des différents ponts dans le fonctionnement de l'agglomération.
    - les deux ponts du contournement, à l'Est comme à l'Ouest, sont bien plus utilisés que les deux ponts centraux et urbains.

L'enquête révèle tout de même une forte fréquentation des axes situés aux abords des zones commerciales de La Cavaille et de Creysse. Cela est toutefois une situation classique pour les agglomérations en période de pointe du soir puisque les automobilistes ont tendance à optimiser leurs déplacements entre leur travail et le retour chez eux en passant par les zones commerciales.



L'observation de remontées de files relativement importantes au niveau du carrefour entre les N21 et D660 témoigne d'une mauvaise géométrie de ce dernier. En effet, ses réserves de capacités théoriques sont largement positives, il ne devrait donc en théorie pas générer de remontées de files aussi importantes.

Cette observation tendrait en faveur d'un giratoire propice à la prise de vitesse. Les véhicules souhaitant s'insérer peuvent donc être gênés malgré des caractéristiques géométriques favorables.



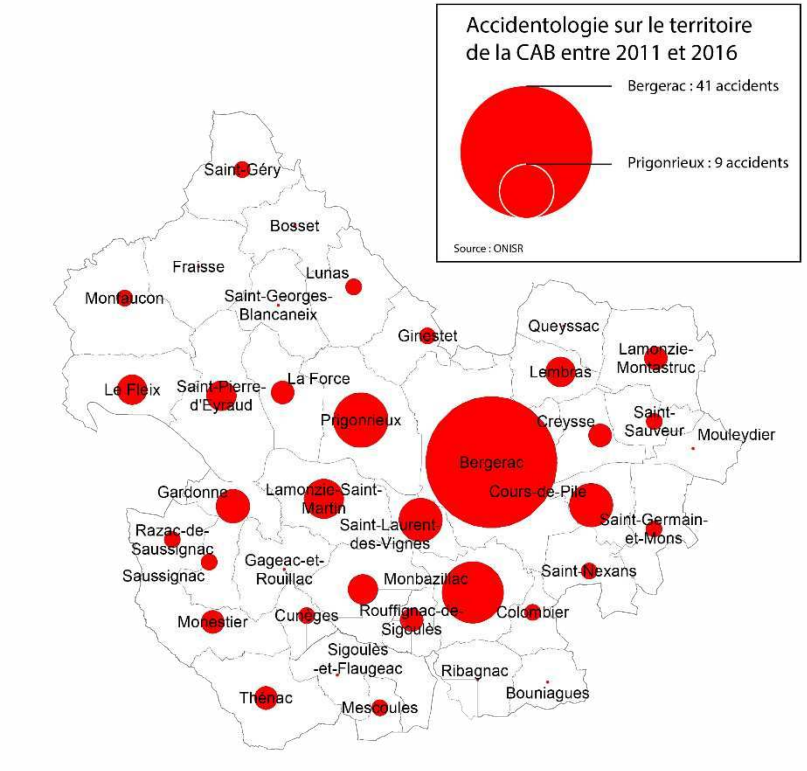
L'axe de contournement, s'il reste incomplet au nord, prend tout de même bien en compte la majorité des axes pénétrants. Sa fréquentation confirme son utilité et son intégration dans la logique de déplacement des bergeracois.

Son bon fonctionnement garantie une alternative pertinente aux traversées de villes et ouvre ainsi de nouvelles perspectives pour l'aménagement des axes internes, au profit de la vie locale. A l'inverse, un mauvais fonctionnement ou des difficultés trop importantes, risqueraient d'encourager l'usage d'un réseau secondaire urbain, ce qui n'est pas souhaitable. Cet axe constitue donc une opportunité et un support à préserver.

Source : Enquêtes OD et directionnelles du 6 octobre 2016

4.3.3. L'accidentologie

Une densité des accidents sur les routes départementales… un niveau de gravité élevé



Accidents par réseau au viaire et niveau de gravité entre 2011 et 2015 (géographie de la CAB au 1er janvier 2017 – 38 communes)

		Réseau autoroutier	Réseau routes nationales	Réseau routes départementales	Réseau routes communales	Total
CA Bergerac	Nb	0	8	77	32	117
	%	0%	7%	66%	27%	100%
France	Nb	23717	19639	99799	156352	299507
	%	8%	7%	33%	52%	100%

		Personnes tuées	Blessés hospitalisés	Blessés non hospitalisés	Indemnes	Total
CA Bergerac	Nb	25	109	60	101	295
	%	8%	37%	20%	34%	100%
France	Nb	18553	140856	242396	276624	678429
	%	3%	21%	36%	41%	100%

Source : ONISR

Sur le territoire, on recense 117 accidents corporels entre 2011 et 2015 (source ONISR), dont 41 soit 35% dans la seule commune de Bergerac où se concentrent les flux. A noter que les accidents non corporels (casse matérielle uniquement), plus fréquents en milieu urbain, ne sont pas recensés On note une baisse importante du nombre d'accidentologie par rapport à la période 2005-2010 qui recensait 291 accidents sur un territoire CAB pourtant plus restreint.
Les axes routiers les plus concernés sont les routes départementales (66% des accidents corporels), maillant principalement le territoire.

La gravité des accidents est plus importante que la moyenne nationale. En effet, sur l'ensemble des victimes, on compte sur la CAB 8% de tués (contre 5% au niveau national) et 37% de blessés hospitalisés (contre 21% au niveau national). Ceci est à mettre en lien avec la part des routes départementales, aux vitesses pratiquées élevées, dans le nombre d'accidents.

4.4. Stationnement

L'offre de stationnement présente à l'échelle de l'agglomération de Bergerac est très variée. En effet, le centre-ville de Bergerac dispose de 3289 places de stationnements alors que les stationnements présents dans les autres communes sont beaucoup moins importants.

Parmi celles de Bergerac, 2050 sont dans des parcs de stationnements gratuits ou payants, ces derniers peuvent constituer des espaces ouverts à la mutualisation :

Dans le cœur-ville de Bergerac nous trouvons ainsi :

…1101 places dans des parkings clos et payants :

- 161 dans les parcs de stationnements réservés aux abonnés
- 535 dans les parcs de stationnements couverts
- 405 dans les parcs de stationnements extérieurs

… 700 places dans des parkings gratuits :

- 382 places parking du Foirail
- 160 places parking Bargironnette (Gare)
- 130 places parking des Seigneurs Capitaines
- 38 places parking Jean Barthe

…249 dans des parkings ouverts mais payants :

- 83 places parking Jules Ferry
- 61 places Parking de la Mairie
- 72 places parking des Illustes
- 33 places parking Malbec

Le Centre-ville de Bergerac dispose aussi de 12 places munies de bornes de recharges pour véhicules électriques (voir partie 4.5)

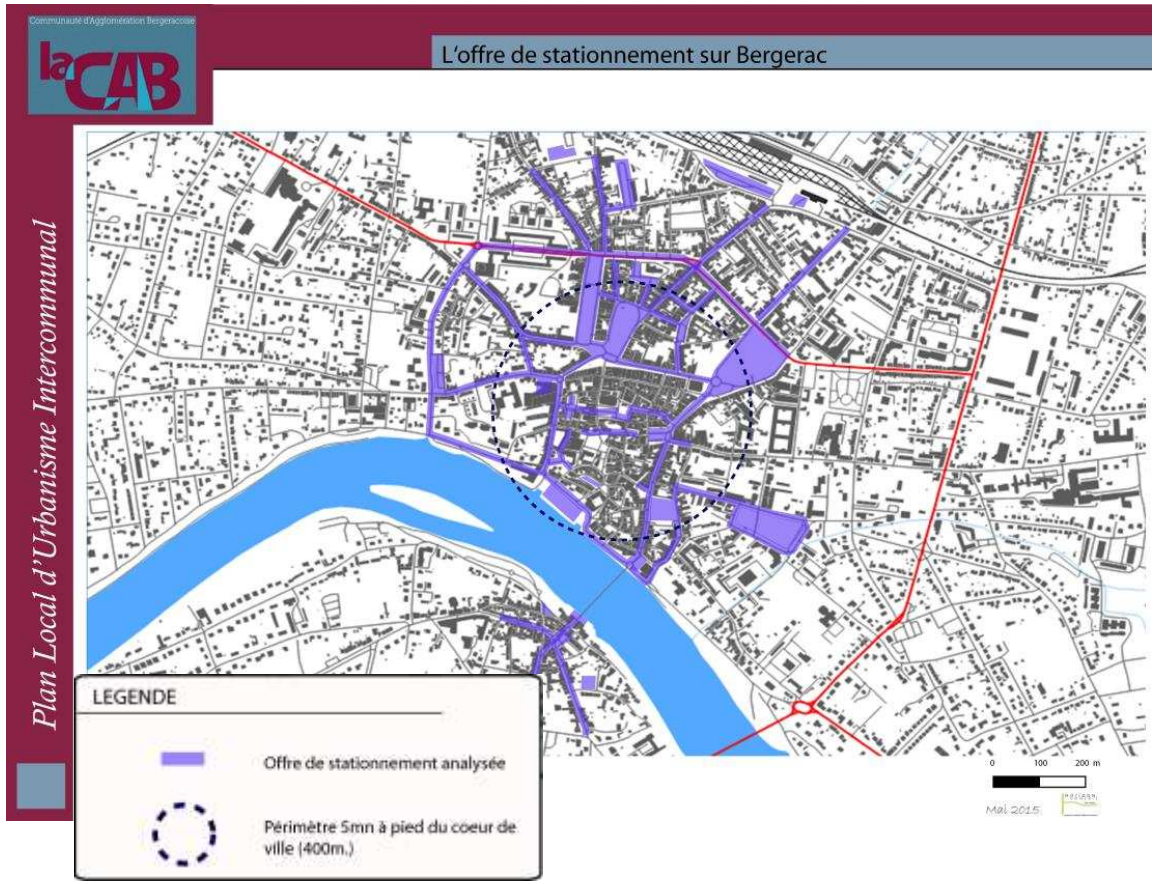
Les autres communes de l'agglomération proposent elles aussi un certain nombre de places dans des parcs de stationnements publics (gratuits). Elles sont présentées de manière synthétique dans le tableau ci-dessous.

	Ville	Places de stationnement total	Places disponibles et marquées en parcs publics (mutualisables)	Recharge électrique dans les parcs de stationnements de centre-ville
Pôle Urbain	Bergerac	3289	2050	8
	Creysse	129	52	2
	Cours de Pile	121	119	
	Prigonrieux	171	108	2
	Saint Laurent des Vignes	67	44	
Pole d'Equilibre	Le Fleix	58	58	
	La Force	257	174	4
	Gardonne	122	62	2
	Lamonzie-Saint-Martin	86	86	2
	Mouleydier	115	25	
	Sigoulès-et-Flaugeac	191	134	2
Pôle Rural	Bosset	20	0	
	Bouniargues	28	20	
	Colombier	1	0	
	Cunège	0	0	
	Fraisse	20	0	
	Gageac-Rouillac	60	10	
	Ginestet	54	34	
	Lamonzie-Montastruc	25	20	
	Lembras	140	70	
	Lunas	60	0	
	Mescoules	53	28	
	Monbazillac	117	117	2
	Monestier	26	26	
	Monfaucon	0	0	
	Pomport	10	10	2
	Queyssac	80	0	
	Razac-de-Saussignac	6	6	2
	Ribagnac	50	0	
	Rouffignac-de-Sigoulès	50	0	
	Saint-Georges-Blancaneix	16	0	
	Saint-Germain-et-Mons	23	0	
	Saint-Géry	52	42	
	Saint-Nexans	82	70	
	Saint-Pierre-d'Eyraud	65	42	
	Saint-Sauveur	54	38	
	Saussignac	30	0	
	Thénac	29	9	

La suite de cette partie définira plus précisément les lieux et nombre de stationnement présents dans chaque commune. Le nombre de places en parking public mutualisable y sera représenté en « souligné ».

4.4.1. *Le cœur de ville de Bergerac*

Une offre de stationnement diversifiée au sein du pôle urbain



L'offre de stationnement a été analysée en cœur de ville et à proximité directe des principaux équipements publics, administratifs, des commerces…. Au total, 3289 places de stationnement ont été prises en compte.

Une enquête a été réalisée sur une journée type de semaine, le jeudi 21 mai (en journée et en soirée) afin d'appréhender l'occupation des différents secteurs de stationnement.

Le stationnement sur la commune de Bergerac est majoritairement payant, sa gestion a été déléguée en 2006 à la société SAGS.



Un niveau d'occupation élevé en journée…

En journée, le niveau d'occupation en cœur de ville est élevé, la majeure partie des secteurs de stationnement sont occupés entre 90 et 100% de leur capacité.

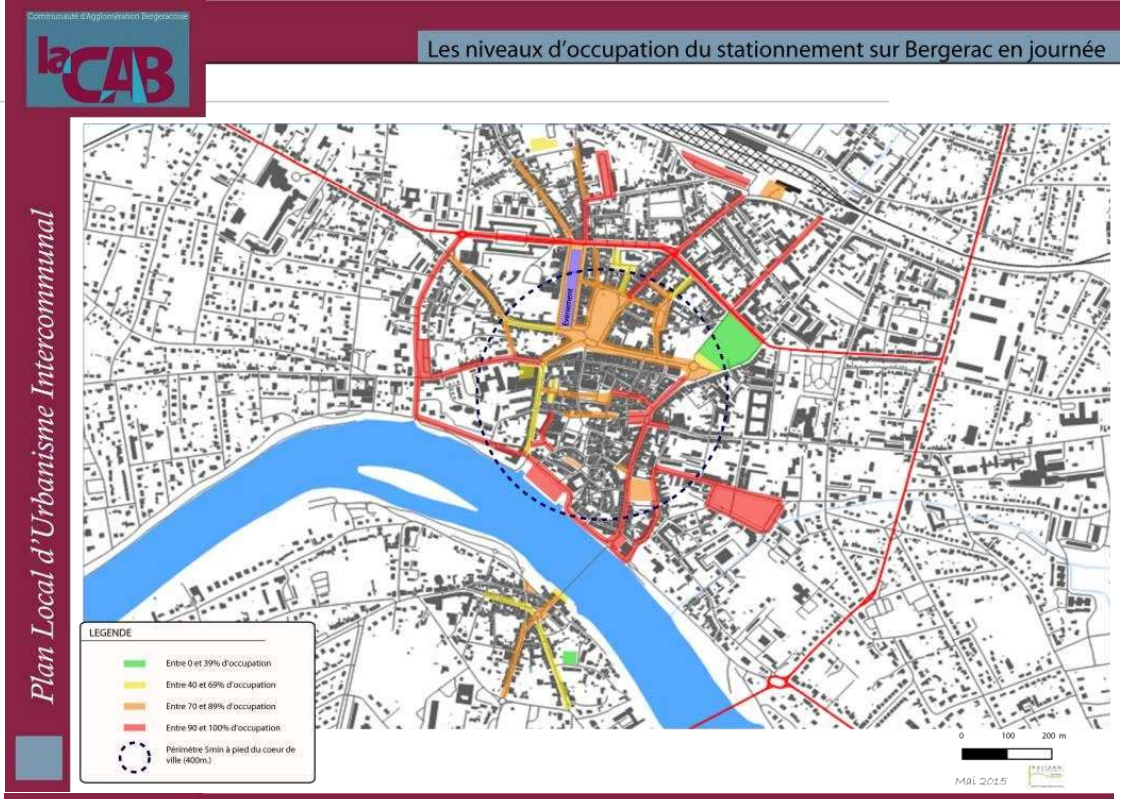
Les parcs de stationnement clos sont quant à eux moins chargés, notamment le parking République qui est occupé à moins de 40% de sa capacité.

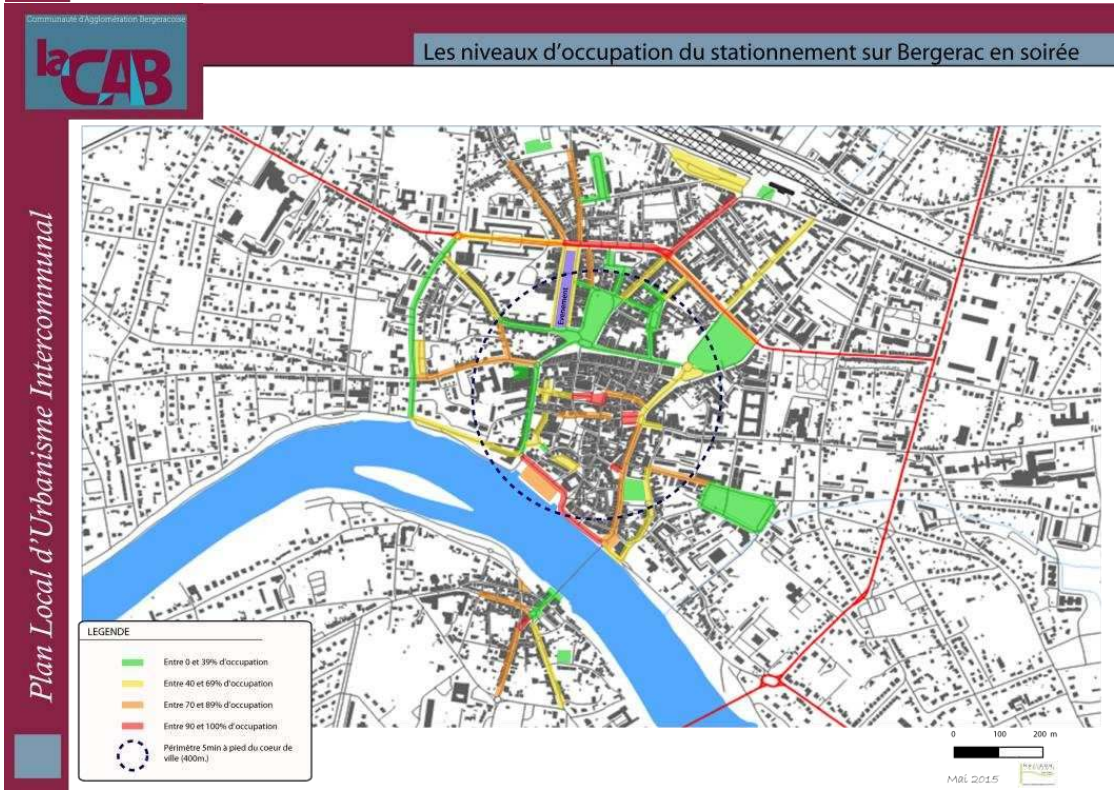
Néanmoins, le cœur de ville dispose de disponibilités dans un périmètre de 5min à pied : près de 120 places disponibles sur voirie et 495 places disponibles en parking clos.

… qui diminue en soirée

Le niveau d'occupation baisse largement en soirée, notamment dû à la fermeture et l'attractivité des activités de jour (services, équipements, commerces…).

Sur voirie, près de 375 places sont disponibles. La Place Malbec, la place L. de la Bardonnie et le quai Salvette sont encore occupés de par la proximité de restaurants et bars (aucune place disponible sur ces secteurs). Il est à noter que ce parking quai Salvette est fermé l'été et qu'en hiver seulement la moitié est ouverte au stationnement. Cette interdiction de stationner a été généralisée à partir de l'année 2019 suite aux travaux d'aménagement de la Maison du Vin et du Tourisme dans le cloître des Récollets et la réfection du port.



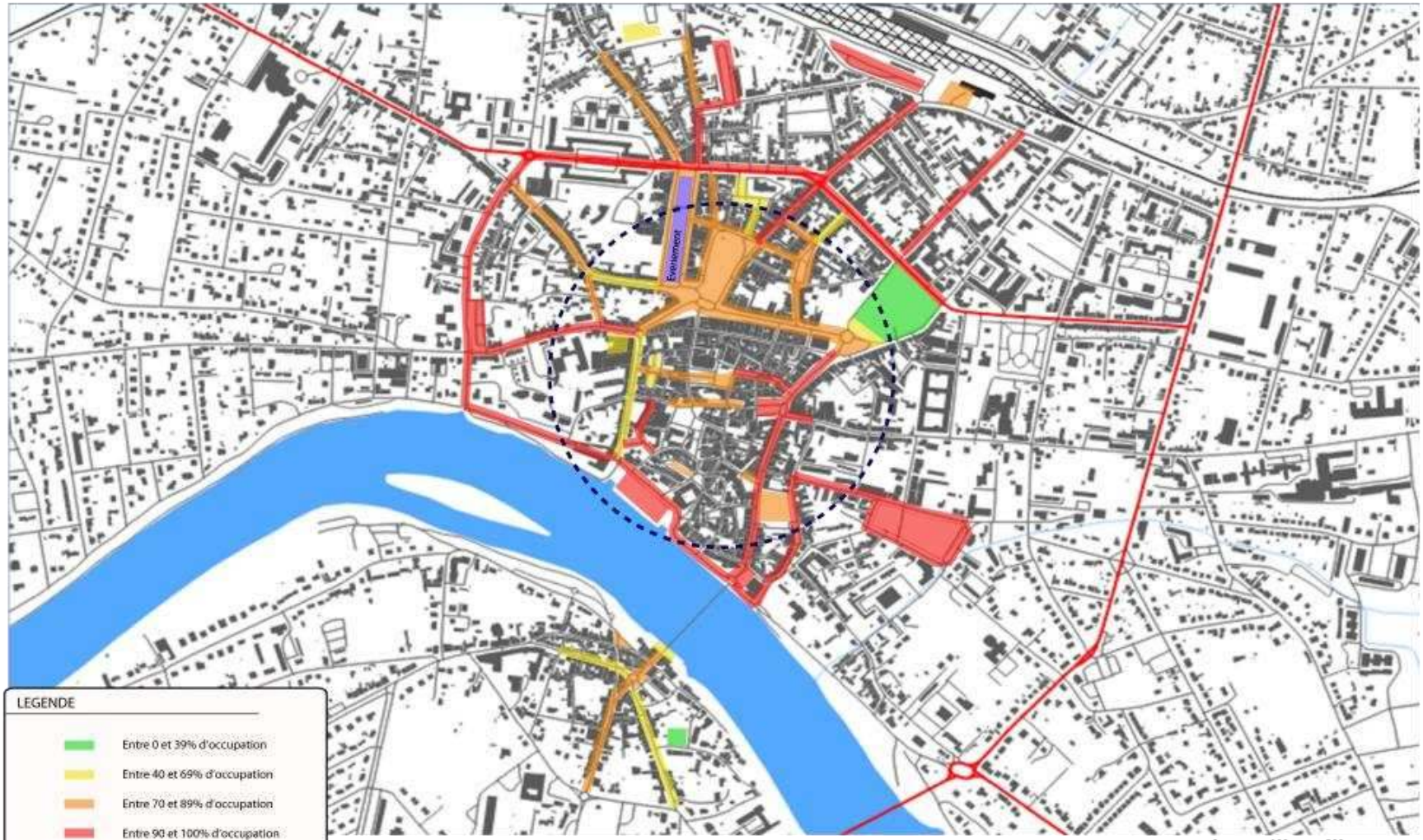


Communauté d'Agglomération Bergeracoise

laCAB

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Les niveaux d'occupation du stationnement sur Bergerac en journée

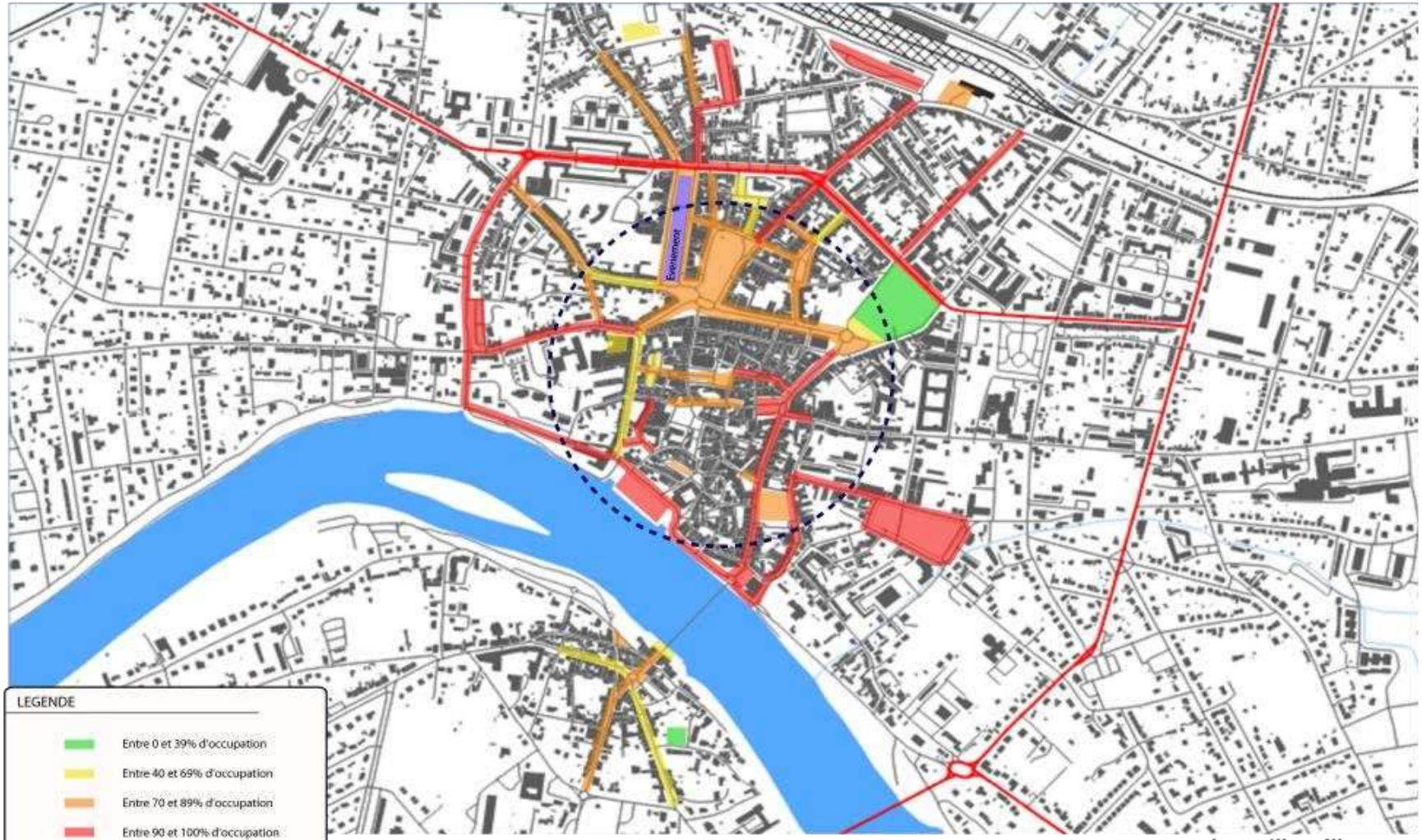


Communauté d'Agglomération Bergeracoise

laCAB

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Les niveaux d'occupation du stationnement sur Bergerac en journée

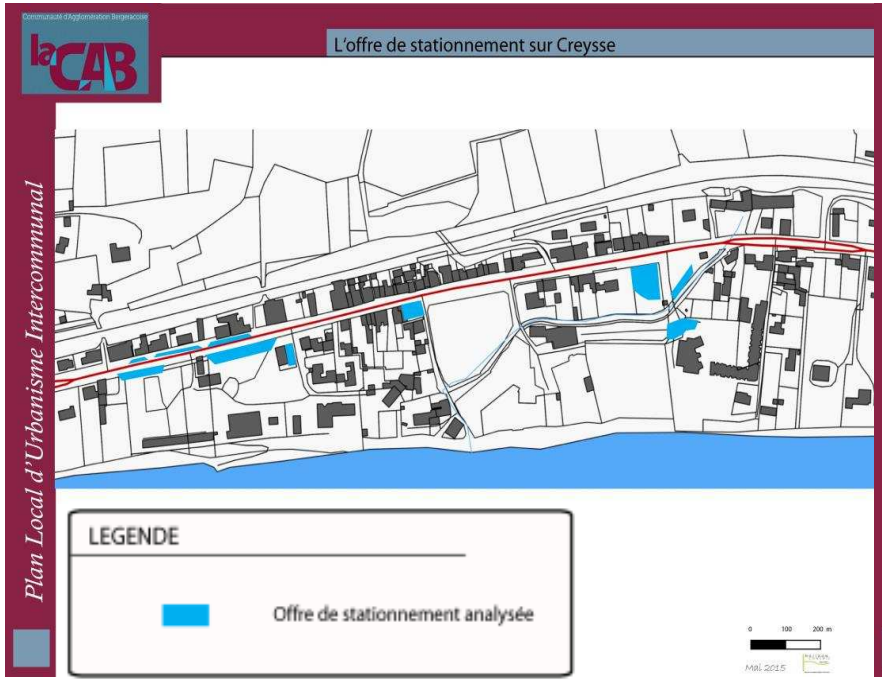


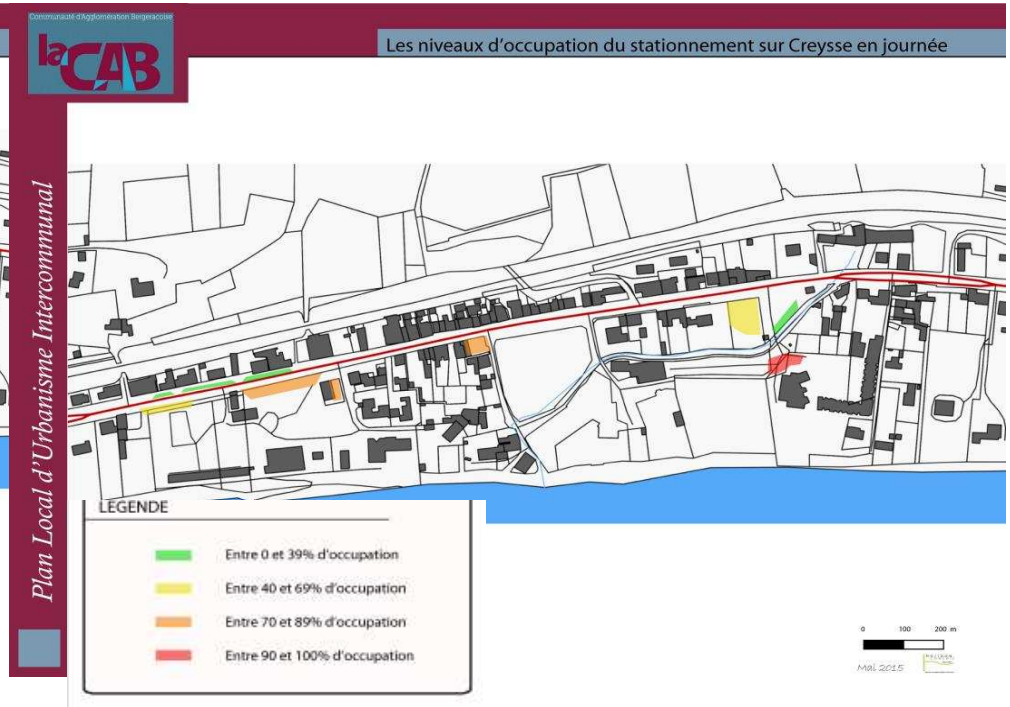
4.4.2. Les autres Communes du Pôle Urbain

Sur les communes de Creysse, Cours-de-Pile, St-Laurent-des-Vignes et Prigonrieux, une enquête a été réalisée en journée afin d'observer l'offre de stationnement et son occupation. L'objectif était d'appréhender l'organisation de l'espace public et la gestion de la voiture en stationnement en centre-bourg.

Sur la commune de Creysse, le stationnement est présent au droit des équipements principaux (Mairie, école notamment) ainsi que le long de l'axe principal. En journée, le niveau d'occupation est globalement moyen, l'offre de stationnement est suffisante et relativement distribuée pour conserver des disponibilités.

Parmi les 129 places analysées, 52 sont présentes dans un parc de stationnement mutualisable, au niveau de la Poste. De plus, deux bornes de recharges sont présentes sur ce même parking.

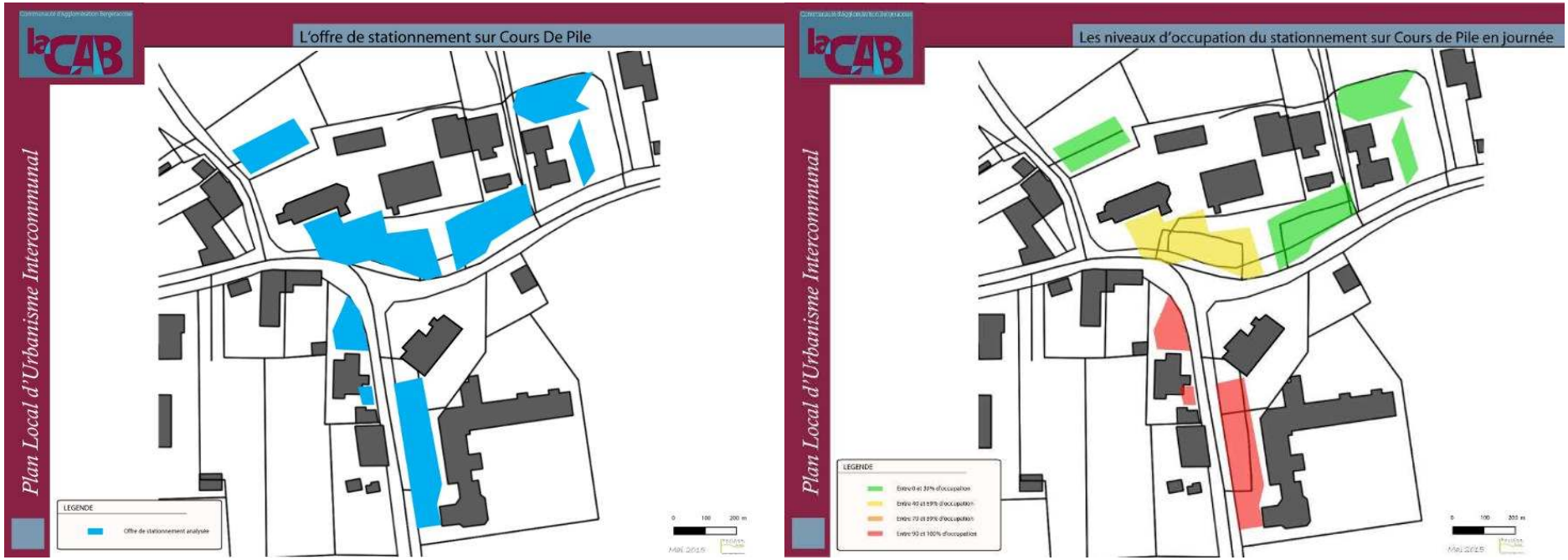




Source : HCSO

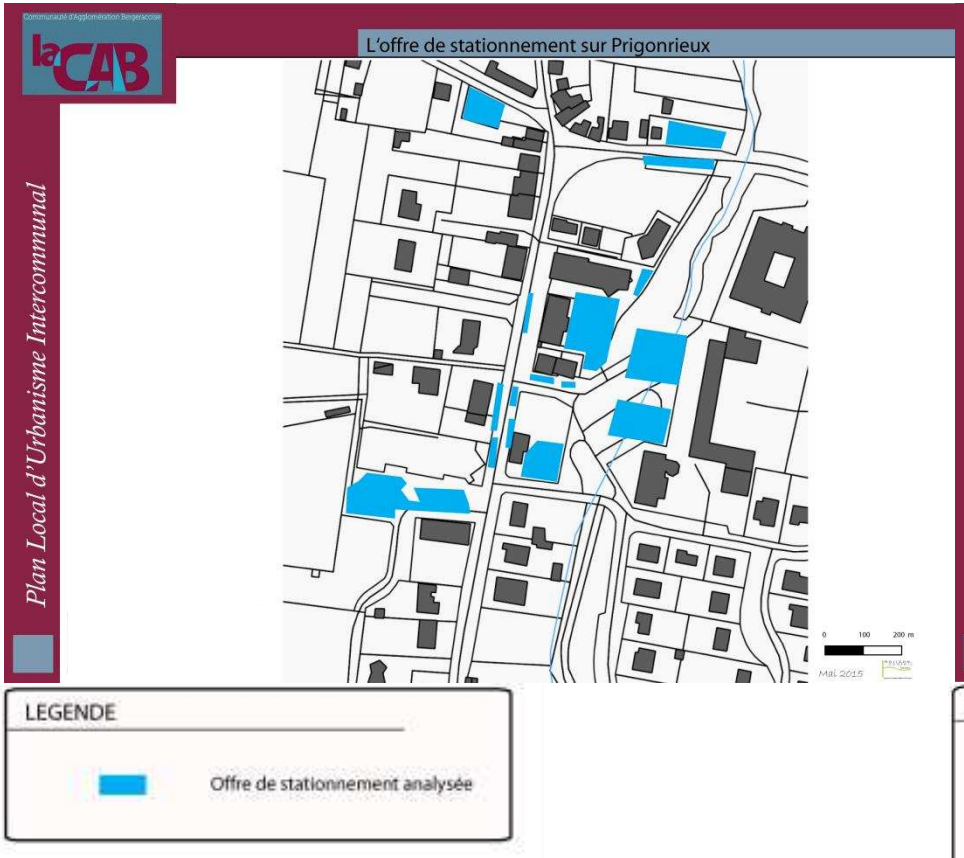
Sur la commune de Cours-de-Pile, le stationnement est présent au droit des équipements principaux (Mairie, école, église, Poste notamment). **Les parkings sont organisés et reliés entre eux par des chemins piétons sécurisés**.

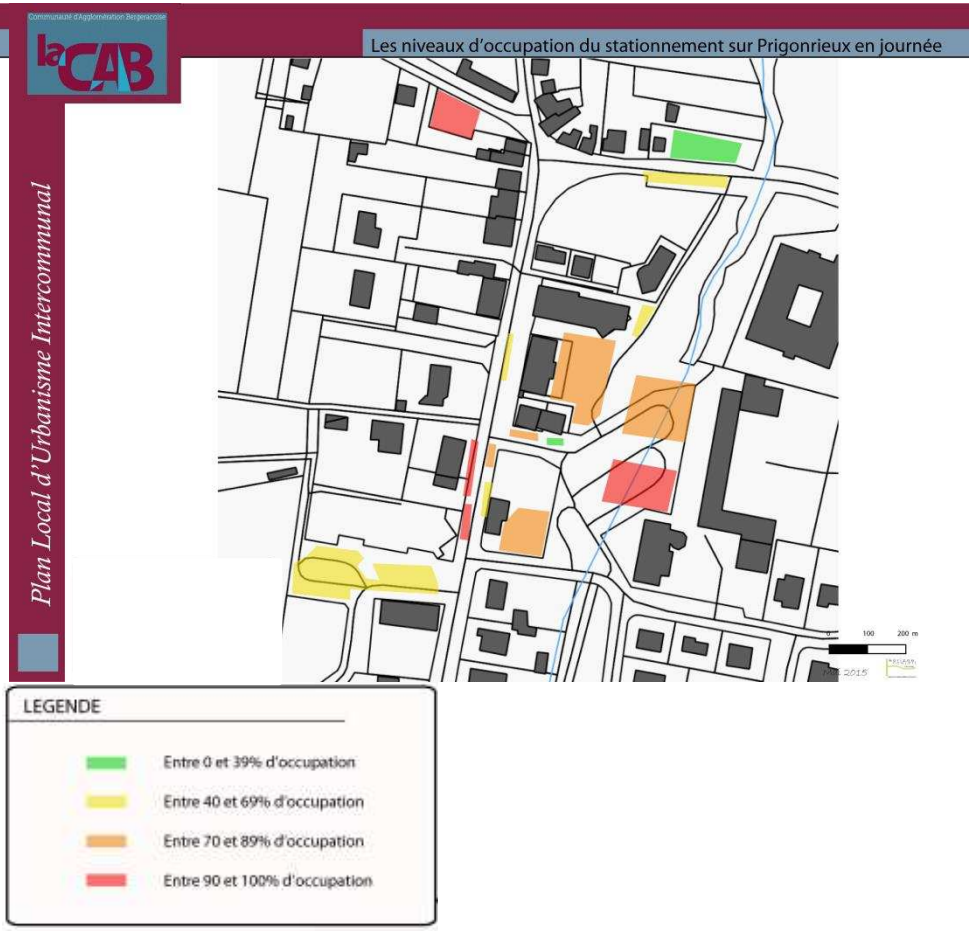
En journée, le niveau d'occupation est globalement moyen mais réparti inégalement : au droit de l'école, de la Mairie et de la Poste, le niveau d'occupation est élevé (entre 90 et 100% d'occupation), au droit de l'église le niveau d'occupation est moyen (entre 40 et 60% d'occupation). Les autres secteurs de stationnement sont disponibles.
Parmi les 121 places analysées, 119 sont présentes dans des parcs de stationnement mutualisables, au niveau de l'église, de la Mairie, de la Poste ou encore des commerces de centre-ville. La commune ne dispose pas de places pour les véhicules électriques et leur recharge.



Source : HCSO

Sur la commune de Prigonrieux, l'offre de stationnement est conséquente, organisée autour des équipements principaux et des commerces (Mairie, école, bureau de tabac, banques, police notamment). **L'aménagement des parkings et des chemins piétons est homogène et de qualité**.
En journée, le niveau d'occupation est globalement élevé. L'offre de stationnement actuelle est nécessaire et paraît être suffisamment calibrée au regard des besoins.
Parmi les 171 places analysées, 108 sont présentes dans des parcs de stationnement mutualisables, au niveau de la Mairie.
De plus, deux bornes de recharges sont présentes sur le Parking de la rue du 19 Mars 1962.

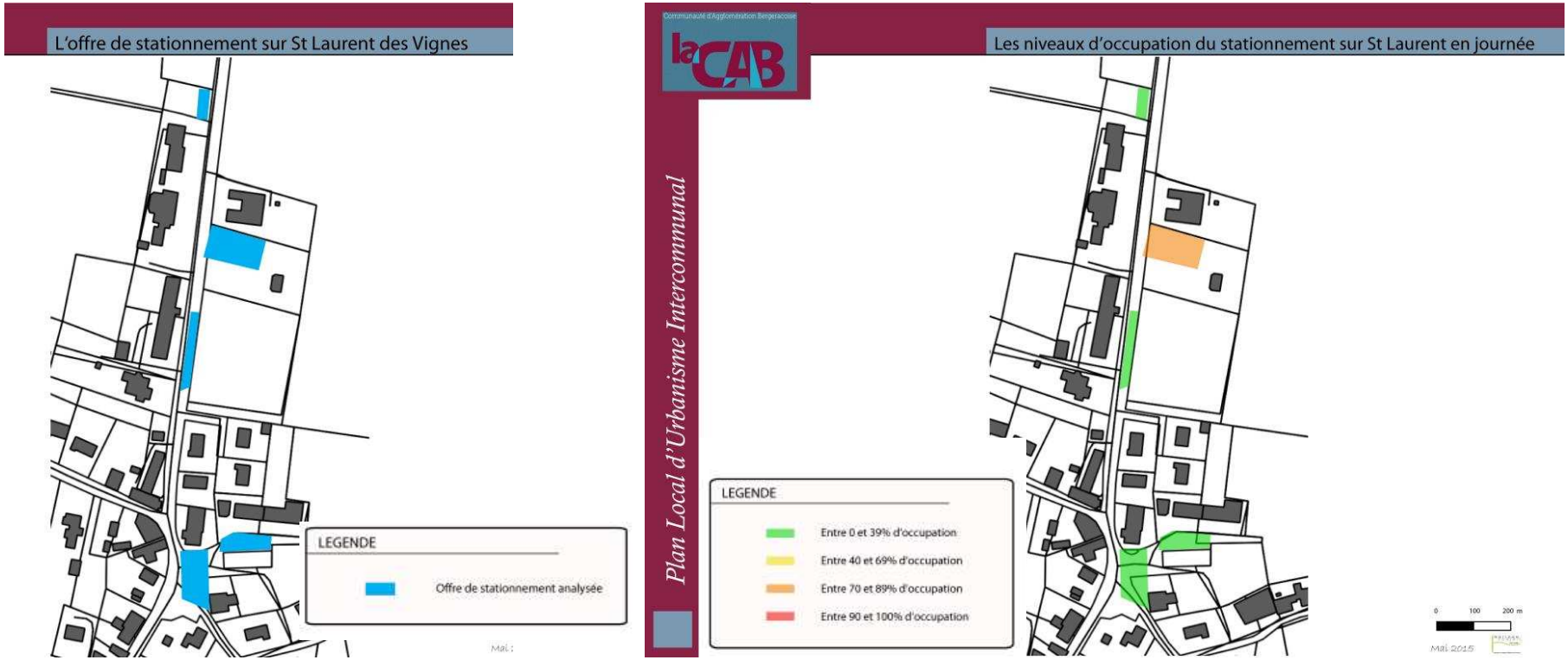




Source : HCSO

Sur la commune de St-Laurent-des-Vignes, le stationnement est présent au droit des équipements principaux (Mairie, école, église, notamment). Les parkings sont organisés et reliés entre eux par des chemins piétons sécurisés.

En journée, le niveau d'occupation est globalement faible. **Le parking en face de l'école est le plus occupé.**
Parmi les 67 places analysées, 44 sont présentes dans des parcs de stationnement mutualisables, au niveau de la Mairie.

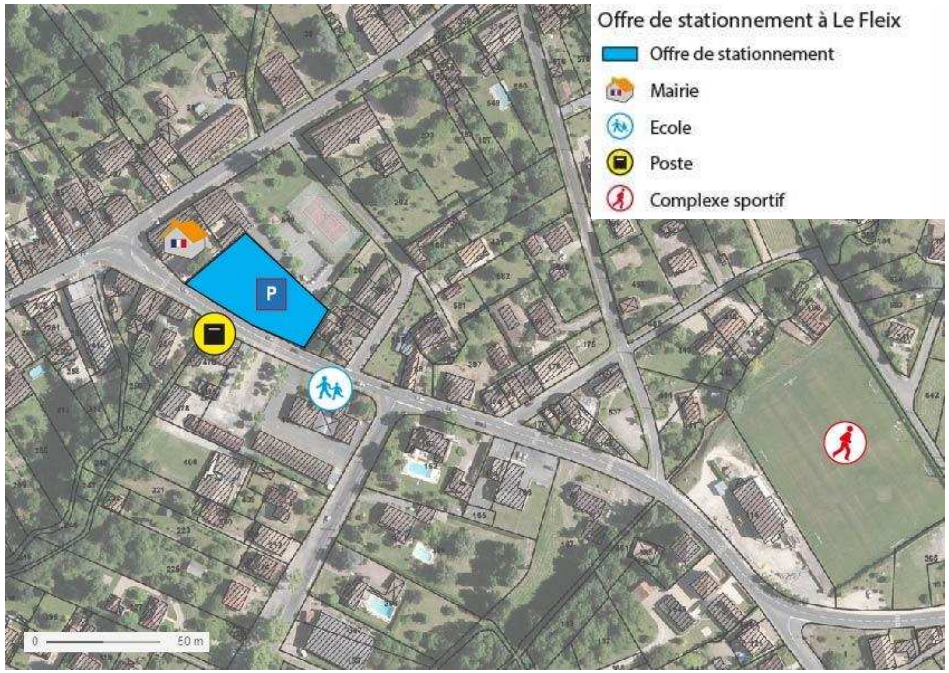


Source : HCSO

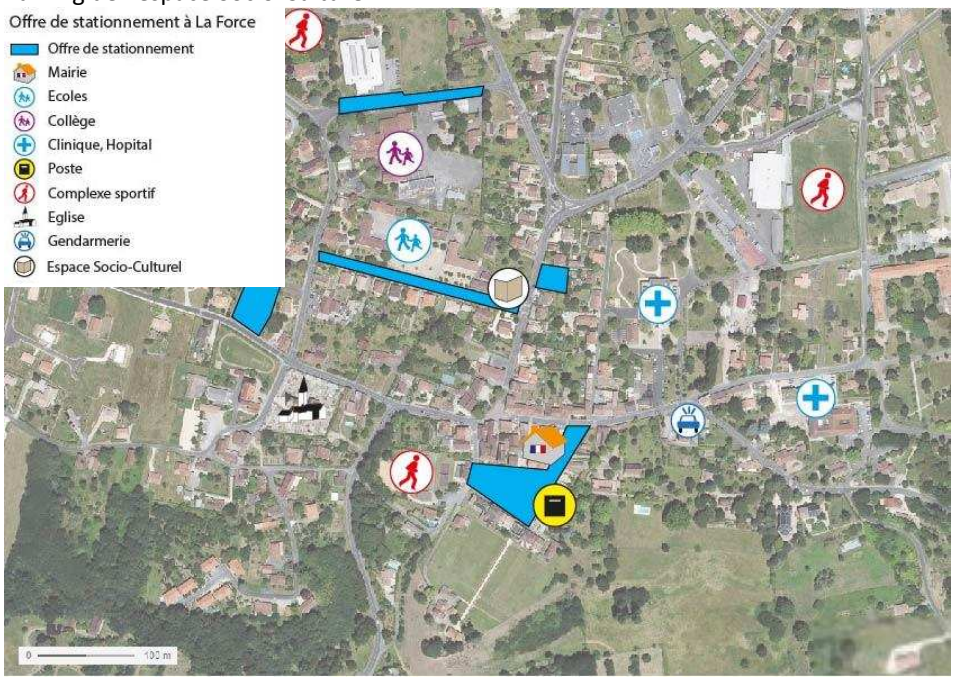
4.4.3. Les Communes du Pôle d'Equilibre

Sur les communes de Le Fleix, La Force, Gardonne, Lamonzie-Saint-Martin, Mouleydier et Sigoulès-et-Flaugeac, l'observation des stationnements publics s'est portée sur leur nombre et leur emplacement par rapport aux équipements publics. L'objectif était d'appréhender l'organisation de l'espace public et la gestion de la voiture en stationnement en centre-bourg.

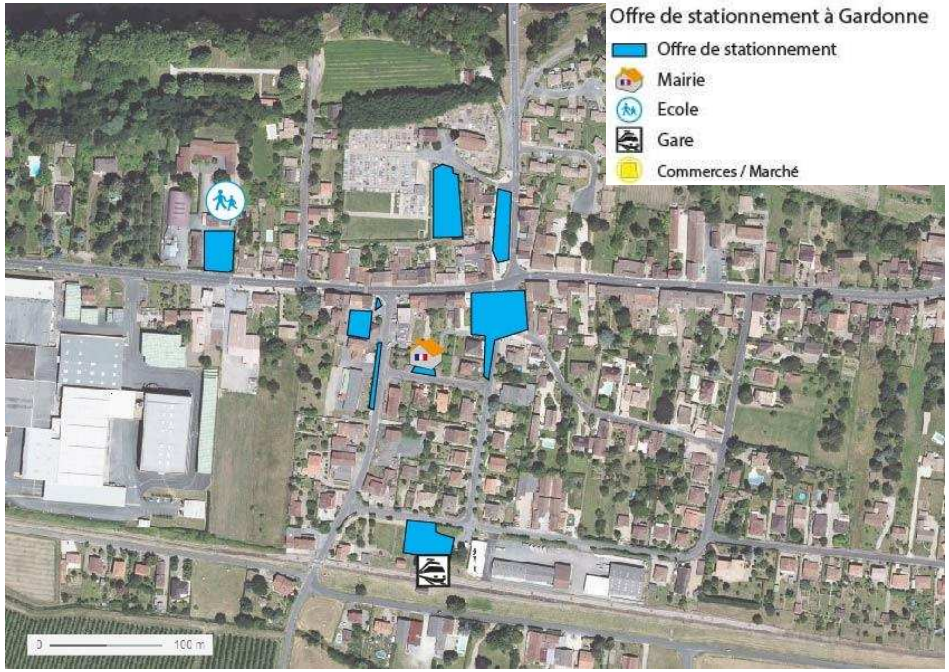
Sur la commune de Le Fleix, un parking de 56 places + 2places PMR est présent proche des principaux équipements publics (Mairie, Ecole, Poste) et sportifs (Tennis, Stade).



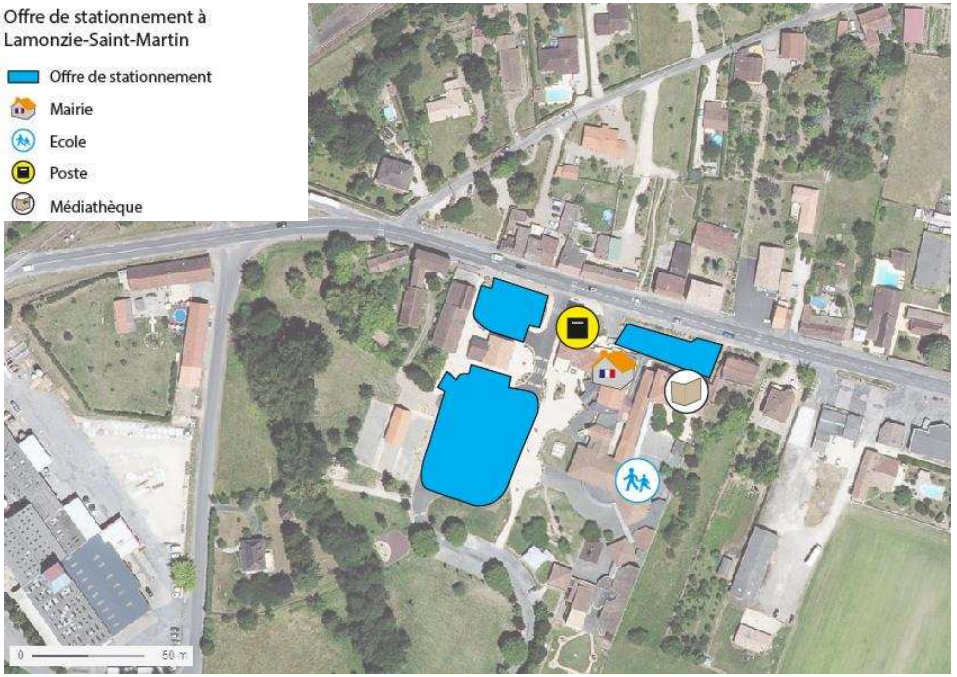
Sur la commune de La Force, 5 principales zones de stationnements publics sont présentes. Elles représentent une capacité de stationnement de 257véhicules dont 12 places PMR. Ces parkings sont disposés proches des principaux équipements publics (Mairie, Ecole, Poste, Collège) et sportifs (Tennis, Stade). La Fondation John Bost dispose de ses propres stationnements aux abords de ses équipements de santé.
174 places sont dans des parcs de stationnements publics mutualisables.
2 stations de recharge sont présentes sur le parking des Ducs de la Force et 2 sur le Parking de l'espace Socio-Culturel



Sur la commune de Gardonne, les stationnements publics sont répartis proches des équipements publics (Ecole, Mairie, Gare SNCF) et proche des commerces. Les stationnements marqués, au niveau des commerces, de la Mairie et des écoles représentent en tout 122 places dont 4 destinées aux personnes à mobilité réduites.
62 places sont dans des parcs de stationnements publics mutualisables.
2 Stations de recharges sont présentes sur le parking de la Mairie.

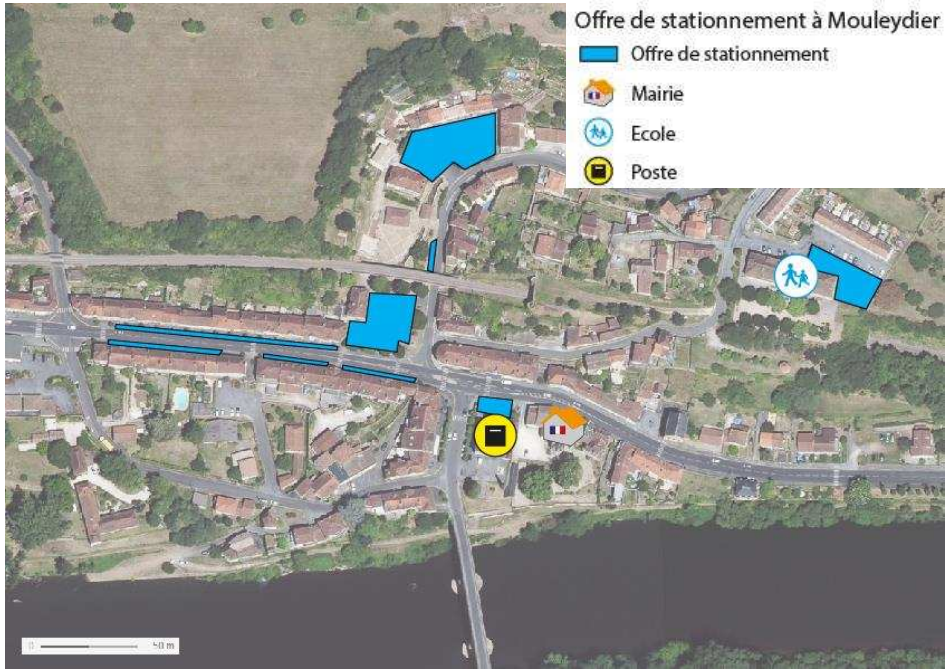


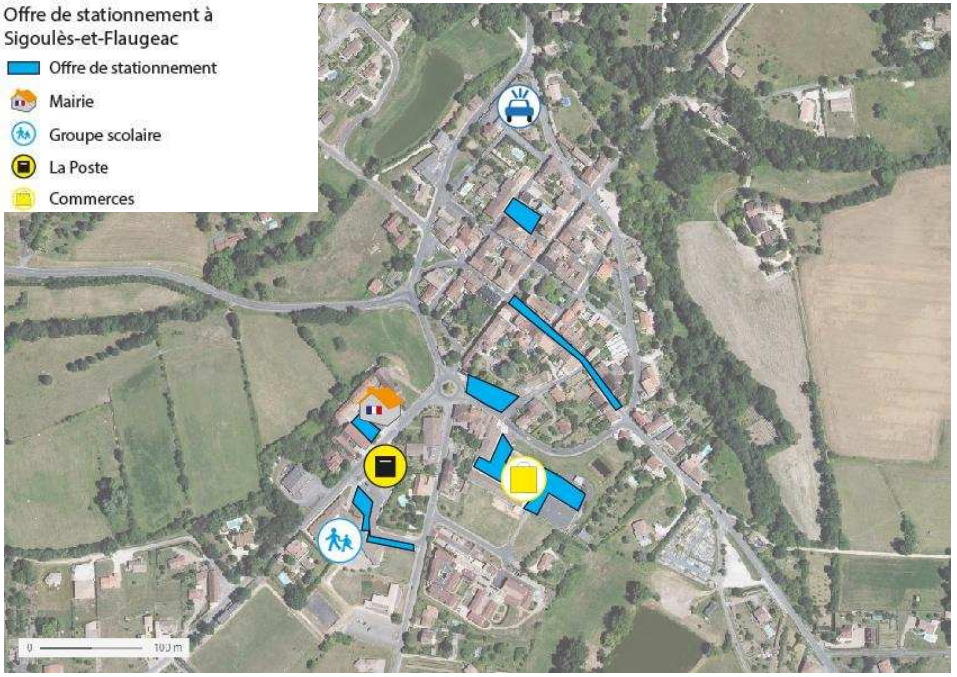
Sur la commune de Lamonzie-Saint-Martin les stationnements publics sont présents aux abords directs des équipements publics (La Mairie, le Groupe Scolaire Bernard Fauvaud, la Médiathèque, La Poste).). Les parkings sont récents et proposent 86 places de stationnement publics et mutualisables dont 5 réservées aux PMR.
2 recharges pour véhicules électriques sont présentes sur le parking de la Médiathèque.



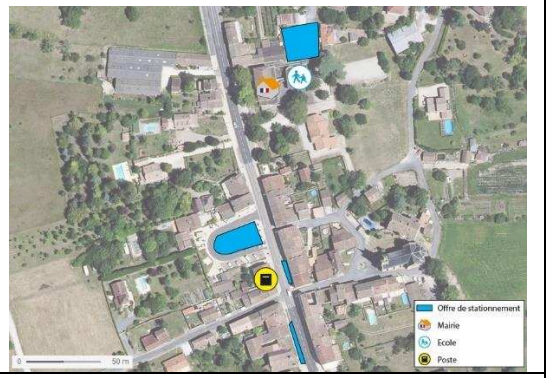
Sur la commune de Mouleydier, 115 places de stationnements publics dont 5 PMR sont présentes aux abords des principaux équipements publics, les stationnements publics sont répartis proches des équipements publics (Mairie, Ecole, Poste) et le long de la rue commerçante.
25 places sont dans un parc de stationnements public mutualisable.

Sur la commune de Sigoulès-et-Flaugeac, des stationnements publics sont présents aux abords des équipements publics (La Mairie, le Groupe Scolaire, La Poste). De nombreux commerces sont regroupés et disposent de 66 places de stationnement dont 3 réservées aux PMR. En tout, le centre-ville de Sigoulès-et-Flaugeac dispose d'une offre de 126 stationnements publics dont 7 réservés aux PMR.
Dans la rue de la Fon Close les stationnements sont limités à 1h.
134 places sont dans des parcs de stationnements publics mutualisables.
Deux recharges pour véhicules électriques sont présentes sur le parking proche de la Poste.

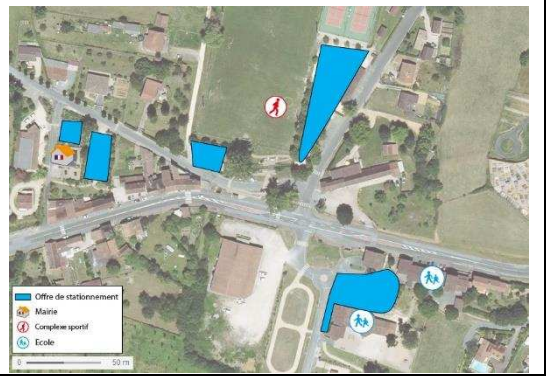


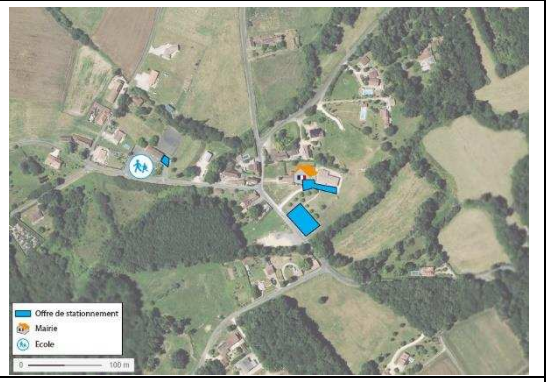


4.4.4. Les Communes du Pôle Rural

<u>Bosset</u> Aucun stationnement n'est formalisé sur la commune de Bosset. Le stationnement proche de la Mairie, sur équipement public, est une surface enrobée, il peut proposer le stationnement d'une vingtaine de véhicules. Il n'existe pas d'emplacement PMR.	
<u>Bouniagues</u> Le centre-Ville est pourvu de 28 places de stationnement. Un espace disponible pour le stationnement pour la Mairie et l'école est également disponible mais les places ne sont pas matérialisées. <u>20 places sont dans un parc de stationnements public.</u>	
<u>Colombier</u> Colombier dispose d'une Mairie et d'une école, aucun stationnement public n'est matérialisé à proximité de ces équipements. Un stationnement pour autobus est présent devant l'école. La seule place marquée est une place réservée pour PMR afin d'accéder à la Mairie.	

<u>Cunèges</u> Cunèges ne dispose pas de stationnements matérialisés. Son seul équipement public est la Mairie.	
<u>Fraisse</u> Aucun stationnement n'est matérialisé. L'aire de stationnement derrière la Mairie et l'Eglise est tout de même enrobés et permettent l'accès à ces deux établissements pour une vingtaine de véhicules.	
<u>Gageac-Rouillac</u> 10 places de stationnement sont marquées proches de la mairie, dont une réservée aux PMR. Une large aire non marquée derrière la Mairie peut également accueillir environs 50 véhicules.	

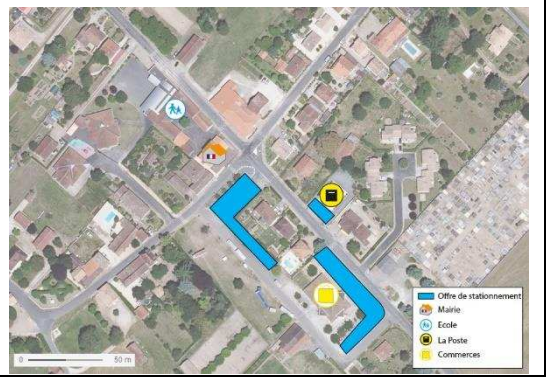
Ginestet Proche des établissements publics 34 places de stationnement sont marquées. Une poche de stationnement de 20 places est également présente sur le carrefour giratoire de la RD4 permettant d'accéder à des commerces de proximité. <u>34 places sont dans un parc de stationnements public.</u>	
<u>Lamonzie-Montastruc</u> 20 places de Stationnements sont marquées proches de la Mairie et 5 places proches de La Poste	
<u>Lembras</u> 70 stationnements sont présents proches des équipements de la commune. Le parking du stade n'est pas formalisé mais il peut contenir près de 70 véhicules. <u>70 places sont dans des parcs de stationnements publics.</u>	

Lunas Des aires de stationnement sont présentes sur la commune de Lunas cependant elles ne sont pas formalisées par du marquage au sol. Elles représentent un potentiel de 60 places de stationnement.	
<u>Mescoules</u> Une aire de stationnement de 28 places et environs 25 places de stationnements longitudinaux proches de la Mairie existent mais sacrifient la présence de trottoirs. <u>28 places sont dans un parc de stationnements public.</u>	
<u>Monbazillac</u> La commune de Monbazillac dispose d'un nombre important de places de stationnements proches de l'école, de La Poste et de sa Mairie. L'école dispose de 51 Places dont 2 réservées aux PMR, La Poste et la Mairie de 18 places et un parking est présent le long de la RD13 avec 48 places de stationnement. <u>117 places sont dans des parcs de stationnement publics.</u> La commune dispose également de 2 bornes de recharge de véhicules électriques sur le parking de la Poste.	

<u>Monestier</u> La commune dispose de <u>26 places de stationnement public</u> dont 2 réservées aux PMR. Ces places sont situées entre la Mairie et l'Ecole Communale.	
<u>Monfaucon</u> Proche de l'Eglise et de la Mairie, des aires de stationnement sont présentes en enrobé mais les places ne sont pas formalisées.	
<u>Pomport</u> <u>10 places de stationnements publics</u> sont présentes autour la Mairie dont 1 réservée aux PMR. Un parking est également présent proche de l'école, mais les places ne sont pas formalisées. 2 Stations de recharges sont également présentes sur le parking situé derrière la Mairie.	

<u>Queyssac</u> Présence d'un parking en stabilisé sans marquage à côté de la Mairie d'une capacité d'environs 80 véhicules	
<u>Razac-de-Saussignac</u> La commune dispose de <u>6 places de stationnement publics</u> proches de la Mairie. Ce parking dispose notamment de deux places pour la recharge de véhicules électriques.	
<u>Ribagnac</u> Une aire de stationnement d'une cinquantaine de places est présente à Ribagnac proche de la Mairie mais les places ne sont pas marquées. D'autre part l'enrobé, de mauvaise qualité peut être un frein à l'accès pour les PMR.	

<u>Rouffignac-de-Sigoulès</u> Sur cette commune, une aire de stationnement est présente en face de l'Ecole communale. Les places ne sont pas marquées mais ce parking peut contenir près de 50 véhicules.	
<u>Saint-Georges Blancaneix</u> Un parking de 11 places dont 1 réservée aux PMR est présent proche de la Mairie. Une autre zone de stationnement est présent proche de l'ancienne Mairie avec 5 places de stationnement.	
<u>Saint-Germain-et-Mons</u> Trois places de stationnement sont formalisées dont une réservée aux PMR. Proche de l'école, un parking est présent. Ce parking peut accueillir près de 20 véhicules bien que les places ne soient pas formalisées.	

Saint-Géry 42 places de stationnement sont présentes proches de la Mairie et seraient mutualisables. Un autre parking est présent proche du terrain de tennis avec 10 places de stationnement.	
Saint-Nexans La commune dispose de suffisamment de stationnements proches de ses services. Ainsi, 12 places longitudinales sont proches de l'Ecole. Plus au sud un parc de 70 stationnements est présent proche d'un commerce et du Foyer Rural dont 2 réservées aux PMR.	
Saint-Pierre d'Eyraud 42 places sont concentrées en deux parcs de stationnements publics au cœur du centre-bourg dont 1 place pour les PMR et 23 places sont présentes proches des commerces et de La Poste mais ne sont pas formalisés.	

<u>Saint-Sauveur</u> La commune dispose de 38 places de stationnement dont une réservée aux PMR dans le parking proche de la Mairie et de 16 places de stationnement proche de l'école	
<u>Saussignac</u> LA commune a une trentaine de places de stationnements proches de La Poste et de la Mairie. Cependant, elles ne sont pas marquées et le revêtement des places est en mauvais état. De plus, aucune place PMR permettant l'accès aux services n'est présente. Nous pouvons noter également l'absence de places de stationnement proche de l'école.	
<u>Thénac</u> 9 places de stationnements sont présentes proche de la Mairie dont une place réservée aux PMR. A l'arrière de la Mairie, un Parking est présent avec potentiellement 20 places de stationnement	

Les observations réalisées sur les communes du Pôle Rural montrent une diversité des problématiques au sein des centres-bourg.

- Présence de stationnements :

Colombier et Cunèges sont les deux seules communes à ne pas disposer de stationnements facilement identifiables au sein de leur centre-bourg.

- Places PMR :

17 communes ne disposent pas de stationnements réservés aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR) aux abords de leurs équipements publiques, que ce soient leur Mairie, leur bureau de Poste ou encore leur école.

- Nombre de stationnements lisibles et identifiés :

16 Communes disposent de moins de 10 places de stationnements clairement identifiées et en bon état au sein de leur centre-ville.

- Nombre de stationnements potentiels :

15 Communes ont des parkings non aménagés qui peuvent être considérés comme des opportunités s'ils sont réaménagés ou si les places de stationnement sont simplement tracées.

Synthèse du stationnement des communes du Pôle Rural

Communes	Présence de Stationnement	Présence de stationnement PMR	Nombre de stationnements identifiés	Stationnements potentiels
Bosset	OUI	NON	0	20
Bouniagues	OUI	NON	28	8
Colombier	NON	NON	1	0
Cunèges	NON	NON	0	0
Fraisse	OUI	NON	0	20
Gageac-et-Rouillac	OUI	OUI	0	50
Ginestet	OUI	OUI	54	0
Lamonzie-Montastruc	OUI	NON	25	0
Lembras	OUI	NON	70	70
Lunas	OUI	NON	0	60
Mescoules	OUI	NON	53	0
Monbazillac	OUI	OUI	117	0
Monestier	OUI	OUI	26	0
Monfaucon	OUI	NON	0	10
Pomport	OUI	OUI	10	0
Queyssac	OUI	NON	0	80
Razac-et-Saussignac	OUI	NON	6	0
Ribagnac	OUI	NON	0	50
Rouffignac-de-Sigoulès	OUI	NON	0	50
Saint-Georges-Blancaneix	OUI	OUI	0	16
Saint-Germain-et-mons	OUI	OUI	3	20
Saint-Géry	OUI	NON	0	52
Saint-Nexans	OUI	OUI	82	0
Saint-Pierre-d'Eyraud	OUI	NON	42	23
Saint-Sauveur	OUI	OUI	54	0
Saussignac	OUI	NON	30	0
Thénac	OUI	OUI	9	20

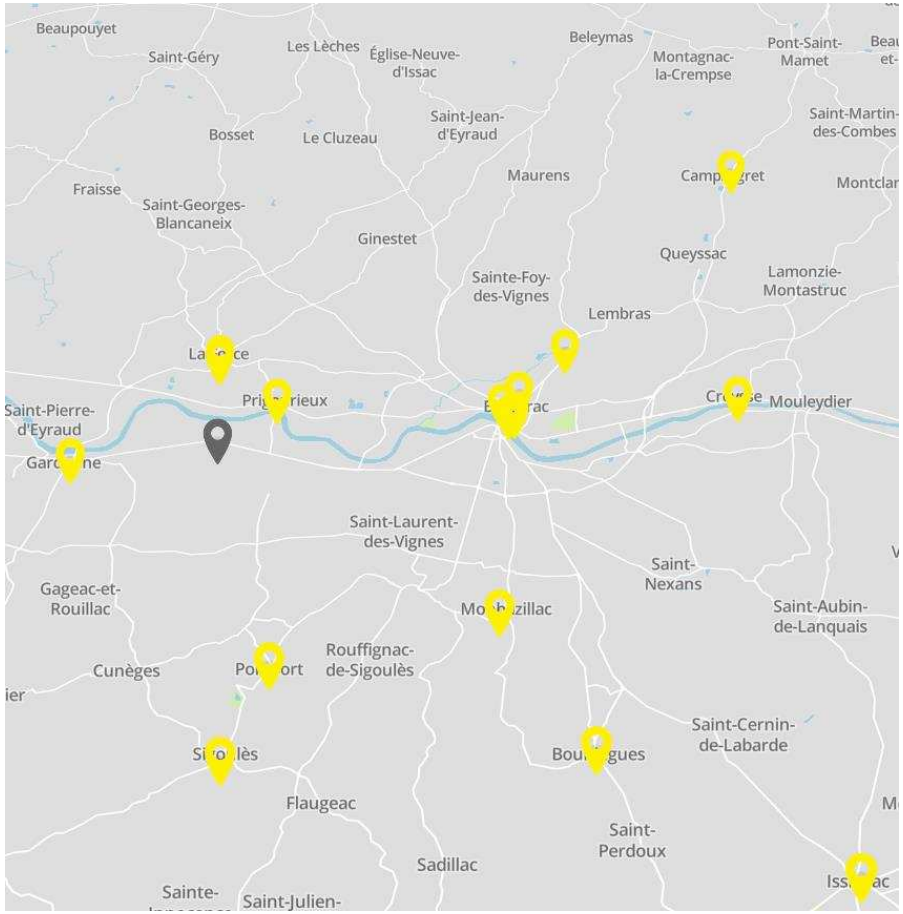
4.5. Stations de recharges électriques

Dans un contexte de transition énergétique et de renouvellement du parc automobile vers une énergie renouvelable, le Syndicat Départemental d'Energies de la Dordogne (SDE24) a commencé l'installation de borne de recharge de véhicules électriques sur le territoire.

Ce réseau de bornes de recharges a pour objectif de mailler le territoire afin que chaque point du département soit à moins de 10km d'une borne. Actuellement, 17 bornes de recharges sont réparties sur le territoire. Chaque borne dispose de deux branchements, ce sont donc potentiellement 34 points de recharges disponibles sur le territoire.

Localisation et nombre de bornes de recharges

Commune	Lieu	Type de recharge	
		Normale	Rapide
Bergerac	Place du Foirail	2	
	Mairie	2	
	Rue Mounet Sully	2	
	Gare	2	
	Pk de Covoiturage de Pombonne	2	2
Bouniagues	Pk de la RN21	2	
Creysse	Place de la Creyssette	2	
Gardonne	Mairie	2	
La Force	Pk des Ducs de La Force	2	
	Pk de l'Espace Socio-Culturel	2	
Lamonzie-Saint-Martin	Pk Avenue de Bergerac	2	
Monbazillac	Restaurant St Emillion	2	
Pomport	Salle des Fêtes	2	
Prigonrieux	Rue du 19 Mars 1963	2	
Razac-de-Soussignac	Mairie	2	
Sigoulès-et-Flaugeac	Pk de la route de Perthus	2	
Total		32	2



Source : SDE24

Les bornes de recharges sont principalement présentes le long de la Vallée de la Dordogne, sur les communes de Bergerac, Creysse, Mouleydier, Prigonrieux, La Force et Gardonne. Le reste du territoire est moins desservi avec notamment une absence totale de bornes dans le Nord-Ouest de l'agglomération.

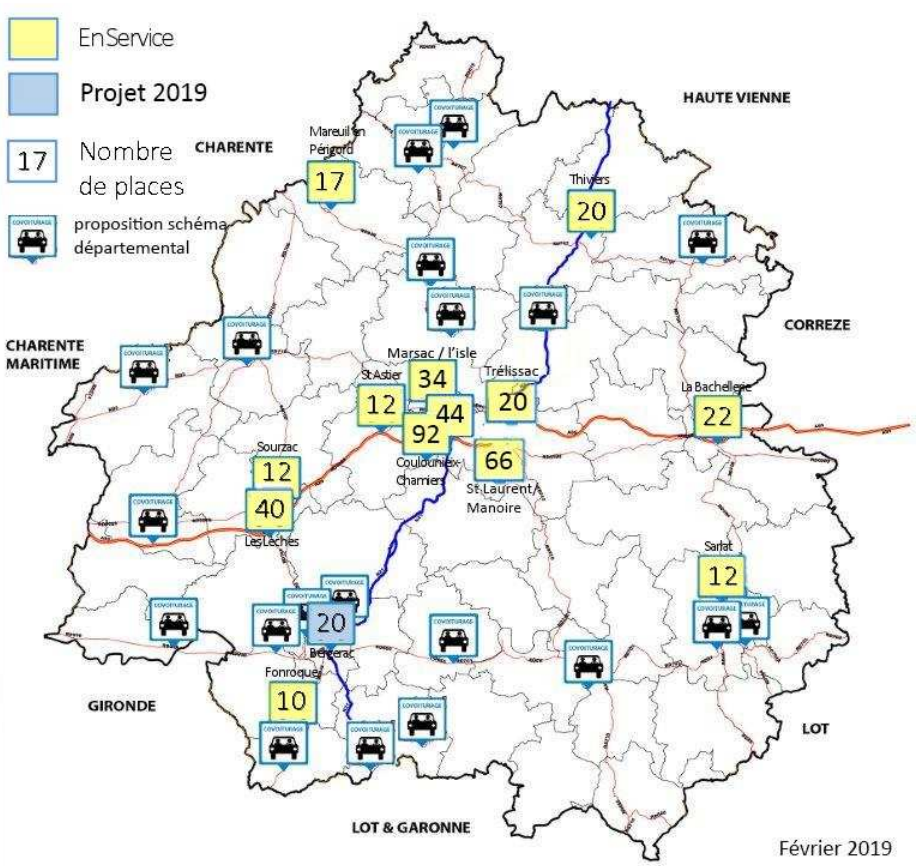
4.6. Covoiturage

Le territoire de la CAB est fortement motorisé (93% des déplacements domicile-travail étaient réalisés en VL hors Bergerac en 2013). Cette dépendance à l'automobile est caractéristique du bon fonctionnement du réseau routier par rapport aux besoins des personnes. Cependant, l'effet sur l'écologie d'un tel monopole de l'automobile peut être négatif.
C'est ainsi que le Département a mis en place un schéma départemental permettant d'implanter judicieusement des aires de covoiturage sur son territoire. La CAB est également impactée.

Sur la CAB, deux aires de covoiturages sont en projets sur la RN 21 à Bergerac et à Lembras par la CAB en 2019. Deux autres sont proposés par le schéma départemental à Gardonne et sur la RD709 à Ginestet (direction Mussidan vers l'A89). Sur la commune de Ginestet, l'aire de covoiturage est actuellement en cours de réalisation par le conseil départemental de Dordogne.

Source : CD24





4.7. Transports en commun

4.7.1. L'offre de transports en commun routiers

Le réseau de Transpérigord

Le territoire est desservi par un réseau de transports en commun interurbain Transpérigord (assuré par le Conseil Régional Nouvelle-Aquitaine) : 4 lignes relient la commune de Bergerac aux territoires voisins :

- La ligne 3 relie Bergerac à Périgueux à raison de 5 allers/retours en moyenne par jour,
- La ligne 5 relie Bergerac à Lalinde avec 2 allers/retours en moyenne par jour,
- La ligne 4 et 4A relient Bergerac à Eymet par deux itinéraires différents, à raison de 1 aller/retour en moyenne par jour.

La fréquentation du réseau interurbain était globalement en augmentation entre 2006 et 2009. C'est la ligne 3 Bergerac-Périgueux qui était majoritairement utilisée (près de 80% de l'usage total des lignes),

Les titres vendus révélaient des usages majoritairement scolaires ou occasionnels.
Le réseau TC interurbain n'assure cependant pas une desserte optimale du territoire, tout l'Ouest du territoire est dépourvu de service.

Le TAD est un transport urbain pouvant intervenir sur l'ensemble des communes de la CAB, mais à des horaires bien précises et seulement certains jours. Il fonctionne essentiellement sur Bergerac et quelques communes du pôle urbain.

Les titres vendus et les tarifs des TC Transpérigord

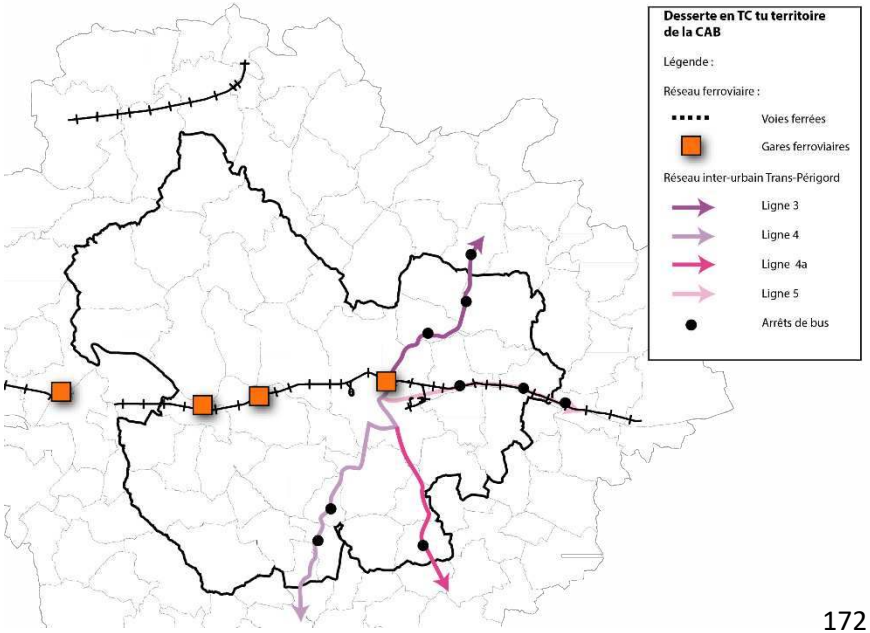
	Evolution des titres vendus		
	2006-2007	2007-2008	2008-2009
Ligne 3	16507	20800	23246
Ligne 4	1240	2570	2692
Ligne 5	3161	3100	3400
Total	20908	26470	29338

Source : CG24

	Titres 2009				
	TU plein tarif	TU Billet Jeune	C10	Abt mensuel	total titre
Ligne 3	19467	2957	693	129	23246
Ligne 4	2320	238	192	8	2758
Ligne 5	1683	1431	275	10	3399
Total	23470	4626	1160	147	29403

	Tarif
TU plein tarif	2,00 €
Tu tarif jeune*	1,00 €
C10	14,00 €
Abt Mensuel	40,00 €

* moins de 25 ans




Transports Urbains Bergeracois (TUB).


Transports À la Demande (TAD).



Le réseau de la CAB

En 2018, le réseau de transports en communs de l'agglomération de Bergerac est composé de 3 lignes. La ligne A , avec une fréquence de 1heure dans chaque sens, est la ligne la plus régulière du réseau. Les lignes B et C permettent un maillage plus fin des quartiers de Bergerac avec une fréquence de quatre passages par jour.

Un réseau de transport à la demande a été développé pour assurer le service dans les communes rurales où la demande est moindre.

L'offre de service régulière reste globalement faible même en période scolaire. Elle est dédiée de fait à un public captif (surtout scolaire) et cantonnée à la seule commune de Bergerac. **Ce réseau ayant évolué très récemment, il n'est pour l'heure pas possible d'en connaitre sa fréquentation.**

Les tarifs (2018) sont en revanche attractifs : 1,10 € le ticket à l'unité et 7,50€ le carnet de 10 tickets, et gratuité le samedi après-midi.

4.7.2. L'offre de transport en commun ferroviaire

Offre de desserte du territoire par le TER (2017)

Départs / Arrivées	Bordeaux	Bergerac	Sarlat
Bordeaux	-	9	5
Bergerac	13	-	7
Sarlat	6	0	-

Soit 21 trains par jour dans la direction Bordeaux – Sarlat (hors WE).
Et 19 trains dans la direction Sarlat Bordeaux.

Caractéristiques techniques des voies



Source : Conseil Régional Aquitaine

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	Evol 2011/2010 (en %)
Bordeaux - Agen	82,4	86,8	96,7	95,3	94,9	101,5	6,9
Bordeaux - Arcachon	71,3	76,0	84,1	86,1	87,4	92,1	5,4
Bordeaux - Hendaye	56,7	62,1	76,6	69,3	71,3	79	10,8
Bordeaux - Périgueux	80,5	82,1	83,6	83,9	83,1	89,2	7,3
Bordeaux - Bergerac - Sarlat	47,7	49,9	51,9	49,9	49,4	51,9	5
Bordeaux - Mont de Marsan	30,5	32,7	38,1	38,8	37,8	39,0	3
Bordeaux - Pau - Tarbes	21,6	22,2	26,4	29,8	26,9	32,8	21,9
Bordeaux - Angoulême	16,7	17,8	20,8	19,1	19,0	19,6	2,9
Bordeaux - Pointe de Grave	15,3	17,4	18,6	18,7	14,5	19,2	32,3
Bordeaux - Saint-Mariens	10,5	10,7	11,7	11,9	12,3	13,6	10,4
Agen - Périgueux	11,7	12,4	11,4	11,8	11,5	11,7	2,1
Hendaye - Tarbes	11,0	10,6	11,1	10,9	10,5	11,8	12,2
Pau - Oloron	4,2	4,4	4,9	4,6	3,8	4,6	21,6
Bayonne - Saint-Jean Pied de Port	2,5	2,8	2,9	2,7	2,1	2,7	28,1
TOTAL	462,6	487,9	538,8	532,8	524,5	568,5	8,4

Source : RFF

Le ferroviaire… une opportunité à saisir


Parvis de la gare


Emplacement taxi


Jalonnement et cheminement modes actifs


Arrêt de bus devant le parvis


Stationnement 2 roues couvert


Stationnement important aux abords de la gare

Le territoire est desservi par la ligne de TER Bordeaux-Bergerac-Sarlat et compte plusieurs gares : la gare principale de Bergerac et les gares de Gardonne et Lamonzie-St-Martin.
L'offre de service est relativement bonne pour la section Bordeaux-Bergerac. En 2013, elle offrait en moyenne 14 allers/retours par jour (jours de semaine en période scolaire).
En revanche, la section Bergerac-Sarlat est moins desservie : en moyenne 6 allers/retours par jour (jours de semaine en période scolaire).
La fréquentation était en augmentation progressive entre 2010 et 2011, la modernisation de la ligne permettra d'accroître encore le nombre d'usagers.
L'offre de service est actuellement en refonte suite à la mise en œuvre de la LGV Paris > Bordeaux.

4.7.3. Les lieux d'intermodalités

La gare de Bergerac … un lieu de convergence

Le lieu majeur d'intermodalité sur le territoire est la gare de Bergerac : trains, bus, taxis, voitures, vélos et piétons s'y rencontrent.

Le parvis, réaménagé en 2009, a facilité l'intermodalité grâce à la création d'un parking 2 roues couvert, d'un arrêt de bus à proximité directe de l'entrée de la gare, d'une aire de stationnement pour les taxis et d'une aire de dépose-minutes.

Le parking dédié aux voitures, décalé à l'Est, offre 140 places gratuites, un volume relativement important à proximité de la gare.

Des cheminements piétons et cyclables ont été aménagés, jalonnés par une signalétique spécifique. Leur continuité n'est cependant pas assurée vers le cœur de ville ou d'autres équipements…

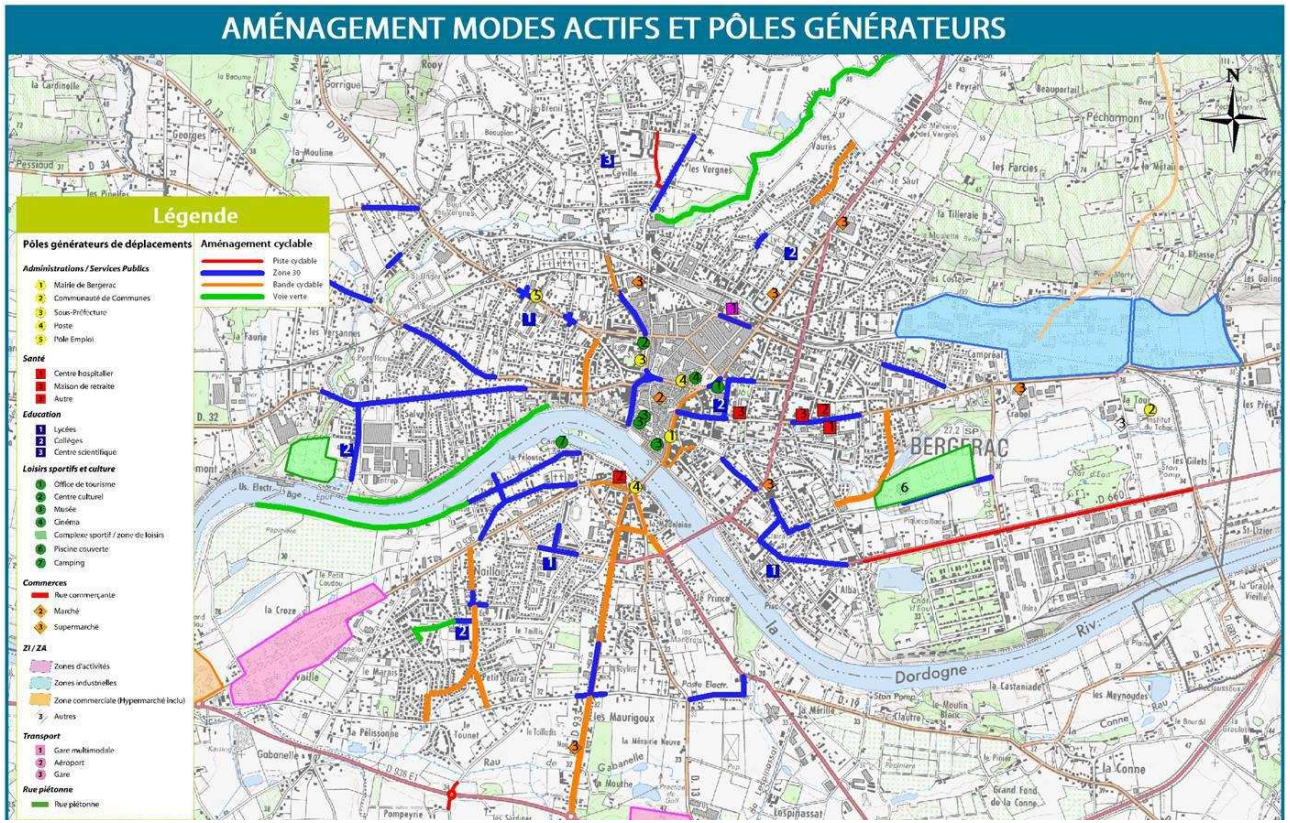
Le bâtiment voyageur a été réaménagé en 2011 et a favorisé l'accessibilité des personnes à mobilité réduites (PMR) et l'information auprès des usagers (ferroviaire et touristique).

Le site internet de la commune informe sur les différents modes de transports existants, mais les offres restent relativement « cloisonnées

4.8. Modes actifs :

4.8.1. Offre cyclable

Le réseau cyclable de Bergerac



Les problématiques de déplacements cyclables sont différentes entre le Pôle urbain, les pôles d'équilibre et les pôles ruraux.

Le centre-ville de Bergerac ne présente pas de réelles continuités cyclables, de réels axes sécurisés reliant les aménagements cyclables. Un des principaux points noirs est l'absence d'aménagements cyclables pour traverser la Dordogne via le Vieux Pont et l'Avenue Louis Pimont.

Dans les pôles d'équilibre et ruraux, le cyclisme a principalement une vocation de loisirs, cependant le relief peut s'avérer être un frein à cette pratique.

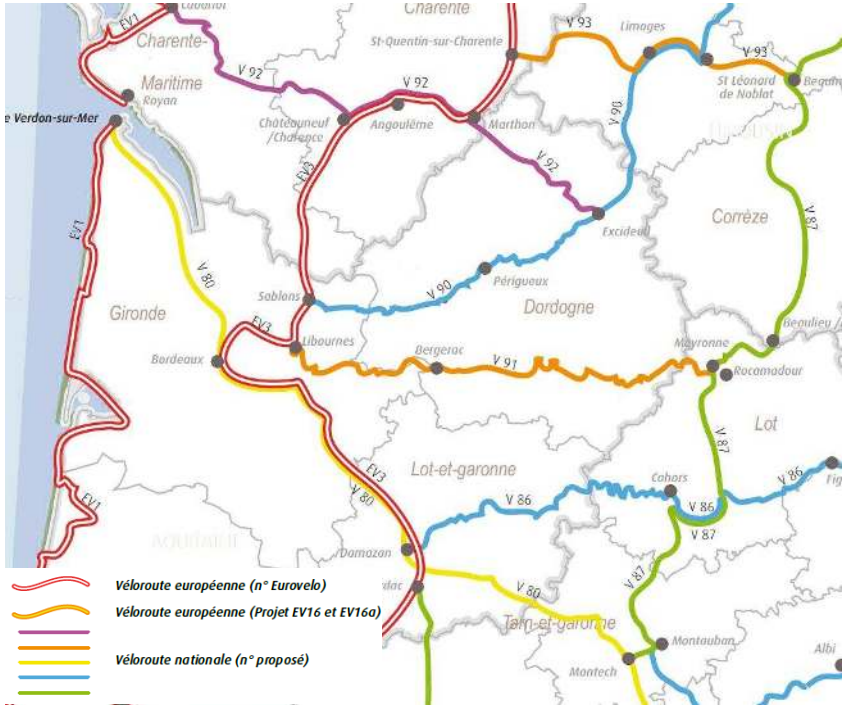
Source : PGD 2012

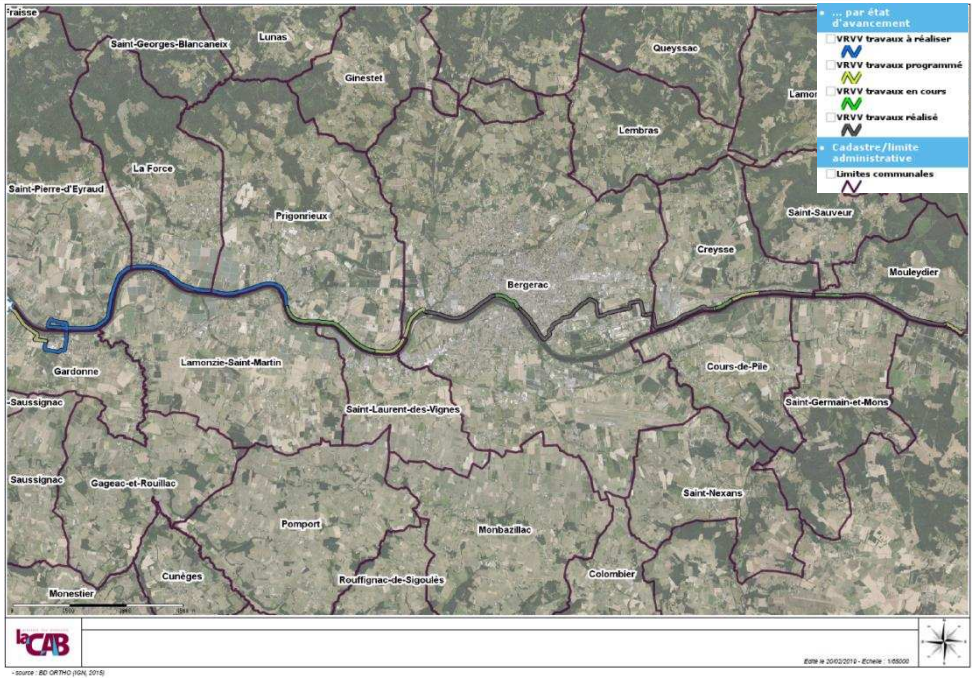
La Véloroute Voie Verte

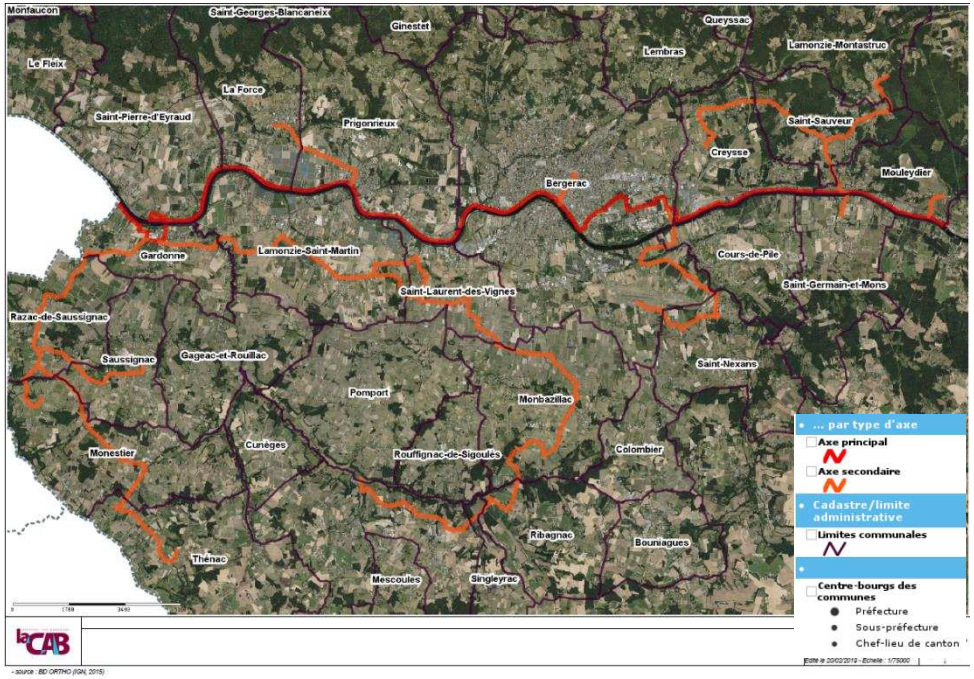
Le territoire intercommunal sera traversé par la Véloroute Voie Verte V91. En étude depuis 2010, la fin de sa réalisation sur le territoire de la CAB est estimée à 2021.
La Véloroute Voie Verte longe la Dordogne par sa rive droite en passant par Mouleydier, Creysse, Bergerac, Prigonrieux et La Force avant de passer sur la rive gauche au niveau de Gardonne.

La réalisation de la Vélo-route Voie Verte, le long de la Dordogne est une opportunité de développement de ce mode de déplacement, notamment à destination du loisir.

Source : Numérotation des itinéraires du SN3V







4.8.2. L'accessibilité pour les Personnes à mobilités réduites (PMR)

L'accessibilité qu'est-ce que c'est ?

C'est permettre à chacun, quelque que soit ses capacités de déplacement, d'accéder à l'espace public, aux bâtiments, aux commerces, aux services…
Consciemment ou non, de façon temporaire ou permanente, nous avons été, sommes et/ou serons tous, à un moment, gênés dans nos déplacements. Si les personnes en situation de handicap avéré (moteur, sensoriel, cognitif) constituent le symbole de l'accessibilité, il ne faut ainsi pas oublier les contraintes moins flagrantes qui amènent aussi à une réduction de la mobilité : enfants, personnes âgées, femmes enceintes, blessures temporaires, déplacement d'objets encombrants, poussettes…
L'accessibilité c'est donc aménager l'espace pour faciliter les déplacements de toute la population.
La tâche est grande, car il ne s'agit donc pas juste de faire des trottoirs d'une largeur de 1,40m, mais de raisonner en chaîne de déplacement. A quoi bon pouvoir se déplacer sur un trottoir, si on ne peut accéder à la Mairie ? A quoi bon rendre accessible un bâtiment si la voirie alentour n'est pas accessible ?
Le législateur fournit ainsi un certain nombre de normes à respecter. De la largeur du cheminement à l'intensité de l'éclairage, en passant par la gestion des pentes, l'aménagement des places de parking ou les contrastes de couleurs pour la signalétique, tout a été normé de façon à formuler un « mode d'emploi » dans les différentes sphères de l'aménagement : voirie, transports collectifs, bâtiments… Mais la mise en accessibilité, c'est avant tout un raisonnement, un certain pragmatisme et un changement d'échelle permanent : de la logique d'itinéraire à la hauteur du ressaut de trottoir.

L'ensemble des textes relatifs à l'accessibilité de la voirie sont regroupés dans l'**Arrêté du 15 janvier 2007 portant application du décret n° 2006-1658 du 21 décembre 2006 relatif aux prescriptions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics.**

Le Plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics (PAVE)

Le plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics est issu de la Loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées et notamment par son article 45 qui prévoir que « l*a chaîne du déplacement, qui comprend le cadre bâti, la voirie, les aménagements des espaces publics, les systèmes de transport et leur intermodalité, est organisée pour permettre son accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite. »*
« Un plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics est établi dans chaque commune à l'initiative du maire ou, le cas échéant, du président de l'établissement public de coopération intercommunale. Ce plan fixe notamment les dispositions susceptibles de rendre accessible aux personnes handicapées et à mobilité réduite l'ensemble des circulations piétonnes et des aires de stationnement d'automobiles situées sur le territoire de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale »

Toutes les communes ont l'obligation d'élaborer un PAVE. Cette compétence est facultative pour les communes de moins de 1000 habitants qui peuvent éventuellement la transférer à la CAB.

Les communes de plus de 1000 habitants qui ont par conséquent l'obligation d'élaborer un PAVE sur leur territoire sont :

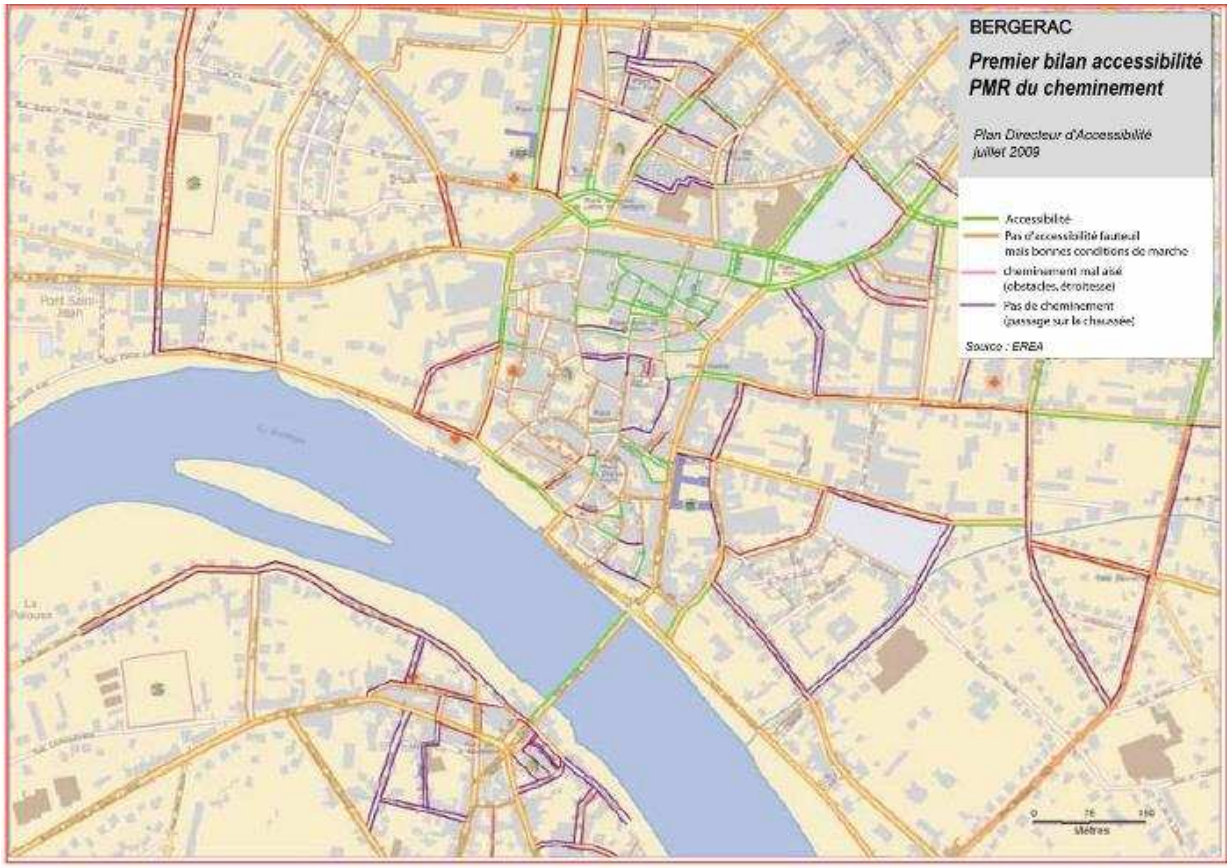
- Bergerac
- Cours-de-Pile
- Creysse
- Le Fleix
- La Force
- Gardonne
- Lamonzie-Saint-Martin
- Lembras
- Mouleydier
- Prigonrieux
- Saint-Pierre-d'Eyraud
- Sigoulès-et-Flaugeac

Le PAVE de Bergerac

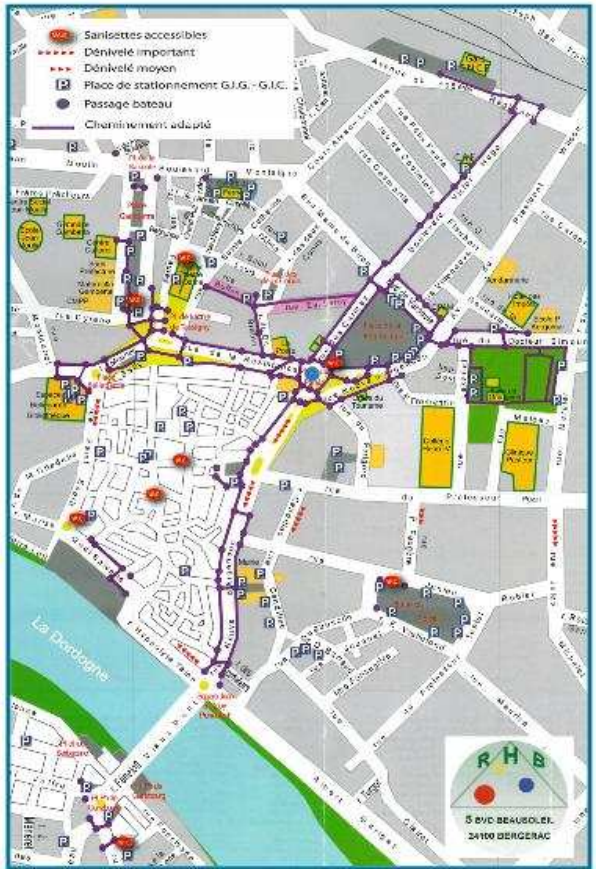
Le Plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics (PAVE) réalisé par EREA en 2009 sur la commune de Bergerac mettait en évidence :

- Une faible accessibilité des cheminements (seulement 10% sont accessibles aux Personnes à mobilité Réduite),
- Une majorité des cheminements offre de bonnes conditions de marche mais n'est pas accessible aux fauteuils roulants (60% des cheminements),
- Une partie des cheminements (30%) est jugée en mauvais état ou inexistante.

L'association RHB (Reconnaissance du Handicap en Bergeracois) avait localisé les aménagements accessibles sur le centre-ville de Bergerac (places de stationnement GIG/GIC, itinéraires adaptés aux PMR…).
Elle avait également conseillé la commune sur les dimensionnements des aménagements et des transports.
En janvier 2015, l'association a cessé son activité.



Premier bilan d'accessibilité PMR



Bilan accessibilité réalisé par RHB

4.9. Transports de marchandises

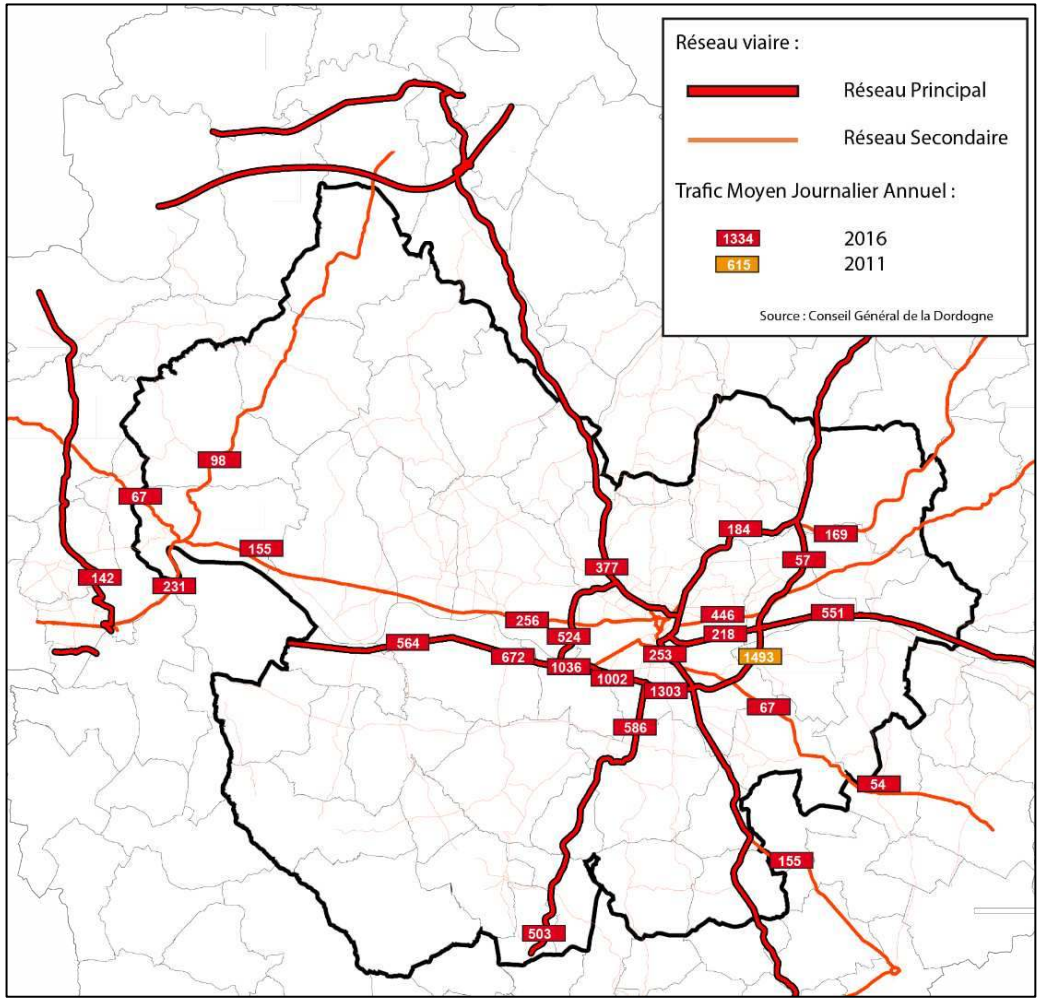
4.9.1. Des flux de poids-lourds clairement localisés

Les trafics routiers poids-lourds sont également révélateurs de l'attractivité de la commune de Bergerac.
Des niveaux globalement modérés au sein de son territoire élargi (hors Bergerac) inférieur à 500PL/jour deux sens confondus.
Un accroissement des niveaux de trafic au fur et à mesure de l'arrivée au cœur de Bergerac et sur sa voie de contournement.

Parmi les axes les plus circulés, la RN 21 en traversée de Dordogne (près de 1500 PL/jour deux sens confondus et la voie de contournement sud composée des RD 936E1, RD 936 et avec respectivement 1303, 1002 et 1036 PL/jour deux sens confondus.

A noter que le nombre de PL/jour sur les RD 936 à l'Est et la RD 660 à l'Ouest de Bergerac (plus de 550 dans les deux sens de circulation) témoignent d'un axe Est-Ouest fort, y compris pour le transport de marchandises.

Comptage des poids-lourds sur le territoire de la CAB, valeurs en PL/jour deux sens confondus

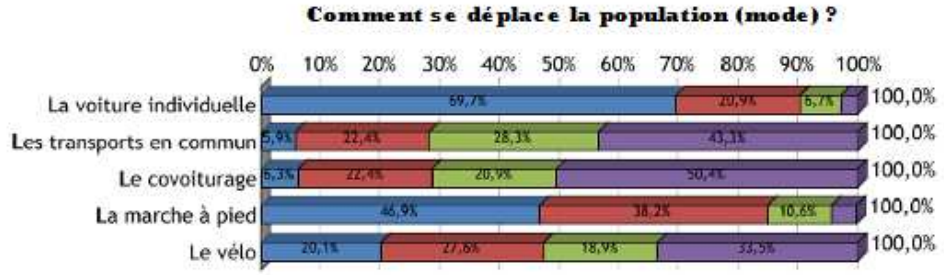


4.9.2. Management de la mobilité

Extraits des résultats du questionnaire aux populations

De manière générale, comment vous déplacez-vous ?

	Régulièrement	De temps en temps	Rarement	Jamais
La voiture individuelle	177	53	17	7
Les transports en commun	15	57	72	110
Le covoiturage	16	57	53	128
La marche à pied	119	97	27	11
Le vélo	51	70	48	85



Source : ACS Mobilité Territoire Environnement

DÉVELOPPEMENT DURABLE | ENSEMBLE, CONSTRUISONS DEMAIN
AGENDA 21 BERGERAC

Des attentes identifiées en 2010 …

En 2010, dans le cadre de l'Agenda 21, une enquête population a été réalisée : 254 personnes avaient donné leur avis.
Des questions liées aux préoccupations environnementales étaient posées, notamment en matière de déplacement et de transport.
Il ressortait que la principale source de pollution de l'air identifiée sur le territoire était les transports et que le développement des modes doux apparaissait pour 58% des répondants comme prioritaire.
Dans les pratiques, la voiture apparait comme le moyen de transport le plus utilisé dans les déplacements réguliers. Les TC et les modes doux seraient choisis plutôt pour des pratiques occasionnelles.

Les principales explications de ces usages étaient :

- la non satisfaction du réseau de bus: due notamment à des fréquences de desserte insuffisantes, un réseau globalement pas assez déployé et des raisons propres aux répondants.
- le manque de voies protégées, sécurisées pour les pratiques cyclables.

Source : Ville de Bergerac

Point sur les actions …

Objectif n°2 de l'Agenda 21 : favoriser le développement des alternatives à la voiture individuelle sur le territoire

- Action n°2 : Promouvoir les modes de déplacements doux pour aller à l'école autrement
- Action n°3 : Mettre en œuvre le volet déplacement doux dans le cadre du Plan Global de Déplacement
- Action n°4 : Développer une signalétique piétonne spécifique *
- Action n°5 : Mettre en place une opération pilote de "station vélopartagée"
- Action n°6 : Favoriser le covoiturage et étudier la mise en place d'un système d'autopartage.

Aucune initiative publique n'a été recensée sur le territoire proposant un service de voiture partagée : location/prêt de voiture, scooters, autopartage, covoiturage… Deux aires de covoiturage sont en cours d'aménagement, l'une à la Ribeyrie RN21 sur la commune de Lembras et la seconde sur la commune de Ginestet, le long de la RD709 en direction de l'autoroute A89.

Le site internet de Bergerac Tourisme regroupe sur une page les solutions de location de véhicules proposées par des acteurs privés : loueurs de voiture de tourisme (Avis, Europcar, Hertz, Rentecar, Ucar, Sixt en centre-ville et à l'aéroport de Bergerac), loueurs de scooters et motos (FlashMoto24 à Gardonne) et de vélos (ApoloCycles à Bergerac).

VOLET TRANSPORTS ET DEPLACEMENT SYNTHESE : Enjeux majeurs

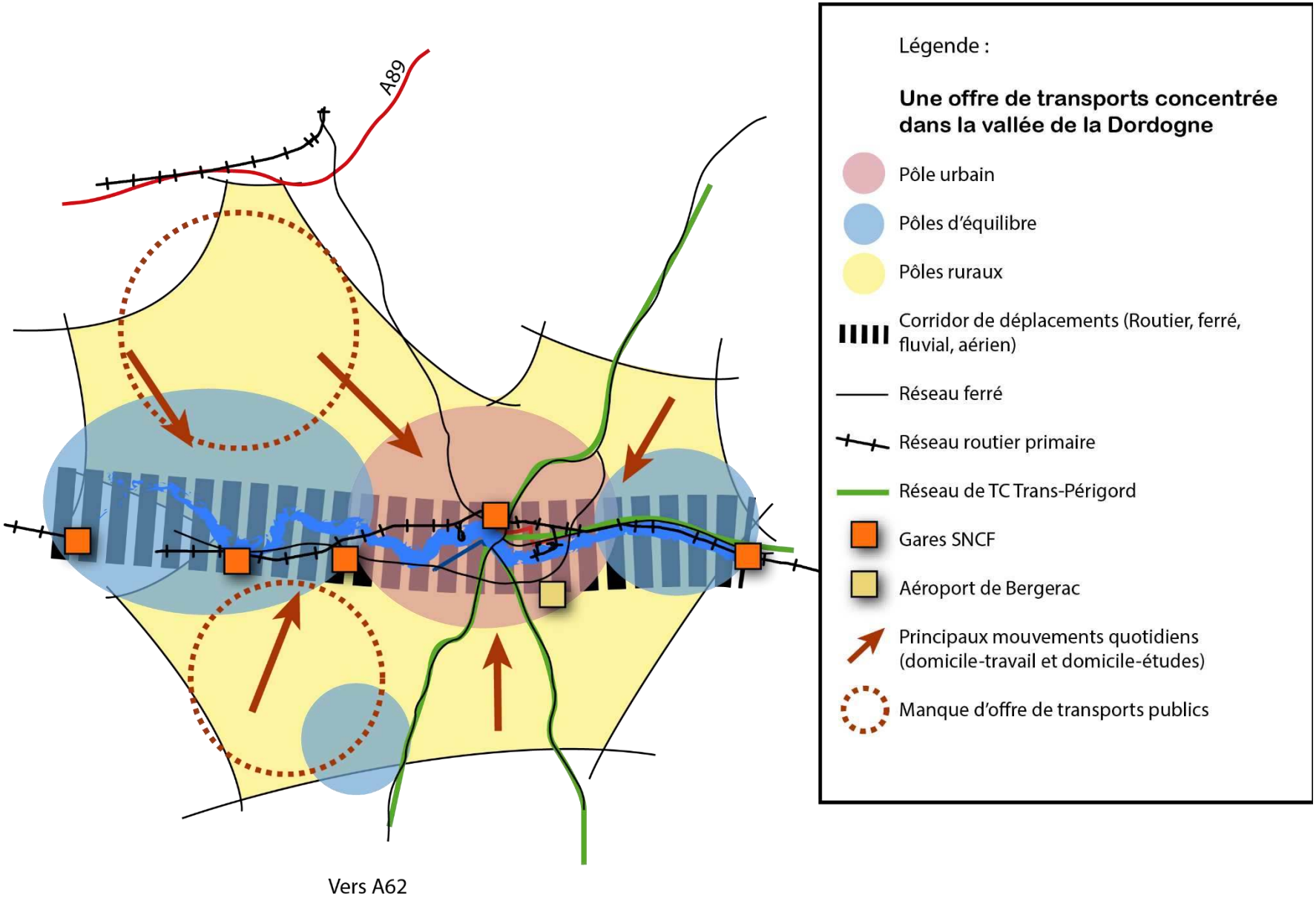
Principaux constats

- Un territoire paradoxalement peu accessible malgré la présence d'infrastructures autoroutières (A89, A62, A20) et ferroviaires (liaison TER n°26),
- Un pôle urbain qui concentre les emplois, les équipements (notamment Bergerac) générant des flux quotidiens "centre-périphérie",
- Un usage de la voiture prédominant (88%)
- Un réseau de transports en commun urbain et interurbain encore assez limité qui ne permet pas de concurrencer la voiture.
- Des aménagements cyclables existants (commune de Bergerac, véloroute-voie verte) mais des manques de continuité.
- La gare ferroviaire de Bergerac, un lieu de convergence, d'intermodalité important sur le territoire, une polarité émergente (Lycée des métiers)
- Un management de la mobilité encore peu développé (PDE, PDA, …)

Principaux enjeux

- Un impératif : l'amélioration de la desserte ferroviaire régionale du territoire (TER)
- L'amélioration de l'accessibilité ferroviaire : lien avec la future LGV
- Des lieux de rabattement des flux quotidiens domicile-travail et domicile-études à organiser vers le pôle urbain (parcs de dissuasion, parcs-relais),
- Un réseau de transports en commun à adapter afin de mieux répondre aux besoins
- Un schéma cyclable global à imaginer afin d'aménager les "chaînons manquants" du réseau actuel,
- Des parcs en ouvrage sur la commune de Bergerac (actuellement peu utilisés) à optimiser afin de libérer les espaces publics (la voiture est plus de 90% du temps immobile),
- La gare de Bergerac et les autres gares du territoire à renforcer

VOLET TRANSPORTS ET DEPLACEMENT SYNTHESE : Enjeux majeurs



Déplacements : synthèse – les attendus du SCoT

Les documents agissant sur les territoires dépendants d'un SCoT doivent en être compatibles.
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du SCoT Bergeracois définit les préconisations sur son territoire.



- Axe I : Construire un pôle lisible aux niveaux régional, national et supranational
  - Optimiser la desserte vers Paris
  - Optimiser la desserte vers Bordeaux
  - Optimiser la desserte vers les grands axes routiers périphériques
  - Optimiser la desserte vers Paris et l'International

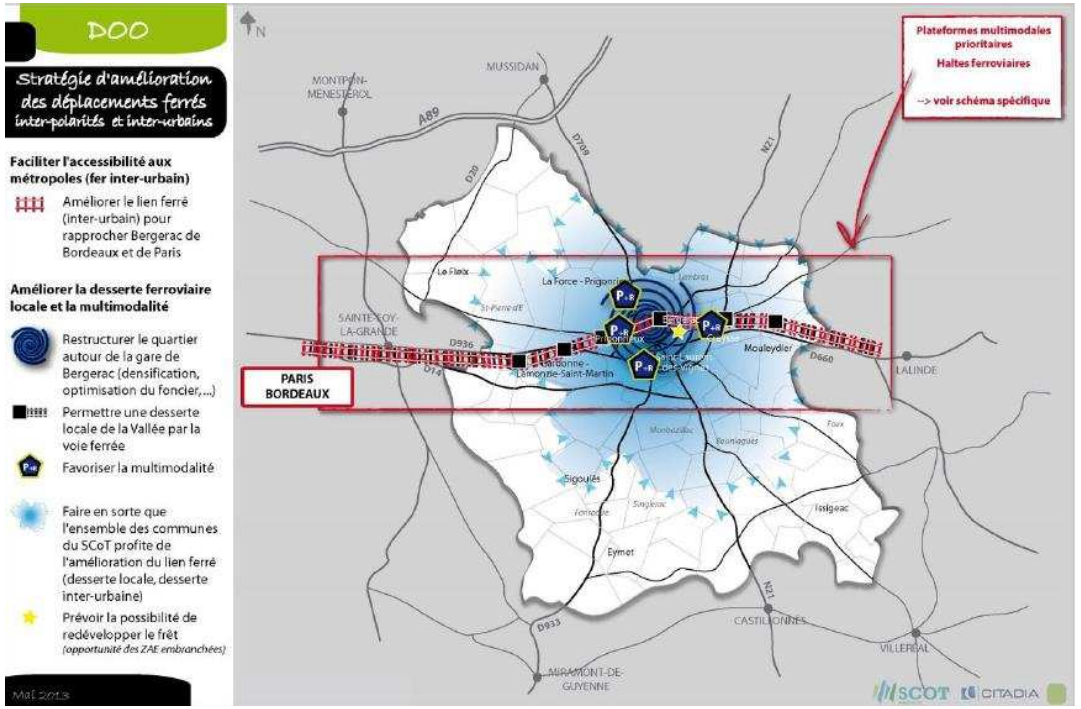
- Axe II : Consolider la structure multipolaire du territoire
  - L'organisation actuelle des déplacements est **repensée, à différentes échelles** :
    - Les « **déplacements de proximité** », pour le quotidien des habitants et des actifs, seront améliorés. Afin de limiter le recours à la voiture individuelle, les voies douces seront développées dans les zones existantes et les nouvelles zones d'habitat.
    - L'organisation des déplacements reliant les communes rurales aux polarités les mieux équipées sera repensée dans le sens d'une **optimisation des investissements** (transports mutualisés).
    - Les zones de développement urbain envisagées pour accueillir les nouveaux arrivants (populations, entreprises non nuisantes) s'implanteront au plus près des centralités (bourgs, hameaux) et seront **facilement accessibles par les nouveaux moyens de transports mis en place**.

- Axe III : Faire du patrimoine naturel et urbain un vecteur de développement
  - Développer une mixité urbaine plus favorable aux déplacements doux
  - Développer les liaisons douces
  - Développer le covoiturage
  - Développer les transports en commun

Le Document d'Objectifs et d'Orientations (DOO) propose des actions pour répondre aux préconisations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du SCoT.

Axe I.2 : Organiser des déplacements alternatifs à la voiture individuelle et prévoir un développement urbain cohérent avec une gestion des mobilités « de proximité »

- Développer les transports en communs et la multimodalité afin de réduire les émissions de gaz à effet de serre.



P.8 : Une échéance à 2033 pour la **réalisation du réseau de transports collectifs**.

P.9 : Renforcer la vocation de **pôle multimodal de la gare de Bergerac**, permettre un **départ en mobilité douce** en toute sécurité vers le centre-ville.

P.10 : Développer les haltes sur **la ligne ferrée pour en faire un axe principal de transports collectifs** dans la vallée de la Dordogne.

- Organiser le maillage de parkings-relais et des aires de covoiturage sur l'ensemble du territoire

P.11 : Répartir des **Espaces Multimodaux Relais (EMR)** et des nœuds de **covoiturage** sur le territoire

- Développer les liaisons douces permettant de relier les zones d'habitat aux équipements et aux zones d'emploi afin de limiter l'usage de la voiture personnelle pour les trajets quotidiens.

P.12 : Les documents d'urbanisme locaux intègreront des schémas dans le but de réfléchir à une organisation d'ensemble des itinéraires « doux ». Les OAP devront notamment apporter des réponses dans la conception des nouveaux quartiers en matière de de continuités douces.

P.13 : Poursuivre le **maillage des sentiers de randonnée et itinéraires cyclables**, les connecter à la voie verte des rives de Dordogne.

Axe II.4 : optimiser la desserte interurbaine

- Améliorer les flux de transport logistique

- P.29 : Réserver un site capable d'accueillir une **plateforme logistique.**
- P.30 : Positionner un site pour **le stationnement des camions de transit** sur le pôle urbain.

Chapitre 5. AGRICULTURE – VITICULTURE – FORET

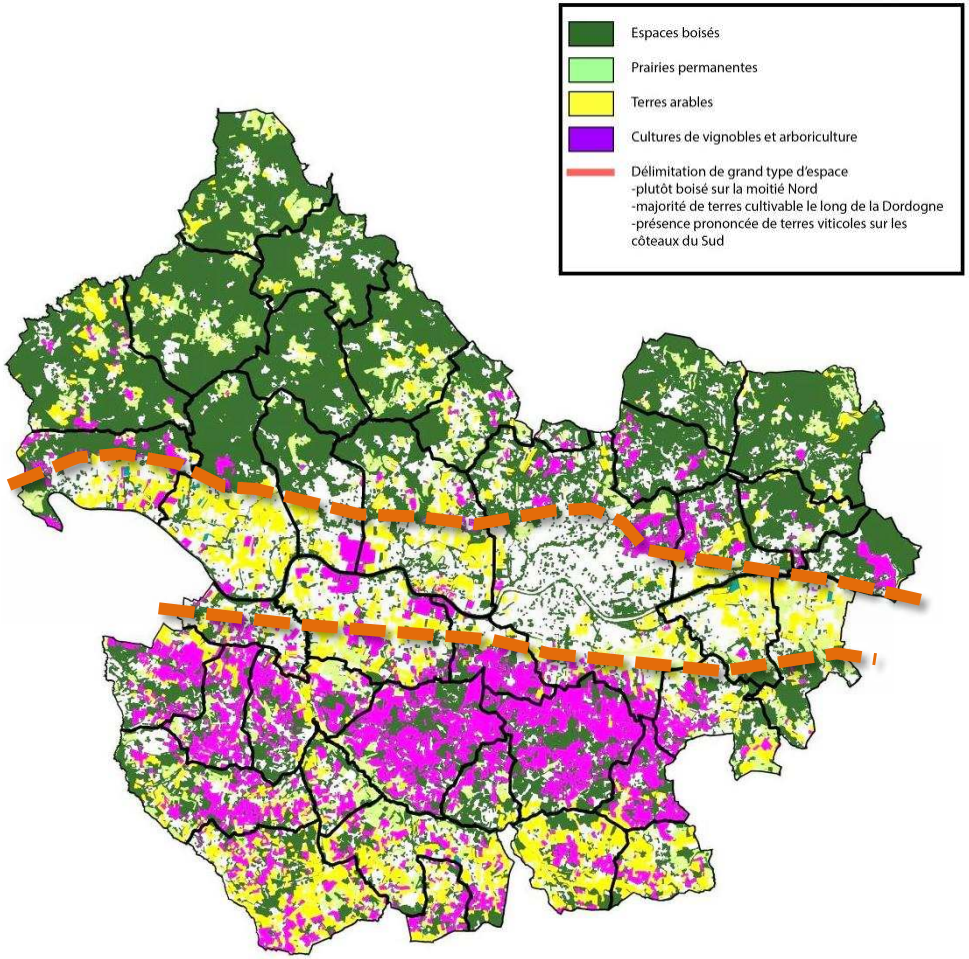
5.1. Evolution des espaces agricoles

5.1.1. Agriculture et occupation du sol

Les secteurs agricole et viticole tiennent une place particulière au sein du territoire de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise, en matière d'occupation de l'espace, de poids économique, d'emplois et de productions locales.
Les coteaux viticoles sont situés au Sud de la vallée de la Dordogne, au Nord-Est de Bergerac (vignoble de Pécharmant) et en continuité du bassin bordelais.
La vallée de la Dordogne présente des cultures agricoles diverses, tandis que l'extrémité nord du territoire de la CAB est largement dominée par la forêt et la sylviculture.

Le territoire de la CAB compte 577 établissements agricoles actifs au 31/12/2015, soit un peu plus de 9% des établissements actifs du département :

- 11% sont concentrés sur Bergerac (64 établissements actifs).
- 8% sur la commune de Monbazillac (46 établissements).
- 7% sur la commune de Pomport (43 établissements).
- Les communes de Monestier, Prigonrieux, Saussignac et Thénac concentrent chacune d'elle plus de 20 établissements agricoles actifs.



Source : Citadia Conseil, recensement agricole 2010, RPG2016 et diagnostic agricole 2016-2017

Une diminution de la SAU…

On constate une diminution conséquente de la Surface Agricole Utile sur la période 1988-2010 (-28%) : l'urbanisation et le recul des activités agricoles générant une pression à l'artificialisation des sols, expliquent en partie cette diminution.

	Evolution 1988 - 2000	Evolution 2000-2010	Evolution 1988-2010
Evolution de la SAU	-14,8%	-13,2%	-28,0%

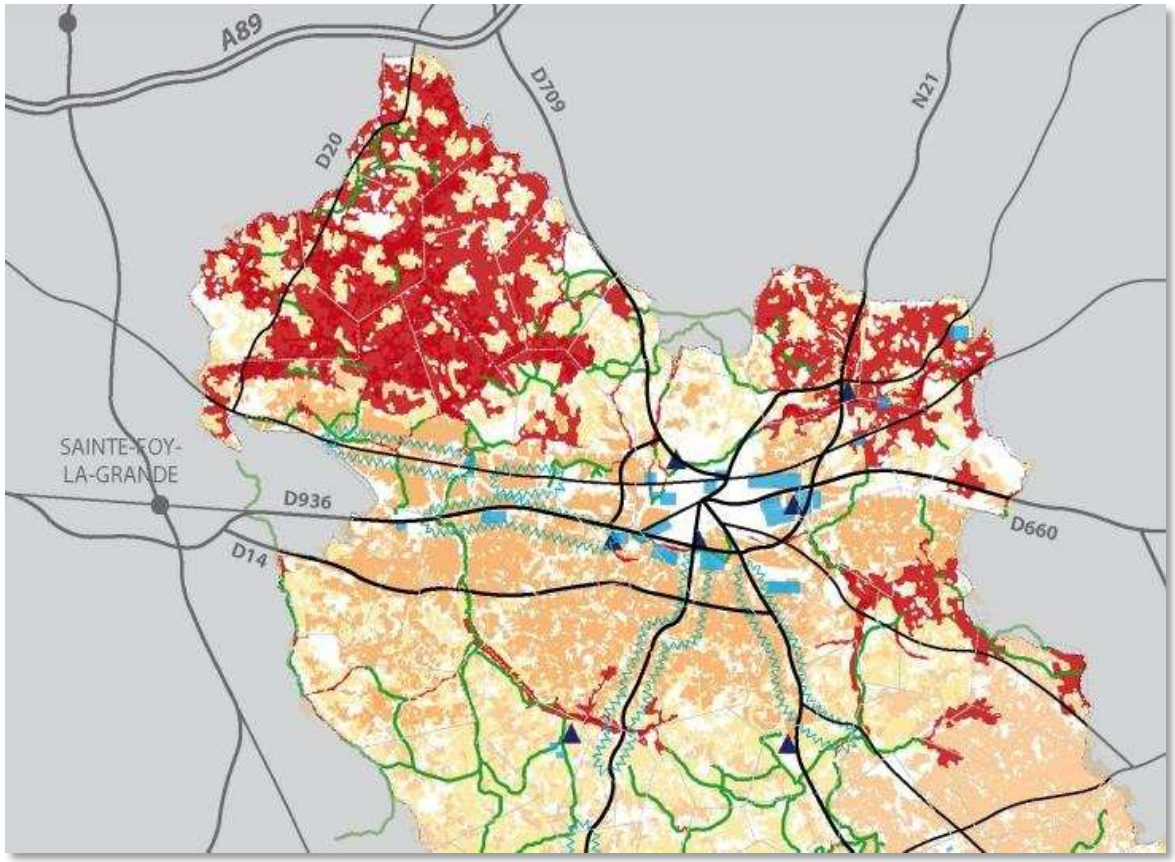
…mais des dispositions récentes de préservation des espaces agricoles :

Un classement des espaces à protéger, effectué par le SCoT approuvé en 2014 (et en cours de révision), est à traduire dans le PLUi CAB. D'autres secteurs sont constructibles sous conditions, permettant leur préservation globale : ces secteurs déterminent différents rangs pour lesquels les conditions d'urbanisation sont précisées si ces espaces agricoles sont concernés par des choix de développement urbain.

Par ailleurs, dans l'objectif de préserver la biodiversité du territoire, des secteurs à protéger font l'objet d'un classement « secteurs inconstructibles » dans le cadre de la Trame Verte et Bleue du SCoT ; cette disposition contribue également au renforcement de la préservation des espaces agricoles



Source SCOT du Bergeracois - 2014

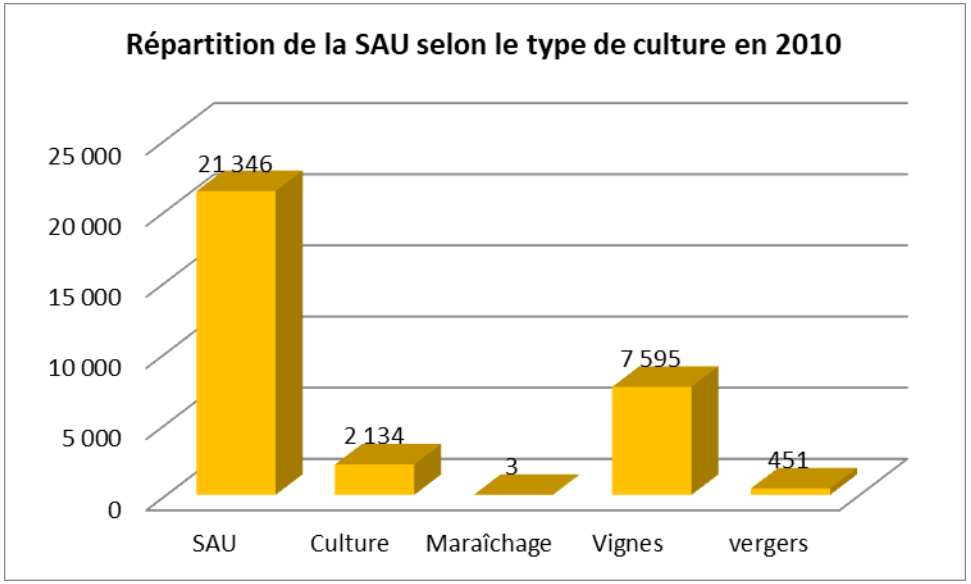


L'occupation agricole du sol et typologie de cultures :

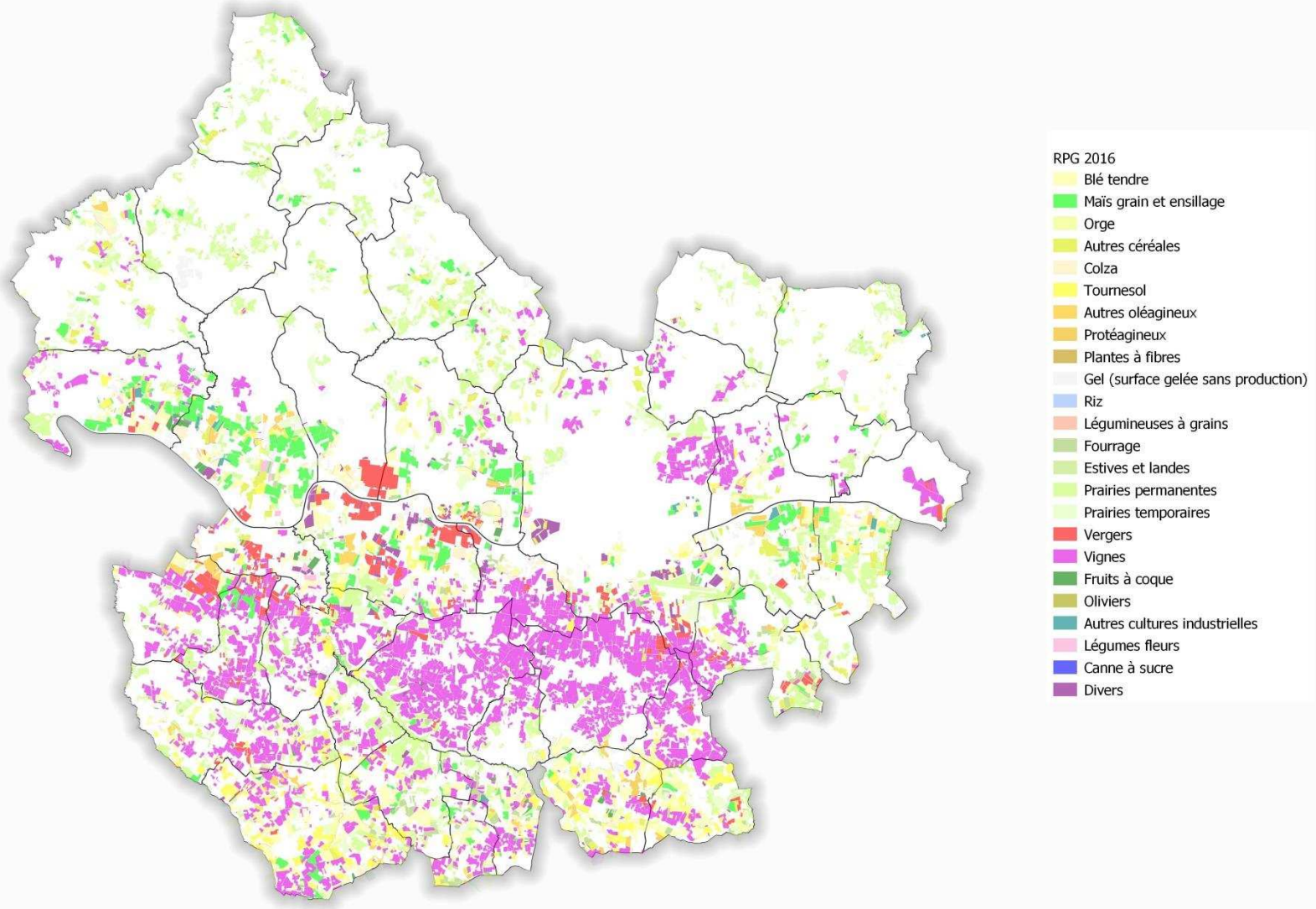
La Communauté d'Agglomération Bergeracoise compte environ 21 346 hectares de surfaces agricoles utiles en 2010. En 2016, 21 264 hectares de surfaces agricoles ont été déclarés à la Politique Agricole Commune (PAC).

Un atlas détaillé du diagnostic agricole (commune par commune) est annexé au présent diagnostic territorial.

- Les cultures et cultures permanentes représentent plus d'un tiers des surfaces agricoles (37%) et sont essentiellement présentes sur la plaine de la Dordogne et sur le plateau sud du territoire.
- La vigne est présente surtout sur les coteaux sud de la vallée et plus ponctuellement sur les coteaux nord, elle occupe 28% des surfaces agricoles (plus de 5000 ha).
- Les prairies permanentes et temporaires représentent également près d'un tiers des surfaces (28%) et sont situées sur les plateaux agricoles et boisés au nord du territoire, sur la plaine de la Dordogne, sur les vallées de la Gardonnette, et la Conne et plus ponctuellement sur les plateaux sud.
- Les Vergers situés en majorité dans la plaine de Dordogne occupent une superficie de 682ha soit 4% des espaces agricoles



Carte de localisation des ilots agricoles déclarés à la PAC en 2016



Une problématique forte, à traiter dans le cadre du PLUi : le mitage des espaces agricoles et viticoles



Exemple d'espaces agricoles mités par l'habitat



Exemple d'espaces viticoles mités par l'habitat

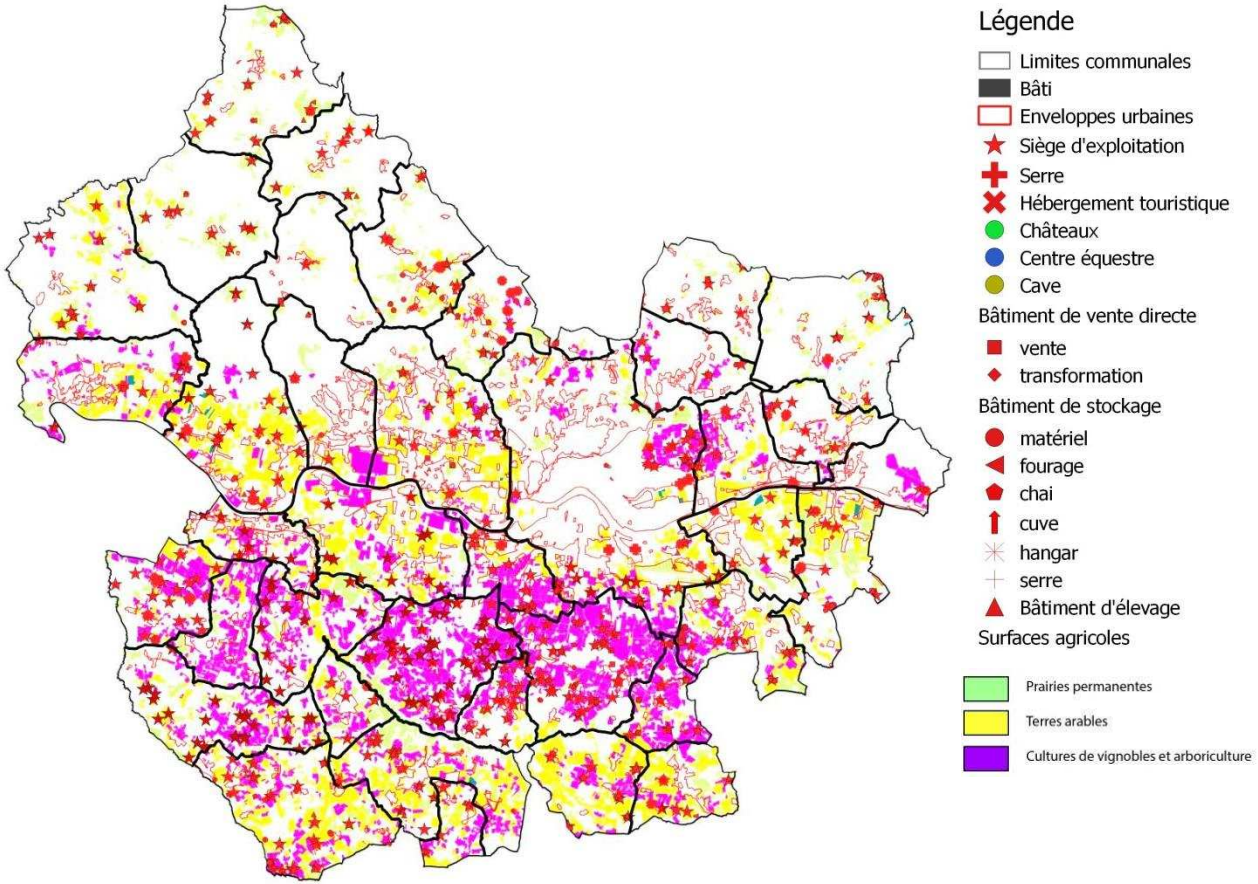
(source : Citadia, diagnostic agricole 2016-2017)

Un enjeu majeur du PLUi : organiser le développement urbain des secteurs périurbains et ruraux

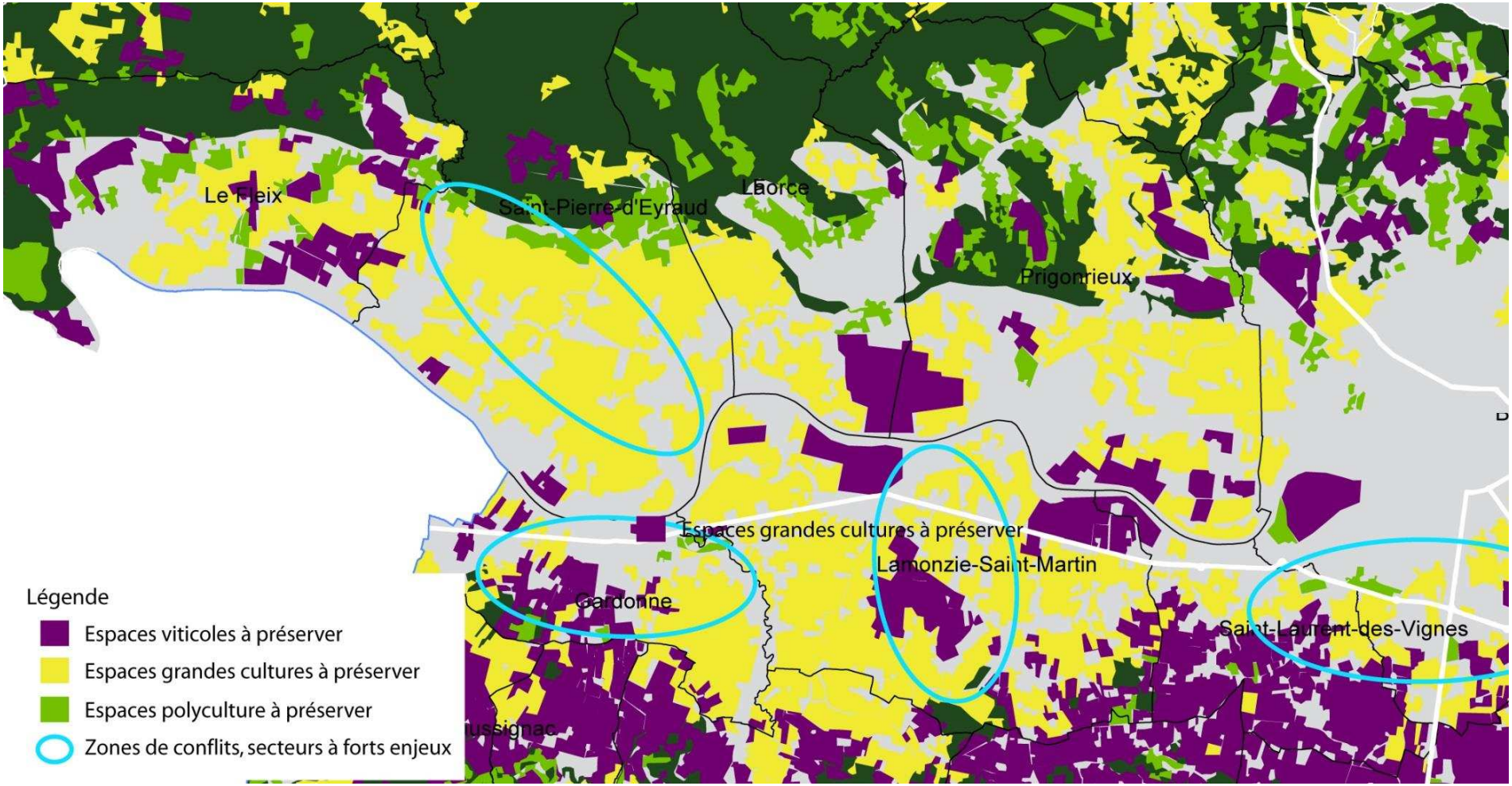
De nombreux espaces agricoles et viticoles sont au contact direct des enveloppes urbaines et sont soumis à la pression du développement urbain et aux difficultés de voisinage avec les quartiers résidentiels.

Notons qu'une charte de constructibilité en milieux agricoles et forestiers a été signée le 27/09/2013 par le Préfet, le Président de l'Union des maires, du président de la Chambre d'Agriculture et du président du syndicat des propriétaires forestiers du département de la Dordogne. Cette charte qui n'a pas de valeur règlementaire au sens strict, mais appliquée par l'ensemble des collectivités visent à promouvoir un urbanisme durable et respectueux des espaces agricoles et forestiers, un urbanisme qui encourage la densification des espaces urbanisés au dépend du principe d'étalement urbain et enfin, un urbanisme qui intègre dès les réflexions préalables la prise en compte du risque et notamment le risque feu de forêt.





Exemple de zones de conflit entre espaces agricoles et développement urbain



Un autre enjeu à prendre en compte par le PLUi : la présence des réseaux d'irrigation

Les communes de Bergerac, Gardonne, Lamonzie-Saint-Martin, Saint-Pierre-d'Eyraud et de Saint Sauveur sont dotées de réseaux d'irrigation (eaux brutes). Ces éléments seront pris dans les choix de développement urbain afin de préserver cet atout pour l'activité agricole.

Cf. annexes du rapport de présentation : Note + cartographies de présentation et de localisation des réseaux d'irrigation.

5.2. Les productions agricoles, viticoles et sylvicoles



De nombreuses productions bénéficient de « signes d'identification de l'origine et de la qualité » :

- AOC Bergerac pour les vins blancs secs, rouges et rosés ;
- AOC Côtes de Bergerac pour les vins blancs moelleux et rouges ;
- AOC Montravel pour les vins blancs secs et rouges ;
- AOC Monbazillac pour les vins blancs doux ;
- AOC Pécharmant pour les vins rouges ;
- AOC Rosette pour les vins blancs moelleux.

A ces productions viticoles, s'ajoutent l'Indication Géographique Protégée (IGP) Périgord.

Le Bergeracois fait aussi partiellement partie de la zone de production de l'IGP Pruneau d'Agen, Fraise du Périgord ainsi que de l'Agneau du Périgord et le Canard à foie gras du Sud-Ouest, Jambon de Bayonne et Veau du Limousin.

Un gisement de bois important en surface mais peu valorisé

La forêt représente 15 700 ha à l'échelle de la CAB, elle est par contre détenue par des propriétaires qui disposent en moyenne de moins de 3ha.

Une forêt souvent difficile d'accès et souvent morcelée, y compris dans ses peuplements :

Des voies d'accès de très petit gabarit et une quasi-absence de chemins de desserte à l'intérieur du massif (absence également de zones de stockage du bois).

En 2013, la commune de Saint-Georges-de-Blancaneix a décidé de demandé au Conseil Départemental de la Dordogne de lancer une étude d'aménagement foncier. L'objectif est double : régulariser la situation juridique des pistes et avoir recours à des conventions de passage et remédier au morcellement de la propriété forestière. Une enquête publique a été menée en 2018. Le dossier est toujours en cours.

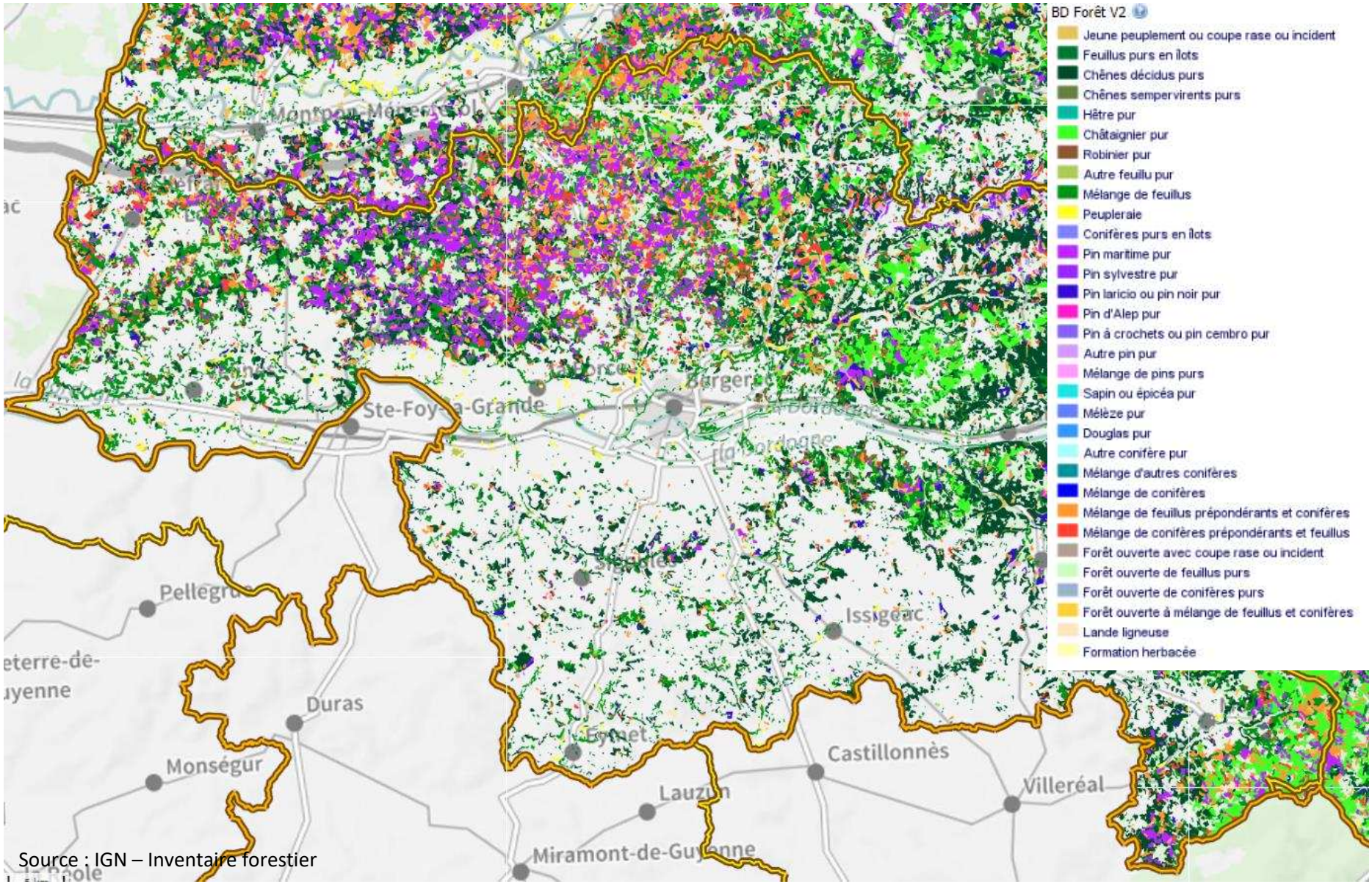
Récolte de bois par département en 2005

Département et région	Bois d'oeuvre			Bois d'industrie			Total bois de feu	Total exploitation forestière	Part
	Grumes feuillus	Grumes conifères	Total	feuillus	conifères	Total			
Unité : millier de m3r sur écorce									
Dordogne	144	221	365	312	190	502	70	937	11%
Aquitaine	**332**	**4630**	**4962**	**530**	**2791**	**3321**	**206**	**8489**	100 %

Production de la branche "Scierie" par département en 2005

Unité : millier de m3 de sciage

Département et région	Feuillus tempérés				Conifères			Feuillus tropicaux	Total sciages	Part
	Total Feuillus	dont Chêne	dont Hêtre	dont Peupliers	Total Conifères	dont Sapin-Epicéa	dont Pin maritime			
Dordogne	53	22	0	8	188	(R)	144	(S)	243	15%
Aquitaine	**113**	**64**	**7**	**9**	**1 465**	**19**	**1 344**	**33**	**1 611**	100%



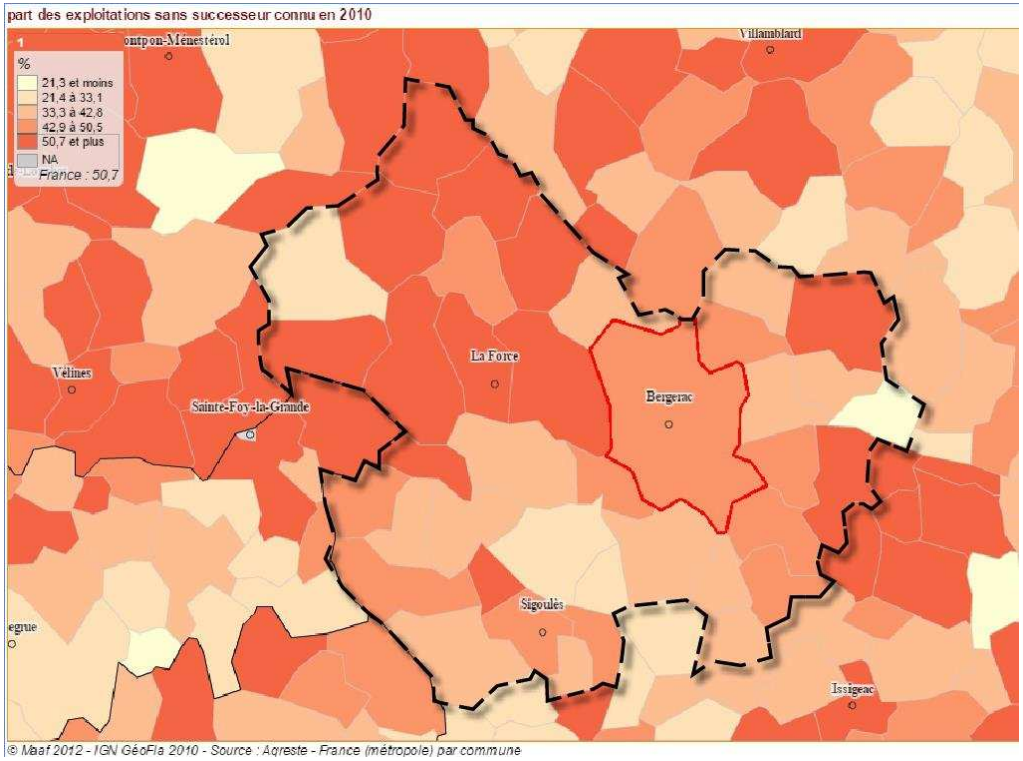
Source : IGN – Inventaire forestier

5.3. L'activité agricole

Une économie agricole en forte restructuration

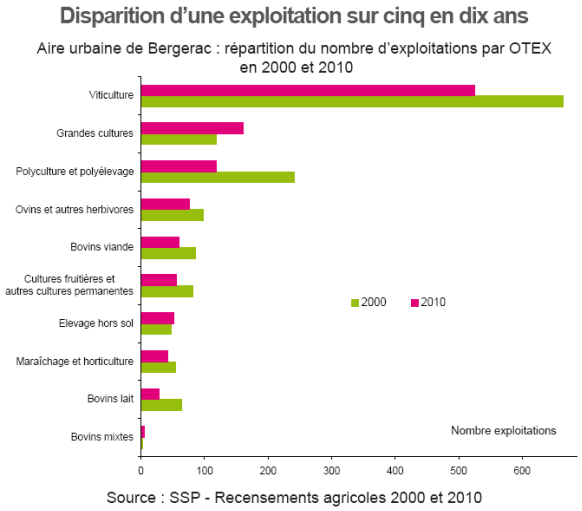
L'agglomération a perdu, en 22 ans, la moitié de ses exploitations agricoles (dans leur ensemble, la baisse étant moins importante dans le secteur viticole). Cela montre une dynamique de restructuration de ce secteur. La diminution du nombre d'exploitation peut s'expliquer une augmentation de la taille de celles-ci (fusion et/ou rachat d'exploitation par d'autres exploitant) mais aussi par des difficultés de reprises importantes.

L'agriculture compte peu d'actifs au regard des autres secteurs d'activité mais elle se maintient et continue à créer des emplois (contrairement à l'échelle régionale et nationale), mais a perdu en part de représentation.



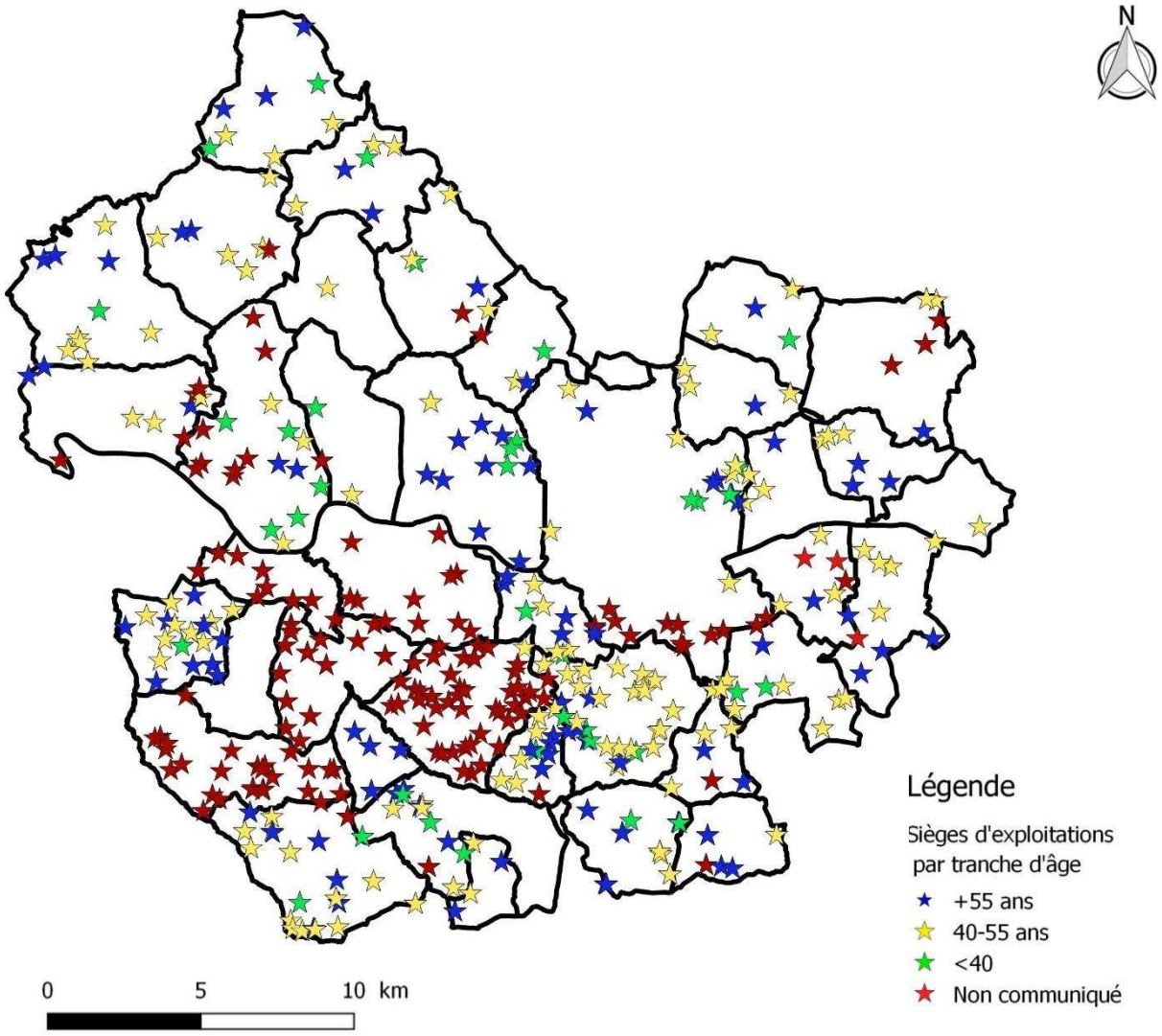
Une problématique importante : la succession et le devenir des exploitations. L'enjeu de succession est l'enjeu majeur du secteur agricole. Face à un vieillissement fort des chefs d'exploitation, de nombreuses exploitations n'ont pas de repreneur alors que les exploitants approchent de la retraite. Environ la moitié des exploitations n'ont pas de successeur connus (source géoclip 2010).

Ces données quoiqu'un peu anciennes donnent cependant une indication sur les tendances à l'œuvre. Le diagnostic agricole réalisé en 2016-2017 auprès des communes indique (en fonction des données disponibles) que 25 % des exploitants ont plus de 55 ans sur un total de 408 exploitations.
(Voir carte page suivante).



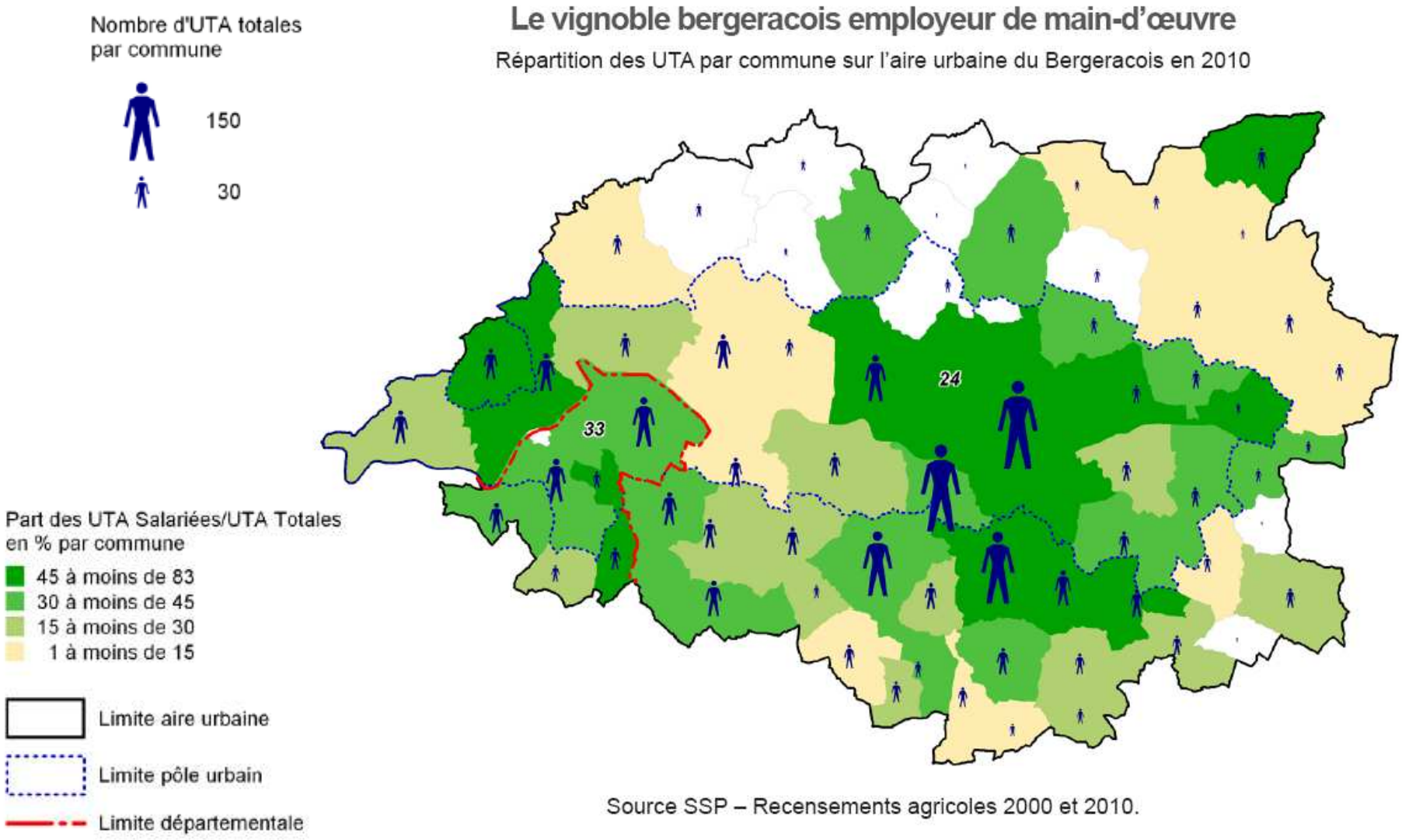
Source : Données Géoclip

Commune	Age moy	Nombre de siège
Bergerac	51,35	29
Bosset	49,67	6
Bouniagues	55,75	5
Colombier	52,17	7
Cours-de-Pile	52,50	5
Creysse	50,00	3
Cunèges	59,50	4
Fraisse	53,57	8
Gageac-et-Rouillac	NC	14
Gardonne	NC	9
Ginestet	56,67	4
La Force	43,50	3
Lamonzie-Montastruc	52,00	6
Lamonzie-Saint-Martin	NC	11
Le Fleix	53,33	10
Lembras	53,75	4
Lunas	52,20	6
Mescoules	52,00	4
Monbazillac	48,76	29
Monestier	NC	27
Monfaucon	48,70	10
Mouleydier	45,00	1
Pomport	NC	46
Prigonrieux	56,23	13
Queyssac	45,75	4
Razac-de-Saussignac	53,42	19
Ribagnac	50,50	10
Rouffignac-de-Sigoulès	52,31	14
Saint-Georges-Blancaneix	53,00	1
Saint-Germain-et-Mons	57,44	9
Saint-Géry	47,75	8
Saint-Laurent-des-Vignes	50,91	11
Saint-Nexans	46,70	10
Saint-Pierre-d'Eyraud	45,80	18
Saint-Sauveur	65,33	6
Saussignac	NC	NC
Sigoulès	47,75	13
Thénac	53,00	21



(Source : Citadia, diagnostic agricole 2016-2017)

Le secteur viticole, un employeur important



Source : Recensement agricole 2010, AGRESTE

La CAB mobilisée au sein du Pays du Grand Bergeracois pour l'élaboration d'un Projet Alimentaire Territorial

Le 8 novembre 2015, le Pays du Grand Bergeracois a lancé une démarche de Projet alimentaire territorial (PAT) à la suite de l'adoption de la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014.
Un PAT vise à "rapprocher les producteurs, les transformateurs, les distributeurs, les collectivités territoriales et les consommateurs et à développer l'agriculture sur les territoires et la qualité de l'alimentation" comme le mentionne l'article L. 1-III du code rural et de la pêche maritime. Un PAT est une déclinaison du Programme National pour l'Alimentation (PNA), comme le prévoit le même article : " les actions répondant aux objectifs du PNA pour l'alimentation et aux objectifs des plans régionaux de l'agriculture durable, […], peuvent prendre la forme de projets alimentaires territoriaux ".

L'article L. 111-2-2 du code rural et de la pêche maritime dispose que les projets alimentaires territoriaux "s'appuient sur un diagnostic partagé de l'agriculture et de l'alimentation sur le territoire et la définition d'actions opérationnelles visant la réalisation du projet." Ce diagnostic s'appuie sur la base documentaire collectée depuis le lancement du projet dans le ''Pays'' ainsi que sur les entretiens menés en 2018 avec les acteurs locaux de l'alimentation et de l'agriculture, par cinq élèves administrateurs territoriaux.
Le diagnostic de territoire, après un diagnostic intermédiaire réalisé en juin 2017, a été finalisé le 25 janvier 2019. Il a été présenté aux élus de la CAB en mars 2019.

Ce diagnostic de territoire présente, en premier lieu, les atouts et limites en matière agricole et de politique alimentaire du Grand Bergeracois et l'opportunité que constitue le PAT.

Les atouts de la CAB et du département :

- Des terres fertiles
- Un climat favorable
- De l'eau disponible
- Des savoir-faire dans le département
- Un site exceptionnel : l'ESCAT
- Des acteurs déjà impliqués
- Des élus motivés

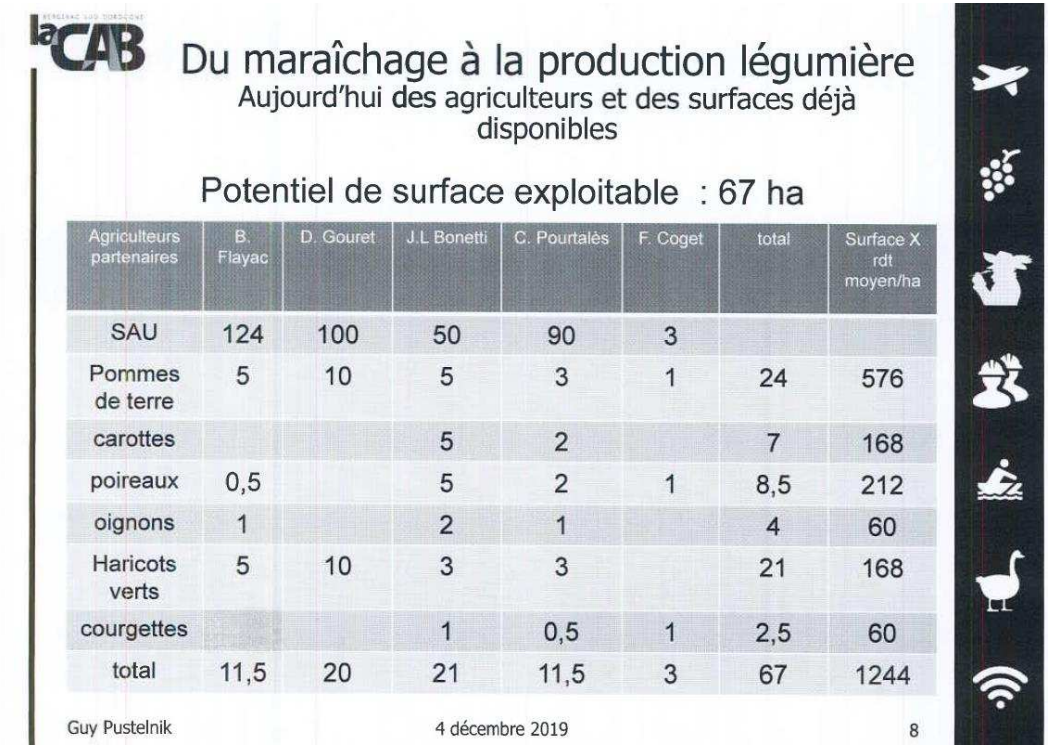
Les objectifs de la CAB

- Pérenniser et développer l'activité agricole, faciliter l'installation de nouveaux agriculteurs en favorisant l'accès au foncier
- Améliorer le revenu des agriculteurs, proposer un nouveau modèle économique et de nouvelles pratiques de production aux agriculteurs pour satisfaire les besoins d'approvisionnement en volume (rigueur, planification des productions)
- Garantir le revenu des agriculteurs en créant des débouchés pour les producteurs
- Palier au déficit en légumes bio et locaux, approvisionner les marchés de proximité et notamment la restauration collective en forte demande
- Faciliter l'accès de la restauration collective aux légumes bio du Bergeracois
- Reconquérir la qualité des eaux de la nappe alluviale
- Bâtir un projet économique, un pôle agroalimentaire, créateur d'activité sur un ancien site militaire

Dans un second temps, sont présentées <u>les actions déjà mises en œuvre</u> localement. On y retrouve notamment des projets portés par la CAB :

- le projet de la Ferme des Nebouts pour l'agriculture biologique à Prigonrieux
- un projet de restructuration de la filière fruits et légumes locaux sur le Bergeracois

Aujourd'hui, le territoire de la CAB a besoin de 96 tonnes de légumes pour alimenter les 19 139 repas du territoire (cantine, EHPAD, Hôpitaux…)
Après enquête, la CAB aurait besoin de 100 ha environ , à noter que déjà 67 ha ont été répertoriés sur le territoire du SCOT et de la CAB pour la culture de ces besoins en légumes –voir diapo ci-jointe- (terres sur la CAB sur Bergerac, Cours de Pile , St PIERRE D'Eyraud) dans la vallée de la Dordogne sur des terres de rang 1 et 1 bis.) , à cela se rajoute les 17 ha dont la CAB est déjà propriétaire Sur Gardonne et Prigonrieux (en rang 1 également)



laCAB

Du maraîchage à la production légumière

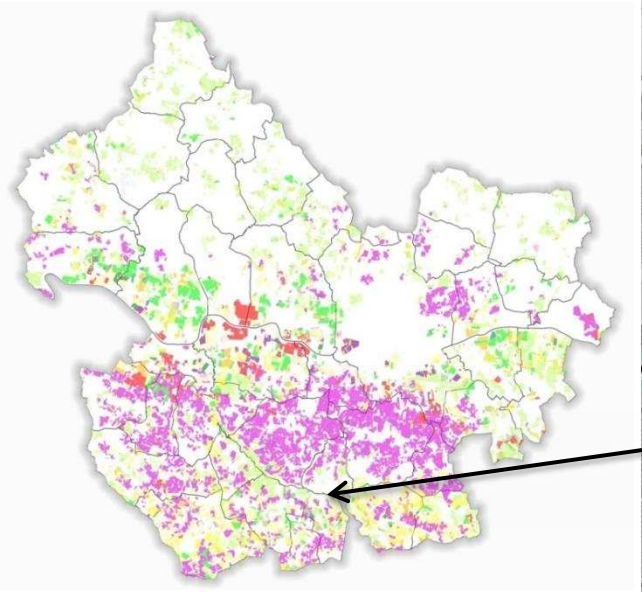
Aujourd'hui des agriculteurs et des surfaces déjà disponibles

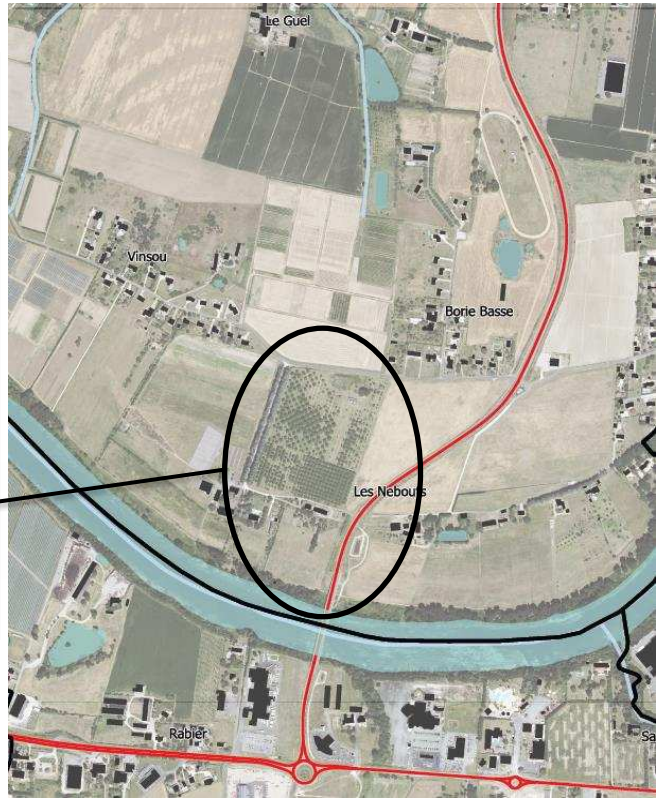
Potentiel de surface exploitable : 67 ha

Agriculteurs partenaires	B. Flayac	D. Gouret	J.L Bonetti	C. Pourtalès	F. Coget	total	Surface X rdt moyen/ha
SAU	124	100	50	90	3		
Pommes de terre	5	10	5	3	1	24	576
carottes			5	2		7	168
poireaux	0,5		5	2	1	8,5	212
oignons	1		2	1		4	60
Haricots verts	5	10	3	3		21	168
courgettes			1	0,5	1	2,5	60
total	11,5	20	21	11,5	3	67	1244

Guy Pustelnik 4 décembre 2019 8

Dès 2020, une convention de veille foncière (vigifoncier) en agriculture sera signée entre la CAB et la SAFER. Cet outil permettra notamment d'être informé de la vente de bonne terres pour du maraichage.





<u>La CAB mobilisée pour soutenir l'agriculture biologique et locale</u>

Actuellement 2 couples d'agriculteurs se sont installées en Espace Test agriculture maraichage sur Bergerac (installation le 15.11.2017) et Prigonrieux, les Nebouts (installation en juillet 2018)

La CAB porte le projet de la Ferme des Nebouts pour l'agriculture biologique à Prigonrieux au niveau du l'ancien Centre Technique CTIFL (filière Fruits et Légumes). La CAB a ainsi acquis 13 ha de foncier pour favoriser le développement de l'agriculture biologique (formation etc.), l'installation d'agriculteurs bio. La CAB a également acquis 7 ha de terrains sur la commune de Gardonne afin de poursuivre ses objectifs.

<u>La CAB lance un projet de restructuration de la filière fruits et légumes locaux sur le Bergeracois</u>

Le bâtiment n°5 de l'ESCAT (propriété CAB) accueillera à terme l'atelier des maraichers, les producteurs pourront apporter leurs fruits et légumes qu'ils feront transformer afin de les vendre sous leur propre marque. L'association « Manger Bio Périgord » compte y ouvrir sa seconde plateforme logistique du département. C'est là que convergeront les fruits et légumes bio du territoire avant d'être redistribués dans les cuisines de restauration collective.

Ainsi, le site de l'ESCAT tend à devenir un pôle d'excellence alimentaire. Des activités sont déjà installées : brasserie, atelier des maraichers, plateforme alimentaire …

D'autres activités seront prochainement accueillies : plateforme alimentaire, la Périgourdine, Nature viande, atelier de transformation de poissons , ERIKA Gin …

VOLET AGRICOLE VITICOLE ET FORESTIER SYNTHESE : Atouts/Faiblesses

ATOUTS :

- Un secteur économique majeur de l'économie locale ;
- Un secteur qui représente une part importante des actifs, de l'emploi et des entreprises et services associés ;
- Une présence d'une diversité culturale qui participe au dynamisme de l'activité ;
- Un secteur « phare » : la viticulture et sa renommée nationale/internationale ;
- Une diversification des activités agricoles de plus en plus importante ;
- Une agriculture et viticulture qui façonnent les paysages et les protègent.

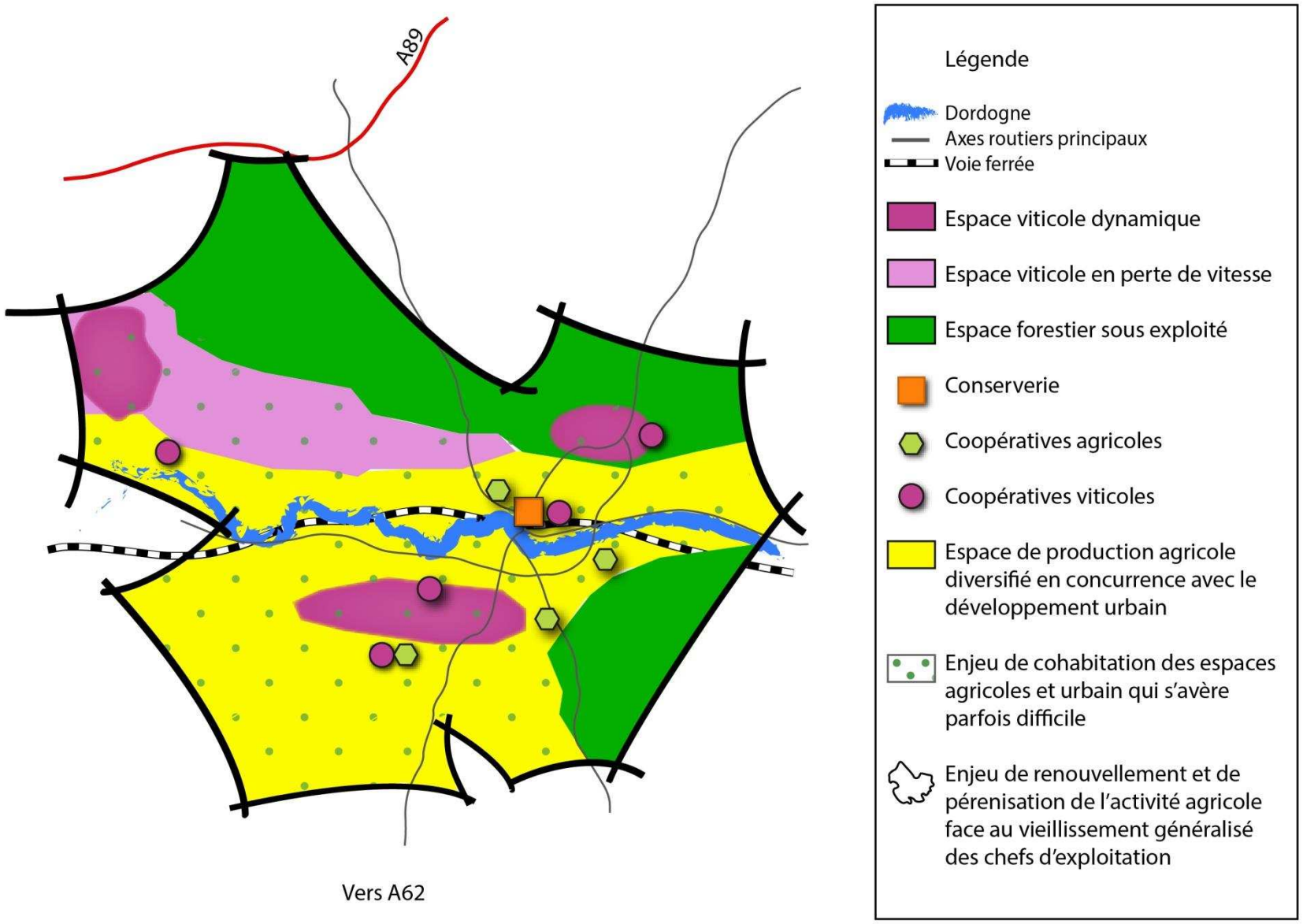
FAIBLESSES :

- Une pression urbaine de plus en plus importante sur les espaces de production agricole (mitage sur les coteaux, lotissement sur les zones agricoles périphériques dans la vallée) ;
- Des problèmes de cohabitation activités agricoles / développement urbain ;
- Une difficulté à développer le secteur « sylvicole » du fait du morcellement des propriétés forestières (et des difficultés d'accès) ;
- Un déclin des petites exploitations au profit des grandes entreprises ;
- Une diminution continue de la SAU ;
- Des chefs d'exploitations plutôt âgés (problème de reprise, viabilité,…).
-

ET DEMAIN…

- *Comment conforter et développer localement le potentiel économique que représentent les matières premières agricole et forestière ?*
- *Comment favoriser le développement de la filière viticole (déjà structurée) pour augmenter la valeur ajoutée ?*
- *Comment assurer la pérennité de l'outil agricole et éviter notamment la dispersion de l'habitat dans les zones agricoles (mitage) ?*
- *Faut-il fixer des limites claires entre « espaces urbains » et « espaces agricoles » sur le long terme pour limiter les effets de la spéculation foncière ?*
- *Comment accompagner la mise en place des filières courtes ?*
- *Faut-il favoriser la diversification de l'activité agricole, notamment en direction de l'activité touristique ?*
- *Comment anticiper et accompagner la transmission des exploitations agricoles ?*
- *Quelles actions envisager pour optimiser l'utilisation de la ressource sylvicole ?*
- *Comment développer la production d'énergie en s'appuyant sur la biomasse ou le solaire ?*
- *Quels équipements mettre en place pour optimiser les ressources ?*

VOLET AGRICOLE VITICOLE ET FORESTIER SYNTHESE : enjeux majeurs



Volet Agricole : synthèse – les attendus du SCoT

O.17. Valoriser le terroir agricole (viticulture, polyculture, maraîchage, arboriculture, élevage,...)

orientation

Le SCoT entend conforter et dynamiser le secteur agricole par la préservation du foncier utile aux exploitations, par l'effort de restructuration des filières de production, par la diversification et par l'innovation.

objectif prescription

Maintenir les espaces (diversifiés) de productions agricoles

objectif prescription

Permettre la diversification des activités agricoles, viticoles et sylvicoles

Volet Agricole : synthèse – les attendus du SCoT

DOO

Proposition d'une hiérarchisation des espaces agricoles
Objectif: Proposer des niveaux de protection différents

Rang 1:
Espaces agricoles reposant sur des sols de très bon potentiel, mécanisables, cultures à valeur ajoutée, parcelles irrigables, cultures (arboriculture, maraîchage et vignes) créatrices d'emplois, vignes AOC de renommée (Rosette, Pécharmant), sous pression foncière.

Rang 1 bis:
Vignes AOC de renommées, à forte valeur ajoutée (Monbazillac, Saussignac), valeur patrimoniale, paysagère et touristique, créatrice d'emploi, potentiellement soumises à une pression foncière.

Rang 2:
terres de grande culture de "qualité", bon potentiel agricole, plus-value de l'agriculture importante, valeur paysagère et écologique du plateau issigeacois

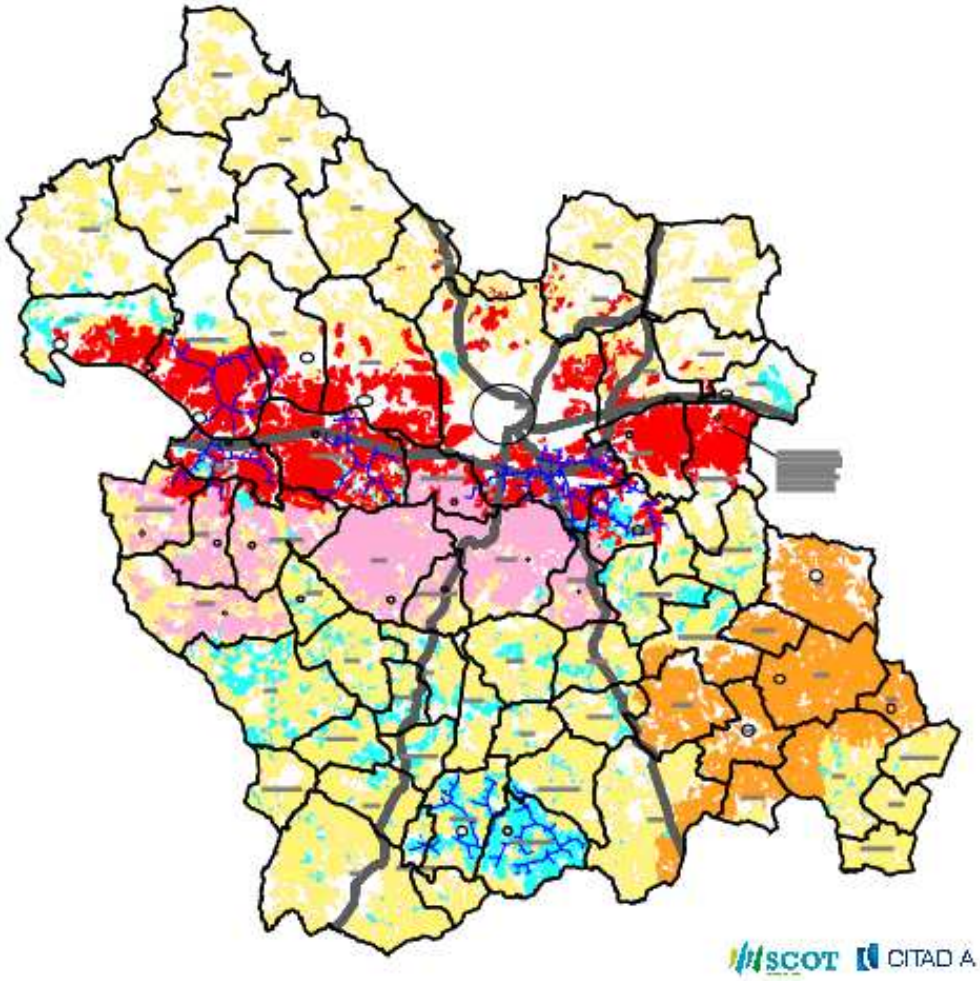
Rang 2 bis:
Espaces agricoles dont la valeur est moindre que les espaces de rang 1 mais dont le niveau d'investissement ou d'équipement est important:
vignes AOC de plus faible notoriété, arboriculture à l'extérieur de la vallée, terres irrigables (secteur de Razac-d'Eymet, Saint-Aubin-de-Cadelech)

Rang 3:
Espaces agricoles dont les enjeux sont moins important cultures et prairies, niveau d'équipement et d'investissement plus faible, enjeu plus faible sur l'emploi ou la notoriété, peu de pression foncière
Mais des enjeux paysager et environnemental (biodiversité) importants

Principaux axes routiers

Réseaux d'irrigation collectifs

Localisation du bourg



Chapitre 6. FORMES URBAINES – analyse de la consommation d'espace

6.1. Analyse de la morphologie urbaine

L'agglomération Bergeracoise présente un développement concentrique, partant du cœur de ville de Bergerac, relativement dense, vers les zones de faubourgs dont la densité diminue relativement rapidement. Les communes de la première couronne, intégrées au pôle urbain, sont déjà des secteurs sur lesquels l'habitat s'est développé sous une forme pavillonnaire presque exclusive.

La densité d'habitat est globalement faible sur l'agglomération, le parcellaire moyen par logement dépasse les 2 000 m², il a même été proche de 2500 m²/logement sur la décennie passée.

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, un travail de fond a été réalisé sur l'analyse des formes urbaines existantes. Cette analyse a servi de base d'échange avec les élus pour identifier les secteurs à enjeux et pointer les nécessaires remises en question qui devront être opérées au cours de la définition du projet de territoire et de sa déclinaison réglementaire. Dans le cadre de ce chapitre du diagnostic, seule l'analyse morphologique est intégrée, le volet enjeux fait l'objet d'une synthèse en fin de document (en cours de formalisation).

L'analyse de morphologie urbaine fait ressortir des enjeux importants en matière :

- de valorisation des espaces interstitiels au sein des secteurs urbains (dents creuses)
- de maîtrise du mitage des espaces agricoles et viticoles
- de maîtrise de l'urbanisation dans les zones de coteaux et sur les lignes de crêtes
- de recherche de diversification dans les formes urbaines et les typologies de logements produits
- de recherche d'une plus grande mixité urbaine (entreprises, habitat, équipements, …)
- de recherche d'une plus grande mixité sociale (notamment sur le pôle urbain)

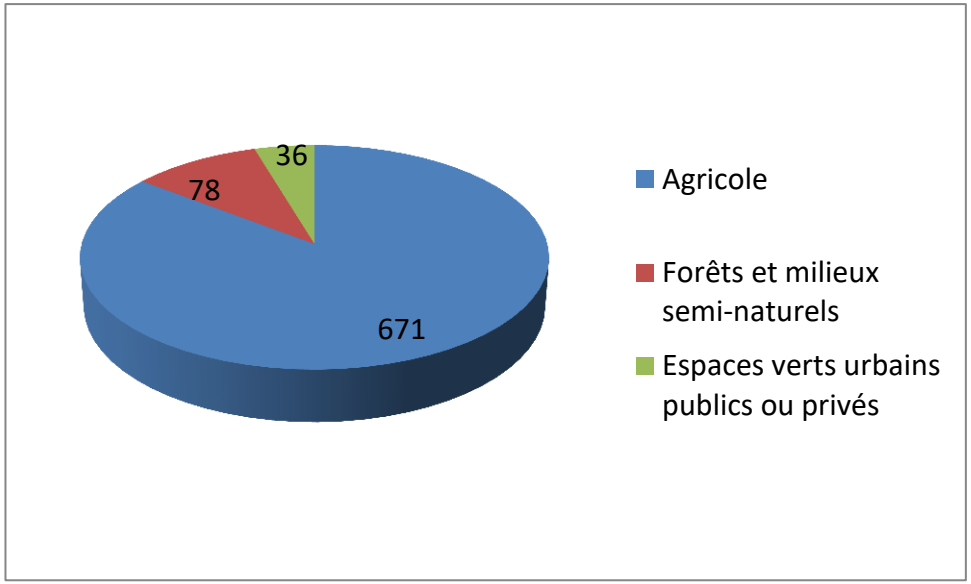
Les cartes d'analyse de morphologie urbaine sont présentées dans un atlas spécifique (annexe du diagnostic)

6.2. Analyse de la consommation d'espace entre 2005 et 2018

Une analyse de la consommation d'espace a été **effectuée sur la période 2005-2018** à l'échelle de la communauté d'agglomération Bergeracoise (une actualisation de la première analyse sur la période 2005-2015 a été réalisée lors de l'arrêt du PLUi pour étendre celle c-i sur la période 2015-2018). Sur cette période (2005-2018), 789 hectares ont été consommés, soit en moyenne **60 hectares chaque année**.
La majorité des espaces artificialisés, soit 671 hectares (85%) étaient à l'origine à vocation agricole.

Origine des espaces consommés entre 2005 et 2018 (en ha)		
Agricole	671	85%
Forêts et milieux semi-naturels	78	10%
Espaces verts urbains publics ou privés	36	5%
TOTAL	**786**	

Vocation des espaces consommés entre 2005 et 2018 (en ha)		%
Ensemble collectif	16,6	2
Secteur résidentiel individuel dense	10	1
Secteur résidentiel individuel de densité moyenne	166	21
Secteur résidentiel individuel de faible densité	205	26
Habitat diffus	247	31
Bâtiments d'activité ou agricole (isolés)	65	8
Bâtiments commerciaux	243	3
Zone d'équipement non ou peu bâtie	0	
Autres équipements	11	1
Zones touristiques	4	1
Parking	36	5
Chantier	2	
Autres	2	
TOTAL	**789**	



82%

Concernant la vocation des espaces consommés, l'habitat est le plus consommateur avec 82 % des espaces artificialisés (50 ha /an). Le tissu urbain diffus et le secteur résidentiel individuel de faible densité représentent à eux seuls 57% de la consommation d'espace.

Comme ailleurs en Dordogne, la consommation d'espace a diminué à partir de 2009, essentiellement pour des raisons économiques. La consommation moyenne annuelle observée sur la période 2015-2018 lors de l'actualisation du diagnostic est de l'ordre de **43 hectares par an** avec toujours une prépondérance de la consommation d'espace par l'habitat dont la part atteint 90% (39ha /an).

Cons. Espace 2005-2018	**789 ha**
Cons. Annuelle moyenne *(dont part de l'habitat)*	60 ha / an *50 ha/ an*
Évolution de la cons espace annuelle / contexte récent 2015-2018 *(dont part de l'habitat)*	43 ha/ an *39 ha /an*
Part des espaces déjà artificialisés	5%
Part des surfaces agricoles	85%
Part des forêts et milieux semi naturels	10%

Cette analyse de la consommation d'espaces a été réalisée en prenant appuis sur les travaux et les données du SCoT =>Cela permet d'analyser la compatibilité sur des données et méthodes similaires.

Part des espaces agricoles peut sembler surestimée en comparaison avec des analyses menées par la DDT de Dordogne ; cela est dû à la méthodologie basée sur une analyse cartographique visuelle croisée avec le RPG, certains espaces dits « artificialisés » avaient un usage agricole avant d'être urbanisés.

6.3. Analyse du potentiel de densification au sein de l'enveloppe urbaine

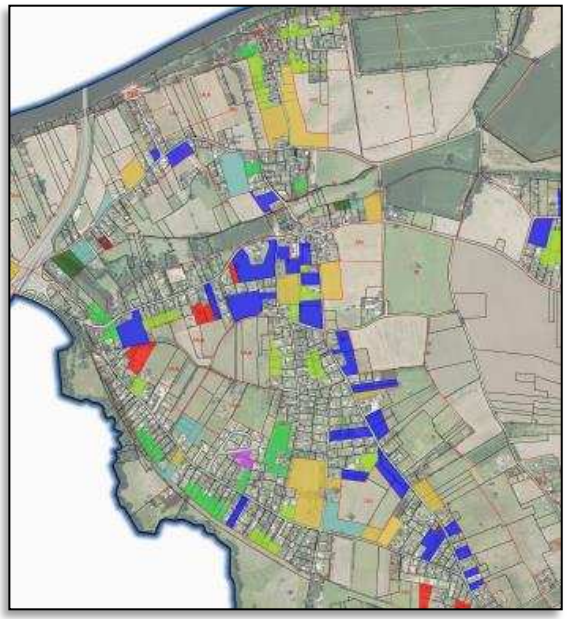
L'analyse du potentiel de densification vise à identifier, au sein des zones urbaines des documents d'urbanisme en vigueur (ou des zones constructibles des cartes communales), les parcelles qui peuvent être mobilisées pour de l'habitat (ou d'autres fonctions compatibles). Ce parcellaire mobilisable peut être de deux formes distinctes, à savoir :

- des « dents creuses », qui correspondent à des parcelles cadastrées dissociées des parcelles bâties, non bâties actuellement et représentant un potentiel constructible ;
- des « parcelles divisibles » qui correspondent à des parcelles qui doivent être regroupées (plusieurs propriétaires probables) ou divisées (un grand jardin qui pourrait par exemple être découpé pour permettre l'implantation d'une nouvelle construction). Ce potentiel est à pondérer sur le territoire car le marché immobilier semble peu favorable aujourd'hui au phénomène de division parcellaire, néanmoins de nombreux terrains présentent des emprises foncières et constituent un potentiel de valorisation foncière non négligeable pour les propriétaires…

La distinction de ces deux situations est importante pour bien tenir compte de la réalité des situations. En phase de traduction réglementaire et, par la suite, de justification des choix, nous pourrons distinguer les parcelles qui sont directement mobilisables de celles sur lesquelles un travail foncier est nécessaire (rétention foncière différente).

Exemple de carte de potentiels





	Bilan des documents d'urbanisme (mars 2016)	Bilan au regard de l'enveloppe urbaine (avril 2017)
Terrains mobilisables en zones urbaines (parcelles entières)	420	216
Terrains mobilisables en zones urbaines (division ou fusion de parcelles)	175	72
TOTAL	**595**	**288**

RAPPEL DU SCoT / objectif de maitrise de la consommation d'espace

Afin de raisonner la consommation d'espaces agricoles et naturels à des fins d'habitat, le SCoT se fixe pour objectif de diminuer d'au moins 50% le nombre d'hectares ouverts à l'urbanisation par an, passant ainsi d'une consommation MOYENNE de 2500 m² de foncier par nouveau logement produit à u**ne MOYENNE de l'ordre de 1250 m² de foncier par nouveau logement produit.**

APPLICATION DU SCoT		Temps 1 - 2015-2021	Temps 2 - 2022-2027	Temps 3 - 2028-2033	*Total 2015-2033*
Production INDICATIVE de logements par période T1, T2, T3	**SCoT**	**2150**	**2050**	**2100**	***6300***
	Pôle urbain de Bergerac	1300	1100	1100	*3500*
	Pôles d'équilibre	450	500	450	*1400*
	Communes rurales	420	470	570	*1460*
	(total précis)	*2170*	*2070*	*2120*	
Enveloppe foncière maximale (ha) pour absorber la production de logements : surface BRUTE	**SCoT**	**300**	**270**	**230**	***800***
	Pôle urbain de Bergerac	120	80	60	*260*
	Pôles d'équilibre	60	60	40	*160*
	Communes rurales	85	95	95	*275*

Potentiel foncier / enveloppe urbaine
Pôle urbain

← Carte	HABITAT	2015 - 2033 *Enveloppe maximale de foncier à affecter au logement pur : surface BRUTE*		
	Bergerac	*2 600*	*log --> ha :*	**173**
	Cours-de-Pile	*160*	*log --> ha :*	**16**
	Creysse	*210*	*log --> ha :*	**21**
	Prigonrieux	*380*	*log --> ha :*	**37**
	Saint-Laurent-des-Vignes	*130*	*log --> ha :*	**13**
	Pôle urbain de Bergerac	**3 480**	**log --> ha :**	**259**

Potentiel densification Enveloppes urbaines Parcelles entières	Potentiel Enveloppes urbaines / division ou fusion parcelles	Total potentiel foncier enveloppe urbaine
66,3	22,4	88,7
5,6	7	12,7
7,2	3,3	10,5
7,7	4,1	11,8
6,7	1,7	8,4
96,5	**38,6**	**132**

Soit un potentiel de 130 à 135 ha pour un objectif de 259 ha

PLU en vigueur : potentiel de 225 à 300 ha (hors zones AU)

Rappel : Le SCoT permet un Coefficient de rétention foncière maximum : 1.5

Potentiel foncier / enveloppe urbaine
Pôle D'EQUILIBRE

← Carte	HABITAT	2015 - 2033 Enveloppe maximale de foncier à affecter au logement pur : surface BRUTE			Potentiel densification Enveloppes urbaines Parcelles entières	Potentiel Enveloppes urbaines / division ou fusion parcelles	Total potentiel foncier enveloppe urbaine
	La Force	*410*	*log --> ha :*	48	11,5	4,6	16,1
	Le Fleix	*90*	*log --> ha :*	10	2,9	0,4	3,3
	Mouleydier	*100*	*log --> ha :*	11	5,4	3,9	9,3
	Gardonne	*150*	*log --> ha :*	18	5,5	3	8,5
	Lamonzie-Saint-Martin	*140*	*log --> ha :*	16	8,2	7,6	15,8
	Sigoulès	*130*	*log --> ha :*	15	11,8	2,3	14,1
	Eymet	*280*	*log --> ha :*	32			
	Issigeac	*80*	*log --> ha :*	9			
	Pôles d'équilibre	**1 380**	**log --> ha :**	**160**	**33,7**	**19,8**	**67,1**

Soit un potentiel de 65 à 70 ha pour un objectif maximum de 118 ha

Rappel : Le SCoT permet un Coefficient de rétention foncière maximum : 1.5

Potentiel foncier/ enveloppe urbaine
Secteurs ruraux

← Carte	HABITAT	2015 - 2033 *Enveloppe maximale de foncier à affecter au logement pur : surface BRUTE*		
	Secteur périurbain OUEST (hors La Force et Le Fleix)	*200*	*log --> ha :*	**35**
	Secteur périurbain EST (hors Mouleydier)	*240*	*log --> ha :*	**54**
	Secteur périurbain SUD (hors Gardonne et Lamonzie-St-M.)	*430*	*log --> ha :*	**77**
	Secteur des coteaux Ouest (hors Sigoulès)	*250*	*log --> ha :*	**45**
	Secteur du plateau d'Eymet (hors Eymet)	*150*	*log --> ha :*	**26**
	Secteur du plateau d'Issigeac (hors Issigeac)	*180*	*log --> ha :*	**31**
	Communes rurales	**1 450**	**log --> ha :**	**268**

env. 164 Ha

	Potentiel densification Enveloppes urbaines Parcelles entières	Potentiel Enveloppes urbaines / division ou fusion parcelles	Total potentiel foncier enveloppe urbaine
Secteur périurbain OUEST	18,2	9,6	27,8
Secteur périurbain EST	24,8	16,7	41,5
Secteur périurbain SUD	14,3	5,6	19,9
Secteur des coteaux Ouest	17,9	8,2	26,1
	75,2	40,1	115,3

Soit un potentiel de 115 ha pour un objectif maximum de 164 ha

Coefficient de rétention foncière maximum : 1.5

VOLET FORMES URBAINES : Atouts/Faiblesses

ATOUTS :

- Un développement urbain qui tend à se resserrer sur les noyaux villageois et les hameaux (effet des derniers documents d'urbanisme)
- Un retour de la dynamique de construction plus proche des secteurs équipés
- Une urbanisation qui se développe de façon plus variée sur la ville centre, principalement par l'action des bailleurs sociaux
- Un potentiel de densification important, sans consommation de terres agricoles et naturelles

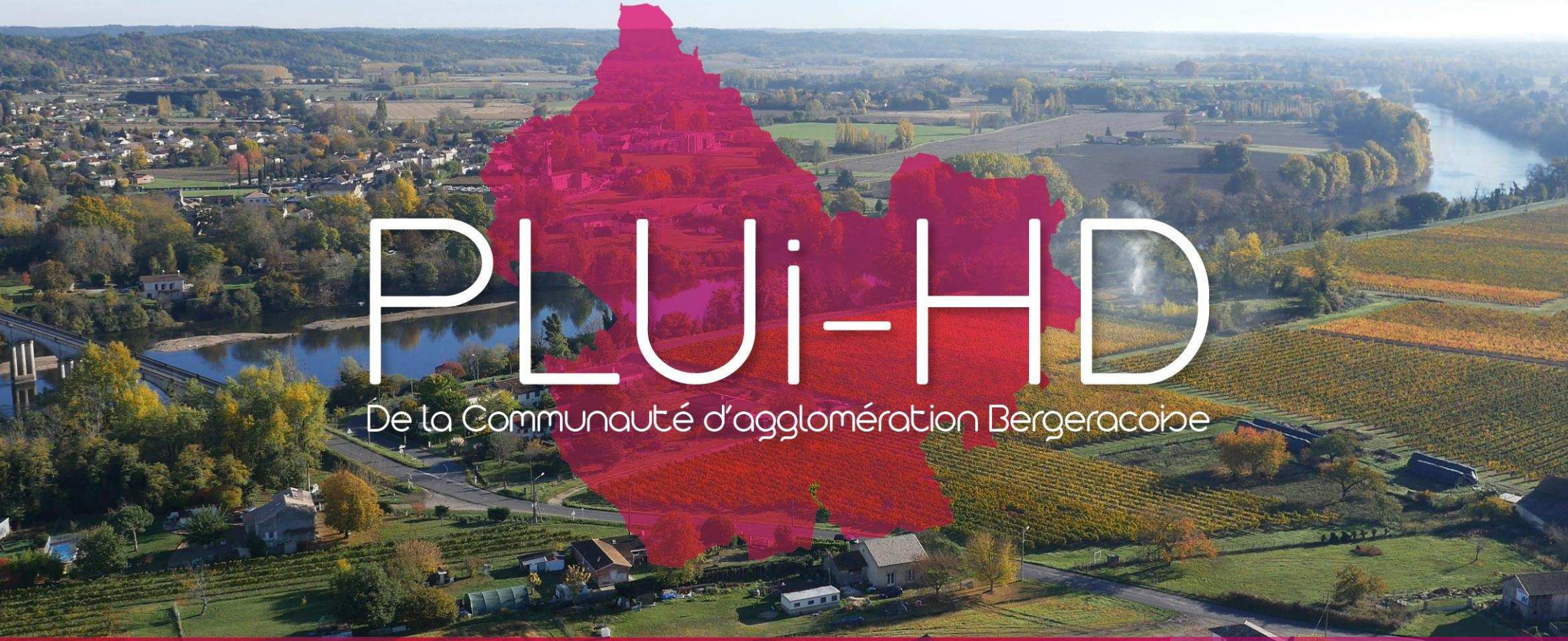
FAIBLESSES :

- Des espaces urbanisés très dilués, engendrant des charges élevées pour les collectivités
- Une faible variété dans les formes urbaines proposées
- Une qualité architecturale et urbaine des constructions limitée
- Un potentiel de densification important qui risque de limiter les possibilités de développer des opérations d'aménagement structurées (avec des produits qui puissent mixer plus largement les vocations et les peuplements)

ET DEMAIN…

- *Limiter les possibilités de comblement des « dents creuses » pour favoriser une urbanisation plus structurée autour des noyaux urbains ou villageois ?*
- *Développer les partenariats avec les aménageurs et opérateurs pour produire des produits plus adaptés aux besoins de la population en matière de forme, de taille ou de prix (achat ou loyers) ?*
- *Définir des secteurs stratégiques dans lesquelles les règles d'implantation seront plus strictes au regard des enjeux paysagers et patrimoniaux (coteaux, extensions de villages de caractère, …) ?*
- *Réduire les capacités de développement urbain, notamment sur les communes rurales, afin de rester cohérent avec les orientations du SCoT ?*
- *Proposer des Orientations d'Aménagement et de Programmation fondées sur un réel projet urbain afin de rentrer dans une logique d'urbanisme de projet ?*

HABITAT DÉPLACEMENTS ÉCONOMIE AGRICULTURE ENVIRONNEMENT PATRIMOINE



PLUi-HD

De la Communauté d'agglomération Bergeracoise

Rapport de présentation – partie 2

Etat initial de l'environnement

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire approuvant le projet de Plan local d'urbanisme intercommunal en date du 13 janvier 2020

BERGERAC ● BOSSET ● BOUNIAGUES ● COLOMBIER ● COURS-DE-PILE ● CREYSSE ● CUNÈGES ● FRAISSE ● GAGEAC-ET-ROUILLAC ● GARDONNE ● GINESTET ● LA FORCE ● LAMONZIE-SAINT-MARTIN ● LAMONZIE-MONTASTRUC ● LE FLEIX ● LEMBRAS ● LUNAS ● MESCOULES ● MONBAZILLAC ● MONESTIER ● MONFAUCON ● MOULEYDIER ● POMPORT ● PRIGONRIEUX ● QUEYSSAC ● RAZAC-DE-SAUSSIGNAC ● RIBAGNAC ● ROUFFIGNAC-DE-SIGOULÈS ● SAINT-GEORGES-DE-BLANCANEIX ● SAINT-GERMAIN-ET-MONS ● SAINT-GÉRY ● SAINT-LAURENT-DES-VIGNES ● SAINT-NEXANS ● SAINT-PIERRE-D'EYRAUD ● SAINT-SAUVEUR-DE-BERGERAC ● SAUSSIGNAC ● SIGOULÈS-ET-FLAUGEAC ● THÉNAC

BERGERAC SUD DORDOGNE laCAB urbanisme
BERGERAC SUD DORDOGNE laCAB


CITADIA
even
CONSEIL
MERCAT
iRiS
conseil
Y. Lenglet-Ecologue

Table des matières

Chapitre 1 LES PAYSAGES 7
1.1 Lecture transversale du « grand paysage » : 6 unités paysagères identitaires et contrastées 8
1.2 Le socle géomorphologique, support des paysages du bergeracois 12
1.3 L'armature paysagère du territoire 14
1.3.1 Des plateaux boisés et agricoles scindés par une vallée urbanisée 14
1.3.2 Le fil conducteur de la rivière Dordogne et les « motifs paysagers de l'eau » 16
1.4 La dimension urbaine du grand paysage 20
1.4.1 Un paysage urbain ancien aux formes diversifiées et mises en scène par le jeu des variations du relief 20
1.4.2 Un paysage urbain qui évolue et transforme les paysages 21
1.5 Dynamiques visuelles et perceptions majeures à prendre en compte dans le PLUi 24
1.5.1 Les perceptions majeures à prendre en compte dans le PLUi 24
1.5.2 Les entrées de ville 27
1.6 Le patrimoine urbain et paysager 32
1.6.1 Les éléments protégés du patrimoine 32
1.6.2 Patrimoine ordinaire et identité architecturale locale 34
1.7 Les attentes du SCoT sur le paysage 36
Chapitre 2 LES RICHESSES ECOLOGIQUES 40
2.1 Zonages d'inventaires, de protection et de gestion du patrimoine naturel 41
2.1.1 Description générale 41
2.1.2 Le réseau Natura 2000 43
2.1.3 Les Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope (APPB) 44
2.1.4 Les Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) 45

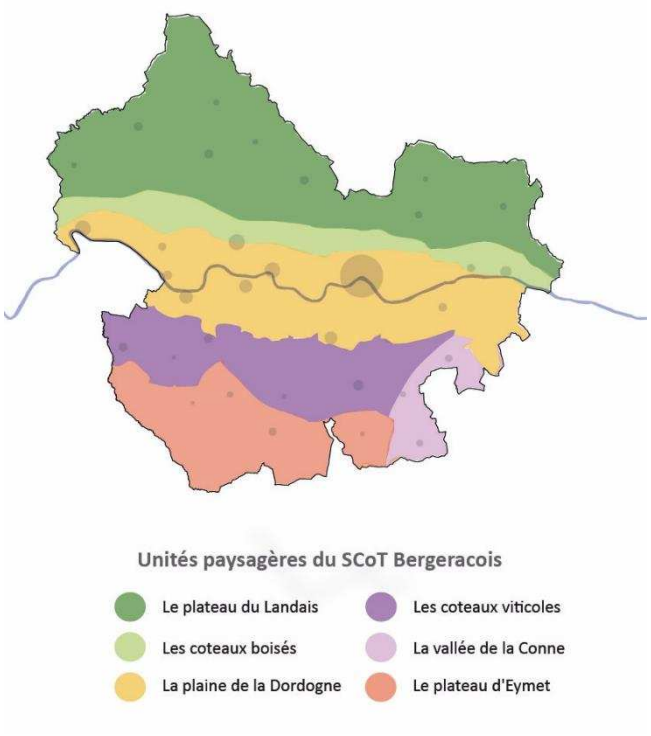
2.2 La Trame Verte et Bleue (TVB) 46
2.2.1 Définitions 46
2.2.2 Prise en compte des documents directeurs 47
2.2.3 Méthodologie d'élaboration de la TVB du territoire de la CAB 48
2.2.4 La Trame Verte et Bleue du Bergeracois : des spécificités propres à chaque infra-territoire 50
La trame verte 50
La trame bleue 58
2.2.5 Conclusions sur les enjeux liés à la Trame verte et bleue 61
Conclusion sur les enjeux liés à la trame verte 61
Conclusion sur les enjeux liés à la trame bleue 61
2.2.6 Synthèse des richesses écologiques du bergeracois par grand type d'habitat 62
Chapitre 3 RESSOURCE EN EAU 65
3.1 Un réseau hydrographique très dense mais fragilisé 66
3.1.1 Un état quantitatif sous surveillance 67
3.1.2 Un état qualitatif soumis aux pollutions diffuses (cf. tableau des masses d'eau page suivante) 68
3.2 Une eau potable distribuée de bonne qualité mais insuffisamment sécurisée 70
3.2.1 Alimentation en eau potable 71
3.2.2 Le cas particulier du captage « Grenelle » de Gardonne 73
3.3 L'eau potable : une ressource de moins en moins disponible, à économiser 74
3.4 Un territoire peu dense dominé par l'assainissement autonome malgré des caractéristiques naturelles peu favorables 75
3.5 L'assainissement collectif, des équipements performants mais des efforts à fournir sur les réseaux 78
3.6 Les ruissellements pluviaux liés à l'imperméabilisation du sol 82

Chapitre 4 ENERGIES RENOUVELABLES ET CHOIX ENERGETIQUES 83
4.1 Une région dynamique mais des ressources locales peu exploitées 84
4.2 . Une filière bois-énergie bien structurée, une ressource présente mais encore difficile à exploiter 84
4.3 Un département pionnier en Aquitaine sur la méthanisation 85
4.4 L'hydroélectricité : une production renouvelable historique mais sans perspectives de développement 85
4.5 L'énergie solaire : une filière bien installée 86
4.6 L'énergie éolienne : une valorisation envisageable localement 87
4.7 La géothermie : une ressource présente mais non valorisée 87
Chapitre 5 RISQUES ET NUISANCES 89
5.1 Des territoires contraints par les risques naturels 90
5.1.1 Un risque inondation très présent, bien encadré 90
5.1.2 Le risque feux de forêt impactant principalement les communes de la rive droite de la Dordogne 94
5.1.3 Le risque mouvement de terrain dû à la nature argileuse des sols 95
5.2 Des risques technologiques concentrés sur la vallée 97
5.2.1 Un risque industriel marqué, dû à la présence d'établissements classé Seveso 97
5.2.2 Un risque lié au Transport de Matières Dangereuses 98
5.2.3 Des communes exposées au risque de rupture de barrage mais sans conséquences directes sur les choix d'urbanisation 98
5.3 Des sites industriels à l'origine de pollutions à surveiller 99
5.4 Des nuisances sonores liées aux infrastructures de transport 100
5.5 Carte de synthèse 101
Chapitre 6 GESTION DES DECHETS 102
6.1 Une hétérogénéité du mode de fonctionnement due à une gouvernance complexe 103
6.1.1 La collecte des déchets ménagers 103
6.1.2 Le transport et le traitement des déchets ménagers 103
6.1.3 Les actions du SMD3 concernant les autres déchets 103

6.2 Synthèse 105
6.2.1 Les tonnages de déchets bruts et valorisés 105
6.2.2 Améliorer la gestion des déchets : un enjeu majeur 105
Chapitre 7 : SYNTHESES 106
LES PAYSAGES 107
LES RICHESSES ECOLOGIQUES 108
RESSOURCE EN EAU 108
ENERGIES RENOUVELABLES 110
RISQUES ET NUISANCES 111
GESTION DES DECHETS 112
LEXIQUE 113

Chapitre 1 LES PAYSAGES

1.1 Lecture transversale du « grand paysage » : 6 unités paysagères identitaires et contrastées



Source : *Travaux du Conseil d'Architecture Urbanisme et Environnement de la Dordogne (CAUE24) figurant dans le SCoT Bergeracois*

- A l'échelle départementale, le territoire de la CAB s'inscrit dans l'unité paysagère du Périgord Pourpre. Dans le cadre de l'élaboration du SCoT Bergeracois, 6 unités de paysages (faciès paysagers porteurs d'une identité et reconnaissables par la récurrence de motifs particuliers) ont été identifiées sur le territoire de la CAB, sur la base de l'association des différentes composantes des paysages (relief, occupation du sol, implantation du bâti...) :
  - le plateau du Landais,
  - les coteaux boisés longeant la vallée de la Dordogne,
  - la plaine de la vallée de la Dordogne,
  - les coteaux viticoles (Bergerac, Saussignac, Monbazillac, ...),
  - la vallée de la Conne,
  - le plateau d'Eymet.

- Des ambiances paysagères identitaires et fortes localement, fédérées autour de :
  - L'image valorisante du terroir viticole
  - La rivière emblématique Dordogne
  - Les plateaux cultivés découpés de petites vallées, marqués par des paysages agricoles et forestiers, et appréciés pour leur cadre de vie.





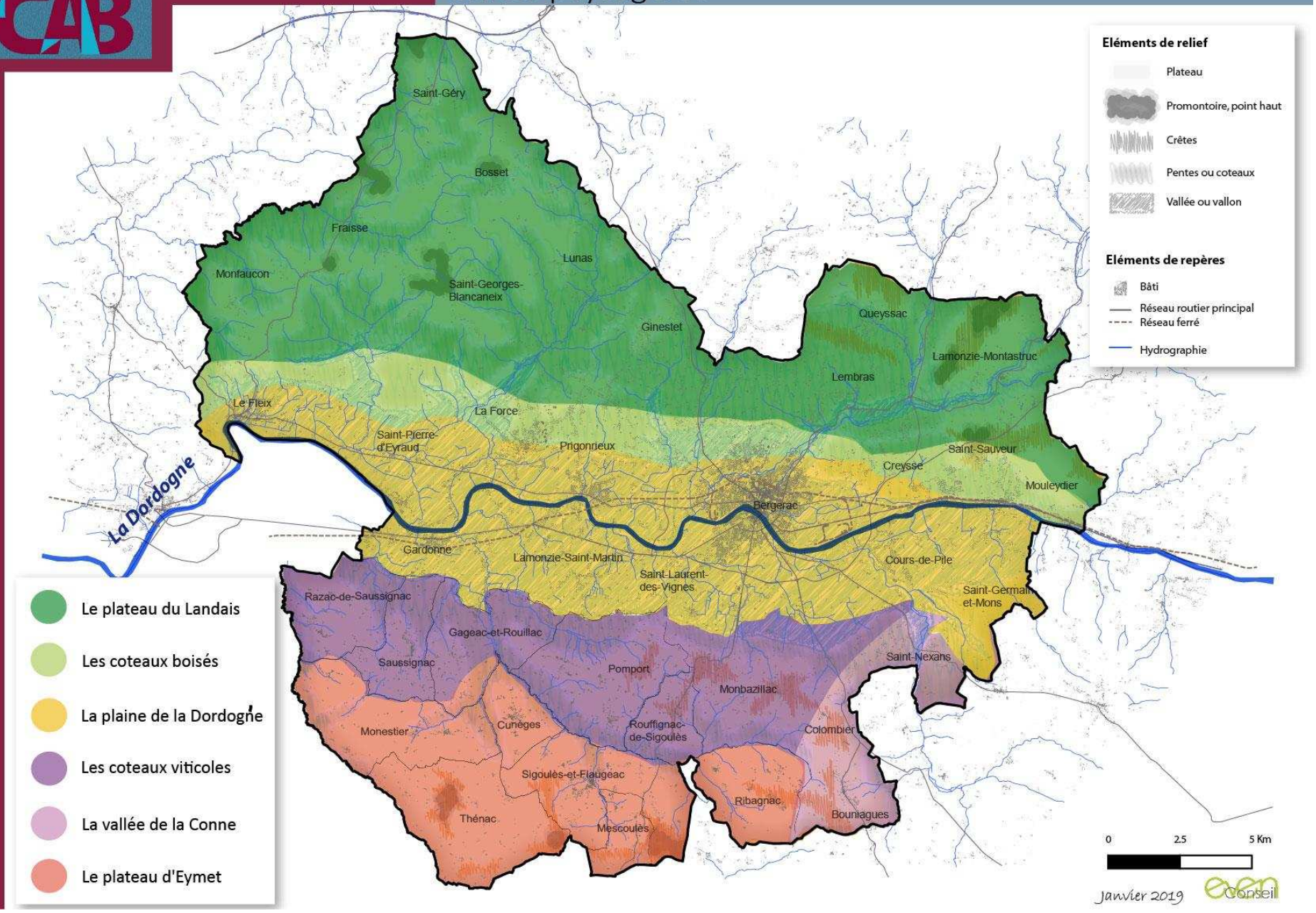


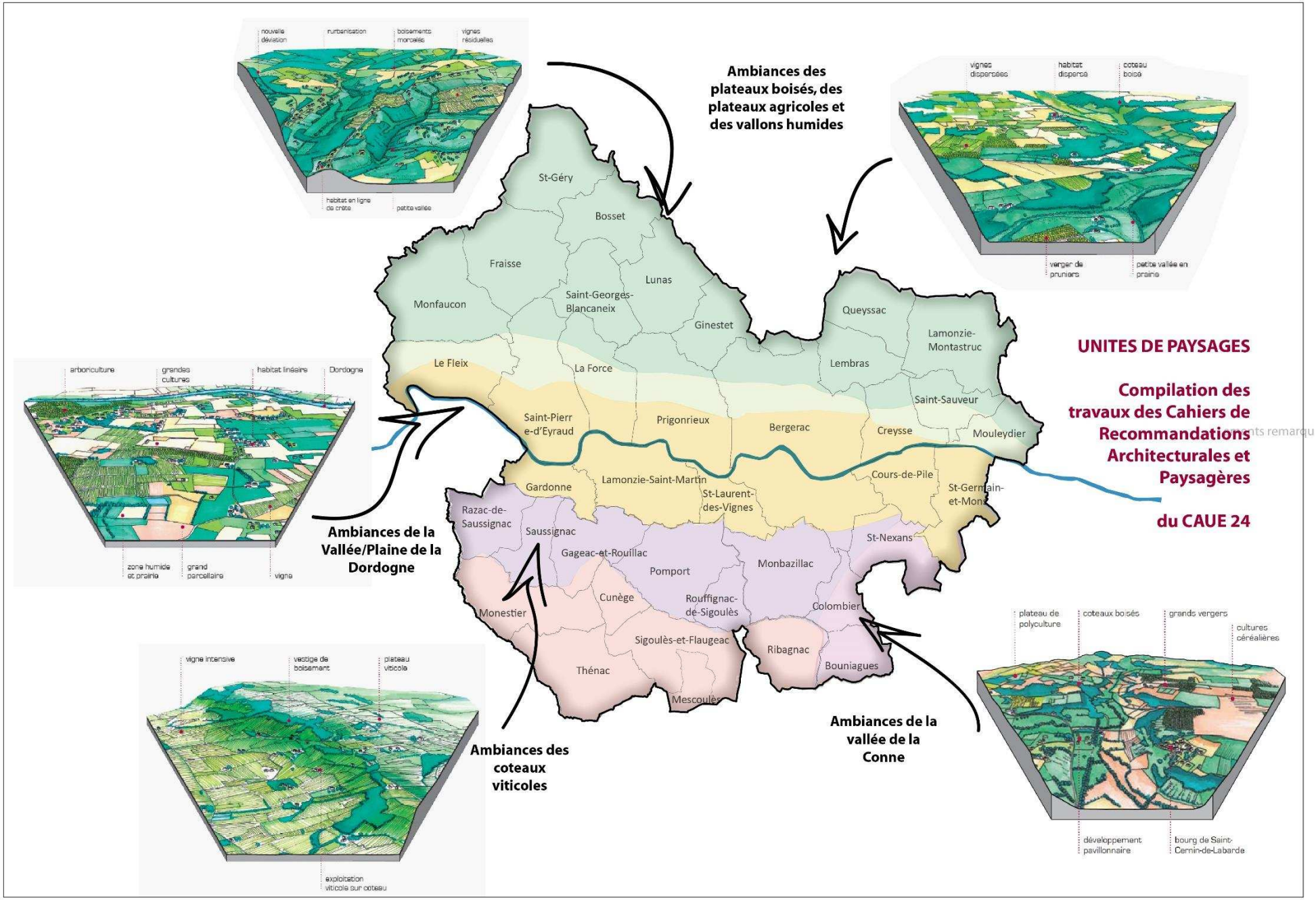
Communauté d'Agglomération Bergeracoise

laCAB

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Unités paysagères



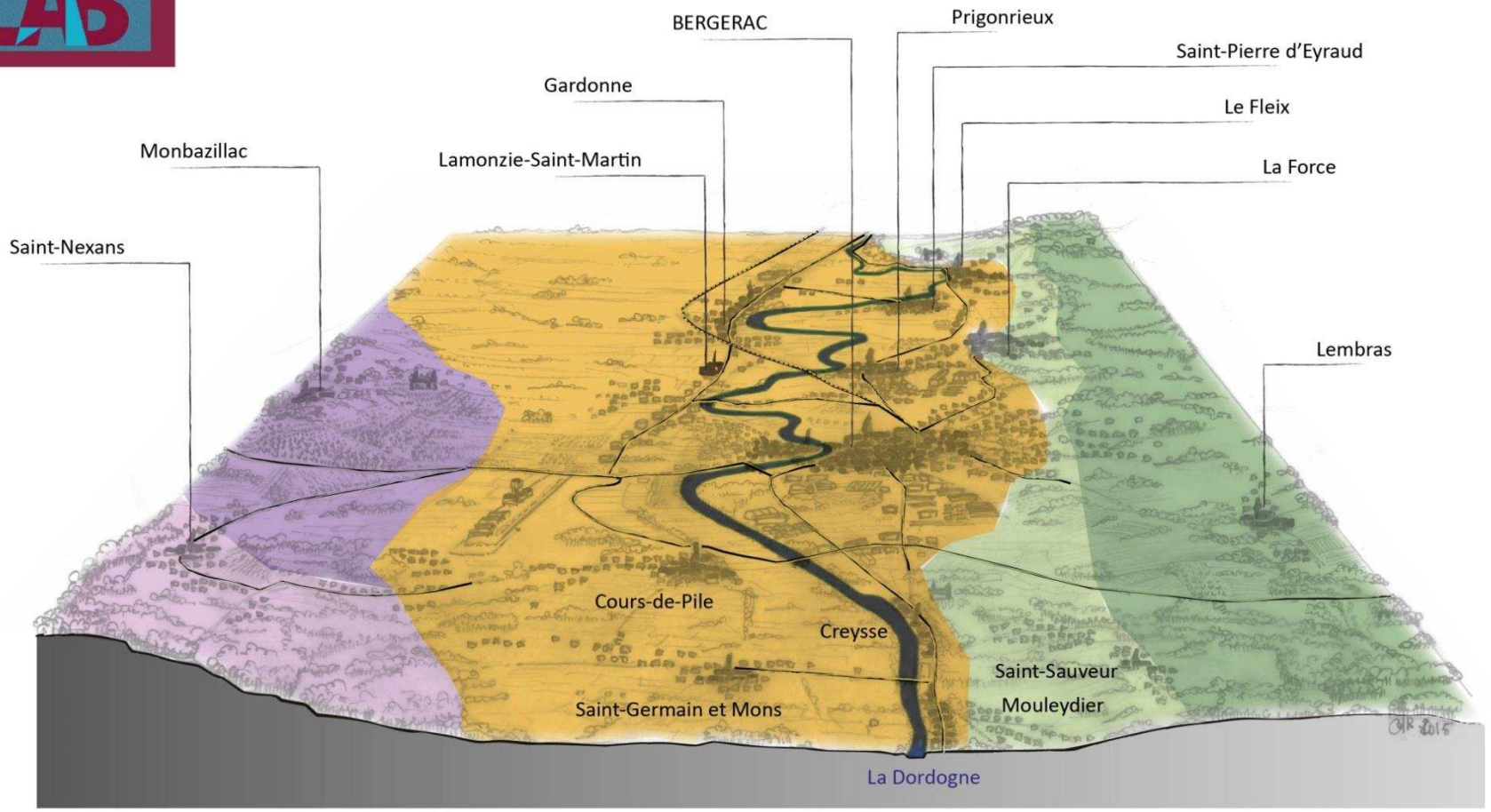

nouvelle déviation
urbanisation
boisements morcelés
vignes résiduelles
habitat en ligne de crête
petite vallée
Ambiances des plateaux boisés, des plateaux agricoles et des vallons humides
vignes dispersées
habitat dispersé
coteau boisé
verger de pruniers
petite vallée en prairie
St-Géry
Bosset
Fraisse
Lunas
Monfaucon
Saint-Georges-Blancaneix
Ginestet
Queyssac
Lamonzie-Montastruc
Le Fleix
La Force
Lembras
Saint-Sauveur
Saint-Pierre-d'Eyraud
Prigonrieux
Bergerac
Creysse
Mouleydier
Gardonne
Lamonzie-Saint-Martin
St-Laurent-des-Vignes
Cours-de-Pile
St-Germain-et-Mont
Razac-de-Saussignac
Saussignac
Gageac-et-Rouillac
St-Nexans
Pomport
Monbazillac
Cunège
Rouffignac-de-Sigoulès
Monestier
Colombier
Sigoulès-et-Flaugeac
Ribagnac
Thénac
Bouniagues
Mescoulès
arboriculture
grandes cultures
habitat linéaire
Dordogne
zone humide et prairie
grand parcellaire
vigne
Ambiances de la Vallée/Plaine de la Dordogne
vigne intensive
vestige de boisement
plateau viticole
exploitation viticole sur coteau
Ambiances des coteaux viticoles
Ambiances de la vallée de la Conne
plateau de polyculture
coteaux boisés
grands vergers
cultures céréalières
développement pavillonnaire
bourg de Saint-Cernin-de-Labarde
UNITES DE PAYSAGES
Compilation des travaux des Cahiers de Recommandations Architecturales et Paysagères
du CAUE 24

Communauté d'Agglomération Bergeracoise

laCAB

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Unités paysagères bordant la vallée de la Dordogne



- La plaine de la Dordogne
- Les coteaux viticoles
- Le plateau du Landais
- La vallée de la Conne
- Les coteaux boisés

Juin 2017

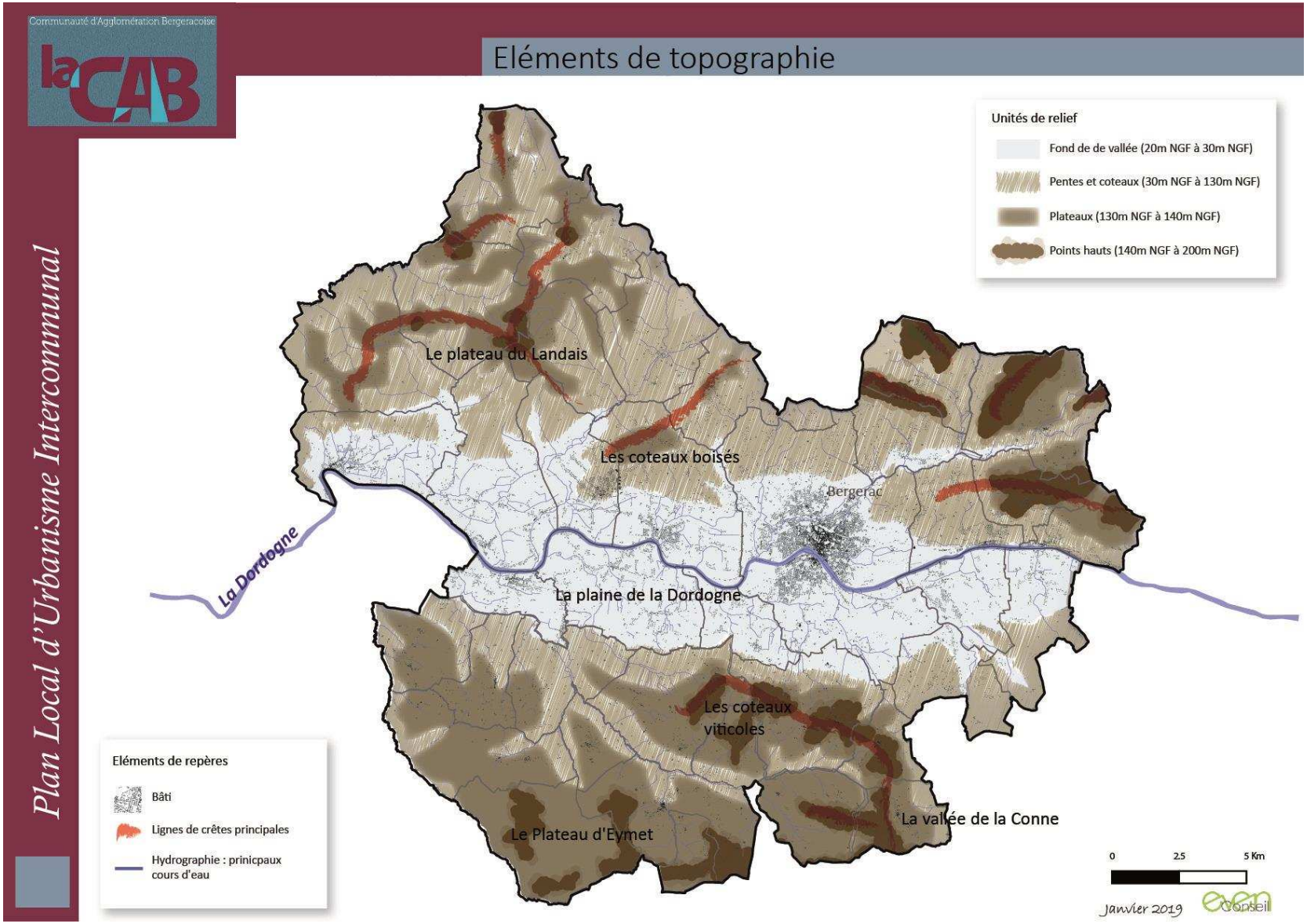
Conseil

1.2 Le socle géomorphologique, support des paysages du bergeracois

Un territoire marqué par une succession de vallées, de coteaux et de plateaux, situés de part et d'autre de la rivière Dordogne.

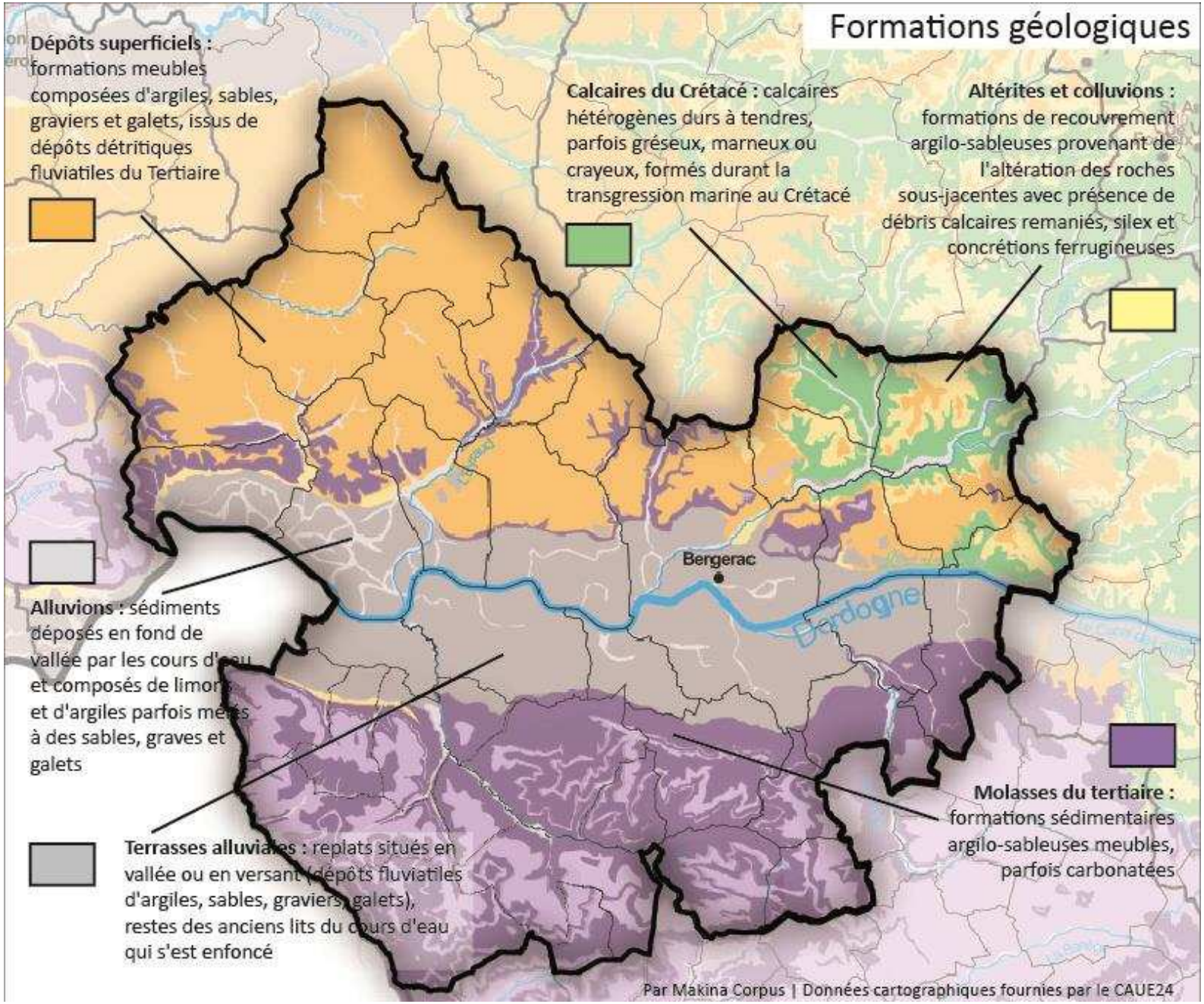
Le relief est peu élevé mais contrasté entre la vallée de la rivière Dordogne et les communes plus excentrées. Il présente une pente qui suit l'axe Nord/Sud, entre un point bas à 28 mètres NGF et un point haut culminant à environ 200 mètres NGF d'altitude. Ce socle est principalement composé d'argiles, de sables et de calcaires.

Le développement urbain s'est principalement éffectué dans la plaine et dans une moindre mesure sur les plateaux et les pentes.



Une géologie révélatrice :

- des sols favorables à l'agriculture et à la viticulture (plaine alluviale limoneuse, terrasses molassiques) ;
- des sols « plus pauvres » qui sont globalement recouverts par la forêt (plateaux Nord recouverts d'altérites, de colluvions et de dépôts détritiques) ;
- des sols instables (cf. risques mouvements de terrain).





Lisière boisée bordant la RD13 en sortant de Ribagnac, limite entre le plateau d'Eymet et les coteaux viticoles - ***Source :*** *SCoT Bergeracois*



Vignobles Bergeracois **- *Source*** *: pays-de-bergerac.com*

1.3 L'armature paysagère du territoire

1.3.1 Des plateaux boisés et agricoles scindés par une vallée urbanisée

- En dehors de l'agglomération de Bergerac qui s'étale le long de la vallée de la rivière Dordogne et qui remonte sur les plateaux agricoles, le paysage intercommunal de la CAB s'impose comme un paysage rural de campagne, particulièrement recherché et apprécié par les habitants qui s'y installent.

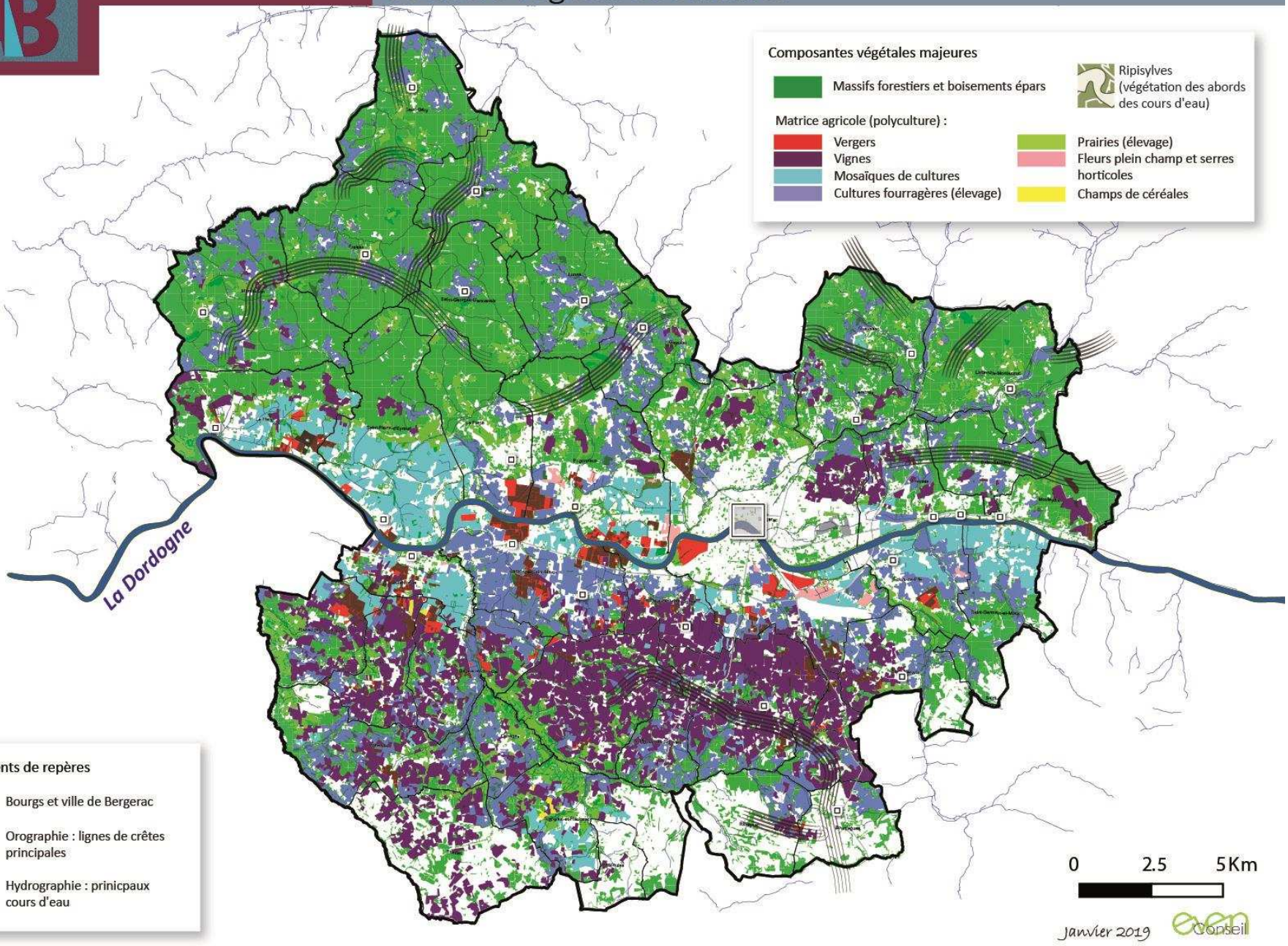
- La végétation est un couvert qui occupe une place majeure dans la composition des paysages de la CAB :
  - La forêt recouvre massivement la moitié Nord du territoire (massif du Landais). Au Sud un réseau boisé presque continu souligne la vallée de la Conne, la vallée de la Gardonnette, les vallées adjacentes à ces vallées et les lisières du plateau cultivé d'Eymet. De manière générale, la végétation le long des cours d'eau (ripisylves) marque particulièrement le paysage. Les boisements sont néanmoins plus épars et ponctuels dans la plaine de la Dordogne.
  - La plaine de la Dordogne est en effet marquée par une production agricole diversifiée : grandes cultures (céréales, oléagineux, protéagineux), maraîchages, tabaculture, horticulture, viticulture, arboriculture (et élevage sur herbe dans une moindre mesure). Le sud du plateau d'Eymet est également marqué par un paysage divers de polyculture et d'élevage : mosaïque de parcelles cultivées et de prairies. La vigne, culture phare du territoire est exploitée préférentiellement sur les coteaux bordant la vallée de la Dordogne : Bergerac, Saussignac, Monbazillac...

- En lien avec les pratiques agricoles et sylvicoles, un vocabulaire bâti typique caractérise le territoire : les « maisons de Landais » dans la forêt du Landais, les domaines viticoles et cabanes de vignes des coteaux, les séchoirs à tabac et maisons de maître dans la plaine fertile de la vallée occupée par de riches cultures diversifiées, les gentilhommières...

Communauté d'Agglomération Bergeracoise
laCAB

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Couvert végétal et cultures



1.3.2 Le fil conducteur de la rivière Dordogne et les « motifs paysagers de l'eau »



*La rivière Dordogne à Bergerac- **Source :** Even Conseil*



*La Gardonnette- **Source :** rvpb.fr (syndicat mixte intercommunal Rivières, Vallées et Patrimoine en Bergeracois)*

Le territoire de la CAB est traversé par la rivière Dordogne d'est en ouest et se situe dans le bassin versant éponyme. La rivière Dordogne s'écoule le long d'une succession de paysages tantôt naturels, tantôt urbanisés.

- Des ambiances naturelles « sauvages » reconnues :

Déclarée réserve de Biosphère par l'Unesco et site Natura2000, la Dordogne et sa ripisylve constituent à la fois un corridor écologique majeur pour de nombreuses espèces migratrices et une réserve de biodiversité remarquable.
Au-delà de la seule rivière Dordogne, c'est l'ensemble des cours d'eau du territoire qui représente un patrimoine écologique important et des paysages naturels de qualité : vallons intimes au creux des coteaux, aux ambiances boisées, humides et sauvages, frayères, couloirs migratoires, ripisylve... Les nombreuses anciennes gravières mises en eau et les nombreux milieux d'eau « stagnante » (dépressions/cuvettes, mares...) abritent une biodiversité fragile et représentent un autre des motifs des paysages de l'eau.

- Associé à la présence de l'eau, des constructions au vocabulaire architectural particulier marquent les paysages : ponts, ports, barrages, canaux latéraux, moulins à eau, édicules protégeant des sources séculaires... Les villages et les villes riveraines de la rivière Dordogne entretiennent un rapport double avec la rivière généralement réputée dangereuse :
  - tantôt « tournés » vers elle (principalement pour y développer les activités économiques, la pêche, le commerce avant l'arrivée du chemin de fer, le tourisme et les loisirs aujourd'hui) ;
  - Tantôt « le dos tourné » (les abords boisés ont longtemps servis de décharges sauvages).

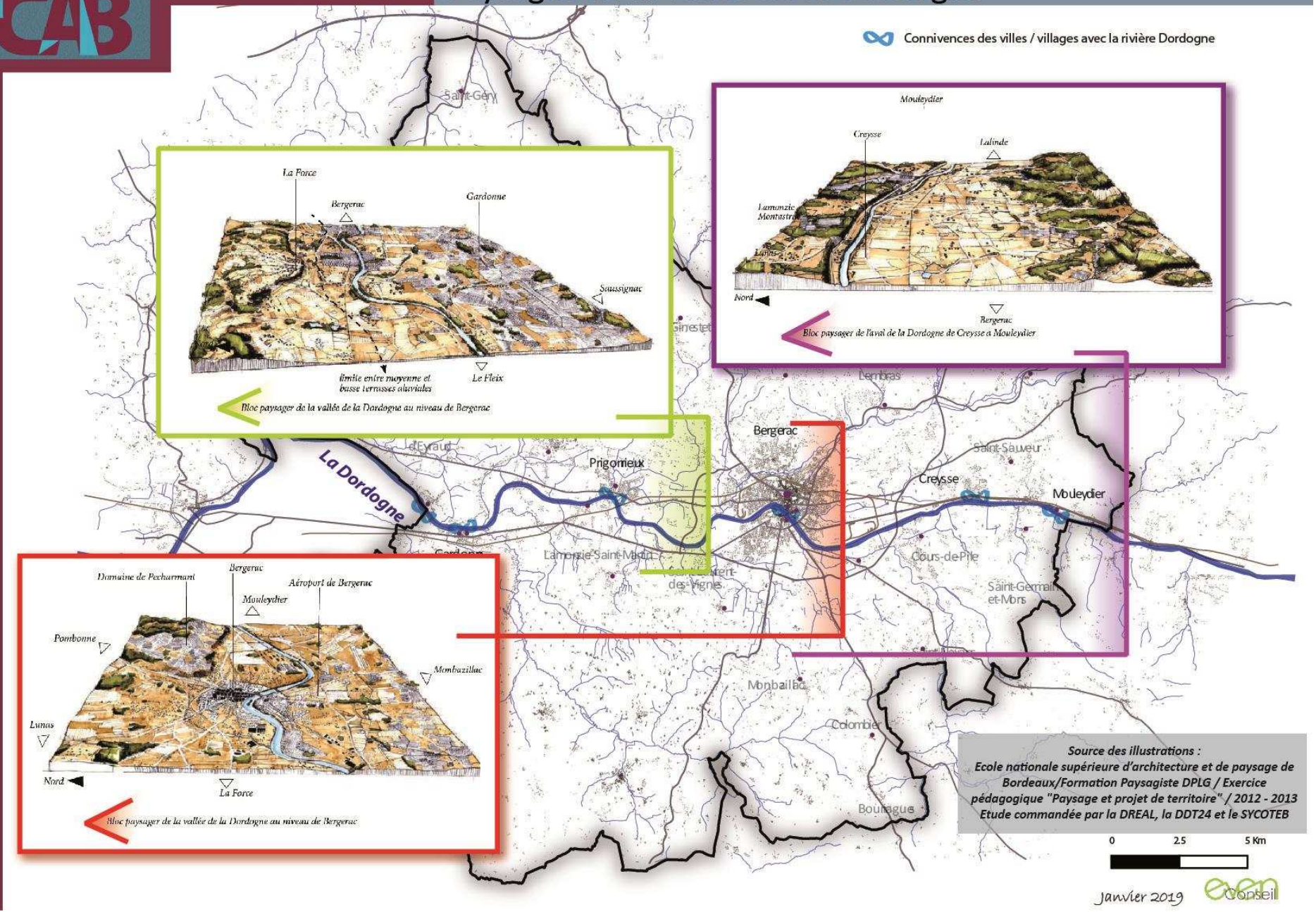
L'enjeu actuel du PLUi est de permettre de renouer un lien fort entre les villes, villages et bourgs et la rivière (des initiatives ont déjà été mises en œuvre localement avec la Voie Verte, des communes qui ont positionné des Emplacements Réservés pour aménager des accès...).

Communauté d'Agglomération Bergeracoise

laCAB

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Paysages de la vallée de la Dordogne

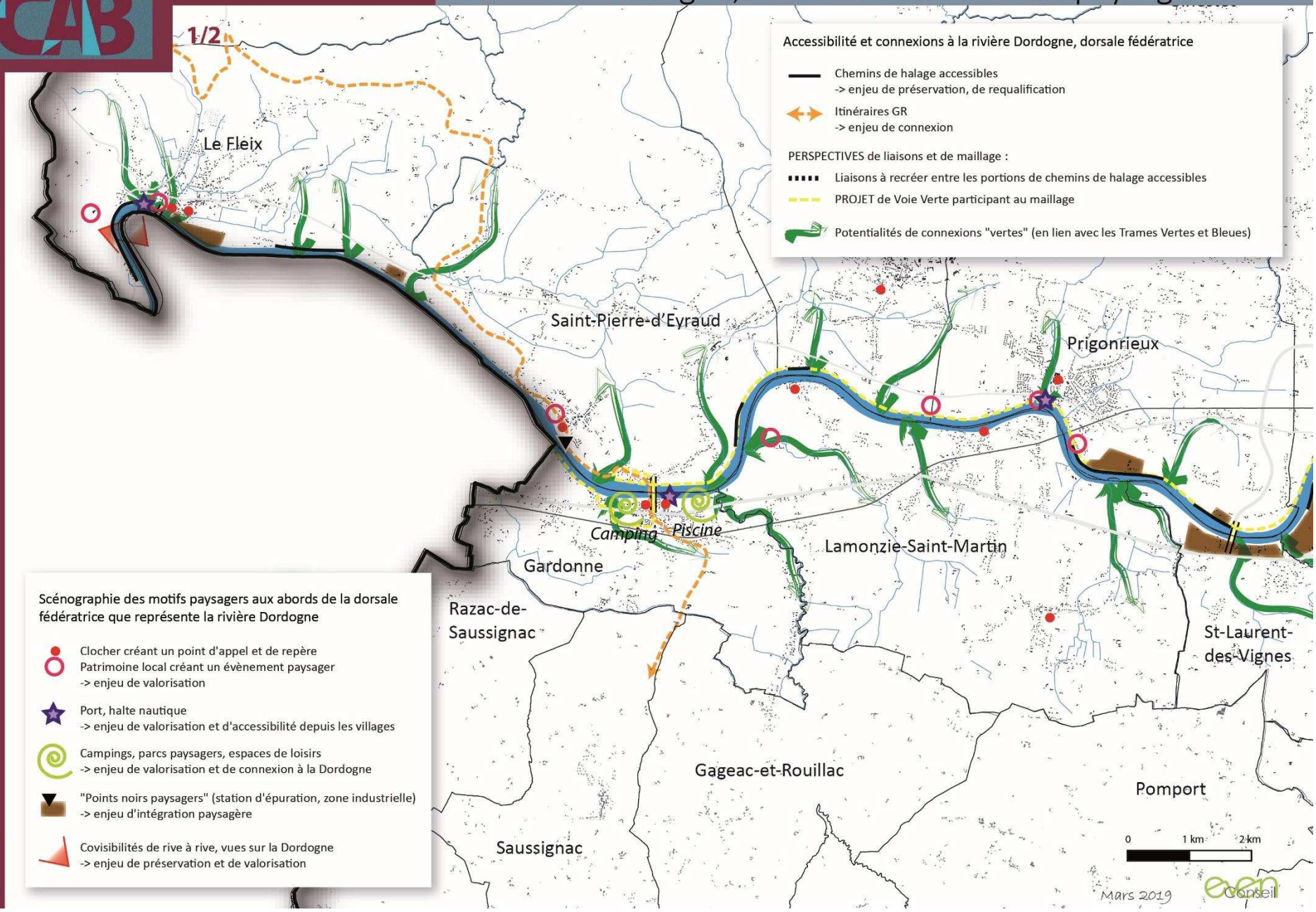


Communauté d'Agglomération Bergeracoise

laCAB

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

La rivière Dordogne, un axe fédérateur des paysages



Accessibilité et connexions à la rivière Dordogne, dorsale fédératrice

- Chemins de halage accessibles
  -> enjeu de préservation, de requalification
- Itinéraires GR
  -> enjeu de connexion

PERSPECTIVES de liaisons et de maillage :

- Liaisons à recréer entre les portions de chemins de halage accessibles
- PROJET de Voie Verte participant au maillage
- Potentialités de connexions "vertes" (en lien avec les Trames Vertes et Bleues)

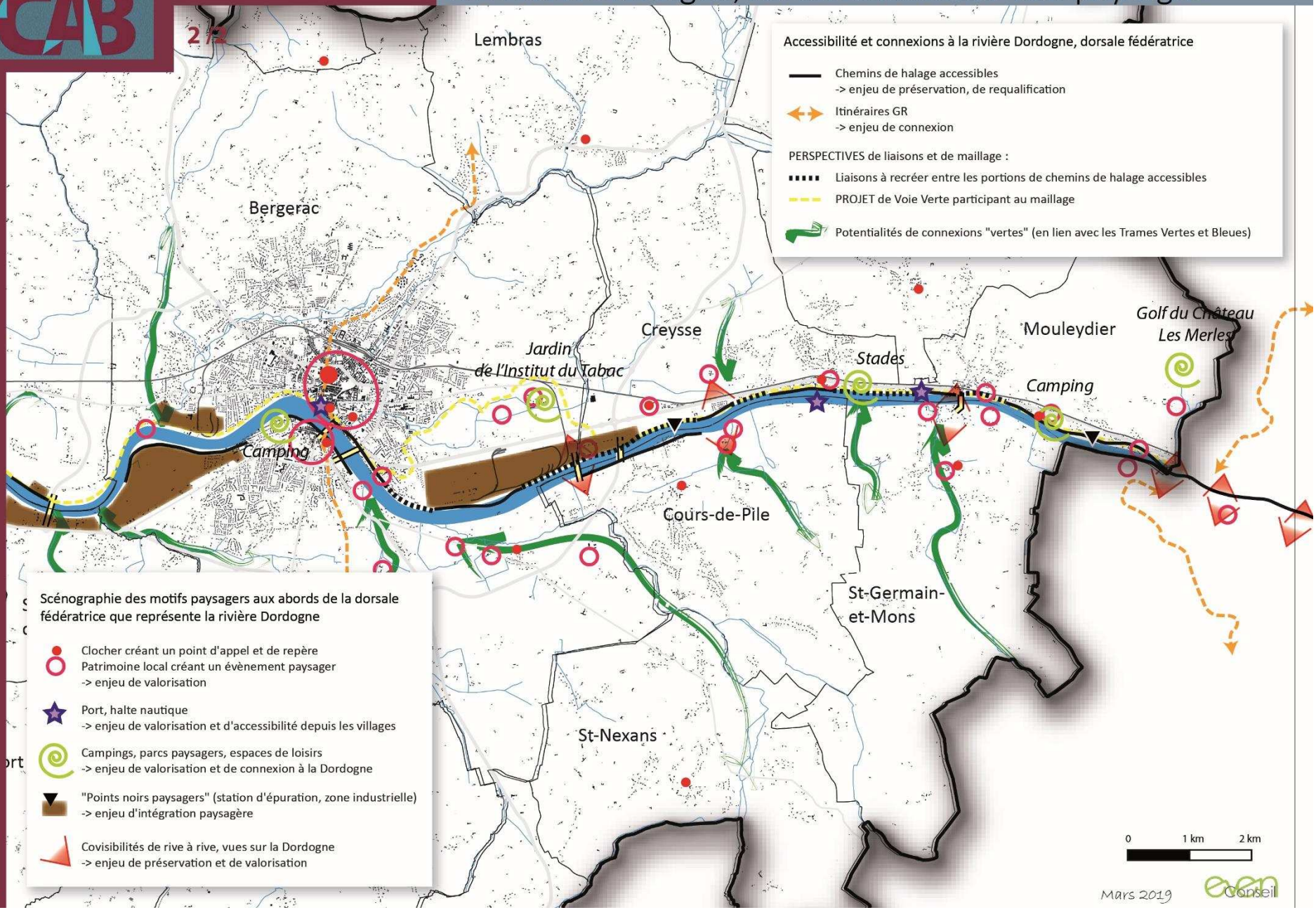
Scénographie des motifs paysagers aux abords de la dorsale fédératrice que représente la rivière Dordogne

- Clocher créant un point d'appel et de repère
  Patrimoine local créant un évènement paysager
  -> enjeu de valorisation
- Port, halte nautique
  -> enjeu de valorisation et d'accessibilité depuis les villages
- Campings, parcs paysagers, espaces de loisirs
  -> enjeu de valorisation et de connexion à la Dordogne
- "Points noirs paysagers" (station d'épuration, zone industrielle)
  -> enjeu d'intégration paysagère
- Covisibilités de rive à rive, vues sur la Dordogne
  -> enjeu de préservation et de valorisation

Communauté d'Agglomération Bergeracoise
laCAB

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

La rivière Dordogne, un axe fédérateur des paysages

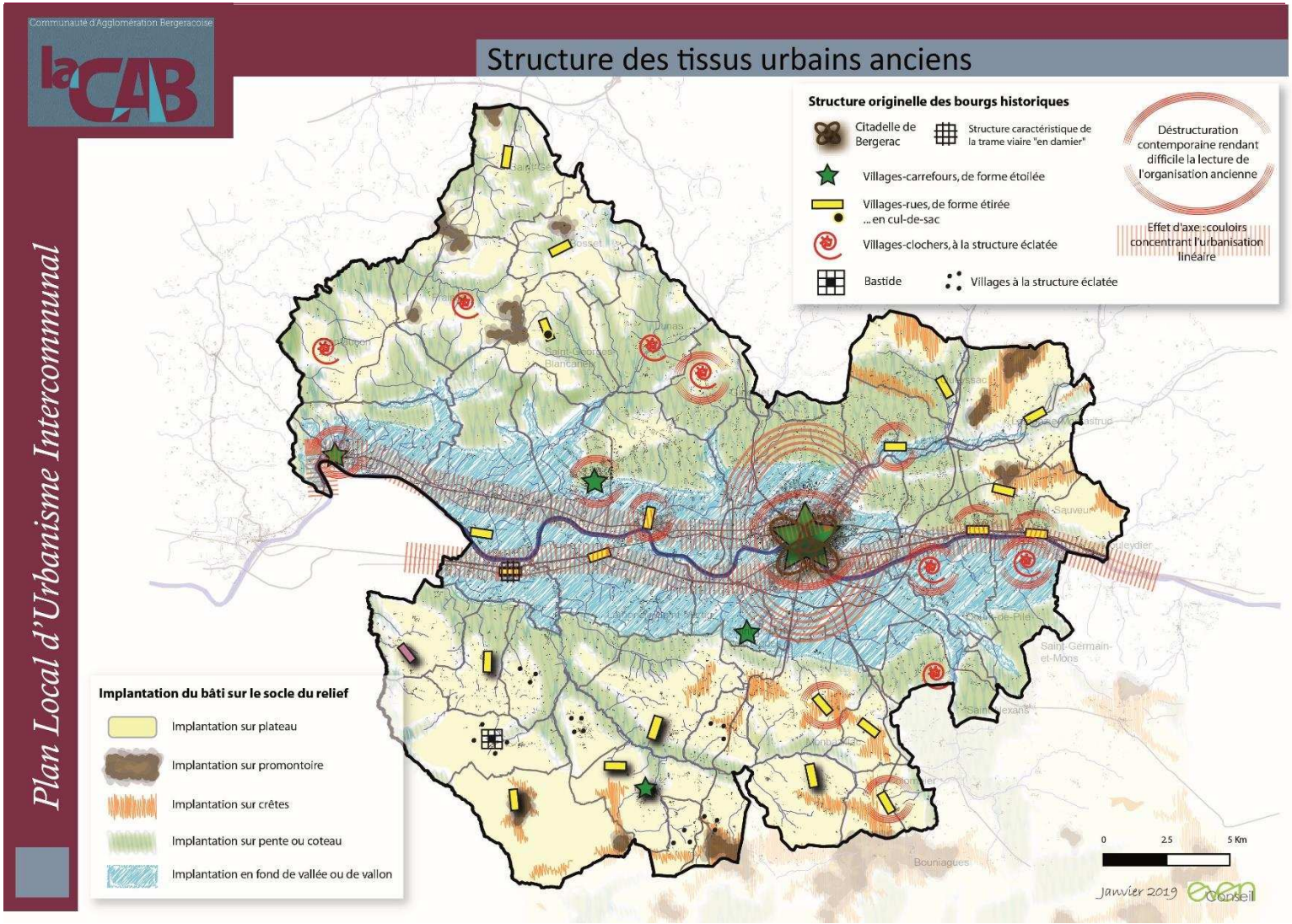


1.4 La dimension urbaine du grand paysage

1.4.1 Un paysage urbain ancien aux formes diversifiées et mises en scène par le jeu des variations du relief

Les formes d'habitats anciennes présentent des typologies et des modes d'implantation variés, s'accommodant habilement du socle naturel, du relief, et de l'hydrographie, tout en en tirant profit. Il en résulte des villages aux formes urbaines de caractère, et aux caractéristiques architecturales et paysagères remarquables.

- Une typologie simple de l'ensemble des bourgs des communes du territoire de la CAB est proposée ci-après, pour donner un aperçu de la diversité des paysages urbains :
  - en fonction de leur accroche au relief : villages implantés sur les replats des plateaux et fonds de vallée, sur des points hauts, des promontoires, des crêtes…
  - en fonction des formes urbaines : citadelle, bastide (Monestier est la seule du territoire), trame urbaine en damier, village carrefour, village tentaculaire, village rue, village clocher, village à la structure éclatée.



1.4.2 Un paysage urbain qui évolue et transforme les paysages



Lotissement à Bergerac- ***Source :*** *Maps*



Photo aérienne des lotissements au sud de Bergerac-
Source : *Géoportail*

- Le développement urbain des dernières décennies s'est principalement effectué dans la plaine alluviale de la Dordogne, sous la forme d'extensions en rupture avec les structures villageoises héritées, suivant les principes d'implantation de pavillons « standardisés » juxtaposés les uns aux autres, en retrait de la rue au milieu de grandes parcelles, sous forme de lotissements ou le long des routes, sans cohérence d'ensemble. Ces extensions urbaines récentes sont particulièrement développées sur la commune de Bergerac. Néanmoins d'autres communes ont également connu un développement urbain important sur le territoire de la CAB. Ainsi La Force, Prigonrieux, Saint-Pierre d'Eyraud et Creysse sur la rive droite, mais également Gardonne, Lamonzie-Saint-Martin, Saint-Laurent-des-Vignes, Cours-de-Pile et Saint-Germains-et-Mons sur l'autre rive sont toutes des communes où d'importantes surfaces ont été consommées pour l'urbanisation.

Ce mode de développement urbain exerce une pression et banalise les paysages agricoles variés de la vallée de la Dordogne :

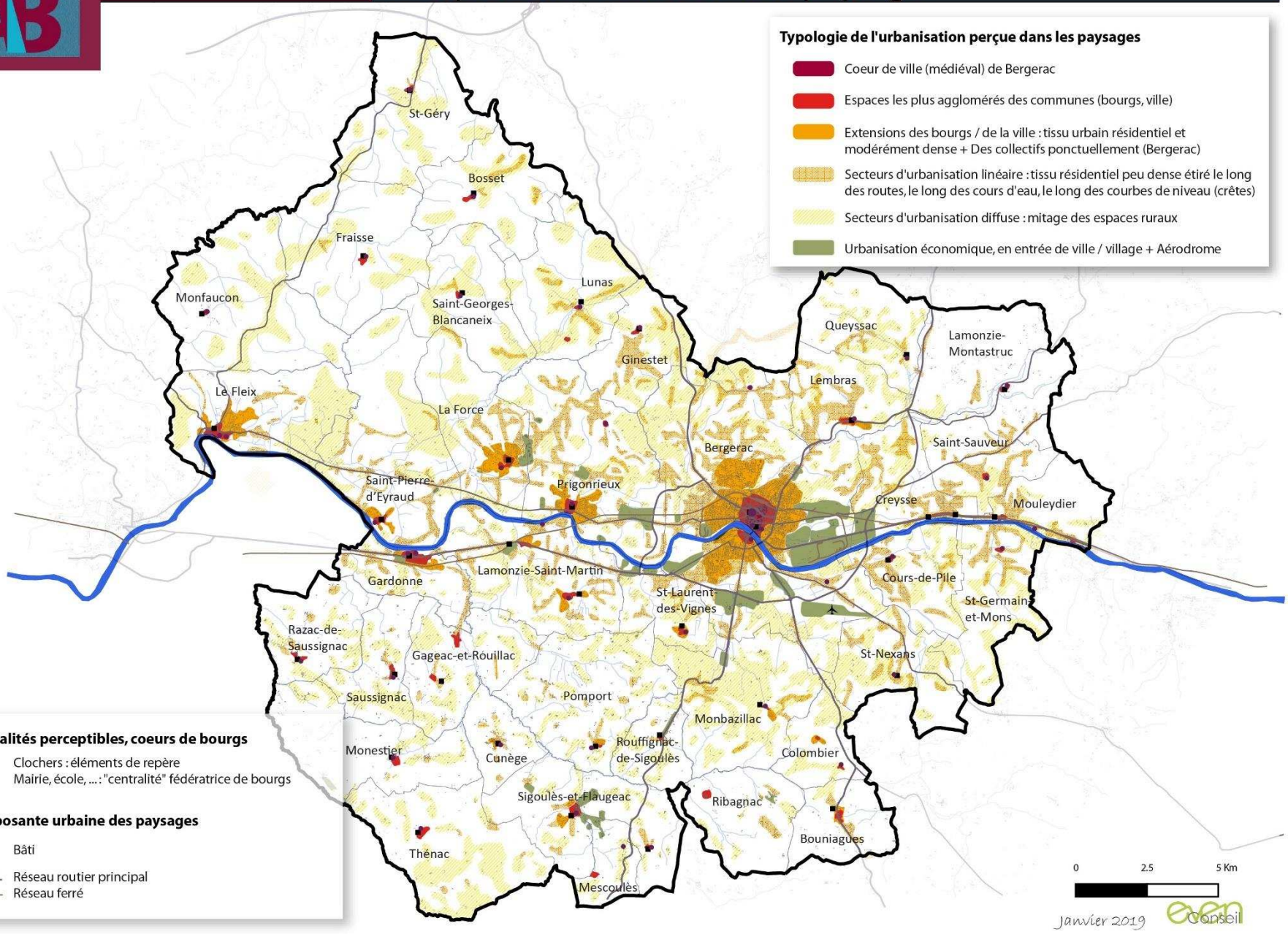
- la plaine alluviale de la Dordogne connaît le développement urbain le plus marqué du territoire de la CAB, capté par Bergerac, pôle urbain d'importance départementale (sous-préfecture) ;
- la moitié des zones constructibles concernent des espaces agricoles et naturels ;
- l'étalement urbain dans la plaine s'est opéré majoritairement de manière diffuse et opportuniste, facilité par la grande accessibilité des terres. Les communes de la plaine alluviale ne connaissent pas d'obstacles physiques contre l'étalement urbain, hormis le risque d'inondation.

- La rurbanisation des coteaux et des plateaux change la physionomie des paysages ruraux :
  - par le passé, la structure villageoise s'accordait avec son territoire agricole et ses ressources naturelles. Aujourd'hui, l'expansion récente des villages ne tient plus compte de cette relation. Bourg, expansion urbaine, et territoire sont désormais dissociés,
  - le mitage et le développement urbain linéaire s'est généralisé sur les secteurs de plateau et de coteaux (logique du tout-réseaux, parade aux contraintes topographiques...).

Communauté d'Agglomération Bergeracoise
laCAB

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

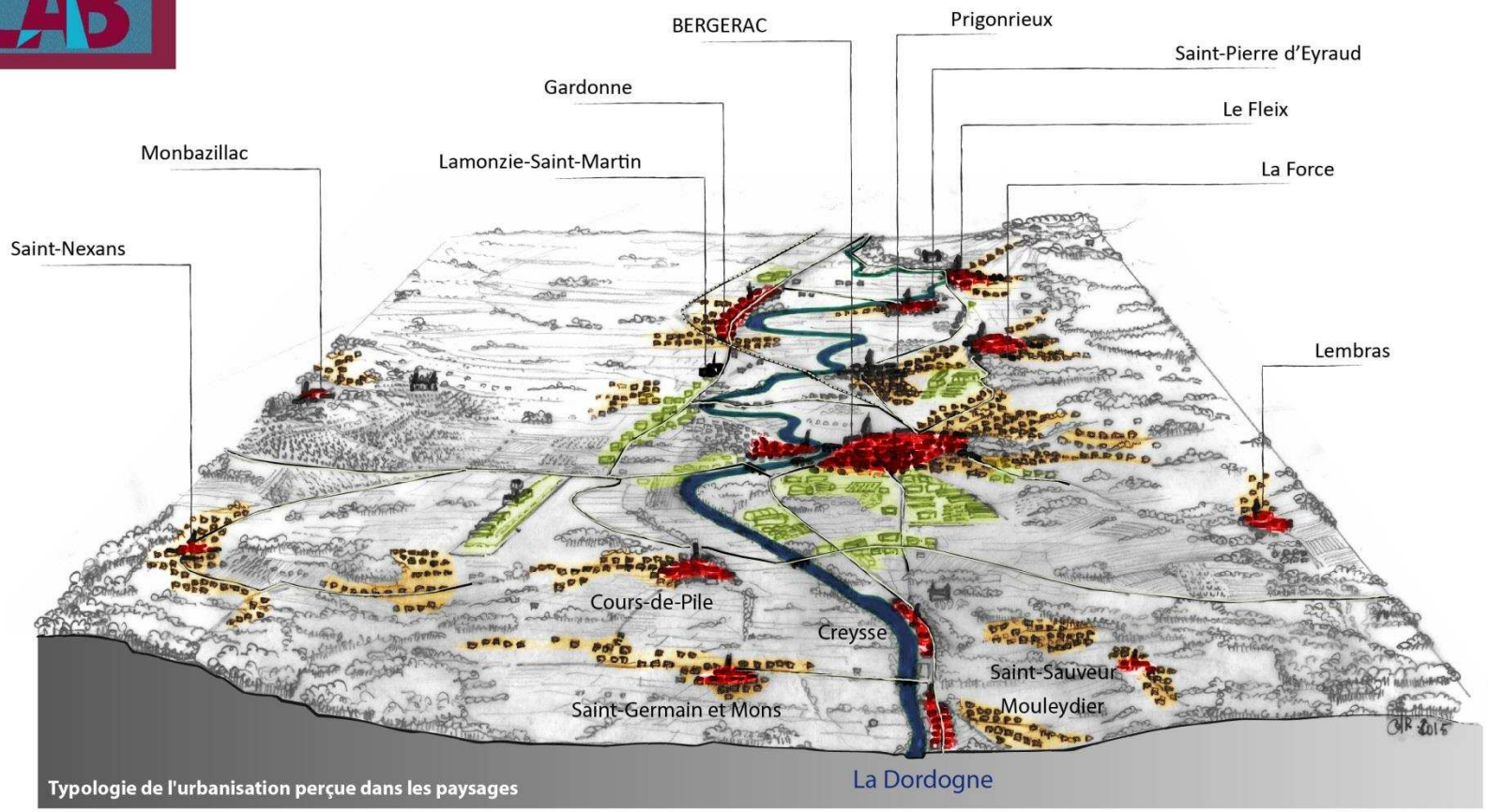
Composantes urbaines des paysages



Communauté d'Agglomération Bergeracoise
laCAB

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Composante urbaine des paysages



Espaces les plus agglomérés des communes (bourgs, ville)

↓

Enjeu de maîtrise des extensions de villages et de recomposition urbaine, de gestion des franges, de traitement des traversées → pour des silhouettes bâties harmonieuses et intégrées

Secteurs d'urbanisation linéaire : tissu résidentiel peu dense étiré le long des routes, le long des cours d'eau, le long des courbes de niveau (crêtes)

↓

Enjeu de maîtrise de l'urbanisation diffuse et linéaire (notamment sur les crêtes) → arrêt aux « dernières constructions » pour préserver des coupures agricoles et naturelles

Urbanisation économique, en entrée de ville / village + Aérodrome

↓

Enjeu de traitement paysager des entrées de ville économique et des ZAE isolées → pour une image revalorisée

Juin 2017 Even Conseil

1.5 Dynamiques visuelles et perceptions majeures à prendre en compte dans le PLUi

1.5.1 Les perceptions majeures à prendre en compte dans le PLUi

- La perception des paysages de la CAB est animée par des jeux visuels variés :
  - Des vues ouvertes et lointaines sur la plaine alluviale de la Dordogne d'une part, et sur les vastes paysages agricoles de cultures d'autre part, notamment depuis les points hauts (crêtes, promontoires, coteaux), grâce à la préservation d'espaces agricoles ouverts menacés par le développement urbain,
  - Des perspectives (focales) singulières sur des éléments particuliers du paysage quotidien, des éléments de patrimoine, ou des monuments majeurs (cathédrale de Bergerac, château de Monbazillac...),
  - Des rapports de covisibilités d'un coteau à l'autre de part et d'autre du couloir que représente la vallée de la Dordogne,
  - Des vues dérobées sur la rivière Dordogne,
  - À l'inverse, des masques boisés font écran, masquent des vues qui ne se dévoilent que tardivement en cheminant sur le territoire, ajoutant ainsi un effet pittoresque aux paysages champêtres de la CAB.

- Des relations visuelles particulières se sont développées entre les entités urbaines construites au bord de la rivière Dordogne et le cours d'eau lui-même. Ces relations représentent une singularité et un atout pour le territoire : la Dordogne est le fil conducteur qui relie l'est et l'ouest du territoire de la CAB, et établit un lien fort entre les entités urbaines elles-mêmes (« stations » organisées le long de cet axe majeur de transport fluvial, avant l'arrivée du chemin de fer et le développement du transport routier).

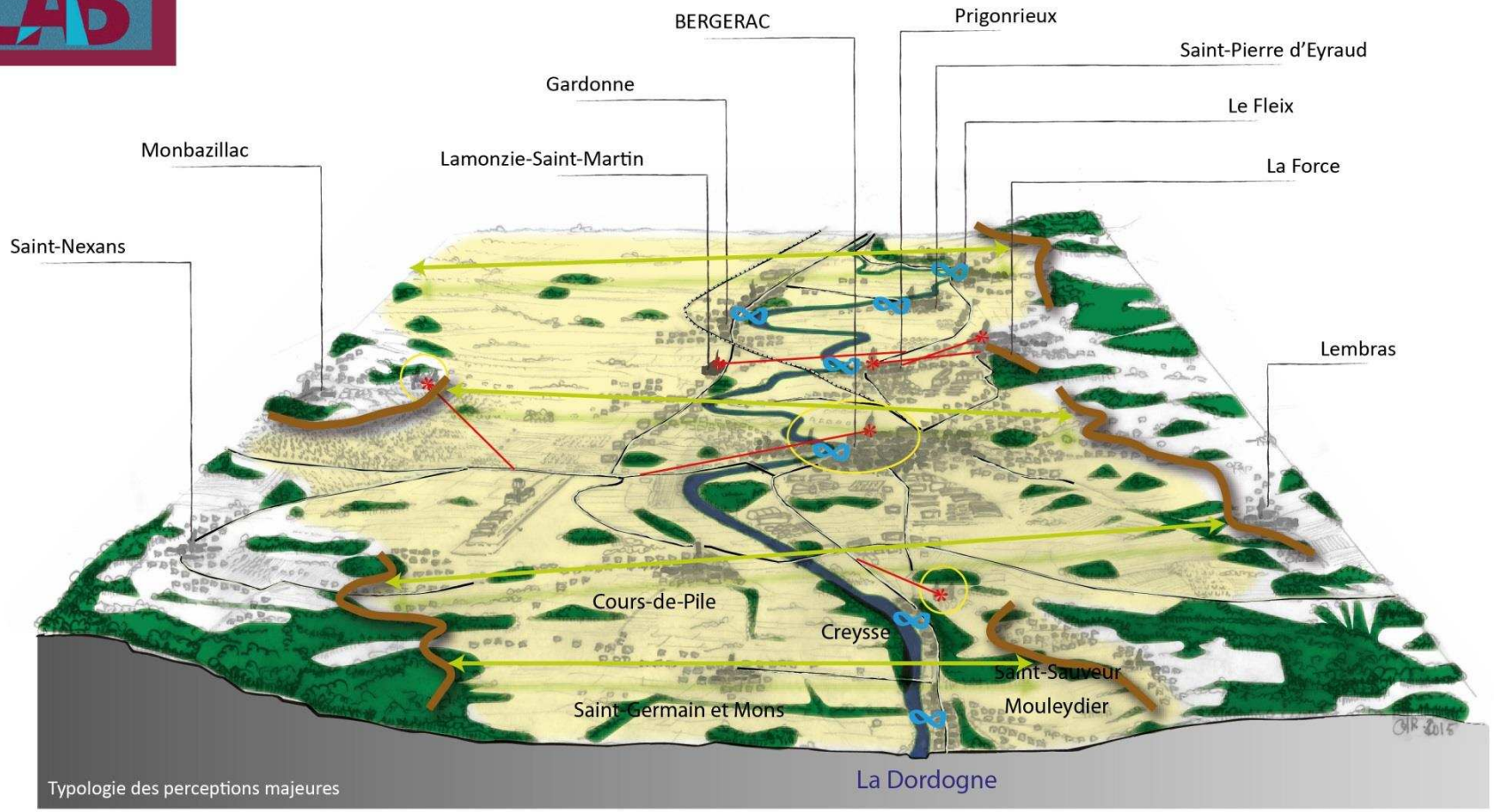


*Vue de Bergerac depuis la Place Barbacane - **Source :** Bergerac.fr*

Communauté d'Agglomération Bergeracoise
laCAB

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Dynamique visuelle des paysages



Covisibilités de crête à crête ou de coteau à coteau

Espaces ouverts

Masques boisés, écrins paysagers

Evènements paysagers : patrimoine local monumental (châteaux, ...)

Perspectives monumentales, vues cadrées sur un évènement paysager

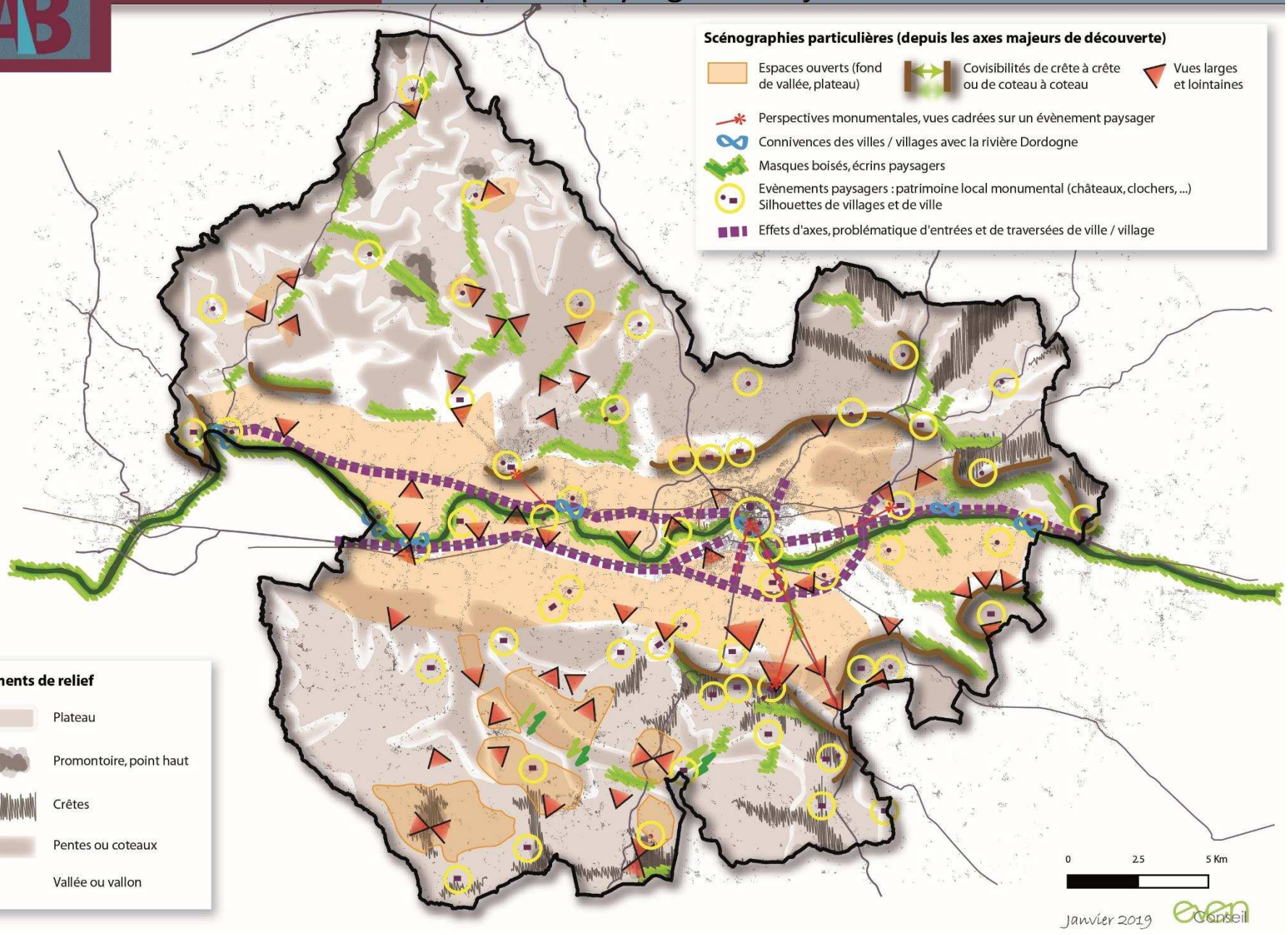
Connivences des villes / villages avec la rivière Dordogne

Juin 2017 even Conseil

Communauté d'Agglomération Bergeracoise
laCAB

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Perceptions paysagères majeures



1.5.2 Les entrées de ville

Les entrées de villes principales de la CAB (RD 32, RD 936, RD15, RD 709, RN 21, RD 660, RD 933, rocades ouest et est de Bergerac), « vitrines du territoire », présentent des séquences bâties diffuses et des séquences d'urbanisation économiques dont la maîtrise et la valorisation paysagère constituent un enjeu.



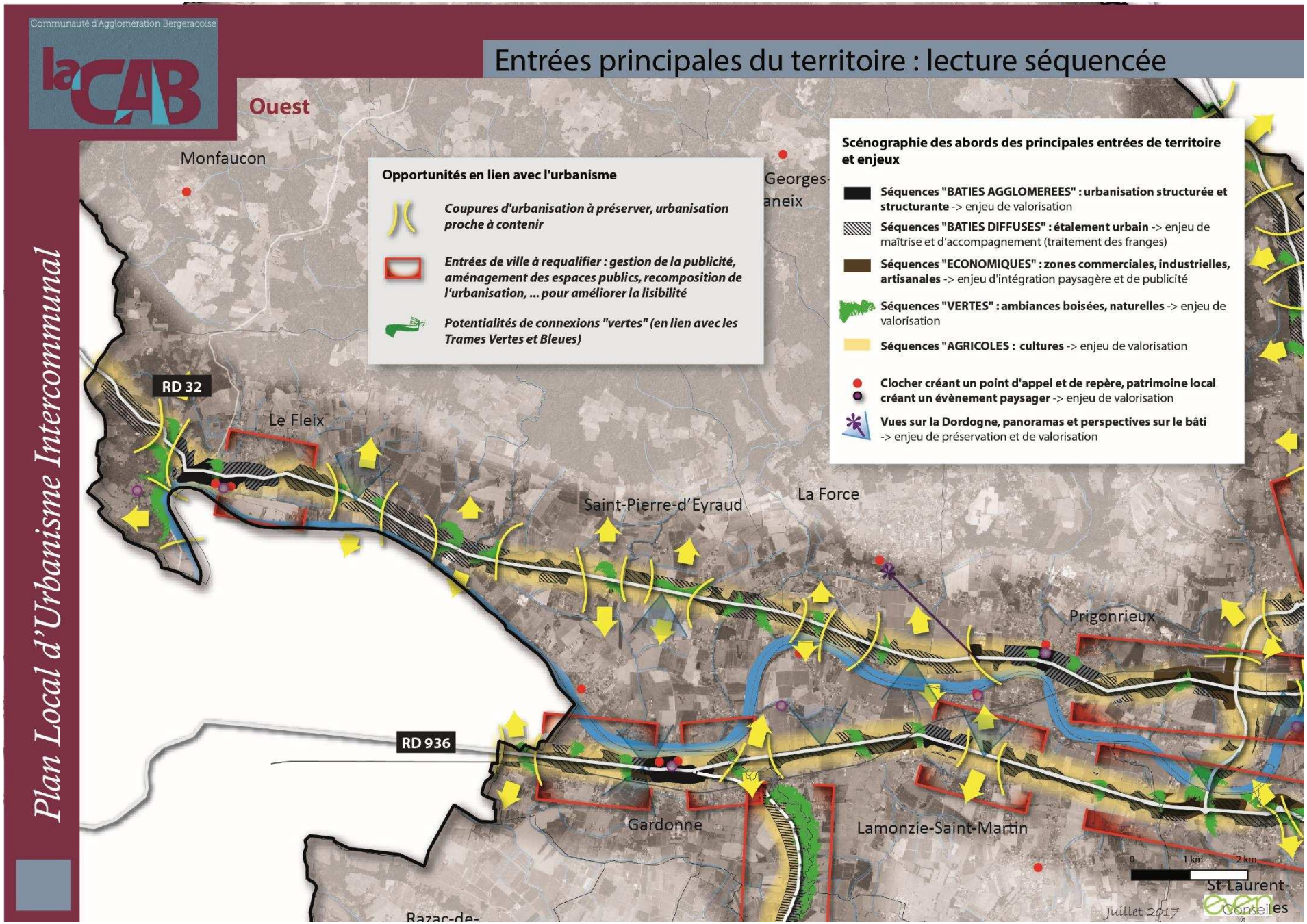
Zone d'Activités en entrée de ville du bourg de Sigoulès à Sigoulès-et-Flaugeac – RD15
***Source :** Maps*

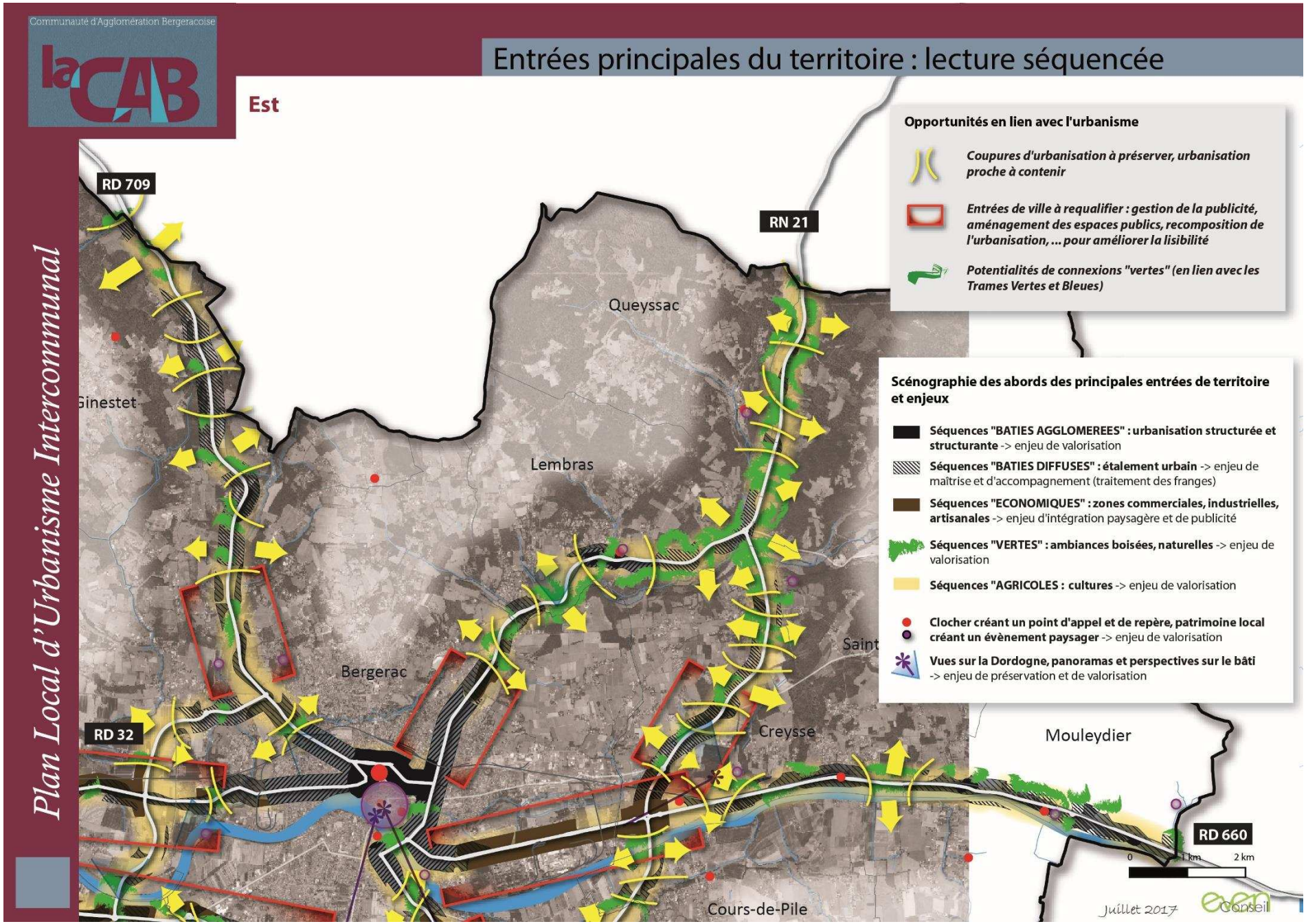


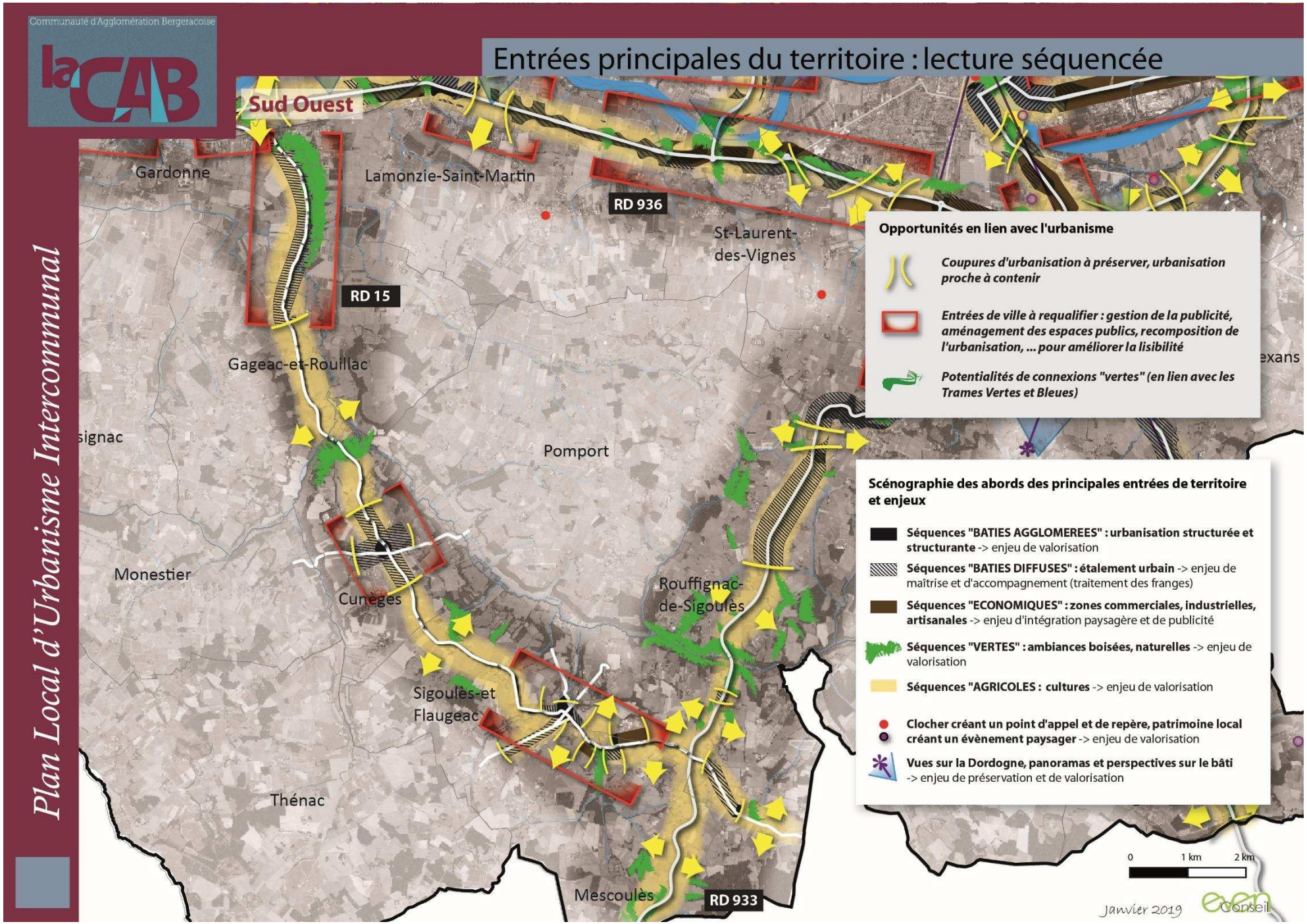
Entrée de ville marquée par l'urbanisation pavillonnaire diffuse - RD 32 - Prigonrieux

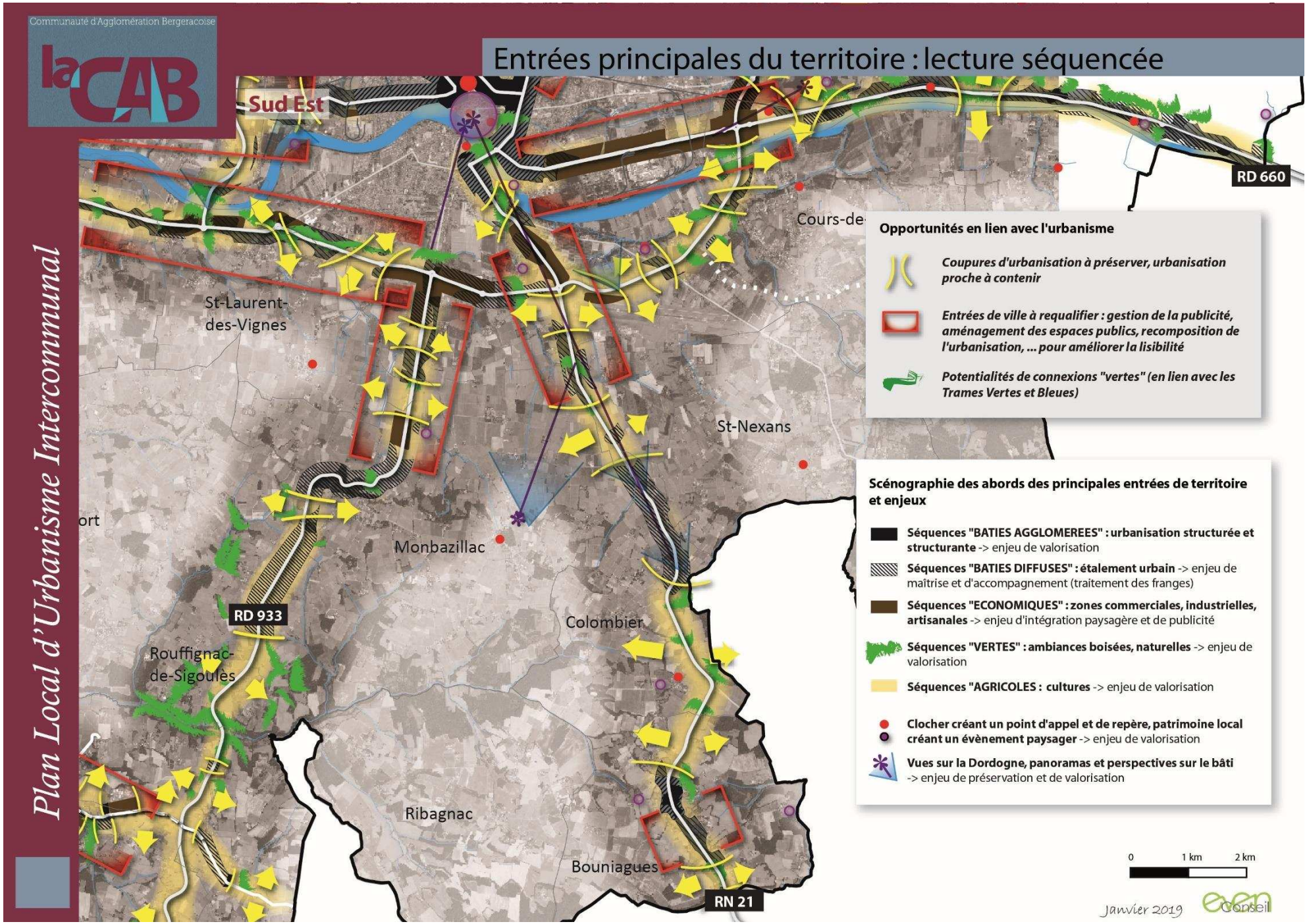


*Entrée de ville marquée par l'urbanisation commerciale, l'absence de traitement paysager et l'affichage publicitaire – Bergerac – Route de Bordeaux – RD936 - **Source :** Maps*

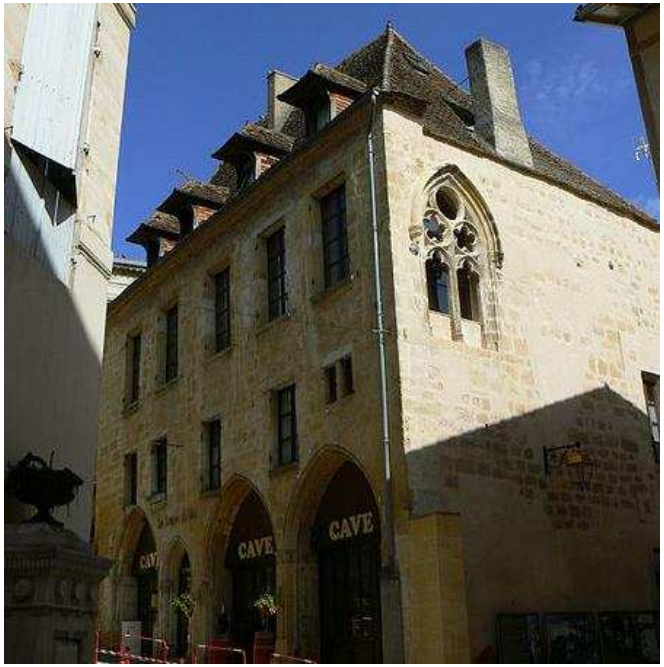

Communauté d'Agglomération Bergeracoise
laCAB
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
Entrées principales du territoire : lecture séquencée
Ouest
Monfaucon
Georges-
aneix
Opportunités en lien avec l'urbanisme
Coupures d'urbanisation à préserver, urbanisation proche à contenir
Entrées de ville à requalifier : gestion de la publicité, aménagement des espaces publics, recomposition de l'urbanisation, ... pour améliorer la lisibilité
Potentialités de connexions "vertes" (en lien avec les Trames Vertes et Bleues)
Scénographie des abords des principales entrées de territoire et enjeux
Séquences "BATIES AGGLOMEREES" : urbanisation structurée et structurante -> enjeu de valorisation
Séquences "BATIES DIFFUSES" : étalement urbain -> enjeu de maîtrise et d'accompagnement (traitement des franges)
Séquences "ECONOMIQUES" : zones commerciales, industrielles, artisanales -> enjeu d'intégration paysagère et de publicité
Séquences "VERTES" : ambiances boisées, naturelles -> enjeu de valorisation
Séquences "AGRICOLES : cultures -> enjeu de valorisation
Clocher créant un point d'appel et de repère, patrimoine local créant un évènement paysager -> enjeu de valorisation
Vues sur la Dordogne, panoramas et perspectives sur le bâti -> enjeu de préservation et de valorisation
RD 32
Le Fleix
Saint-Pierre-d'Eyraud
La Force
Prigonrieux
RD 936
Gardonne
Lamonzie-Saint-Martin
St-Laurent-
Razac-de-
0
1 km
2 km
Juillet 2017
Conseil


Communauté d'Agglomération Bergeracoise
laCAB
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
Entrées principales du territoire : lecture séquencée
Est
RD 709
RN 21
Queyssac
Ginestet
Lembras
Bergerac
RD 32
Creysse
Mouleydier
Saint
Cours-de-Pile
RD 660
0
1 km
2 km
Opportunités en lien avec l'urbanisme
Coupures d'urbanisation à préserver, urbanisation proche à contenir
Entrées de ville à requalifier : gestion de la publicité, aménagement des espaces publics, recomposition de l'urbanisation, ... pour améliorer la lisibilité
Potentialités de connexions "vertes" (en lien avec les Trames Vertes et Bleues)
Scénographie des abords des principales entrées de territoire et enjeux
Séquences "BATIES AGGLOMEREES" : urbanisation structurée et structurante -> enjeu de valorisation
Séquences "BATIES DIFFUSES" : étalement urbain -> enjeu de maîtrise et d'accompagnement (traitement des franges)
Séquences "ECONOMIQUES" : zones commerciales, industrielles, artisanales -> enjeu d'intégration paysagère et de publicité
Séquences "VERTES" : ambiances boisées, naturelles -> enjeu de valorisation
Séquences "AGRICOLES : cultures -> enjeu de valorisation
Clocher créant un point d'appel et de repère, patrimoine local créant un évènement paysager -> enjeu de valorisation
Vues sur la Dordogne, panoramas et perspectives sur le bâti -> enjeu de préservation et de valorisation
Juillet 2017
Conseil


Communauté d'Agglomération Bergeracoise
laCAB
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
Entrées principales du territoire : lecture séquencée
Sud Ouest
Gardonne
Lamonzie-Saint-Martin
RD 936
St-Laurent-des-Vignes
RD 15
Gageac-et-Rouillac
Pomport
Monestier
Cunèges
Rouffignac-de-Sigoulès
Sigoulès-et-Flaugeac
Thénac
Mescoulès
RD 933
Opportunités en lien avec l'urbanisme
Coupures d'urbanisation à préserver, urbanisation proche à contenir
Entrées de ville à requalifier : gestion de la publicité, aménagement des espaces publics, recomposition de l'urbanisation, ... pour améliorer la lisibilité
Potentialités de connexions "vertes" (en lien avec les Trames Vertes et Bleues)
Scénographie des abords des principales entrées de territoire et enjeux
Séquences "BATIES AGGLOMEREES" : urbanisation structurée et structurante -> enjeu de valorisation
Séquences "BATIES DIFFUSES" : étalement urbain -> enjeu de maîtrise et d'accompagnement (traitement des franges)
Séquences "ECONOMIQUES" : zones commerciales, industrielles, artisanales -> enjeu d'intégration paysagère et de publicité
Séquences "VERTES" : ambiances boisées, naturelles -> enjeu de valorisation
Séquences "AGRICOLES : cultures -> enjeu de valorisation
Clocher créant un point d'appel et de repère, patrimoine local créant un évènement paysager -> enjeu de valorisation
Vues sur la Dordogne, panoramas et perspectives sur le bâti -> enjeu de préservation et de valorisation
0
1 km
2 km
Janvier 2019
Conseil


Communauté d'Agglomération Bergeracoise
laCAB
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
Entrées principales du territoire : lecture séquencée
Sud Est
RD 660
Cours-de
St-Laurent-des-Vignes
St-Nexans
ort
Monbazillac
RD 933
Colombier
Rouffignac-de-Sigoulès
Ribagnac
Bouniagues
RN 21
Opportunités en lien avec l'urbanisme
Coupures d'urbanisation à préserver, urbanisation proche à contenir
Entrées de ville à requalifier : gestion de la publicité, aménagement des espaces publics, recomposition de l'urbanisation, ... pour améliorer la lisibilité
Potentialités de connexions "vertes" (en lien avec les Trames Vertes et Bleues)
Scénographie des abords des principales entrées de territoire et enjeux
Séquences "BATIES AGGLOMEREES" : urbanisation structurée et structurante -> enjeu de valorisation
Séquences "BATIES DIFFUSES" : étalement urbain -> enjeu de maîtrise et d'accompagnement (traitement des franges)
Séquences "ECONOMIQUES" : zones commerciales, industrielles, artisanales -> enjeu d'intégration paysagère et de publicité
Séquences "VERTES" : ambiances boisées, naturelles -> enjeu de valorisation
Séquences "AGRICOLES : cultures -> enjeu de valorisation
Clocher créant un point d'appel et de repère, patrimoine local créant un évènement paysager -> enjeu de valorisation
Vues sur la Dordogne, panoramas et perspectives sur le bâti -> enjeu de préservation et de valorisation
0
1 km
2 km
Janvier 2019
even Conseil

1.6 Le patrimoine urbain et paysager



Maison dite la Vieille Auberge - Bergerac
***Source :** Monumentum/Crédit photo : Eliane Promis*



Site de Perrou
***Source :** www.Gageac-et-Rouillac.fr*

1.6.1 Les éléments protégés du patrimoine

- Le territoire de la CAB possède un patrimoine très riche, intégré au paysage urbain comme rural. On note des bâtiments religieux, mais également des constructions héritées de l'agriculture (granges, pigeonniers, étables, séchoirs à tabac…), de la viticulture (chais, châteaux de domaines viticoles, maisons de vignerons, maisons bourgeoises…), et un ensemble de patrimoine spécifique à chaque territoire (temples, lavoirs, sources ou fonts, maisons « de Landais », chartreuses…).

- Certains éléments bénéficient d'une protection règlementaire :
  - Au titre des Monuments Historiques inscrits et classés,
  - Au titre des Sites inscrits et classés,
  - Au titre d'un Site patrimonial remarquable (SPR) – AVAP de Bergerac
  - Le site de la rivière Dordogne est par ailleurs reconnu au titre du Patrimoine Mondial de l'UNESCO (réserve de biosphère).

L'Union Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de Dordogne propose une révision de la délimitation des périmètres de protection aux abords des Monuments Historiques de la CAB. Cette procédure est menée en parallèle du PLUi.

- À ces distinctions, s'ajoutent des mesures prises localement par les collectivités dans le cadre de leurs documents d'urbanisme ou du PLUi : inventaire « Loi Paysage », Espaces Boisés Classés...

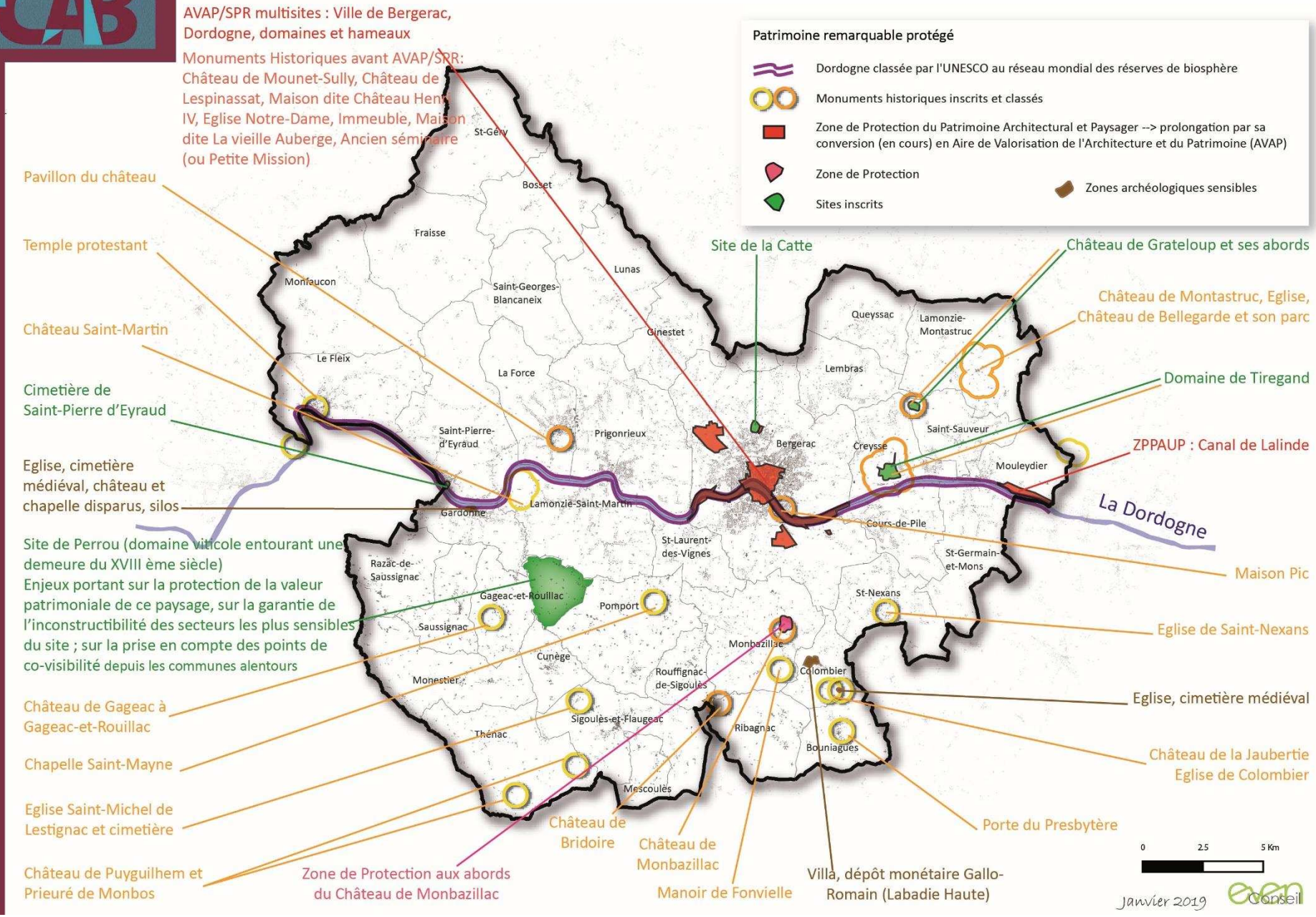
- En matière d'archéologie préventive, des secteurs sont identifiés comme sensibles et font l'objet de mesures particulières.

Communauté d'Agglomération Bergeracoise

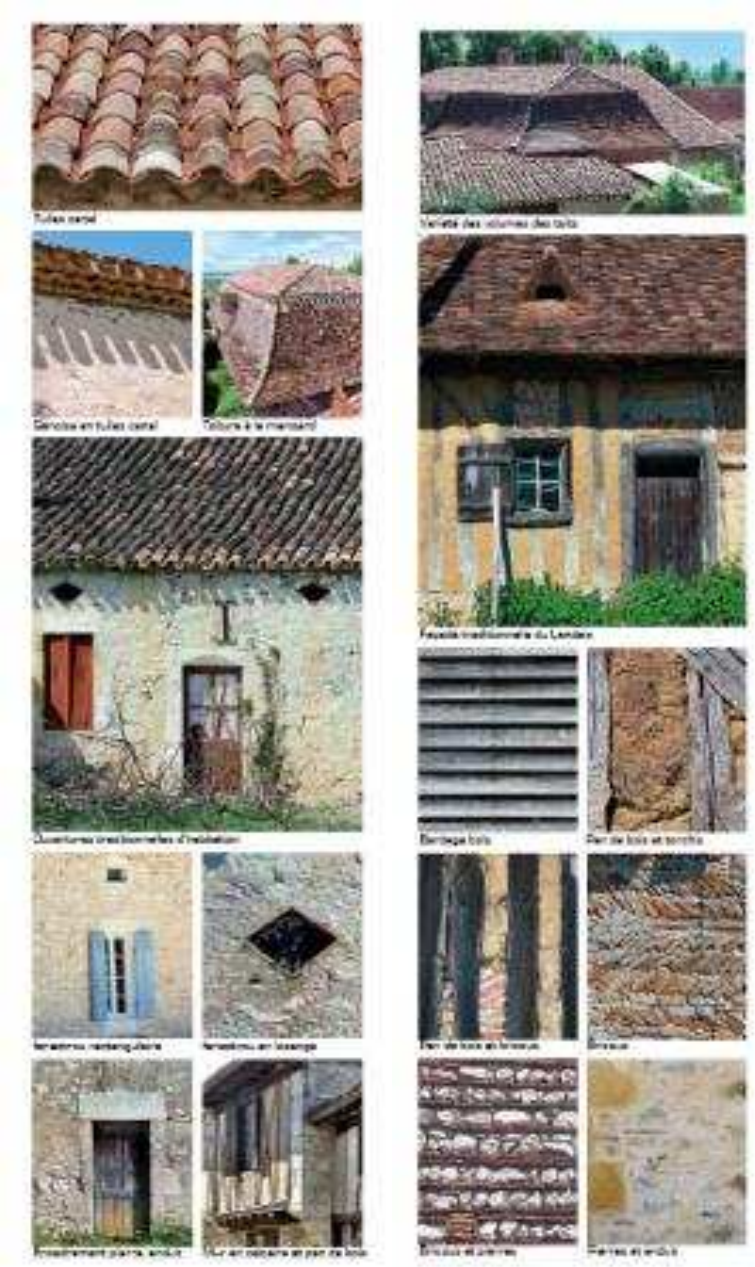
laCAB

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Patrimoine urbain et paysager



1.6.2 Patrimoine ordinaire et identité architecturale locale



- Les matériaux traditionnels :
  - Les matériaux utilisés pour la construction traditionnelle sont puisés dans les sous-sol du lieu immédiat où ils sont utilisés,
  - Dans la forêt du Landais, la pierre étant peu présente, la population a dû adapter les constructions avec les moyens offerts par le site. C'est la présence d'argiles, de sables et l'abondance de bois qui ont engendré une architecture particulière (« maisons de landais »).
  - Dans les villages viticoles du Sud : la pierre blanche

- Le bâti rural traditionnel :
  - Ensembles agricoles : présence de bâtiments principaux tels que la maison (parfois maison de maître), les granges-étables,
  - Présence d'annexes spécifiques selon l'usage : séchoirs (à tabac), cabanes de vignes, pigeonniers...
  - La maison rurale peut être isolée ou en extension des autres bâtiments de la ferme (accolée à une grange). Plutôt de forme assez simple et rectangulaire, parfois à étage, elle présente un haut toit en tuiles plates. De nombreux combles avec fenestrous, rectangulaires ou losangés....

- Le vocabulaire architectural et urbain lié à l'eau
  - Motifs de franchissement : ponts...
  - Motifs d'apprivoisement de l'eau : canal, digue, port, moulins à eau...
  - Fonts, puits ou autres sources miraculeuses.

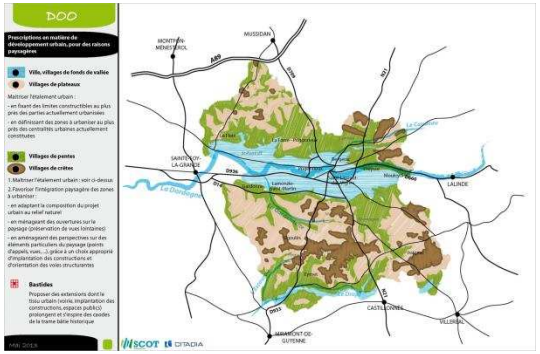
Source : *Cahiers de recommandations du CAUE de Dordogne*

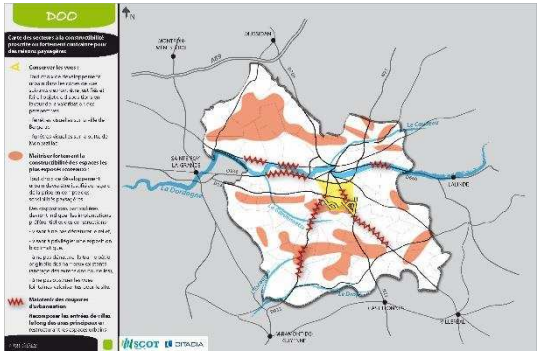


Source *: Cahiers de recommandations du CAUE de Dordogne*

1.7 Les attentes du SCoT sur le paysage

- Le SCoT du Bergeracois attache une grande importance à la prise en compte des paysages dans le projet de territoire des communes qui la composent :





- Proscrire le mitage et fixer des limites aussi claires que qualitatives pour distinguer « le bâti » des espaces « naturels ou agricoles » (P1, P2, P3).

- Redonner structure et sens aux extensions urbaines : étendre les villes et les villages de manière à valoriser l'héritage traditionnel (urbain et architectural) (P4, P5)
  - Prendre en compte le contexte paysager dans lequel les villages se sont bâtis pour que les extensions s'intègrent de manière cohérente (analyse des implantations bâties en fonction du relief, de la présence de végétation...),
  - Prendre en compte des différentes perceptions (vues) pour garantir leur valorisation dans le projet d'urbanisme.

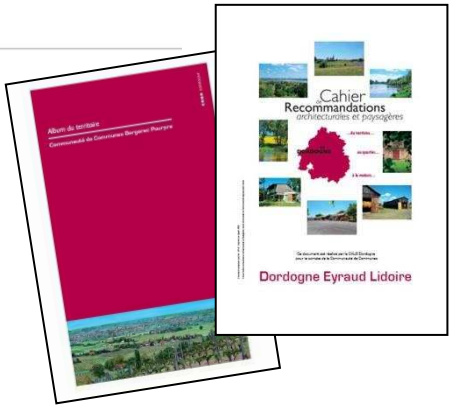
- Faire des atouts paysagers et patrimoniaux un enjeu à intégrer dans les projets de développement urbain (P126, P127, P128).

- Soigner l'intégration paysagère des entrées de ville (P6, P7).

- Recomposer le foncier économique pour améliorer sa lisibilité, garantir son intégration paysagère et introduire une plus-value environnementale (P42, P43, P44, P45, P46).

- Prendre en compte l'écrin de végétation et les espaces agricoles qui constituent une matrice et une composante forte pour les paysages → lien avec les Trames Vertes et Bleues (orientations 16) et l'agriculture (orientations 10 et 17).

- Une émergence de la prise de conscience que la qualité actuelle des paysages n'est pas acquise et que chaque projet (construction de particulier, développement de « zones à urbaniser », développement d'infrastructure...) s'inscrit dans le paysage et le modifie.
  - Le Conseil d'Architecture Urbanisme et Environnement de la Dordogne (CAUE24) a élaboré, en concertation étroite avec les élus et acteurs locaux, des Cahiers de Recommandations Architecturales et Paysagères, sur plusieurs Communautés de Communes,
  - Etude des étudiants de l'ENSAP de Bordeaux.

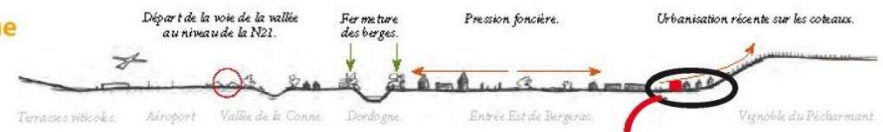


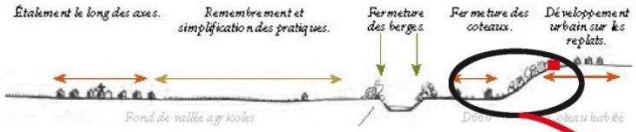
- Réflexion sur la maîtrise de l'urbanisation diffuse → recherche de densification des hameaux, traitement des franges avec la campagne, préservation des liens (vues) avec le « grand paysage », valorisation du patrimoine local....



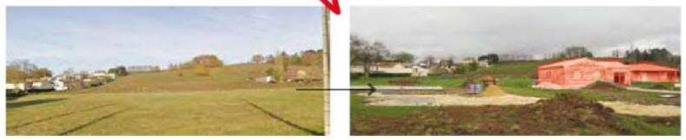
Problématique de l'urbanisation contemporaine diffuse, notamment sur les pentes, les coteaux et les replats

Problématique





Juxtaposition de projets individuels le long des routes, sans recherche particulière de rapport au site. Implantaions standardisées avec des reculs sans rapport d'échelle, obstruant progressivement les vues et les ouvertures paysagères. La limite entre "le bâti" et "la campagne agricole" n'est plus perceptible.



Privatisation des vues par des implantations inadaptées sur les hauteurs



Références locales

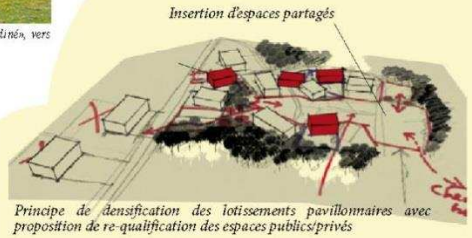


3 Queyssac, densité du hameau vue depuis le fond de vallon «jardiné», vers le versant Est

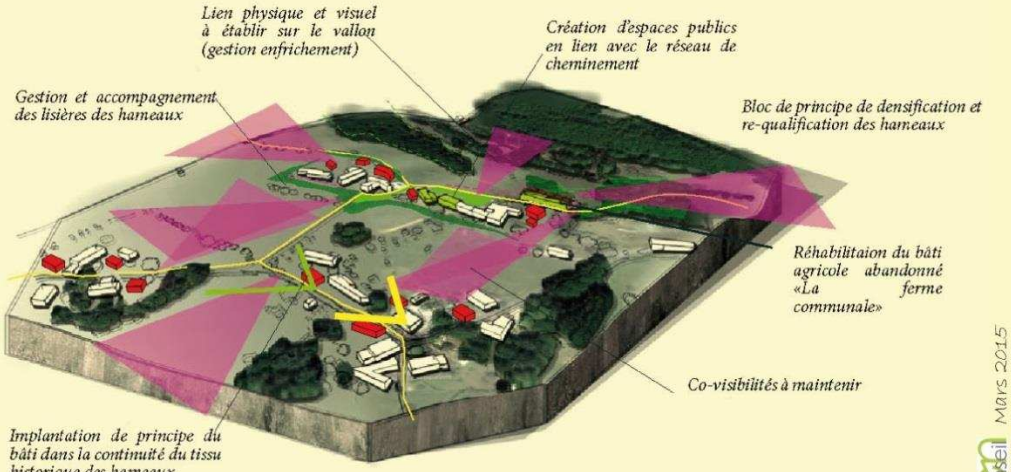
Codes d'implantation des hameaux traditionnels : harmonie d'ensemble malgré des hauteurs et des orientations de bâti hétérogènes, variables. Le rapprochement des constructions vis-à-vis de l'espace public et l'imbrication d'un écrin végétal sont des éléments qui fédèrent et donnent une cohérence d'ensemble à la silhouette villageoise.

REFLEXION :
Comment conforter les secteurs d'habitat diffus ?

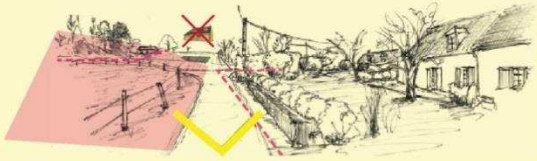
Remplir les dents creuses selon des densités acceptables, prévoir des espaces communs, renouer un lien avec les espaces publics (implantations proches des alignements)



Principe de densification des lotissements pavillonnaires avec proposition de re-qualification des espaces publics/privés



Préserver des panoramas intéressants, des ouvertures sur la campagne
Veiller à ce que les implantations du bâti ne viennent pas obstruer ces vues

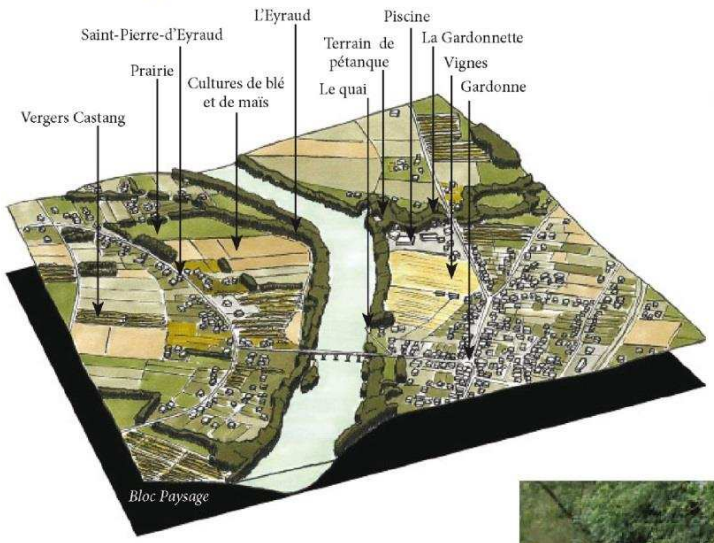


Source des illustrations :
Ecole nationale supérieure d'architecture et de paysage de Bordeaux/Formation Paysagiste DPLG / Exercice pédagogique "Paysage et projet de territoire" / 2012 - 2013 -> Commande DREAL / DDT24 / SYCOTEB

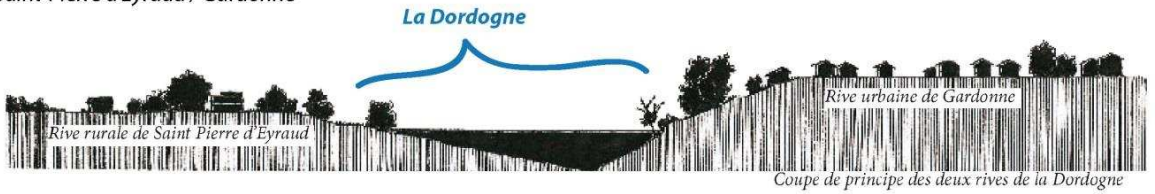
Mars 2015

Problématique des liens perdus entre "le bâti" et la rivière Dordogne, à réinventer

Problématique



Exemple : Saint-Pierre d'Eyraud / Gardonne



Coupe de principe des deux rives de la Dordogne

La Dordogne et ses berges sont aujourd'hui vues et ressenties comme une limite, une séparation entre le territoire du Nord et le territoire du Sud qui se renforce par l'utilisation de leurs ressources. De plus, les berges du fleuve sont difficiles d'accès, bien souvent privatisées par les populations riveraines et les pratiques agricoles. Pourtant si l'on s'aventure sur les sentiers agricoles, on découvre de multiples accès à l'eau, physiques et visuels, mais également des tentatives de cheminements, révélant une volonté de réappropriation de la Dordogne. Le noeud créé par les villes de St-Pierre-d'Eyraud et de Gardonne en bord de fleuve, ainsi que les deux affluents de l'Eyraud et de la Gardonnette, avec les diverses pratiques agricoles environnantes, représentent de nombreux enjeux à la fois paysagers, agricoles, urbains, économiques, mais également écologiques. Ce lieu clé constitue un espace test qui illustre l'objectif de faire dialoguer les deux rives et pourra être appliqué sur d'autres espaces aux enjeux similaires.

Références locales



Quand les boisements s'estompent, des fenêtres paysagères s'ouvrent sur la rive voisine.



Sur les bords de berges des traces d'activités et d'appropriation des lieux par les populations : escaliers, passerelle, espace de pêche...



Des accès à l'eau discrets ouvrent des vues sur les berges. Les sentiers agricoles sont empruntés. La ripisylve densément boisée offre des ambiances intimes et exclut toutes vues sur la Dordogne.

REFLEXION : Comment renouer avec la rivière Dordogne ?

Prévoir le foncier nécessaire à l'aménagement / la réhabilitation d'accès à la Dordogne

Préserver des espaces ouverts et des espaces boisés en bordure de Dordogne

Valoriser le patrimoine bâti, urbain et naturel lié à la Dordogne

Aménager / requalifier des itinéraires de promenade jalonnés par les éléments de patrimoine local, les vues dérobées sur la rivière, ...

Aménager / organiser les activités de loisirs, les espaces récréatifs et le stationnement aux abords de la Dordogne

Développer une trame de jardins, de culture, de boisements, ... à l'interface entre la rivière et les villes/villages riverains

...

Mars 2015

Source des illustrations :
Ecole nationale supérieure d'architecture et de paysage de Bordeaux/Formation Paysagiste DPLG / Exercice pédagogique "Paysage et projet de territoire" / 2012 - 2013 -> Commande DREAL / DDT24 / SYCOTEB

Chapitre 2 LES RICHESSES ECOLOGIQUES

2.1 Zonages d'inventaires, de protection et de gestion du patrimoine naturel

2.1.1 Description générale

La législation en matière de biodiversité a permis l'élaboration de plusieurs outils de connaissance et de protection de l'environnement. Il existe ainsi différents périmètres de protection et d'inventaires du patrimoine naturel dont les Réserves, les Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotopes, les zonages Natura 2000, les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique, les Espaces Naturels Sensibles des départements, etc. Ces zonages constituent des révélateurs d'enjeux naturels connus sur un territoire (présence d'espèces rares et protégées, noyau de population d'espèces remarquables, etc.), contribuant à leur préservation à long terme.
Bien que tous ces zonages n'aient pas tous une portée règlementaire, ils doivent néanmoins être pris en compte par le PLUi car ils fournissent des indications sur les secteurs à protéger en priorité pour le fonctionnement écologique du territoire.

Plusieurs périmètres sont répertoriés sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise (CAB) :

- **11 zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF), réparties en 8 ZNIEFF de type I et 3 ZNIEFF de type II,**
- **2 sites du réseau Natura 2000 ;**
- **1 Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB) ;**
- Le territoire de la CAB est également situé au sein de la très vaste **Réserve de biosphère du Bassin de la Dordogne**. N'ayant pas de portée juridique, ce zonage souligne le territoire remarquable et la nature préservée du bassin de la rivière Dordogne. La réserve de biosphère s'étend sur 4 régions et couvre le territoire de 1451 communes, depuis le Massif central jusqu'à l'estuaire de la Gironde.

La présence de ces périmètres de protection et d'inventaires du patrimoine naturel peut être expliquée par les spécificités du territoire :

- Le Bergeracois est caractérisé par une forte dominante rurale et agricole. Cette situation est particulièrement remarquable sur les plateaux encadrant la vallée de la rivière Dordogne, constitués d'une mosaïque d'habitats naturels, contrastant ainsi avec l'urbanisation nettement plus marquée au sein de cette dernière ;
- Au nord, les milieux forestiers de grande importance participent au maintien d'un environnement encore bien préservé. Au sud, la viticulture a façonné le paysage pour donner des perspectives plus ouvertes avec des haies, des bosquets et des milieux prairiaux. La plaine alluviale accueille une agriculture diversifiée alternant cultures céréalières, maraîchères et prairies en herbe, en conservant encore des parcelles de taille moyenne ayant permis de conserver les éléments naturels et constituant localement des zones bocagères ;
- Cette diversité d'habitats naturels est source de richesses écologiques, soulignées par les périmètres de protection et d'inventaires.

La cartographie en page suivante illustre la localisation des périmètres d'inventaires et de protection du patrimoine naturel au sein du territoire de la CAB. Ces différents périmètres sont décrits en pages suivantes.

Communauté d'Agglomération Bergeracoise

la CAB

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Périmètres de protection et d'inventaires du patrimoine naturel

Légende

Limites communales

Réseau hydrographique

Cours d'eau principaux

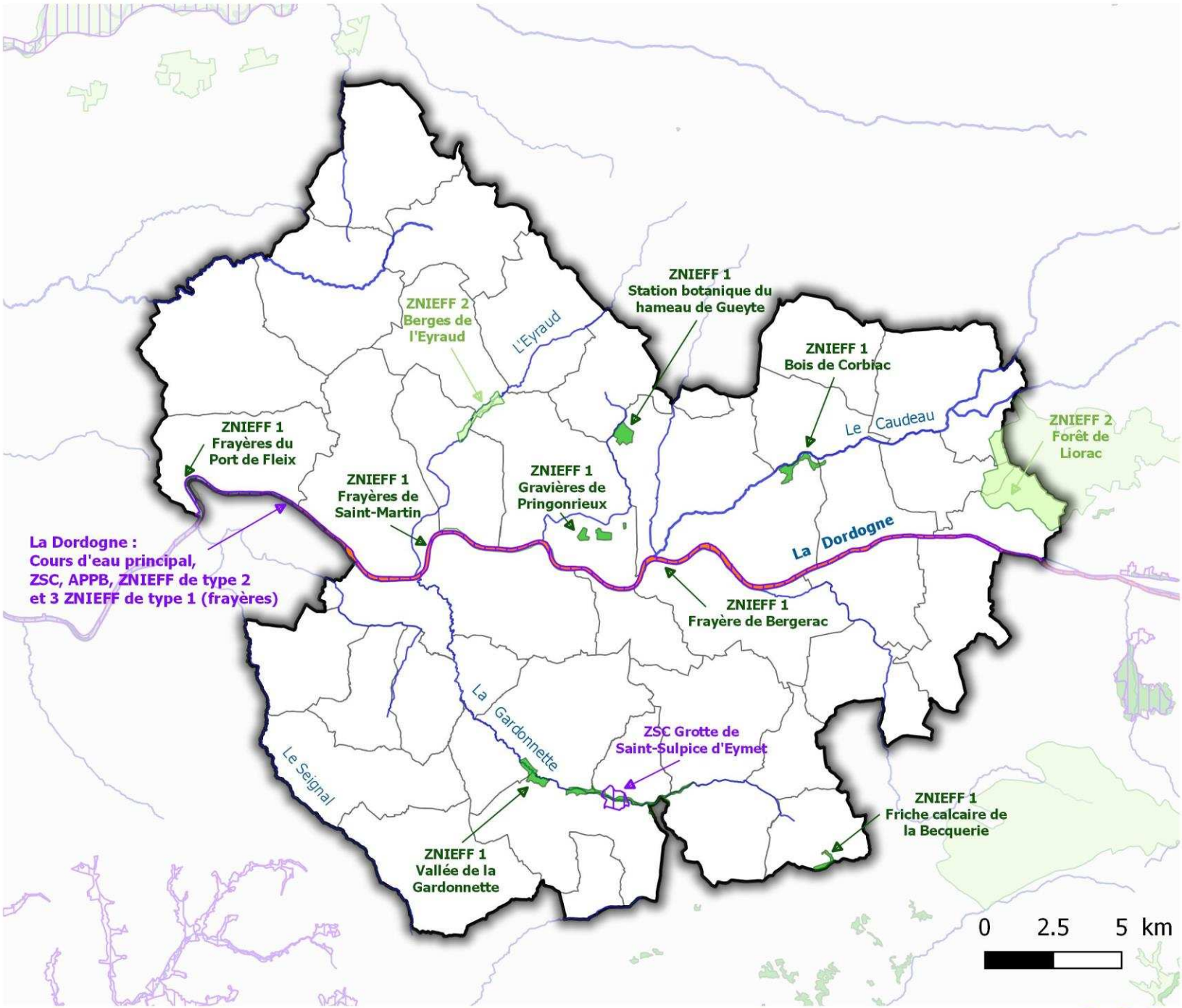
Périmètres institutionnels

Site Natura 2000 - ZSC

APPB

ZNIEFF de type I

ZNIEFF de type II



Janvier 2019 Conseil

2.1.2 Le réseau Natura 2000

Le réseau Européen NATURA 2000 repose sur deux directives européennes :

La Directive dite « HABITATS » 92/43/CEE du 21 mai 1992 qui s'attache à lister et faire la typologie des habitats naturels devant faire l'objet d'actions de conservation et de gestion, en se reposant sur une liste d'espèces animales (vertébrés et invertébrés) et végétales figurant aux annexes.
La Directive dite « OISEAUX » 49/409/CEE du 2 avril 1979 liste les oiseaux devant faire l'objet d'une protection du fait de leur statut de conservation.
La désignation des sites NATURA 2000 se fait en fonction de la représentation des habitats et des espèces au niveau régional, et de leurs enjeux de conservation.
Les sites NATURA 2000 sont répartis en deux catégories :

- ⇨ Les zones spéciales de conservation (ZSC) qui s'appuient sur la directive HABITATS,
- ⇨ Les zones de protection spéciale (ZPS) qui s'appuient sur la directive OISEAUX.

Le département de la Dordogne n'accueille que des ZSC.

Deux sites Natura 2000 sont identifiés sur le territoire de la CAB :

- **La rivière Dordogne (ZSC – identifiant FR7200660) :**
  Le classement concerne l'ensemble de son cours. Les enjeux naturalistes portent essentiellement sur des poissons migrateurs (Lamproie fluviatile, Grande alose, Alose feinte, Saumon Atlantique…) et la conservation de la Loutre et du Vison d'Europe, tous deux présents sur tout le bassin versant ; on note également la présence d'un habitat d'd'intérêt communautaire : les bancs de galets végétalisés. De façon secondaire, trois espèces d'odonates, l'Agrion de Mercure, la Cordulie à corps fin et le Gomphe de Graslin sont concernées, et une espèce végétale est protégée : l'Angélique des estuaires.
  La patrimonialité que porte la rivière Dordogne fait de celle-ci un site sensible à la qualité des eaux et à la préservation des frayères. Le Document d'Objectifs (DOCOB) a été validé le 17/05/2013 (structure porteuse : EPIDOR).

Code	Dénomination	Importance relative	Description
3260	Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du *Ranunculion fluitantis* et du *Callitricho-Batrachion*	40%	L'habitat englobe toutes les communautés fluviatiles d'eaux plus ou moins courantes, avec ou sans Renoncules, ainsi que les groupements de bryophytes aquatiques. Il s'agit donc des végétations normalement dominées par des Renoncules, des Potamots, des Callitriches, ainsi que diverses hydrophytes submergées et des formes aquatiques díamphiphytes, mais aussi des communautés de bryophytes
6430	Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	10 %	L'habitat se rencontre principalement à l'étage collinéen et, dans une moindre mesure, à l'étage montagnard des domaines atlantique et continental. Ces mégaphorbiaies constituent des cordons en bordure des cours d'eau (des petites rivières aux grands fleuves), des lisières et des clairières de forêts humides. Elles sont très développées en situation héliophile mais peuvent subsister en lisières ombragées après reconstitution forestière
$91^{E}0$	Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*)	10 %	Forêts riveraines (ripisylve) de Frêne élevé et d'Aulne glutineux des cours d'eau planitiaires et collinéens de l'Europe tempérée et boréale

- **La grotte de Saint-Sulpice d'Eymet (ZSC – identifiant FR7200675) :**
  Situé au sud de la commune de Rouffignac-de-Sigoulès, ce site correspond à une grotte calcaire d'intérêt pour les chauves-souris. Le DOCOB a été validé le 26/02/2013 (opérateur technique : CEN Aquitaine).

Code	Dénomination	Importance relative pour le site	Importance relative pour le territoire	Description
FR7200675	Grotte de Saint-Sulpice d'Eymet	40 %	0,2 %	Plusieurs espèces sont recensées dans la grotte : Grand Murin, Rhinolophe euryale, Murin à oreilles échancrées, Petit rhinolophe, Grand rhinolophe… D'autres gites à chauves-souris sont présents aux environs du site, ces dernières changeant fréquemment de lieu.


Source : DOCOB


Rhinolophe euryale


Murin à oreilles échancrées

2.1.3 Les Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope (APPB)

Les Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope (APPB)

Les APPB identifient fréquemment des milieux naturels peu exploités par l'homme et abritant des espèces faunistiques non domestiques et/ou floristiques non cultivées protégées au titre des articles L. 411-1 et L. 411-2 du code de l'environnement.
Un Arrêté de Protection de Biotope peut interdire ou réglementer certaines activités susceptibles de nuire à la conservation des biotopes nécessaires aux espèces protégées. La portée règlementaire est donc importante.

Au sein de la CAB, seule **la rivière Dordogne fait l'objet d'un APPB** (arrêté du 3/12/1991) portant sur la conservation du biotope du Saumon, de la Grande alose, de l'Alose feinte, de la Lamproie fluviatile et de la Lamproie marine. Le biotope visé est constitué par l'ensemble du cours d'eau de la rivière Dordogne dans le département (de la commune de Cazoulès en amont à la commune de Saint-Pierre-d'Eyraud en aval).

2.1.4 Les Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)

Les Zones Naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)

Les ZNIEFF de type I, souvent de petite taille, sont caractérisées par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional.
Les ZNIEFF de type II sont constituées de grands ensembles naturels (vallée, estuaire, plateau…) présentant une forte homogénéité et un grand potentiel biologique.
Il s'agit de zonages d'inventaires. Leur portée règlementaire est limitée, ils n'ont pas d'effet d'opposabilité. Mais des jurisprudences récentes ont confirmé l'importance de leur prise en compte dans tout document de planification.

Le territoire de la CAB accueille, au moins partiellement, 3 ZNIEFF de type II et 8 ZNIEFF de type I. Il s'agit généralement de sites couvrant de faibles superficies mais qui concernent des habitats très divers.

Le tableau détaillé des ZNIEFF concernées par l'intercommunalité est présenté ci-après.

Liste des périmètres d'inventaires écologique (ZNIEFF) présents sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise

N°	Nom	Type	Superficie (ha)	Localisation (communes concernées)	Type de milieux naturels	Intérêts
720008176	Forêt de Liorac	II	1936,8	Mouleydier, Lamonzie-Montastruc	Forestier	Floristique : Scille à deux feuilles - Faunistique : voir listing en annexe
720014275	Berges de l'Eyraud	II	51,23	La Force, Prigonrieux, Saint-Georges-Blancaneix	Forestier et fonds de vallon humide	Floristique (non détaillé)
720020014	La Dordogne	II	5472	De Mouleydier (amont) à Le Fleix (aval)	Cours d'eau et ripisylves associées	Poissons dont des migrateurs ; angiospermes
720014239	Station botanique du hameau de Gueyte	I	37,6	Bergerac	Landes - fruticées - pelouses et prairies	Floristique : Ciste à feuilles de sauge
720014244	Friche calcaire de la Becquerie	I	14,35	Bouniagues	Landes sèches et pelouses calcaires	Floristiques - 7 espèces : Aspérule des sables - Campanule agglomérée - Cardoncelle mou - Inule des montagne - Stéhéline douteuse - Lin biforme - Peucédan Herbe aux cerfs
720014264	Frayère du Port du Fleix	I	1,58	Le Fleix	Lit de cours d'eau	Reproduction Esturgeon Européen
720014271	Bois de Corbiac	I	37,36	Lembras	Forestier	- 4 espèces : Anémone des bois - Isopyre faux Pigamon - Scille à deux feuilles - Fougère femelle
720014276	Vallée de la Gardonnette	I	97,02	Sigoulès-et-Flaugeac, Cunèges, Rouffignac-de-Sigoulès, Ribagnac	Prairies humides et mégaphorbiaies	Milieux humides d'intérêt reliés à la Gardonnette, présence d'espèces à fort intérêt écologique : angiospermes (Fritillaire pintade, Tulipe sauvage), mammifères (Minioptère de Schreibers, Grand murin)
720012860	Gravières de Prigonrieux	I	29,48	Prigonrieux	Communautés amphibies et étendues d'eau d'origine artificielle	Floristique - Avifaune - Liste en annexe
720020074	Frayère de Saint Martin	I	1,97	Lamonzie-Saint-Martin, Saint-Pierre-d'Eyraud, La Force	Lit de cours d'eau	Reproduction Esturgeon Européen
720020075	Frayère de Bergerac	I	2,96	Bergerac	Lit de cours d'eau	Reproduction Esturgeon Européen

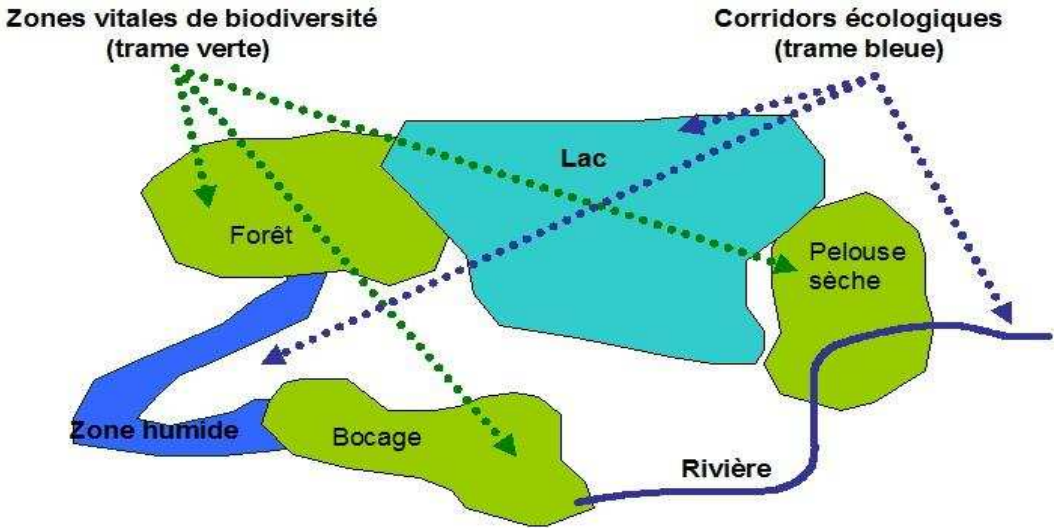
2.2 La Trame Verte et Bleue (TVB)

2.2.1 Définitions

Il s'agit du maillage des milieux naturels qui ont pour fonctionnalité de permettre aux communautés animales et végétales de se déplacer pour satisfaire aux besoins de reproduction, d'alimentation et d'abris.
Avec l'adoption du GRENELLE II ENVIRONNEMENT, la prise en compte des corridors écologiques est devenue obligatoire dans les documents de planification tels que les PLU.
Elle se compose de deux catégories d'éléments :

- Les réservoirs de biodiversité ou cœurs de natures ou zones nodales,
- Les corridors écologiques ou réseaux écologiques.

On distingue, comme exposé dans le schéma ci-contre les trames vertes (pour les milieux terrestres) et les trames bleues (pour les milieux aquatiques et humides). Elles-mêmes sont généralement décomposées en sous-trames correspondant aux différents grands types d'habitats que l'on retrouve sur un territoire.



La constitution des TVB

Dans le cadre de cette étude, les trames suivantes ont été retenues :

- Pour la Trame bleue : la sous-trame des milieux aquatiques et humides.
- Pour la Trame verte :
  - La sous-trame des milieux forestiers différenciant les boisements de feuillus tels que les chênaies – charmaies et chênaies - châtaigneraies (Forêt de Liorac), les boisements de conifères, et les boisements mixtes (composés de feuillus et de conifères, très répandus au nord-ouest de Bergerac) ;
  - La sous-trame des milieux ouverts et semi-ouverts dans lesquels les milieux de type pelouses calcaires et landes à fruticées, ainsi que les prairies sont les plus emblématiques (au sud principalement) ;
  - Enfin, il est apparu intéressant d'y ajouter une sous-trame pour les milieux bocagers, permettant ainsi d'identifier des zones complexes de mosaïques d'habitats de petites superficies intégrant prairies, systèmes de haies, bosquets et arbres isolés (secteur de Saint-Nexans et de Monestier-Cunèges).

2.2.2 Prise en compte des documents directeurs

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Aquitaine

Le SRCE est un document cadre élaboré dans chaque ancienne région administrative, visant à constituer ou reconstituer un réseau écologique cohérent à l'échelle nationale. Il établit un diagnostic du territoire régional concernant la biodiversité et définit des orientations pour la préservation et/ou la remise en bon état des continuités écologiques.

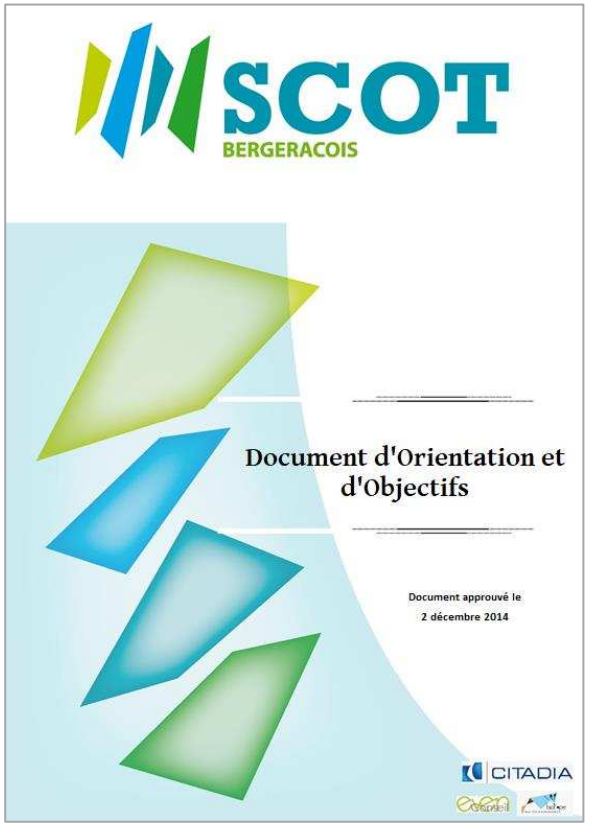
Le SRCE d'Aquitaine a été annulé le 13 juin 2017 par le Tribunal Administratif de Bordeaux. Le PLUi n'a donc pas besoin de prendre en compte les actions et orientations qui existaient dans ce document. Toutefois, le diagnostic des continuités écologiques établi à l'échelle de l'ancienne région Aquitaine constitue un socle de travail intéressant pour la définition d'une Trame verte et bleue à une échelle plus fine.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Bergeracois

Approuvé le 2 décembre 2014, le SCoT a dû justifier de la prise en compte du SRCE pour la définition de sa Trame verte et bleue (TVB). Le PLUi doit à son tour être compatible avec ce document. Celui-ci identifie la TVB du Bergeracois à une échelle très fine. Ce travail s'est appuyé, outre les éléments du SRCE, sur les périmètres institutionnels existants et présentés dans les pages précédentes, sur les données d'inventaires disponibles localement, et sur un travail de modélisation s'appuyant sur les principes d'écologie du paysage.

Compte tenu de l'échelle à laquelle la TVB du SCoT a été définie, et compte tenu du lien de compatibilité qui existe entre les 2 documents, le diagnostic de la TVB du PLUi s'est largement appuyé sur les cartographies fournies par le SCoT. Ce travail préalable a été approfondi localement au regard de la donnée d'expertise détenue par des experts locaux, ainsi que par des visites de terrain tout au long du printemps 2015.

Ces apports ont permis de compléter la TVB sur les milieux ouverts et semi-ouverts ainsi que sur les systèmes bocagers, et ont permis aussi de hiérarchiser l'importance des éléments à retenir.



2.2.3 Méthodologie d'élaboration de la TVB du territoire de la CAB

De nombreuses données cartographiques ont été collectées, analysées et traitées afin d'aboutir à une trame verte et bleue à l'échelle du territoire de la CAB. Il s'agit notamment :

- Des réservoirs de biodiversité identifiés dans le SCoT du Bergeracois, affinés en fonction de l'occupation du sol du territoire de la CAB ;
- De l'ajout de réservoirs boisés sur la moitié sud du territoire, boisements d'intérêt local localisés par photo-interprétation et analyse de terrain ;
- Des corridors écologiques de milieux boisés, dont l'emplacement a été affiné par une analyse de l'environnement paysager et une photo-interprétation ;
- De l'identification de réservoirs bocagers à l'aide de la modélisation du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE Dordogne), affinés par photo-interprétation ;
- De la reprise des réservoirs viticoles du SCoT, affinés par photo-interprétation afin d'y soustraire les surfaces urbanisées ou non-agricoles ;
- De la définition de secteurs de milieux ouverts via la présence de petits bocages, de secteurs pâturés et des coteaux calcaires ;
- De l'identification des principaux espaces verts présents au sein de l'agglomération bergeracoise afin de définir une Trame verte urbaine ;
- De l'implémentation du tissu urbain sur la cartographie du territoire de la CAB (bâti et infrastructures linéaires de transport) afin de percevoir les contraintes à la TVB.

Ainsi, l'ensemble des sous-trames présentes sur le territoire de la CAB ont été intégrées à la cartographie présentée en page suivante. Cette carte est ensuite décrite par secteur géographique, présentant chacun des spécificités propres.

Communauté d'Agglomération Bergeracoise

laCAB

Trame verte et bleue - Synthèse des données

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Légende

Limites communales

Trame verte

Milieux forestiers

- Réservoirs de biodiversité
- Boisements de feuillus
- Boisements mixtes
- Boisements de conifères
- Corridors de milieux boisés

Milieux ouverts et bocagers

- Secteurs bocagers
- Secteurs de coteaux secs

Trame verte urbaine de Bergerac

- Principaux éléments de Trame verte urbaine

Trame agricole

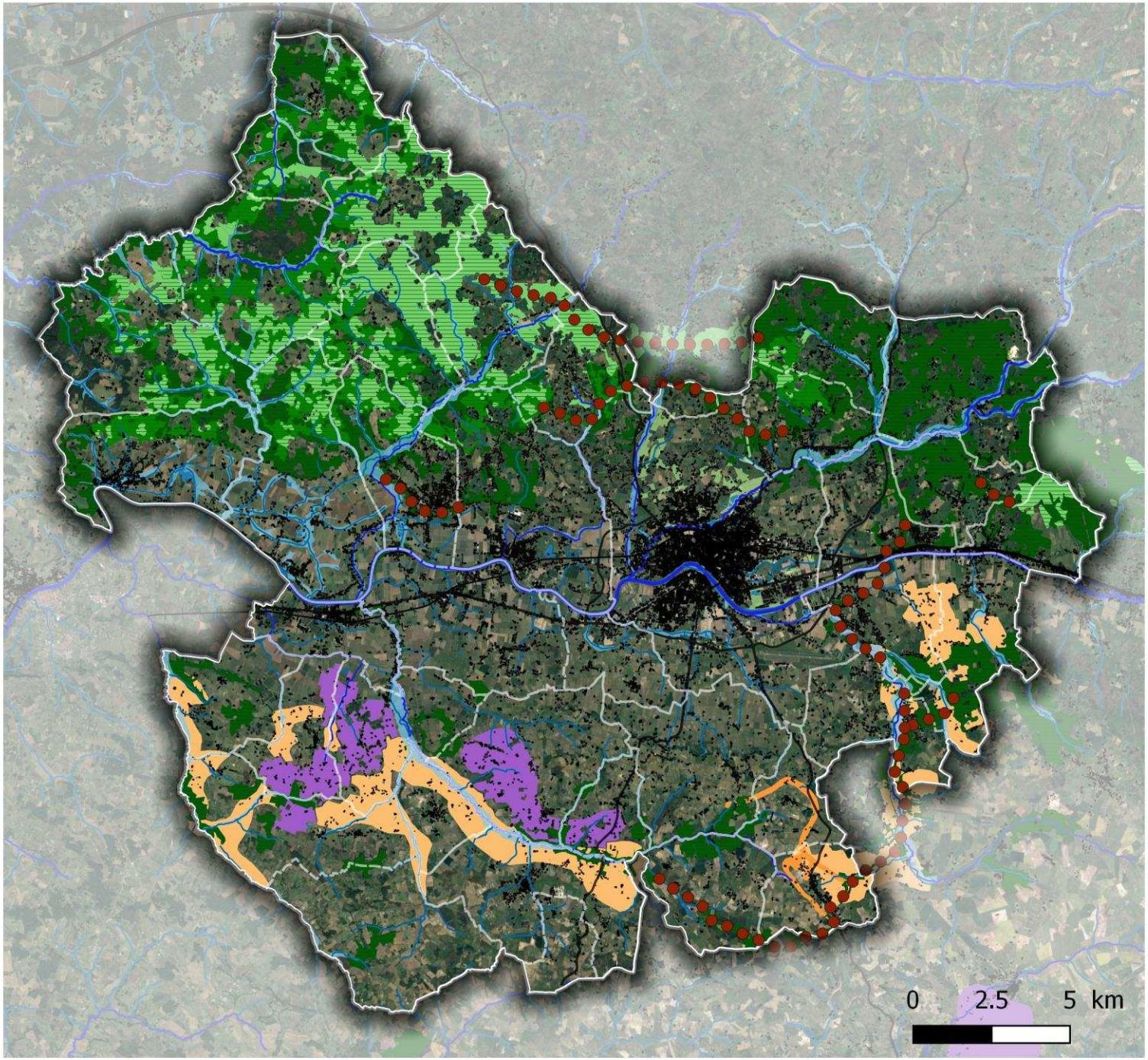
- Réservoirs viticoles

Trame bleue

- Cours d'eau principaux
- Cours d'eau secondaires
- Surfaces en eau
- Zones humides

Urbanisation

- Tissu urbain
- Réseau routier
- Réseau ferré



CITADIA

2.2.4 La Trame Verte et Bleue du Bergeracois : des spécificités propres à chaque infra-territoire

Il s'agit maintenant de porter un regard sur les infra-territoires composant le territoire, leurs enjeux naturalistes et les enjeux qui leur sont propres.

La trame verte

Le boisement du Landais

Situé au nord-ouest de Bergerac, il s'agit d'un grand ensemble de milieux forestiers sur des sols sableux et argileux.

Les boisements varient selon la position sur les coteaux, proposant des futaies et taillis sous futaies de pins maritimes en lignes de crêtes, des boisements type chênaies châtaigneraies sur les zones intermédiaires mêlés de résineux, ainsi que des chênaies charmaies en fonds de vallons.

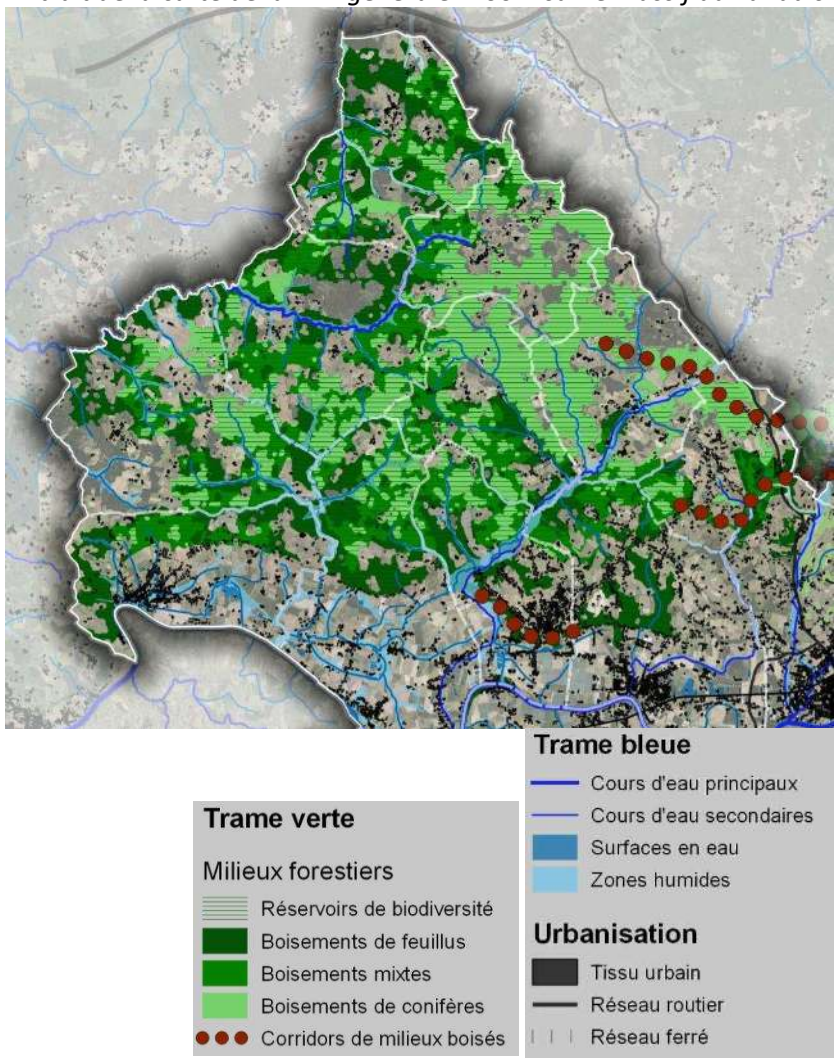
On retrouve au sein de cette entité de nombreux petits cours d'eau en fond de vallons, mais aussi de petites zones ouvertes et semi ouvertes (prairies, zones humides, landes à genêts) ainsi que de nombreux petits points d'eau qui viennent apporter de la diversité à cette zone naturelle.

Le massif n'est concerné que par un seul périmètre institutionnel : la ZNIEFF de type 2 « Les berges de l'Eyraud ».

Intérêts naturalistes : Très fort pour le Vison d'Europe, fort pour l'avifaune (Autour des palombes, Circaète Jean le blanc, Pic noir, Engoulevent d'Europe, etc...). Pour l'herpétofaune : Fort pour le Sonneur à ventre jaune et la Cistude d'Europe. Concernant les insectes, on souligne notamment la présence du Fadet des Laîches.

Enjeux : Poumon vert à préserver (foyer de biodiversité, corridor écologique forestier, zone de loisirs de pleine nature) / Possibilité de développer une filière bois énergie.

Extrait de la carte de la TVB générale : zoom sur le massif du Landais




Autour des palombes


Sonneur à ventre jaune


Futaie de pin maritime à Saint-Géry

Les boisements de Liorac et Saint-Sauveur-de-Bergerac

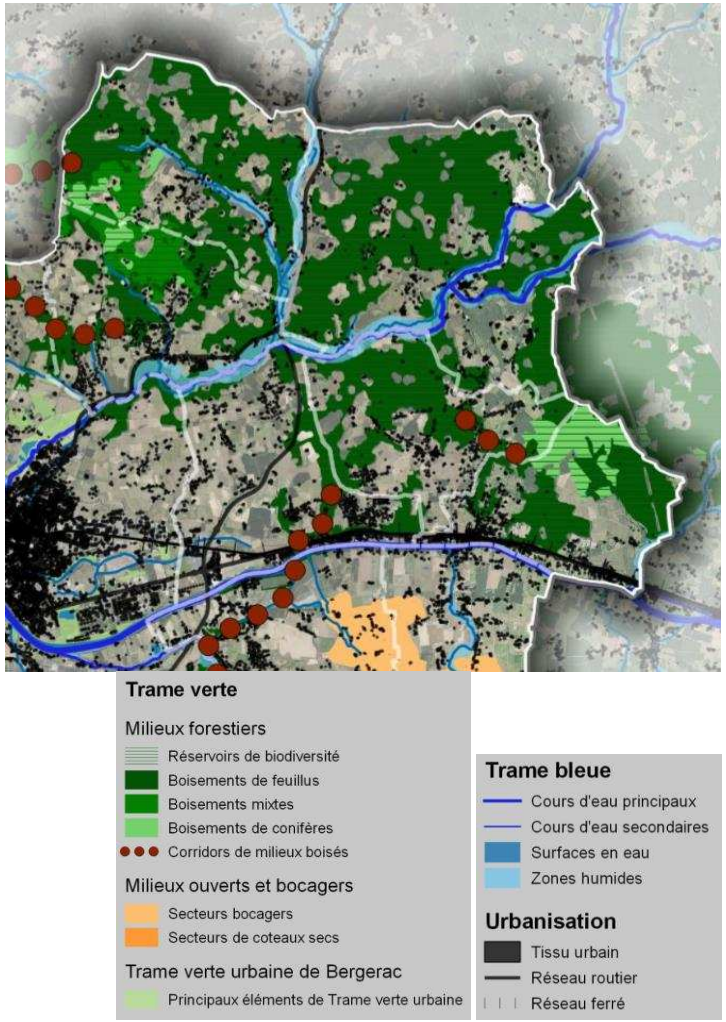
Situés à l'est de Bergerac, ces boisements sont plus typiques des forêts périgourdines (feuillus très présents) avec essentiellement des chênaies châtaigneraies, et des chênaies charmaies.

Périmètres institutionnels :

- Une ZNIEFF de type 1 : le Bois de Corbiac ;
- Une ZNIEFF de type 2 : la forêt de Liorac (une partie sur Mouleydier et Lamonzie-Montastruc).

Enjeux : Poumon vert à préserver (foyer de biodiversité, corridor écologique forestier, zone de loisirs de pleine nature). Connexion avec les cours d'eau à préserver (Caudeau, Dordogne).

Extrait de la carte de la TVB générale : zoom sur les boisements de Liorac et Saint-Sauveur




Sous-bois en forêt de Liorac


Vue sur le boisement de Liorac



Le Pic noir

Les coteaux et zones bocagères du territoire de la CAB

Les coteaux et friches calcaires

Il s'agit souvent de petites zones sur des coteaux calcaires bien exposés, situées essentiellement au sud du territoire de la CAB. Leur intérêt en termes de biodiversité réside essentiellement sur la présence de cortèges d'orchidées sauvages et de plusieurs insectes (papillons entre autre).
Exclusivement présents sur la commune de Bouniagues au sein de la CAB.
Périmètres institutionnels : Une ZNIEFF de type 1 (Friche calcaire de la Becquerie).
Enjeux : Fort enjeu écologique : état reliquaire, milieux naturels en très forte régression.

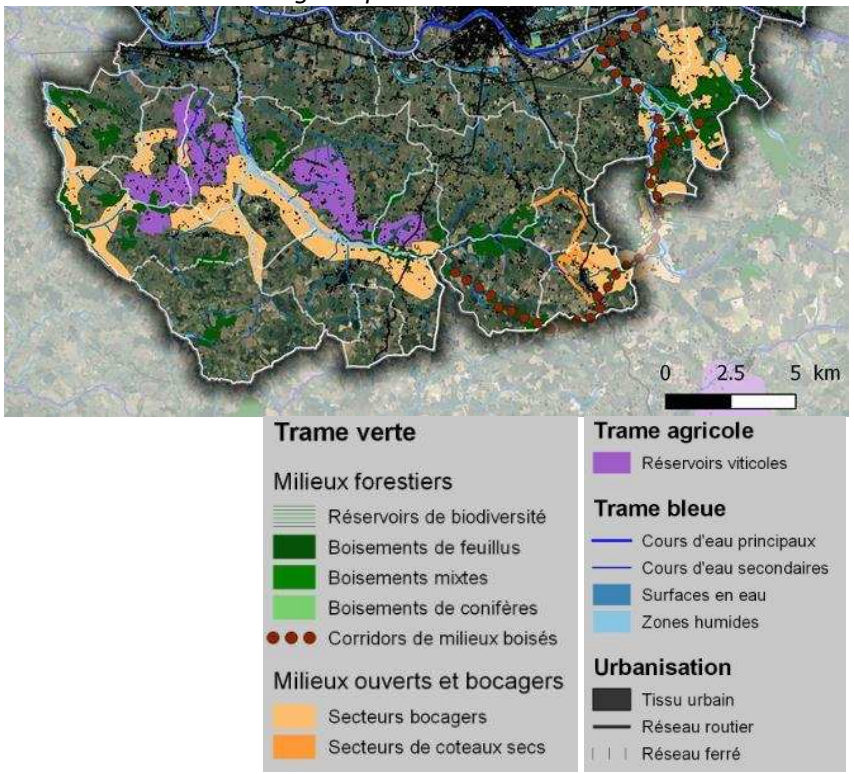
Les systèmes bocagers

Il s'agit d'ensembles composés par une alternance de prairies, haies, bosquets et petits boisements. Les zones les plus caractéristiques se trouvent à l'est de Bergerac sur les communes de Saint-Nexans, Cours-de-Pile et Saint-Germain-et-Mons.
La diversité des milieux naturels et leur caractère faiblement anthropisé permettent d'accueillir une biodiversité remarquable.
Périmètres institutionnels : A proximité, une ZNIEFF de type 1 (Vallée de la Gardonnette).
Enjeux : Forte valeur écologique et paysagère, synonyme d'une agriculture agropastorale et respectueuse de l'environnement.

Le territoire viticole

Les réservoirs viticoles accueillent notamment des Tulipes sauvages, une espèce protégée à enjeu majeur au niveau national voire européen.

Extrait de la carte de la TVB générale : zoom sur les secteurs de coteaux et zones bocagères présents sur la moitié sud du territoire



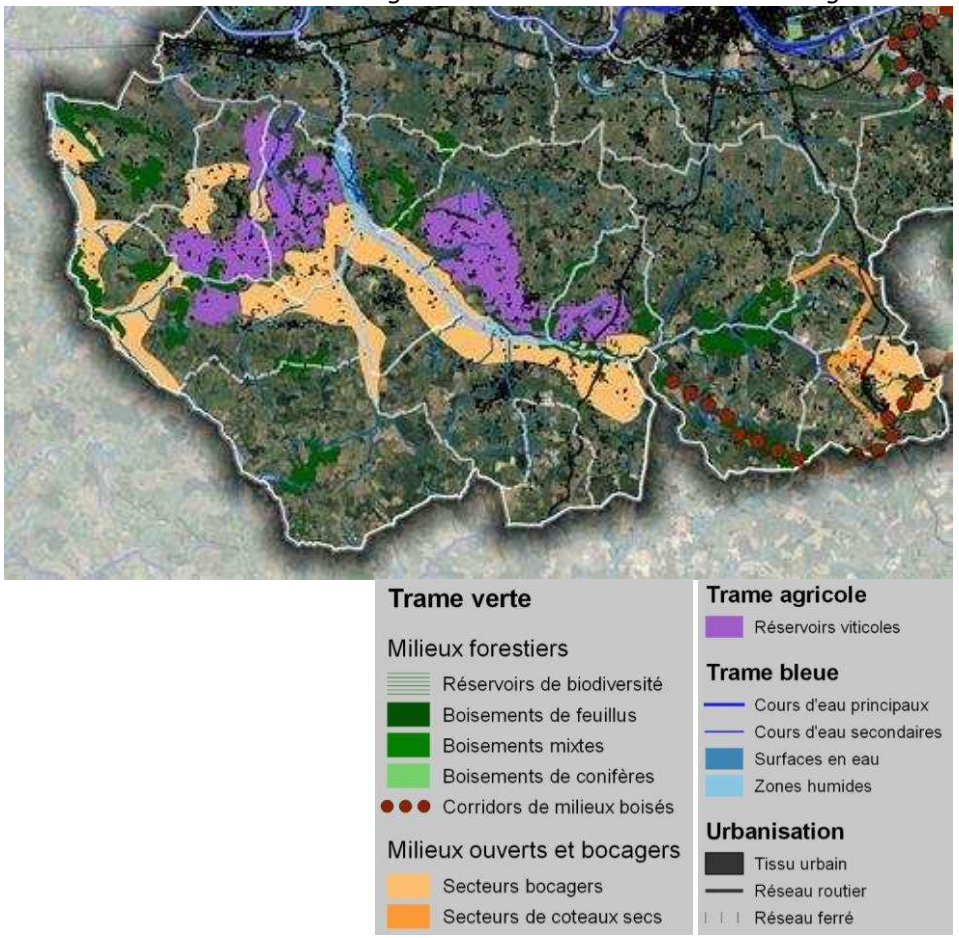

Pie grièche écorcheur


ZNIEFF : Friche Calcaire La Becquerie


Coteau calcaire des Vigonies

Les Coteaux de Sigoulès : un territoire à dominante naturelle et agricole, socle de continuités pour les espèces

Extrait de la carte de la TVB générale : zoom sur les Coteaux de Sigoulès



Une trame bleue relevant de forts enjeux de préservation

Les coteaux de Sigoulès se situent sur le bassin versant de la Gardonnette. Cette dernière prend sa source à Bouniagues et parcourt 24km pour rejoindre la Dordogne au niveau de la commune de Gardonne à l'ouest de Bergerac. Plusieurs affluents sont reliés au cours d'eau : le Courbarieux, le ruisseau du Vacher, la Mescoulette… Le Seignal est également un affluent de la Dordogne, qui parcourt l'extrémité sud des Coteaux de Sigoulès et délimite le département de la Gironde. Ces milieux aquatiques constituent des lieux de vie et vecteurs de déplacement pour la faune piscicole, benthique, la flore aquatique, les mammifères, etc. On observe d'ailleurs le retour de la Loutre d'Europe sur la Gardonnette.

La vallée de la Gardonnette est principalement occupée par des prairies humides et mégaphorbiaies. On retrouve également des grottes, des prairies améliorées, des cultures (vignes). Ses abords immédiats sont occupés par des linéaires boisés de chênes (pédonculés, pubescents), pins maritimes et charmes. L'ensemble de ces écosystèmes constituent des milieux humides. Les berges de la Gardonnette sont les plus qualitatives. Le Conservatoire des Espaces Naturels identifie par ailleurs sur les zones humides des espèces protégées d'enjeu majeur : Fritillaire pintade, Jacinthe de Rome ou encore Cuivré des marais revêtent en effet un enjeu de conservation de niveau national voire européen.

Le reste du réseau hydrographique, constitué de ruisseaux, présente des berges naturelles plus réduites, mais présente des enjeux de préservation tout aussi importants. Le SCoT du Bergeracois identifie sur la Gardonnette, le Seignal et leurs affluents des réservoirs de biodiversité des milieux aquatiques et humides. Ces derniers sont intégrés à la Trame verte et bleue des Coteaux de Sigoulès. Par ailleurs, EPIDOR (établissement public territorial du bassin de la Dordogne) identifie des zones à dominante humide. Ces dernières se trouvent principalement en vallée des cours d'eau. Cette donnée constitue une pré-identification de sites à forte sensibilité écologique pour guider les choix de développement.

Des boisements d'intérêt liés aux cours d'eau

Le territoire des Coteaux de Sigoulès ne présente pas de massif boisé majeur. On recense néanmoins des îlots boisés plus ou moins étendus et denses. Ce sont majoritairement des forêts alluviales présentes sur les berges des cours d'eau. Ces boisements sont occupés par des essences de feuillus (Chênes pédonculés, Frênes, Charmes, Aulnes) ou mixtes (présence ponctuelle de Pins). Ces ripisylves jouent un rôle important dans la tenue des berges des cours d'eau face aux phénomènes d'érosion, en particulier sur la Gardonnette. De plus, la conservation d'une ripisylve dense et variée est essentielle pour permettre la préservation des espèces de

chiroptères présentes. Cette végétation rivulaire est aujourd'hui en bon état de conservation et de manière générale continue sur l'ensemble de la Gardonnette, ceci notamment dû aux actions de sensibilisation et de restauration effectuées par le Syndicat Rivières et Patrimoine en Bergeracois.

Ces milieux humides sont par ailleurs soumis à des pressions exercées par certaines espèces invasives. Le ragondin est fortement présent sur le territoire et détériore les berges.

À une échelle supra communale, le SCoT du Bergeracois identifie dans sa trame verte des corridors écologiques constitutifs de la sous trame des boisements de feuillus. Il s'agit des cordons boisés en relation avec les cours de la Gardonnette, du ruisseau du Vacher et de la Mescoulette. Ces corridors rejoignent ensuite les berges de l'Escourou. Ces corridors, ainsi que l'ensemble des forêts alluviales en relation avec les cours d'eau, sont à intégrer à la Trame verte et bleue des Coteaux de Sigoulès, pour l'intérêt écologique qu'ils représentent.

En relation avec ces îlots boisés, un réseau de haies parcourt et encadre les espaces agricoles. Ce réseau est plus ou moins bien entretenu et qualitatif, mais permet de conserver des continuités pour la circulation des espèces à la fois de milieux boisés et ouverts. Certains secteurs démontrent par ailleurs un réseau « bocager » plus fonctionnel, à forte potentialité pour le déplacement des espèces. Au sein de ces sites, il existe un enjeu de préservation sur les haies existantes. C'est notamment le cas au sud-ouest de la commune de Rouffignac de Sigoulès, au nord de Gageac et Rouillac.

<u>Des espaces agricoles variés, participant à la richesse écologique des Coteaux de Sigoulès</u>

Les coteaux de Sigoulès présentent des paysages diversifiés de milieux ouverts. On y retrouve majoritairement des cultures de vignes, mais également des prairies et des élevages. De manière globale, la diversité des types de cultures et de l'occupation du sol permettent l'utilisation des espaces agricoles par la faune et la flore sauvages. D'autant plus que l'on observe depuis ces dernières années une diminution de l'utilisation d'intrants (de l'ordre de 30 à 40% de traitements en moins). À noter que 20% des terres du Bergeracois fonctionnent en agriculture biologique.

Les vignes du territoire sont des cultures pérennes qui constituent des sites riches d'un point de vue écologique. Un rang sur deux est naturellement enherbé, ce qui permet le développement d'une espèce rare d'intérêt patrimonial : la Tulipe sauvage. Les vignes des Coteaux de Sigoulès compteraient d'ailleurs parmi les dernières stations de tulipes sauvages. Ces espèces sont à préserver. Pourtant, les pratiques viticoles ne sont pas toujours adaptées à leur conservation : usage de désherbants, labours profonds, suppression du vignoble. Le SCoT du Bergeracois identifie deux « espaces agricoles remarquables » de zones denses en tulipes, sur les communes de Gageac-et-Rouillac, Saussignac, Pomport, Rouffignac-de-Sigoulès, et le nord de Monestier. Sur ces sites, le SCoT autorise le développement, sous réserve de garantir le bon fonctionnement écologique d'ensemble et de ne pas porter atteinte à une espèce rare ou protégée en remettant en cause l'intérêt du site.

Si le territoire est aujourd'hui à dominante agricole, on remarque néanmoins une déprise sur certains sites. Plusieurs parcelles sont en état de friche. La fermeture de ces milieux entraine une diminution du cortège floristique associé. Cette problématique s'exerce peu sur les vignes, mais plutôt sur les espaces de prairies, qui ont leur importance dans le maintien de continuités ouvertes.

D'une manière générale, les milieux naturels présents sur les berges des cours d'eau ne rentrent pas en concurrence avec les espaces agricoles, la zone non traitée étant au minimum de 5 mètres par rapport à la berge. Toutefois, les vallées, et notamment celle de la Gardonnette, sont soumises à la pression de l'occupation agricole qui s'y développe, au dépend des prairies humides. On note néanmoins une évolution dans les pratiques agricoles : les terres ne sont aujourd'hui plus drainées, aucun traitement n'est effectué en hiver... Les agriculteurs contribuent par ailleurs à des inventaires participatifs, avec le développement d'un observatoire de la biodiversité.

Les corridors écologiques : rôle de la nature dite ordinaire

Il existe sur le territoire de la Communauté d'Agglomération du Bergeracois trois types de zones naturelles qui peuvent localement servir de zones tampons et de transitions au titre des corridors écologiques. La notion de pas japonais est parfois utilisée pour essayer de définir le rôle que jouent ces milieux.

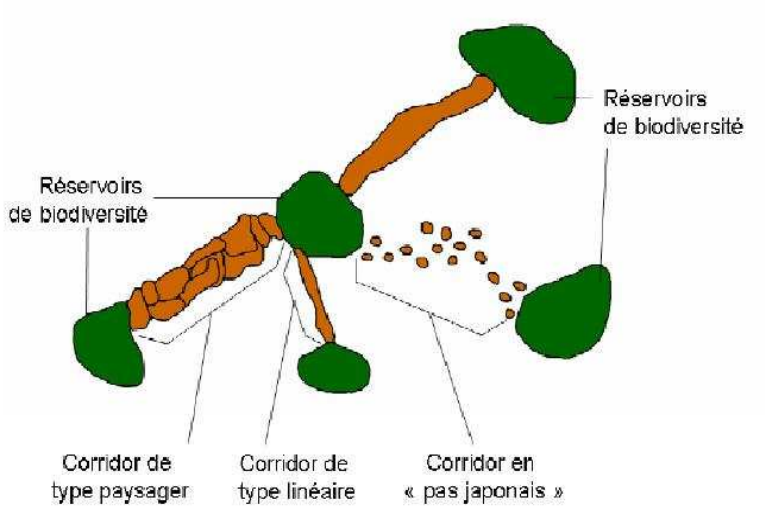
Sur le principe, il s'agit de zones naturelles souvent anthropisées ou exploitées (on parle aussi d'écosystème exploité dans ce cas) :

- Les zones de friches et prairies naturelles périurbaines : Secteur Est de Bergerac entre la SNPE et la zone commerciale des 3V.
- Le vignoble : Coteaux sud de Monbazillac, Bouniagues et Saint-Laurent-des-Vignes / Coteaux nord de Bergerac : Pécharmant.
- La zone maraichère et agricole de la plaine alluviale de la Dordogne à l'aval de Bergerac : Communes de Prigonrieux, La Force, Saint-Pierre-d'Eyraud, Le Fleix, Lamonzie-Saint-Martin, Gardonne.

Toutes ces zones ont pour caractéristique de proposer des habitats naturels de type prairies, bosquets, haies, friches ou landes sur de petites surfaces souvent impactées par la proximité des activités humaines.

Intérêt naturaliste : ces zones sont banales même si l'on peut avoir des surprises telles que la présence de la Cisticole des joncs, de la Chouette chevêche ou du Crapaud alyte (ces 3 espèces ont un statut de protection au titre des directives européennes oiseaux ou habitat).

Enjeux/Vulnérabilité : Souvent situées à proximité des zones bâties, elles sont potentiellement identifiées comme des réserves foncières pour servir à l'extension urbaine.




Crapaud alyte


Cisticole des joncs


Chouette chevêche

Les continuités écologiques en zone urbaine : zoom sur le pôle urbain de Bergerac

La carte présentée en page suivante a été construite à partir du plan des espaces verts publics de la ville de Bergerac, complété par une photo-interprétation pour resituer les éléments de trame verte existants (friches urbaines, petits boisements, etc.). Il apparaissait intéressant de faire un état des lieux des corridors dans ce contexte urbain, très différent du reste du territoire de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise.

Cela constitue un ajout et un effet de zoom vis-à-vis de la TVB du SCoT, et un outil intéressant à la fois d'évaluation dans le cadre de l'Etat Initial de l'Environnement mais aussi dans une optique de projection et de planification urbaine.

Cette analyse permet de voir qu'en dehors de la rivière Dordogne et de ses abords, et d'une seconde trame bleue constituée par la traversée du nord-est vers le sud-ouest du Caudeau, de nombreux quartiers sont pourvus en espaces de nature relais.

De plus, les espaces verts publics font l'objet depuis quelques années d'une démarche plus respectueuse de l'environnement, la collectivité ayant adopté une approche de gestion de type gestion différenciée. Le parc de Pombonne sert d'exemple en cela depuis maintenant près de 15 ans en ayant à l'époque proposé une approche plus naturaliste que paysagère par la replantation d'essences arbustives autochtones, la création de mares et le maintien de prairies sans fauchage intensif.

Eléments à retenir

Le Caudeau, bordé de sa ripisylve, et les aménagements paysagers et naturels qui l'entourent (parc de Pombonne, coulée Verte, Zone du Barrage) composent un corridor qui traverse le pôle urbain du nord-est vers le sud-ouest. De nombreux espaces verts viennent ponctuer le pôle urbain de zones favorables à l'accueil d'une faune diversifiée qui y trouve des espaces de vie ou de halte.

Faiblesse : Encore plusieurs kilomètres de berges des principaux cours d'eau sont bétonnés, ne permettant pas l'implantation d'une vraie ripisylve en bord de cours d'eau.

Facteurs limitants : Des connectivités pas toujours évidentes à la périphérie immédiate du pôle urbain (La Catte, La Brunetière, le Tounet). En effet, de façon paradoxale, les lotissements récents sont composés de jardins assez nombreux, mais le fait que l'ensemble des terrains soit clôturé altère la perméabilité de ces zones par rapport aux déplacements de la faune.



À gauche : Lotissement du Tounet – Obstacles aux déplacements de la faune : les clôtures.

À droite : Vue du Parc de Pombonne



Communauté d'Agglomération Bergeracoise

laCAB

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Trame verte et bleue - Zoom sur l'agglomération bergeracoise

Légende

Limites communales

Trame verte

Milieux forestiers

- Réservoirs de biodiversité
- Boisements de feuillus

Trame verte urbaine de Bergerac

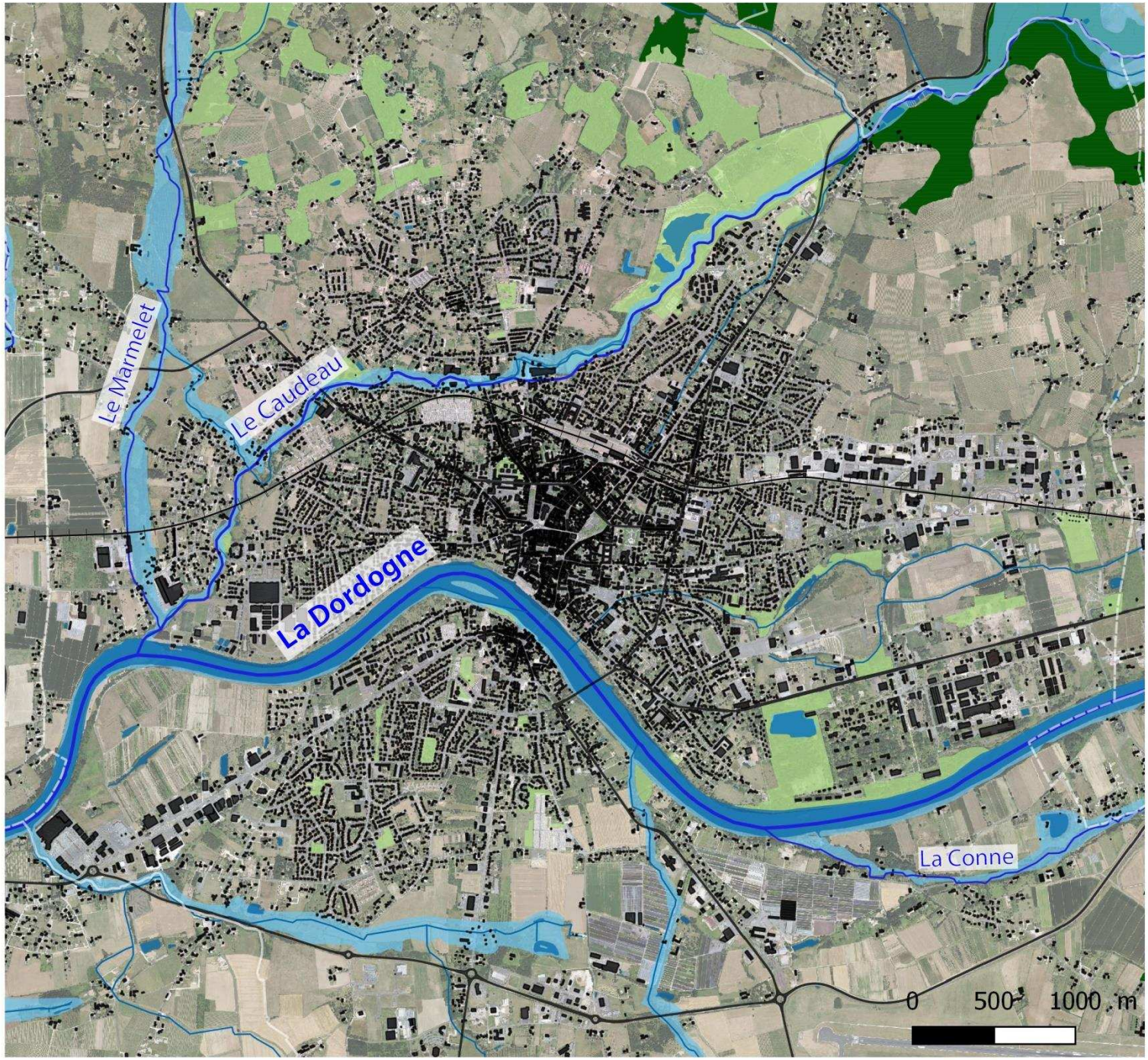
- Principaux éléments de Trame verte urbaine

Trame bleue

- Cours d'eau principaux
- Cours d'eau secondaires
- Surfaces en eau
- Zones humides

Urbanisation

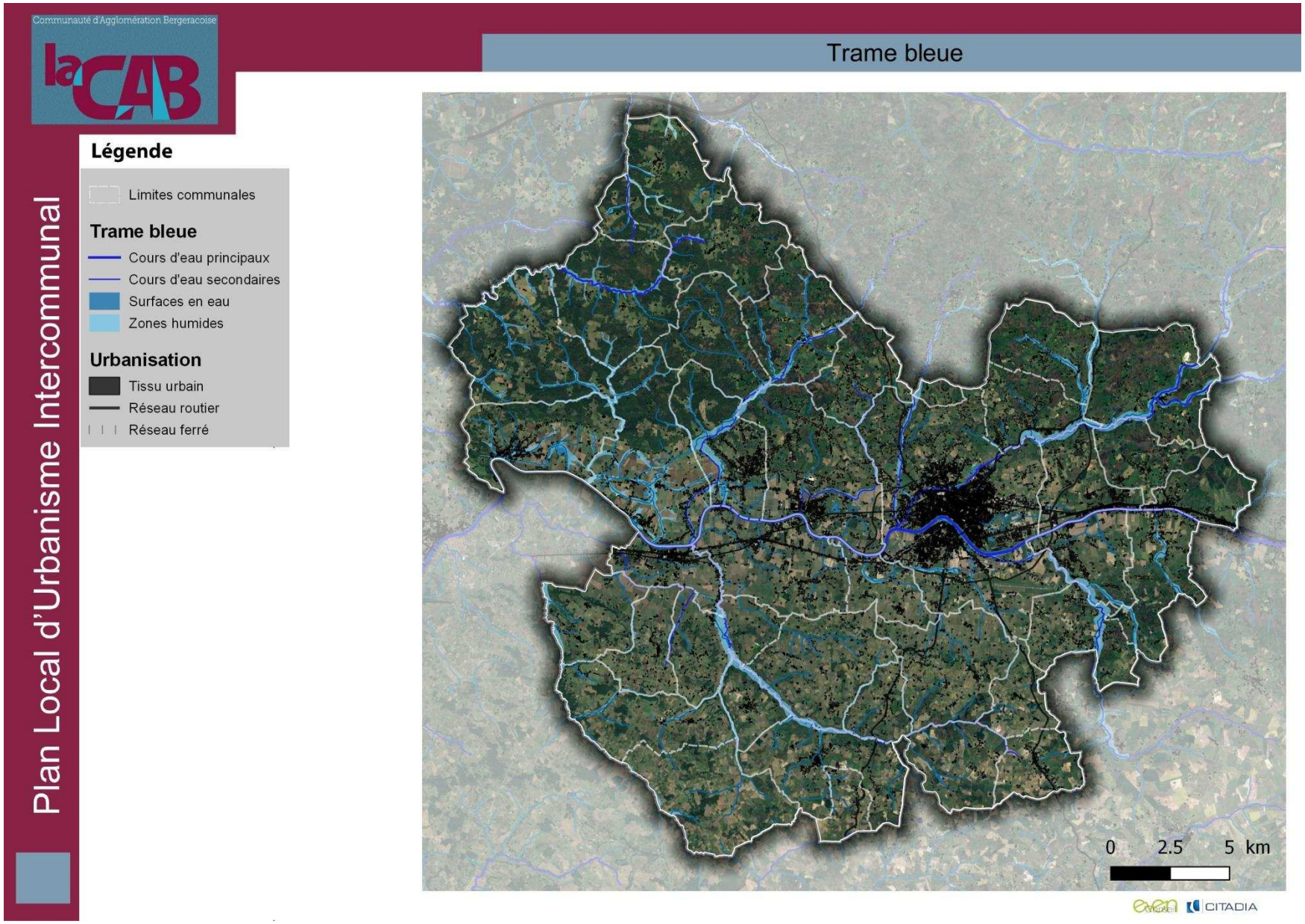
- Tissu urbain
- Réseau routier
- Réseau ferré



CITADIA

La trame bleue

La trame bleue représente une thématique transversale sur l'ensemble du territoire de la CAB. Elle est constituée de la sous-trame des milieux aquatiques (cours d'eau) et de la sous-trame des milieux humides (boisements humides, prairies, mégaphorbiaies, etc.), détaillées ci-après.



Les milieux aquatiques

La Dordogne, sa vallée et son réseau hydrographique proposent des milieux aquatiques de belle qualité.

Classée Natura 2000 sur l'ensemble de son cours, la Dordogne est un axe important pour les poissons migrateurs. Elle est aussi un élément naturel structurant le territoire de la CAB. Elle représente un atout important en termes d'attractivité.

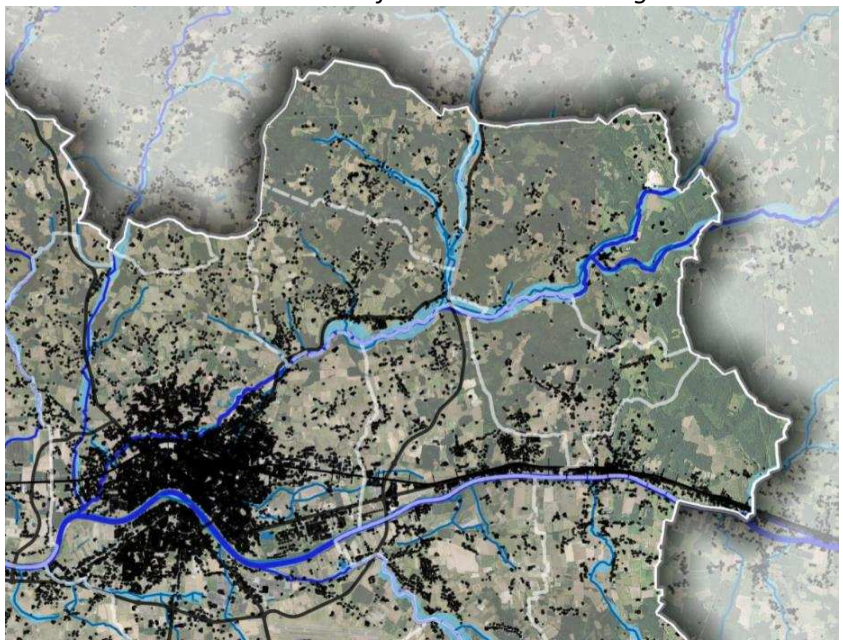
Les cours d'eau appartenant à son réseau hydrographique et leurs milieux associés sont encore très bien préservés (Caudeau amont et ses affluents, Gardonnette, Eyraud) mais sont exposés à des pressions qualitatives modérées et quantitatives fortes, qui peuvent affecter fortement les habitats (modification voire disparition en période d'étiage pour plusieurs affluents). Ils constituent le maillage de la trame bleue du territoire.

Périmètres institutionnels : La rivière Dordogne : Site Natura 2000, APPB, une ZNIEFF de type 2 et 3 ZNIEFF de type 1 (frayères). Certains de ses affluents sont partiellement identifiés en ZNIEFF (Berges de l'Eyraud, Vallée de la Gardonnette).

Enjeux : Très fort enjeu écologique (mammifères dont la Loutre d'Europe, poissons dont les migrateurs, oiseaux dont le Martin pêcheur, etc.).

Développement urbain, commercial et industriel très important sur les communes de Creysse, Bergerac, Saint-Laurent-des-Vignes pouvant causer des impacts importants sur le cours d'eau.

Extrait de la carte de la trame bleue générale : zoom sur la vallée du Caudeau et la confluence avec la Dordogne





Le saumon



La Loutre d'Europe



Le Martin pêcheur



La Dordogne depuis la rive gauche de Bergerac



Les bords du Caudeau à Lembras

Les milieux humides

Au-delà des milieux naturels strictement aquatiques, il est possible de rencontrer sur le Bergeracois des milieux naturels humides de belle qualité.

Les prairies humides qui bordent la Gardonnette, le Caudeau et ses affluents se déclinent en différents types :

- Les prairies humides à carex et joncs : cet habitat est considéré comme déterminant pour l'inventaire des ZNIEFF (CORINE BIOTOPE 37.2) ;
- Les mégaphorbiaies : cet habitat est d'intérêt communautaire selon la directive HABITATS (CORINE NATURA 2000 / 6430) ;
- Les communautés à Reine des prés : cet habitat est considéré comme déterminant pour l'inventaire des ZNIEFF (CORINE BIOTOPE 37.1) ;
- Les milieux forestiers dans lesquels on trouve les aulnaies frênaies le long des cours d'eau (ripisylve) : cet habitat, si son état de conservation est bon, est à considérer comme un Habitat d'intérêt communautaire selon la directive HABITATS (CORINE NATURA 2000 / 91E0).

Tous ces habitats naturels accueillent une flore et une faune rares. Deux stations de Pigamons jaunes (espèce végétale protégée régionalement) ont été identifiées le long du Caudeau entre Bergerac et Lembras (Yannick LENGLET/ Géréa – 2009).

De nombreuses stations accueillent l'Agrion de Mercure, odonate protégé nationalement et inscrite en directive HABITATS.

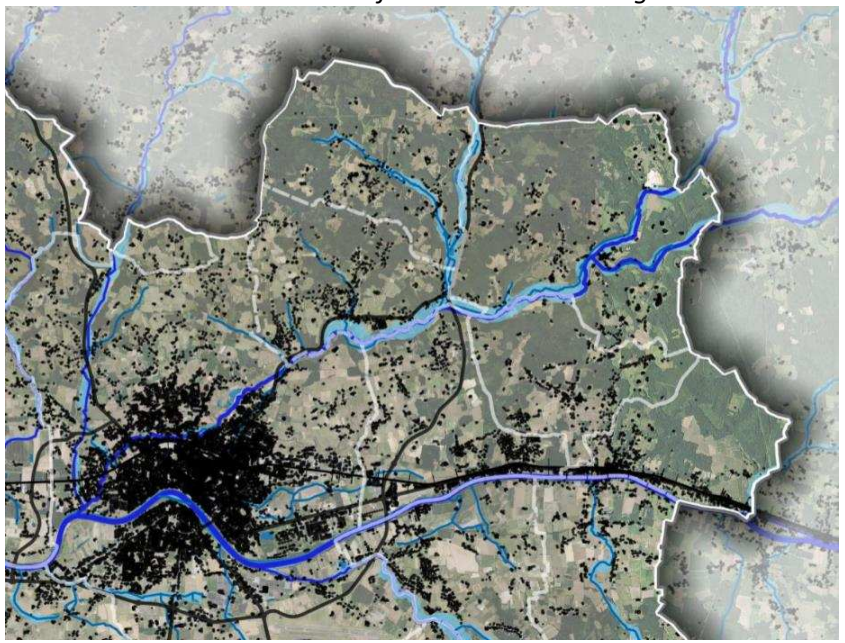
De nombreux amphibiens sont présents, parmi lesquels la Rainette méridionale, la Grenouille agile ou l'Alyte accoucheur). Les points d'eau temporaires jouent un rôle très important dans le cycle de vie des amphibiens.

Des données de connaissance existent également sur les **zones humides** (aspect règlementaire). D'une part, le Conservatoire des espaces naturels (CEN) d'Aquitaine a recensé des **zones humides probables,** sur la base du critère végétation (mais sans réalisation de sondages pédologiques), dont la localisation est très précise. D'autre part, EPIDOR a identifié des **zones humides potentielles** sur l'ensemble du bassin versant de la Dordogne. Ces données doivent faire l'objet d'une attention particulière en cas de projet d'aménagement situé à proximité.

Il est important de noter que la CAB a pris la décision d'engager en 2020 la réalisation d'un inventaire des zones humides afin de venir préciser et compléter ces données, selon un protocole constitué de 2 phases : une pré-localisation par le biais d'outils connus (notamment les zones humides potentielles – Epidor) suivie de relevés botaniques et pédologiques afin de préciser les zones humides effectives.

La livraison de l'étude est prévue au premier trimestre 2022. Ses résultats pourront conduire à une évolution du présent du document d'urbanisme.

Extrait de la carte de la trame bleue générale : zoom sur la vallée du Caudeau et la confluence avec la Dordogne





Milieux humides et forestiers dans la vallée de la Gardonnette



La Fritillaire pintade, espèce protégée observée dans la vallée de la Gardonnette

2.2.5 Conclusions sur les enjeux liés à la Trame verte et bleue

Conclusion sur les enjeux liés à la trame verte

L'essentiel de la Trame verte se situe sur la partie Nord du territoire, et est principalement représentée par le massif forestier du Landais. Ce boisement, par son importance en termes de superficie et la faune qui y réside, joue à la fois le rôle de réservoir et de corridor (population nicheuse de grands rapaces, territoire de vie du Vison d'Europe).
Les milieux ouverts et semi ouverts se localisent essentiellement sur la partie Sud – Sud Est du territoire, sur les communes de Saint-Germain-et-Mons, Saint-Nexans, Cours de Pile, Bouniagues et Monbazillac. On compte aussi le milieu bocager dans les coteaux du Sigoulès.
Enfin, le vignoble sur les coteaux du Sigoulès, et les zones agricoles dans la partie alluviale allant de Prigonrieux au Fleix en rive droite, et de Lamonzie-Saint-Martin à Gardonne en rive gauche, n'ont pas été retenus au titre de corridor écologique par manque d'éléments naturels remarquables. Ils composent néanmoins une trame terrestre de milieux ordinaires (haies, bosquets, zones de prairies naturelles). Ce constat est en outre à tempérer si l'on retient les deux critères suivants :

- Présence ponctuelle de stations de Tulipe d'Agen (espèce protégée),
- Evolution des pratiques viticoles plus respectueuses de l'environnement (passages en bio ou en raisonnée) conduisant à maintenir un couvert herbacé entre les rangs et à réduire l'utilisation de traitements phytosanitaires.

Conclusion sur les enjeux liés à la trame bleue

L'essentiel de la Trame bleue est représenté par la Dordogne, sa ripisylve et les milieux humides que l'on y trouve (mares, prairies humides, roselières, gravières, îlots).
L'inscription de la Dordogne au titre de NATURA 2000 mais aussi en tant qu'Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB) amène à la retenir comme réservoir biologique principal pour la faune et la flore qui dépendent des milieux aquatiques, aux premiers rangs desquels figurent les salmonidés, l'Esturgeon européen et la Loutre d'Europe. Les ZNIEFF signalant les zones de frayères représentent un élément supplémentaire confortant ce constat.
Les affluents de la Dordogne (Caudeau, Conne, Gardonnette, Eyraud) tissent des corridors bien répartis sur l'ensemble du territoire. Certaines zones sont d'ailleurs très intéressantes : la ZNIEFF des berges de l'Eyraud, la vallée du Caudeau à Lembras, la vallée de la Marie à Queyssac, et plus localement certaines zones humides bordant la Gardonnette et la Conne où l'on trouve encore quelques stations de Fritillaire Pintade.
Certains points négatifs tendant à faire perdre de la fonctionnalité écologique aux cours d'eau :

- Une urbanisation à la périphérie de Bergerac en bord de Dordogne,
- Plusieurs installations industrielles polluantes,
- Des pollutions diffuses au niveau des quais et de la promenade entre la base nautique et le barrage de Bergerac,
- Le drainage et l'assèchement des zones humides (agriculture et populiculture),
- Le barrage EDF de Bergerac entravant la libre circulation des populations piscicoles.

2.2.6 Synthèse des richesses écologiques du bergeracois par grand type d'habitat

Dénomination	Localisation	Nature	Description	Enjeux potentiel au regard du PLUi	Préconisations
Vallée de la Dordogne	De Mouleydier à Saint-Laurent-des-Vignes	Rivière classée NATURA 2000, et patrimoine mondial de l'Unesco Elément fort de l'attractivité du territoire bergeracois	Enjeux pour les poissons migrateurs Points négatifs : pollutions, eaux usées visibles entre la base nautique et le barrage Présence d'espèces invasives (Elodée dense, Jussie, Silure, Ragondin)	Développement des Zones d'Activités sur Creysse et Saint-Laurent-des-Vignes très important, et remettant en question la conservation et la fonctionnalité des habitats naturels et du milieu aquatique	Enjeux très forts, à traiter en priorité dans le cadre du PLUi
Vallée de la Dordogne aval	De Prigonrieux au Fleix	Zone de frayères à Esturgeon européen et salmonidés Ripisylve en état moyen de conservation (typicité appauvrie par la présence de peupliers, d'érables negundo et de Robiniers faux-acacia)	Faune piscicole comprenant des poissons migrateurs. La Dordogne joue un rôle important dans ce cadre Présence de la Loutre et du Vison d'Europe (enjeu de conservation prioritaire), une avifaune encore bien présente	Développement plus diffus, encore maîtrisable (lotissements parfois récents sur les secteurs rive droite de Gardonne et Saint-Pierre-d'Eyraud), enjeux modérés	Les zones futures doivent intégrer le maintien d'un corridor boisé entre les parcelles constructibles et les berges de la Dordogne (une bande de retrait de 100 m serait souhaitable (une voie verte potentielle)
Pôle urbain de Bergerac	Bergerac	Maillage des espaces naturels et espaces verts publics	Ensemble de milieux naturels de type ordinaire mais proposant un maillage écologique : le Caudeau et sa ripisylve, le parc de Pombonne, les espaces verts et la mise en place d'une gestion différenciée, mise en place d'une voie verte le long du Caudeau et le long de la Dordogne	Un enjeu qui tourne autour de la capacité à conserver des poumons verts au centre ou en périphérie immédiate des pôles urbains, afin de remplir les fonctionnalités suivantes : • corridor écologique (en pas japonais), • espace de détente pour la population, • intérêt paysager, • ruptures avec la densité des secteurs bâtis	Encourager les démarches allant dans ce sens : • développement du fleurissement mais avec des espèces autochtones, ainsi que pour la composition des haies dans les maisons individuelles, • reconstitution des berges naturelles pour le Caudeau, et pour la Dordogne entre le port et le barrage • Mise en place de jardins partagés (Pombonne par exemple).
Forêt du Landais, partie ouest	Ensemble des communes entre Le Fleix, Saint-Géry, La Force	Réservoir de biodiversité forestière	Grand ensemble forestier incluant des vallons humides Avifaune très diversifiée (pics, rapaces forestiers, passereaux), Vison d'Europe, Sonneur à ventre jaune et Cistude d'Europe	Très faible, sensibilité plus importante à l'exploitation forestière	Composer une trame forestière cohérente permettant de favoriser la biodiversité forestière

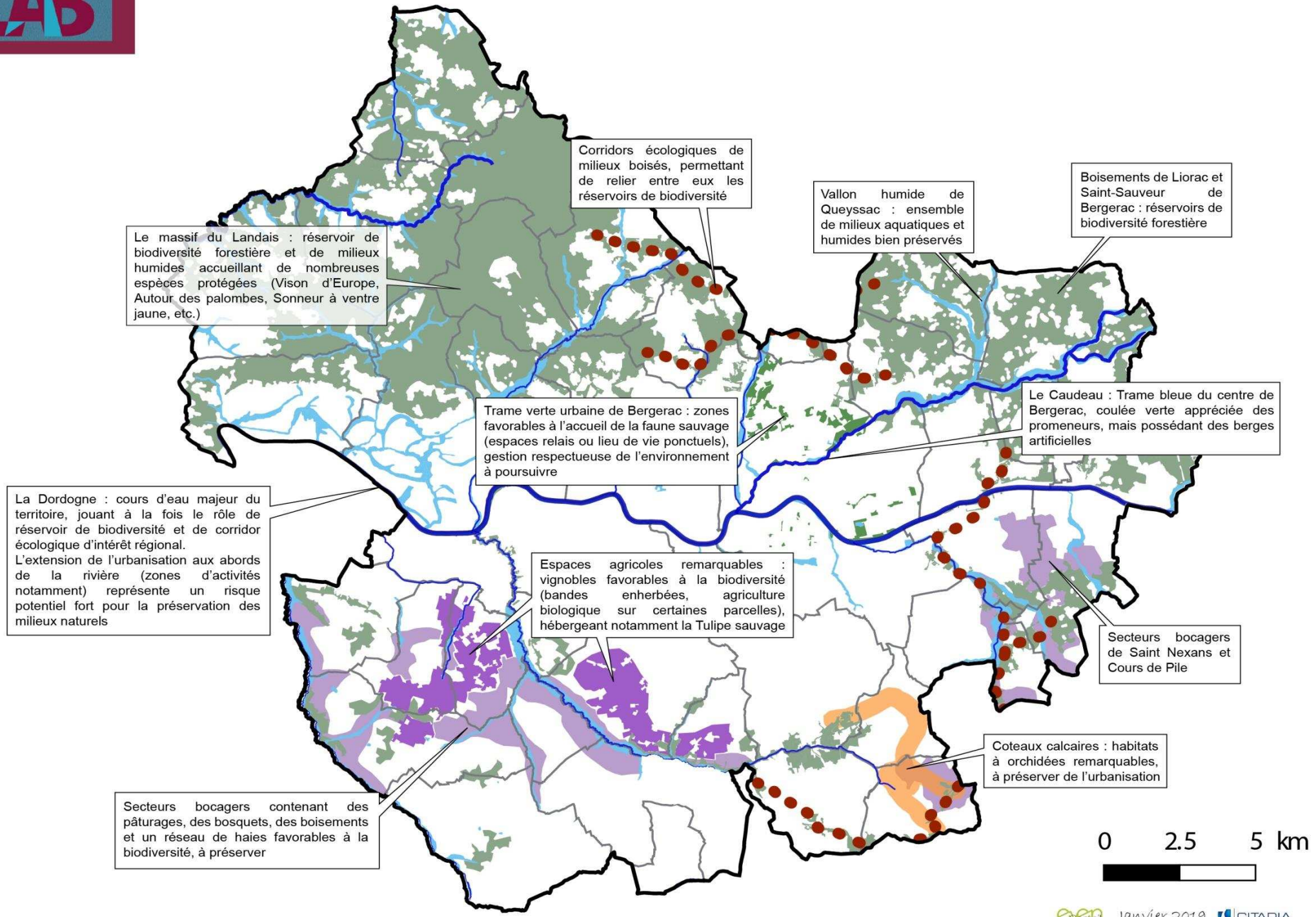
Forêt du Landais, partie est	Communes de Lembras, Saint-Sauveur, Mouleydier, Queyssac, Lamonzie-Montastruc	Biodiversité forestière, corridor écologique permettant de lier le boisement à l'ouest et le massif forestier de Liorac	Ensemble de milieux forestiers et de landes sur coteaux et ligne de crêtes. Biodiversité équivalente à la partie ouest	Faible, mais à surveiller du fait de la proximité du pôle urbain de Bergerac et des besoins et demandes en construction sur ce secteur	La mise en constructibilité du secteur doit passer par une prise en compte attentive du maillage forestier
Secteur de Saint-Nexans	À l'est de l'aéroport, sud de la commune de Cours-de-Pile et Saint-Germain-et-Mons, commune de Saint-Nexans	Secteur de bocage comprenant de petites parcelles de prairies pâturées, des bosquets forestiers et un maillage de haies dans un bon état de conservation	Mosaïque d'habitats de milieux ouverts et semi-ouverts, Ambiance bocagère accueillant une faune riche (oiseaux, chiroptères, mammifères terrestres, herpétofaune et entomofaune)	Enjeux de construction assez forts dans le secteur de Cours-de-Pile et autour du bourg de Saint-Nexans. Nécessite une certaine vigilance pour essayer de conserver la vocation agropastorale de ce secteur et la possibilité de produire en local des produits fermiers de qualité (élevage, maraichage, apiculture)	Prioriser le développement en continuité des bourgs, encourager la plantation de haies comportant des essences locales
Secteur de Bouniagues	Bouniagues, Colombier et sud de la commune de Monbazillac	Secteur de coteaux et de friches calcaires dont 3 ZNIEFFs	Accueille un cortège botanique remarquable (orchidées, landes à genévriers, etc...) Zones très rares sur le territoire de la CAB, à l'état relictuel	Constructions récentes souvent à proximité des milieux naturels Impact potentiel sur ce type d'habitat conduisant à la disparition de stations botaniques remarquables Enjeu fort	Consultation d'un écologue afin de localiser les zones à protéger afin de les exclure des zones à urbaniser
Vallon humide de Queyssac	Vallon de la Marie et de la Seyze (jusqu'à la confluence avec le Caudeau secteur de la Ribeyrie - Lembras)	Ruisseaux au cours naturel Ripisylve et zone de prairies humides en bordure	Cortège botanique remarquable (carex, jonc, mégaphorbiaies) Entomofaune avec la présence de l'Agrion de Mercure Mammifères et oiseaux très présents	Enjeux potentiels faibles car en zone inondable Mais attention à l'impact indirect lié aux pollutions diffuses venant des coteaux construits	Surveillance et mise aux normes des installations d'assainissement Conservation de la ripisylve en bord de cours d'eau (captage naturel des pollutions)
Vallon humide du Caudeau	De Lamonzie-Montastruc au château de Corbiac	Rivière de belle qualité Forêt alluviale Milieux ouverts prairiaux	Présence du Pigamon jaune (protégé) sur 2 stations, de la Scille à deux feuilles, de l'Agrion de Mercure, Martin pêcheur, Pic noir, Populage des marais, forêts alluviales, etc... Intérêt naturaliste très fort Corridor écologique au titre des milieux humides	La carrière de Lamonzie-Montastruc peut provoquer des pollutions suite à de fortes pluies Zone inondable donc potentiel de mise en constructibilité nul Attention néanmoins aux pollutions diffuses liées aux eaux usées	Surveillance et mise aux normes des installations d'assainissement Conservation de la ripisylve en bord de cours d'eau (captage naturel des pollutions)
Vallée de la Gardonnette et vallée du Seignal	Sigoulès-et-Flaugeac, Cunèges, Rouffignac-de-Sigoulès, Ribagnac, Gardonne	Cours d'eau de la Gardonnette et du Seignal Milieux humides alluviaux Grotte de Saint-Sulpice d'Eymet Espaces agricoles remarquables identifiés au SCoT	Les cours d'eau de la Gardonnette et du Seignal accueillent plusieurs groupes d'espèces d'intérêt, dont la Loutre d'Europe Ils constituent également des corridors écologiques en lien direct avec la rivière Dordogne.	Maitriser l'extension de l'urbanisation à proximité immédiate des cours d'eau (notamment aux hameaux de la Ferrière et le Maine situés aux abords de la Gardonnette) Maintien des milieux humides associés aux cours d'eau (ripisylves, prairies)	Préservation des milieux naturels d'intérêt (cours d'eau et zones humides associées) Préservation des espaces agricoles remarquables

Communauté d'Agglomération Bergeracoise

la CAB

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

LOCALISATION DES ENJEUX DE PRESERVATION DES MILIEUX NATURELS



Chapitre 3 RESSOURCE EN EAU

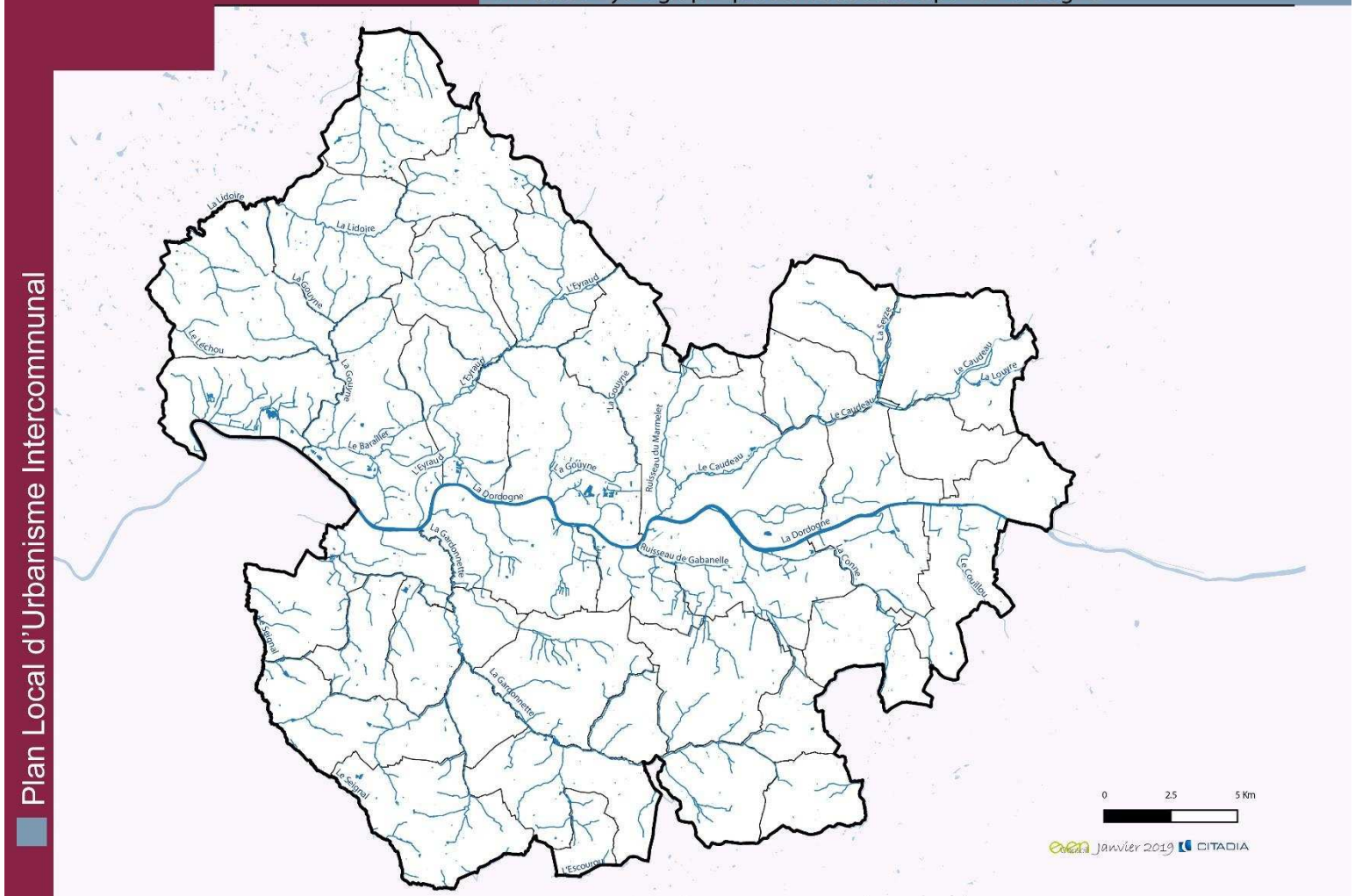
3.1 Un réseau hydrographique très dense mais fragilisé

Sur le territoire, l'eau est omniprésente, sous des formes très diverses. Le réseau hydrographique s'organise autour de la rivière Dordogne, sur laquelle viennent se greffer de nombreux affluents parmi lesquels plusieurs peuvent être considérés comme structurants : le Caudeau, l'Eyraud, la Gardonnette et le Seignal. Au Sud, l'Escourou forme un barrage et se jette dans le Dropt.

Cependant, d'après le cahier des affluents de la Dordogne dressé par l'Etablissement Public Territorial de Bassin EPIDOR, certains cours d'eau sont dégradés sur le plan qualitatif mais aussi quantitatif.

Suite à la mise en œuvre pendant 5 années d'un contrat de rivière sur l'aval du bassin de la Dordogne, un projet de Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) a émergé. La démarche de mise en œuvre du SAGE Dordogne Atlantique est désormais engagée depuis mars 2013. Son approbation est envisagée pour 2019. De plus, le sud des communes de Thénac, Mescoules, Sigoulès-et-Flaugeac et Ribagnac est couvert par le SAGE Dropt alors que le nord des communes de Fraisse, Saint-Géry et Bosset est concerné par le SAGE Isle-Dronne. Ces 2 SAGE sont également en cours d'élaboration.

Un réseau hydrographique dense structuré par la Dordogne



3.1.1 Un état quantitatif sous surveillance

Le bassin versant de la Dordogne présente une sensibilité au déficit de la ressource en eau en période d'étiage, en particulier sur les affluents. L'étiage est naturellement long avec de faibles débits du fait des conditions géologiques, hydrogéologiques, des conditions et phénomènes climatiques (évapotranspiration, pluviométrie, etc.) et de la couverture végétale du bassin.
Sur ce bassin versant, plusieurs mesures visent à trouver une gestion quantitative en eau équilibrée. Ainsi, le territoire est partie intégrante de deux Zones de Répartition des Eaux (ZRE), caractérisées par une insuffisance quantitative chronique des ressources en eau par rapport aux besoins. Chaque année en période d'étiage, une gestion de crise peut être mise en place par les services de l'Etat. Elle consiste alors à surveiller les niveaux des cours d'eau et à prendre les mesures de restriction d'usages qui se révéleraient nécessaires, pour maintenir des débits minimums dans les rivières. Cette gestion de crise provient du Plan de Gestion des Etiages (PGE) Dordogne Vézère initié par EPIDOR et validé par le préfet du bassin Dordogne en 2009. Ce dernier devrait, à terme, éviter l'apparition des situations de pénuries significatives au moins 4 années sur 5.

Le territoire compte parmi les premiers territoires du département soumis aux restrictions de prélèvements dans l'année pour les affluents de la Dordogne. Parmi les 10 affluents du bassin de la Dordogne Atlantique considérés en déséquilibre quantitatif, 7 sont présents sur le territoire **: la Lidoire, l'Eyraud, la Louyre, la Conne, le Caudeau, le Seignal et la Gardonnette.**

Sur la Lidoire, l'Eyraud et la Louyre, les observations régulières de l'état hydrologique et biologique des milieux aquatiques, réalisées en période d'étiage par Epidor, font même état d'une disparition des habitats et d'une rupture de la continuité écologique.
Le Caudeau est identifié dans le Plan de Gestion des Etiages Dordogne-Vézère comme cours d'eau à risque de pénurie fort à très fort. Des projets de retenues de substitution sont à l'étude pour réduire l'impact des prélèvements en période d'étiage sur **les bassins du Caudeau et de la Louyre.**
La Gardonnette et le Seignal sont soumis aux prélèvements en période d'étiage, notamment aux prélèvements d'origine agricole (6 points de prélèvement pour l'irrigation, 1 point de prélèvement industriel et 4 pour les prélèvements d'eau potable). Des mesures de restrictions, voire des interdictions sur les prélèvements d'eau sont instaurées quasiment chaque année pour l'irrigation. Les faibles débits couplés aux pressions anthropiques, notamment aux prélèvements, entrainent des écoulements faibles ainsi qu'une forte réduction de l'emprise du lit mineur. Par ailleurs, la pluviométrie est équivalente mais ne s'exerce plus à la même fréquence ni intensité, on note donc ces dernières années une baisse des débits d'étiage. De ce fait, des étiages sévères s'observent à partir du mois de juin, nuisant à l'état qualitatif et quantitatif de la Gardonnette et du Seignal. Le bassin versant de la Gardonnette est qualifié de territoire à « risque de pénurie d'eau ». Le Seignal a même été observé en situation extrême, avec rupture d'écoulement ou assec. Ces éléments réduisent les habitats disponibles pour les espèces présentent dans les cours d'eau et perturbent leur bon fonctionnement écologique.
En plus d'un réseau hydrographique dense, de nombreux étangs et plans d'eau sont présents dans cette partie sud du territoire. La plupart sont à vocation d'agrément ou agricole et sont principalement alimentés par les cours d'eau ou sources adjacentes. Ces plans d'eau contribuent à la baisse de la disponibilité quantitative de l'eau, car ils interceptent les eaux des sources, lesquelles servent d'alimentation aux cours d'eau. Déconnectés du réseau hydrographique, ils stockent des quantités qui s'évaporent ensuite et ne sont pas restituées au réseau hydrographique. Le Syndicat Rivières et Patrimoine en Bergeracois œuvre aujourd'hui pour identifier et supprimer les étangs qui n'ont plus d'usage.
De nouvelles ressources pour diversifier les prélèvements ont été recherchées, cependant, cette solution est très couteuse. Il est donc nécessaire de faire des économies d'eau potable *via* une amélioration du rendement du réseau et une modification des habitudes de consommation quotidienne.

Les masses d'eau souterraines rencontrent aussi des problèmes quantitatifs. En effet, sur les 10 masses d'eaux souterraines présentes sous le territoire, 2 grands aquifères présentent un niveau piézométrique insuffisant au regard des usages qui en sont faits, et qui diminue au fil des années. La nappe de l'éocène Nord Adour Garonne est en particulier surexploitée pour la production d'eau potable et dans une moindre mesure pour l'irrigation. Il s'agit donc d'une ressource vulnérable, qui pourrait présenter à court terme un déficit quantitatif, à anticiper, à une échelle bien supérieure à celle du simple territoire de la CAB.

3.1.2 Un état qualitatif soumis aux pollutions diffuses (cf. tableau des masses d'eau page suivante)

La dégradation qualitative de la ressource concerne la quasi-totalité des cours d'eau qui traversent le territoire. Elle est induite par des critères écologiques principalement, mais aussi physico-chimiques ou hydromorphologiques, conséquences de l'activité anthropique. Seule la Gardonnette est caractérisée par un état écologique bon.
Une des rivières les plus impactées par l'activité humaine est le Caudeau. Son classement en Masse d'Eau Fortement Modifiée (MEFM) en aval de la Louyre en est l'essentiel témoin. La modification de la structure des berges et le déversement de rejets domestiques dans le lit mineur induits par la pression urbaine des villes de Bergerac, Lembras ou Creysse, affectent l'état naturel du cours d'eau.
La nature des terrains accroît également la vulnérabilité des ressources : globalement imperméables, ils sont favorables aux ruissellements des eaux pluviales entrainant les polluants d'origine industrielle, agricole et urbaine dans les masses d'eau.
La Dordogne est dégradée sur le plan chimique, en raison principalement de l'activité industrielle du territoire (Site SNPE, industries papetières, Cave COOP du Fleix, Distillerie de Saint-Laurent-des-Vignes, etc.) et aux produits phytosanitaires utilisés en agriculture et viticulture.

La qualité chimique des cours d'eau est donc en partie dégradée en raison des produits phytosanitaires utilisés en agriculture et viticulture. En effet, la Gardonnette, bien que de bonne qualité, présente des concentrations en nitrates dues aux activités agricoles de l'ordre de 15 à 25 mg/L (la concentration pour la consommation d'eau potable est de l'ordre de 50mg/L). Un des captages pour l'eau potable en partie basse de la Gardonnette est particulièrement menacé par la pollution diffuse liée aux effluents chargés en produits phytosanitaires. Il a donc été défini comme un des « captages Grenelle », suite à la mise en application de la loi Grenelle I du 23 juillet 2009.

Un programme sur 5 ans de réduction des pollutions aux phytosanitaires a été mis en place depuis 2014 contenant plusieurs éléments : de l'information et conseils aux particuliers et entreprises sur les herbicides ; une charte zéro herbicides mise en place par le Conseil Départemental 24 pour amener les communes à repenser la gestion de leurs espaces verts de façon à diminuer voire supprimer totalement leur consommation d'herbicides, accompagnée d'une offre de formation à destination des agents, d'un soutien technique et méthodologique ; des sessions de formation aux nouvelles techniques mécaniques de désherbage pour les agriculteurs ; des suivis des techniques individuelles des agriculteurs ; des Mesures Agro-Environnementales (pilotées par la Chambre d'Agriculture et financées par l'agence de l'eau) mises en œuvre afin d'apporter une aide financière pour les agriculteurs s'engageant sur la réduction de l'utilisation de produit phytosanitaire ; un Plan d'Actions Territorial (piloté par la Chambre d'Agriculture) visant la reconquête de la qualité d'eau sur le bassin d'alimentation du Puit de la Prade.

Le programme ayant commencé en 2014, les actions étant longues à mettre en place, il n'existe pas encore de bilan de leurs conséquences en termes d'amélioration de la qualité de l'eau. Des analyses sont effectuées sur les eaux superficielles afin d'affiner les actions à mettre en place.
En attendant les résultats de ces actions, des solutions peuvent être mises en place à l'échelle de la Communauté d'Agglomération comme par exemple la remise en état de la ripisylve.

Données	Cours d'eau	Etat écologique	Etat chimique	Objectif de bon état écologique	Objectif de bon état chimique	Objectif de bon état global	Pressions significatives
SDAGE 2010-2015	La Dordogne du confluent de la Vézère au confluent du Caudeau	Moyen	Bon	2015	2015	2015	
SDAGE 2016-2021		Moyen	Mauvais	2021	2015	2021	Indice de danger « substances toxiques » global pour les industries Pression par les pesticides Pression des rejets de stations d'épurations industrielles (MI et METOX) Indice de danger « substances toxiques » global pour les industries Altération de la continuité et de la morphologie
SDAGE 2010-2015	La Dordogne du confluent du Caudeau au confluent de la lidoire	Moyen	Bon	2015	2015	2015	
SDAGE 2016-2021		Moyen	Bon	2021	2015	2021	Indice de danger « substances toxiques » global pour les industries Pression par les pesticides Altération de l'hydrologie et de la morphologie
SDAGE 2010-2015	Le Caudeau du confluent de la Louyre au confluent de la Dordogne	Moyen	Non classé	2027	2015	2027	
SDAGE 2016-2021		Moyen	Non classé	2027	2015	2027	Pression par les pesticides Altération de la continuité
SDAGE 2010-2015	La Louyre	Moyen	Non classé	2027	2015	2027	
SDAGE 2016-2021		Moyen	Non classé	2027	2015	2027	Pression liée aux débordements des déversoirs d'orage Pression de prélèvement irrigation Altération de l'hydrologie et de la morphologie
SDAGE 2010-2015	La Lidoire de sa source au confluent de la Dordogne	Médiocre	Bon	2027	2015	2027	
SDAGE 2016-2021		Médiocre	Bon	2027	2021	2027	Pression par les pesticides Pression de prélèvement irrigation
SDAGE 2010-2015	L'Eyraud	Moyen	Bon	2027	2021	2027	
SDAGE 2016-2021		Moyen	Non classé	2027	2021	2027	Pression des rejets de stations d'épurations domestiques Altération de la continuité
SDAGE 2010-2015	La Conne	Moyen	Bon	2021	2015	2021	
SDAGE 2016-2021		Moyen	Non classé	2027	2015	2027	Pression de l'azote diffus d'origine agricole
SDAGE 2010-2015	La Gardonnette	Bon	Bon	2015	2015	2015	
SDAGE 2016-2021		Bon	Non classé	2015	2015	2015	Pression des rejets de stations d'épurations domestiques Pression de l'azote diffus d'origine agricole Pression par les pesticides Altération de la continuité
SDAGE 2010-2015	Le Seignal	Bon	Bon	2015	2015	5015	
SDAGE 2016-2021		Mauvais	Bon	2027	2015	2027	Pression de l'azote diffus d'origine agricole Pression par les pesticides
SDAGE 2010-2015	L'Escourou de sa source au barrage de Lescourou	Bon	Non classé	2015	2015	2015	
SDAGE 2016-2021		Moyen	Non classé	2021	2021	2021	Pression de l'azote diffus d'origine agricole Pression par les pesticides

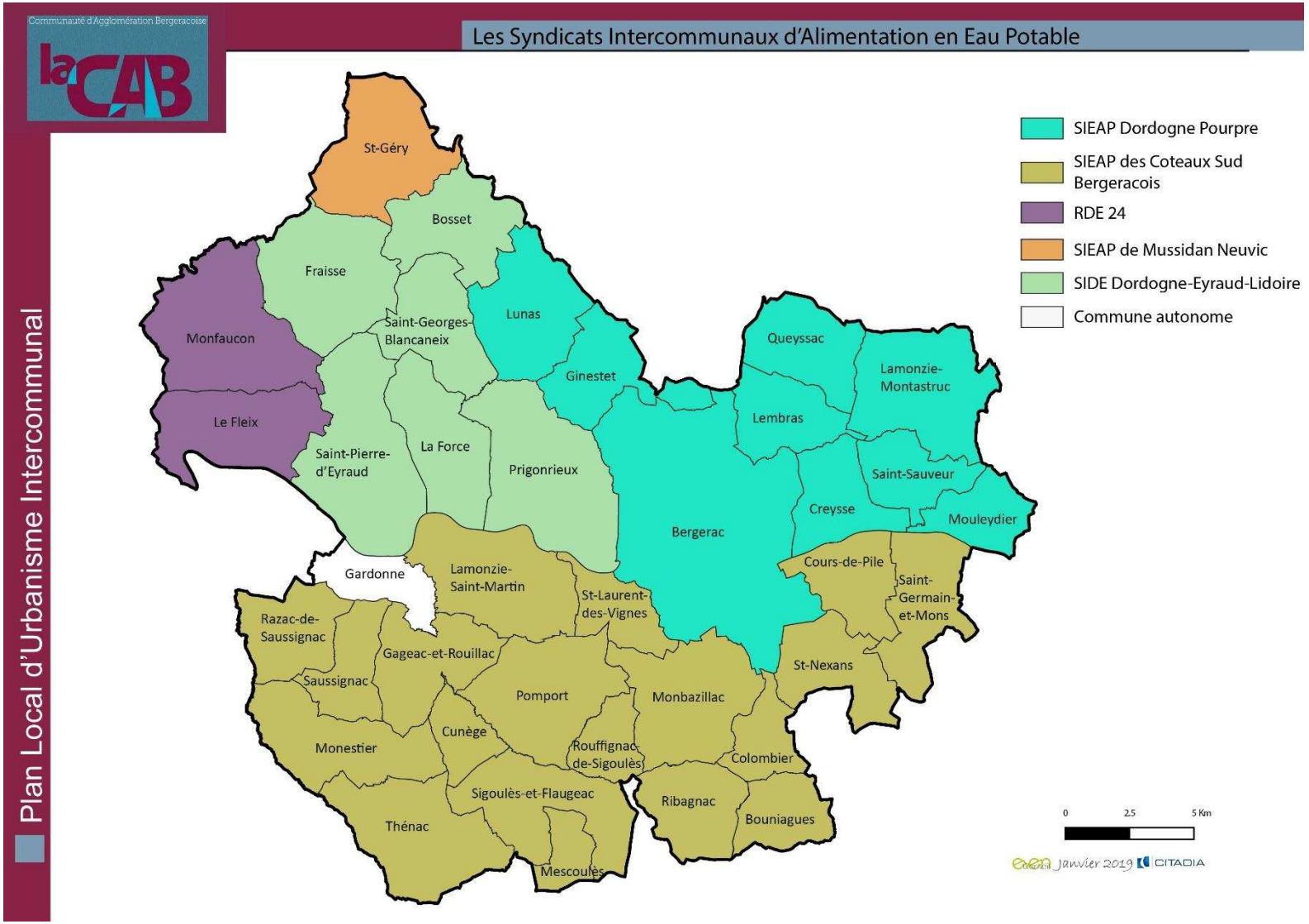
3.2 Une eau potable distribuée de bonne qualité mais insuffisamment sécurisée

La gestion de l'eau potable est assurée à plusieurs échelles de territoire.

Le Conseil Départemental a élaboré et approuvé en 2005 le schéma directeur de l'eau potable de Dordogne, en vue de définir une politique départementale volontariste et d'établir un programme d'actions à engager par les collectivités pour répondre de manière économiquement optimale aux besoins de la population et aux exigences de la réglementation. Il est en cours de révision et le nouveau schéma devrait être disponible fin 2019-début 2020.

Un Syndicat Mixte Départemental a par ailleurs été créé en 2010 pour assurer la protection de la ressource. Il a notamment pour compétence la mise en place de périmètres de protection des captages.

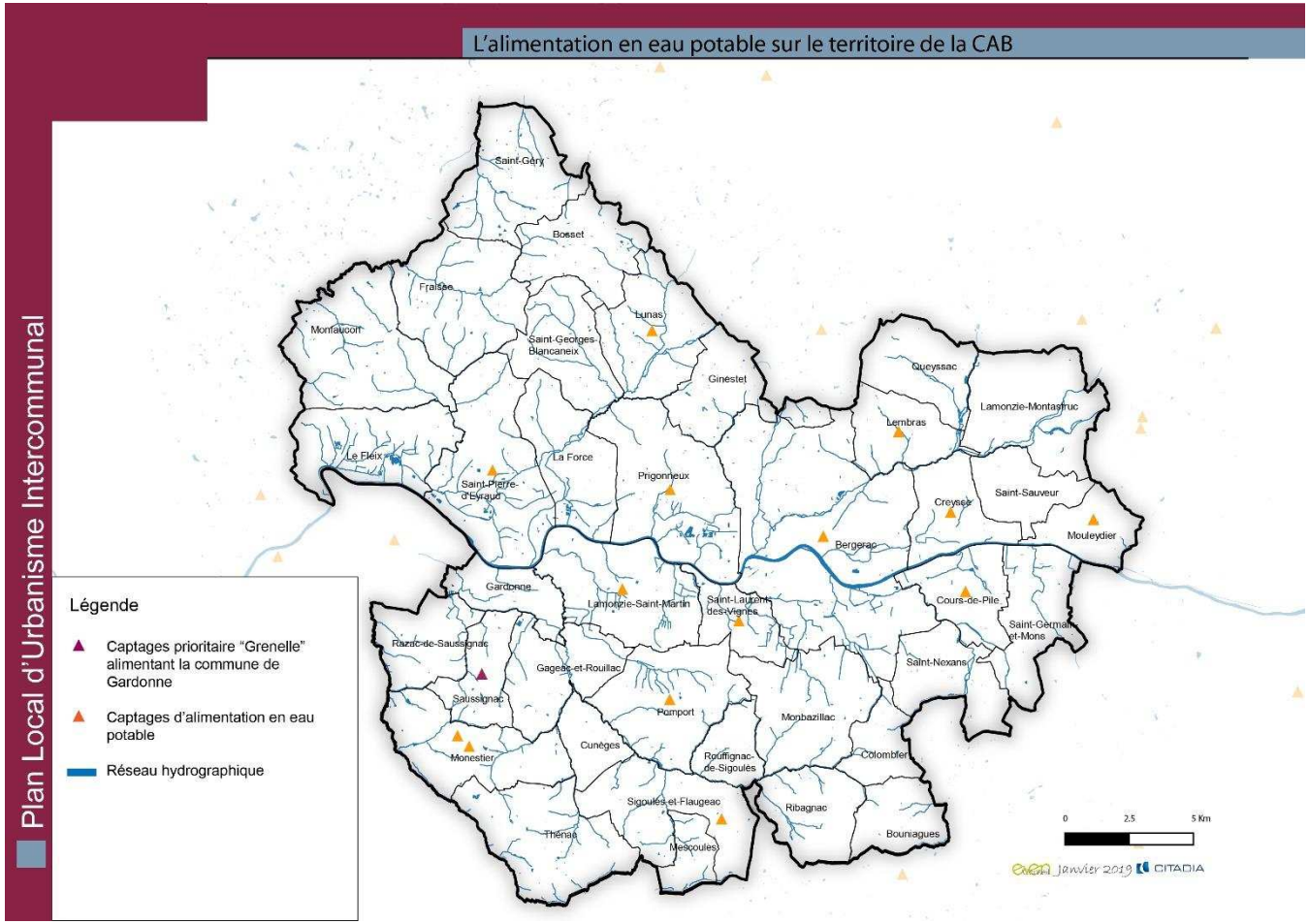
La production et la distribution d'eau potable est une compétence qui relève des collectivités locales. La grande majorité d'entre elles a fait appel à l'intercommunalité pour organiser leur service d'eau potable, sous forme de syndicats d'eau. Gardonne a conservé une gestion communale. Les autres communes adhèrent à 5 structures différentes, dont certaines de petite taille, qui connaissent des difficultés à entretenir leur patrimoine.



3.2.1 Alimentation en eau potable

Au 1er Janvier 2020, la Communauté d'Agglomération Bergeracoise prend la compétence de l'approvisionnement en eau potable, remplaçant ainsi les 6 syndicats qui se partageaient jusqu'alors la compétence sur le territoire.

Le territoire est alimenté en eau potable par une vingtaine de captages dont 15 implantés en son sein.
Les prélèvements s'effectuent en majorité en eau profonde, dans la nappe de l'Eocène qui présente une bonne qualité mais qui est très exploitée (elle alimente notamment la Gironde et Bordeaux Métropole). Le suivi réalisé sur cette nappe montre une diminution régulière de son niveau. Il s'agit donc d'une ressource vulnérable, qui pourrait présenter à court terme un déficit quantitatif, à anticiper.
La commune de Bergerac est en grande partie alimentée par la source de Fonts Chaudes qui, à l'inverse de la nappe de l'Eocène, est très productive mais vulnérable car alimentée par un mélange d'eaux dont une partie provient de ruissellements de surface donc exposée aux pollutions.



L'eau prélevée sur le territoire pour la consommation provient de 2 types de ressources : des sources et puits qui captent une eau « superficielle » et donc vulnérable ; des forages qui pompent l'eau des nappes profondes, de meilleure qualité qu'en surface et peu vulnérable. Toutefois, il faut tenir compte du risque de surexploitation des nappes.

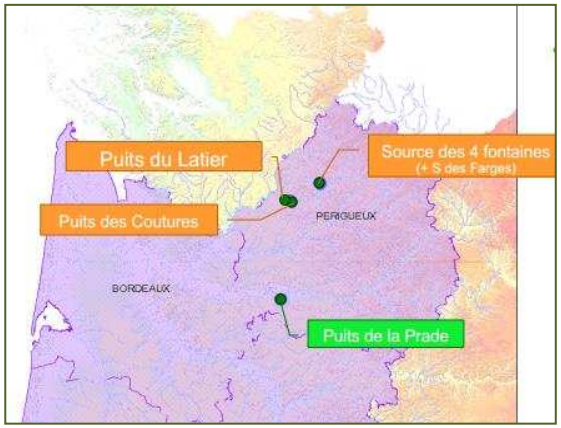
Il n'existe aujourd'hui plus de prises d'eau en rivière ou nappe alluviale sur le territoire : elles ont été abandonnées en raison des pollutions qui les affectent. Par conséquent, l'eau prélevée et distribuée présente une bonne qualité globale. La ressource prélevée fait généralement l'objet d'un traitement par désinfection au chlore avant distribution. Notons que l'eau prélevée au niveau du forage de Flaugeac sur la commune de Sigoulès-et-Flaugeac est ferrugineuse et nécessite un traitement de déferrisation avant distribution.

Aujourd'hui, la majorité de ces captages fait l'objet de périmètres de protection immédiats. Mais la sécurisation de l'alimentation en eau potable n'est pour autant pas satisfaisante en raison du manque d'interconnexions des réseaux. En effet, certains réseaux sont aujourd'hui totalement isolés et alimentés par une source unique. Ainsi, en cas de pollution accidentelle de

cette source, il n'existe aucune possibilité d'utilisation temporaire d'une autre ressource de secours. L'enjeu est fort sur le réseau de Bergerac qui n'est que très partiellement sécurisé mais alimente une grande partie de la population.

Collectivité gestionnaire	Communes d'implantation	Points de captages	Périmètre de Protection	Volumes prélevés en 2018 (m3)	Disponibilité de la ressource	Sécurisation
SIAEP Dordogne Pourpre	Bergerac	Forage de Pimont	09/04/1991	18 480		
SIAEP Dordogne Pourpre	Lembras	Sources des Fonts Chaudes	En cours	1 782 281		
SIAEP Dordogne Pourpre	Lembras	Sources de Font Dumont	En cours			
Gardonne	Saussignac	Puits de la Prade (captage Grenelle)	05/08/2005	112 340	Suffisante	Pas d'interconnexion
SIAEP Dordogne Pourpre	Creysse	Source de la Grande fontaine	Non	429 985	Excédentaire	Pas d'interconnexion
SIAEP des Coteaux Sud Bergeracois	Cours-de-Pile	Source de Ley Font	En cours de révision	431 126	Suffisante	Pas d'interconnexion, recherche de ressources complémentaires
SIAEP des Coteaux Sud Bergeracois	Bouniagues	Forage de Courrege	07/07/1992	87 021	Nappe de l'éocène qui baisse régulièrement	
SIAEP des Coteaux Sud Bergeracois	*Montaut Hors périmètre CAB*	*Forage de Montaut*	*Non*	147 143 (en 2017)		
SIAEP des Coteaux Sud Bergeracois	Lamonzie-Saint-Martin	Forage de Sionie	16/07/1981	335 369	Bonne mais nappe de l'éocène qui baisse régulièrement	Pas d'interconnexion
SIAEP des Coteaux Sud Bergeracois	Monestier	Forage de la Bastide	21/09/1999	273 322		
SIDE Dordogne Eyraud Lidoire	Saint-Pierre-d'Eyraud	Forage de la Rauffie	En cours	201 039 (en 2017)	Suffisante	Interconnexion avec le RDE 24
SIDE Dordogne Eyraud Lidoire	Lunas	Forage de la Vigerie	Non	298 308 (en 2017)		
SIAEP Dordogne Pourpre	*Maurens Hors périmètre CAB*	*Source du Moulin de Ladoux*	*21/12/1993*	201 215	*Excédentaire*	*Sécurisé, 2 ressources différentes*
		Forage de Bardicales	*21/12/1993*	238 390		
SIAEP des Coteaux Sud Bergeracois	Pomport	Forage du Moulinott	En cours	160 310	Suffisante	Interconnexion inter SIEAP
SIAEP des Coteaux Sud Bergeracois	Sigoulès-et-Flaugeac	Forage de Flaugeac	24/02/1983	6 (secours)	Suffisante mais baisse régulièrement	Petites interconnexions (de secours)
SIAEP des Coteaux Sud Bergeracois	Lamonzie-Saint-Martin	Puits Le Boham	24/02/1983	0 (secours)		
SIAEP des Coteaux Sud Bergeracois	Saint-Laurent-des-Vignes	Forage des Cabanes	24/08/1993	230 331		

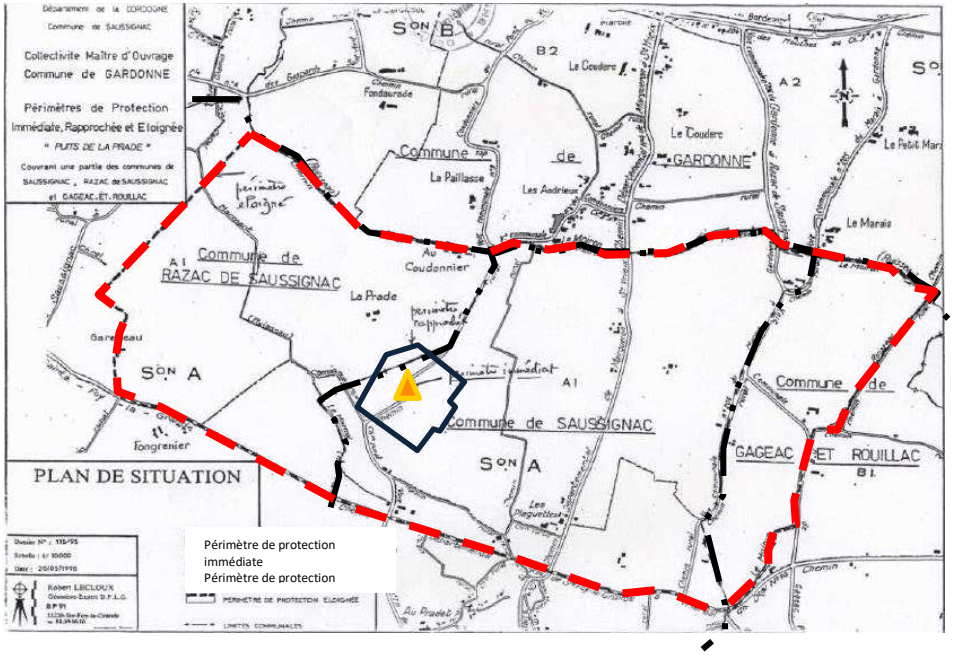
3.2.2 Le cas particulier du captage « Grenelle » de Gardonne



Suite à la mise en application de la loi Grenelle I du 23 juillet 2009, 500 captages prioritaires, dits « captages Grenelle » ont été définis. Ils représentent les 500 captages les plus menacés par les pollutions diffuses, et sont détaillés plus loin dans ce document.
L'engagement n°101 du Grenelle I de l'Environnement a prévu, en 2009, la protection des aires d'alimentation des 500 points de captage les plus menacés en France. Celle liste, qui compte aujourd'hui plus de 530 ouvrages, a été établie sur la base de trois critères :

- l'état de la ressource vis-à-vis des pollutions par les nitrates ou les pesticides
- le caractère stratégique de la ressource au vu de la population desservie
- la volonté de reconquérir certains captages abandonnés

Parmi les 4 captages prioritaires de Dordogne figure le Puits de la Prade, situé sur la commune de Saussignac, géré par la comme de Gardonne, mais dont l'aire d'alimentation s'étend sur les communes de Razac-de-Saussignac et Gageac-et-Rouillac.
C'est un captage prioritaire « grenelle ». Il capte l'eau provenant des alluvions de la Dordogne et est alimenté par les eaux de pluie qui ruissellent sur les coteaux situés au sud du captage. Sa désignation au titre des captages prioritaires découle principalement de la présence de produits phytosanitaires dans des concentrations bien supérieures aux normes autorisées, l'eau faisant par conséquent l'objet de traitements chimiques avant sa distribution. La présence de ces produits (herbicides, pesticides…) a plusieurs origines : usage domestique dans les jardins, entretien des espaces publics par les collectivités, utilisation par les agriculteurs et viticulteurs. Ce puits protégé constitue une alternative à l'exploitation de la nappe de l'éocène dont le niveau est en baisse continue.



Afin de reconquérir la qualité de la ressource captée au niveau de ces puits, un diagnostic et un plan d'actions ont été validés fin 2013. Ils ont conduits à la mise en œuvre d'un Plan d'Action Territorial (PAT), porté par la Chambre d'Agriculture 24, sur la période 2014-2018. Il pourra être prolongé à l'issue de cette première échéance, en fonction des résultats obtenus. Le PAT couvre des champs d'intervention multiples :

- Actions auprès des agriculteurs : accompagnement pour la modification des pratiques, l'évolution des équipements, l'adaptation de pratiques aux données climatiques, etc.
- Actions auprès des collectivités : mise en place de chartes « Zéro Pesticides » avec un soutien du Conseil Départemental et de l'Agence de l'eau (avec formation des agents d'entretien des espaces verts notamment), programmes de plantation de haies, etc.
- Actions auprès des particuliers et professionnels : plans de communication et de sensibilisation destinés aux citoyens mais aussi aux jardineries, etc.

Aujourd'hui, ce plan d'action est basé sur le principe du volontariat. Il s'applique au sein de l'aire d'alimentation du captage. Aucune mesure ne revêt un caractère obligatoire.

3.3 L'eau potable : une ressource de moins en moins disponible, à économiser

Compte tenu des difficultés quantitatives observées sur les masses d'eau tant souterraines que superficielles, les services de l'Etat préconisent dans le département de limiter de façon stricte les prélèvements d'eau supplémentaires, afin de préserver le bon fonctionnement des milieux aquatiques. Ces restrictions ne concernent pas uniquement l'alimentation en eau potable mais des efforts peuvent cependant être faits sur ce poste. Cela concerne dans un premier temps l'optimisation des infrastructures de prélèvement : certaines présentent en effet des dysfonctionnements, principalement des fuites d'eau lors du pompage. D'autres captages comme ceux du RDE24 ont un rendement faible (secteur Monestier). Une réhabilitation sur ces installations permettrait d'économiser l'eau de façon non négligeable.

Les besoins d'optimisation des infrastructures portent également sur les réseaux de distribution d'eau potable qui, sur l'ensemble du territoire, sont sujets à des pertes pour partie inévitables. Sur certains secteurs, plus du tiers de l'eau produite ne parvient pas à l'utilisateur final. Les données relatives à ces pertes sont exprimées en Indice Linéaire de Perte (qui est égal au volume perdu dans les réseaux par jour et par kilomètre de réseau) ou sous forme de rendement (exprimé en pourcentage, il présente l'inconvénient de ne pas prendre en compte la longueur du réseau et d'être délicat à interpréter). En zone rurale, d'après l'Agence de l'eau Adour-Garonne, un ILP est considéré comme bon s'il est inférieur à 1,5 et comme mauvais s'il est supérieur à 4. Entre ces valeurs il varie d'acceptable (<2,5) à médiocre (>2,5). Le secteur présentant le plus de difficultés est celui du SIAEP de Creysse, suivi du SIAEP de Monestier, sur lequel la tendance est à l'amélioration. À Bergerac, l'ILP est le plus élevé mais compte tenu du contexte plus urbain, les seuils ne sont pas les mêmes et un ILP de près de 5 est considéré comme acceptable voire bon.

Cependant, les évolutions législatives récentes imposent un rendement plancher qui dépend de la configuration du territoire. Celle-ci contraint les syndicats à rénover son patrimoine, mais aussi à modéliser les réseaux afin d'en faciliter le contrôle constant. Mais sur le territoire, à ce jour seuls les SIAEP de Monestier, Mussidan, Vélines et la commune de Bergerac se sont engagés dans la réalisation d'un diagnostic de leur réseau.

Données chiffrées relatives à la production et consommation d'eau potable par syndicat

Source : Observatoire des données d'eau et d'assainissement SISPEA (données 2013)

Commune	Code insee	Syndicats	ID	Volume d'eau prélevée du syndicat (m3/an)	Volume d'eau consommé (m3/an)	Indice linéaire de perte (m3/km/jour)
Bergerac	24037	SIEAP Dordogne Pourpre - Secteur ville de Bergerac	137121	1954407	1467609	4,955115711
Gardonne	24194	Gardonne	137183	79138	67982	0,377010317
Creysse	24145	SIEAP Dordogne Pourpre - Secteur Creysse	137346	#N/A	#N/A	#N/A
Lamonzie-Montastruc	24224					
Lembras	24237					
Mouleydier	24296					
Saint-Sauveur	24499					
Ginestet	24197	SIEAP Dordogne Pourpre - Secteur Maurens	137353	447786	307670	1,447957849
Lunas	24246					
Queyssac	24345					

Cunèges	24148	SIAEP Coteaux Sud Bergeracois - Secteur Monestier	137380	709767	385177	2,902345372
Gageac-et-Rouillac	24193					
Lamonzie-Saint-Martin	24225					
Monestier	24276					
Razac-de-Saussignac	24349					
Saint-Laurent-des-Vignes	24437					
Saussignac	24523					
Thénac	24549					
Saint-Géry	24420	SIAEP de Mussidan Neuvic	137354	0	667546	1,442090215
Mescoules	24267	SIAEP Coteaux Sud Bergeracois - Secteur Sigoulès	137344	0	276506	1,169640789
Monbazillac	24274					
Pomport	24331					
Ribagnac	24351					
Rouffignac-de-Sigoulès	24357					
Sigoulès-et-Flaugeac	24534					
Bosset	24051	SIDE Dordogne Eyraud Lidoire - Partie Ouest	137395	217378	188554	0,9
Fraisse	24191					
Saint-Georges-Blancaneix	24413					
Saint-Pierre-d'Eyraud	24487					
Le Fleix	24182	RDE24 - Secteur CT Vélines	137364	#N/A	#N/A	#N/A
Monfaucon	24277					
Bouniagues	24054	SIAEP Coteaux Sud Bergeracois - Secteur Issigeac	137348	634271	426659	1,036260654
Colombier	24126					
Cours-de-Pile	24140					
Saint-Germain-et-Mons	24419					
Saint-Nexans	24472					
La Force	24222	SIDE Dordogne Eyraud Lidoire - Partie Est	137349	494000	359101	2,81
Prigonrieux	24340					

3.4 Un territoire peu dense dominé par l'assainissement autonome malgré des caractéristiques naturelles peu favorables

Le territoire est à dominante rurale. L'habitat y est donc en partie diffus, ce qui rend parfois difficile l'implantation de réseaux collectifs d'assainissement qui doivent être étendus sur de grandes distances pour desservir les habitations, en raison de la faible densité bâtie. Ceci génère des coûts importants, que ne peuvent supporter les communes. L'assainissement autonome y est donc la solution technique aujourd'hui privilégiée. Plusieurs communes fonctionnent exclusivement en assainissement autonome : Saint-Géry, Bosset, Fraisse, Saint-Georges-Blancaneix, Lunas, Ginestet, Monbazillac, Colombier, Cunèges, Gageac-et-Rouillac, Mescoules, Razac-de-Saussignac, Ribagnac, Rouffignac-de-Sigoulès et Thénac.

Pour les autres communes situées en dehors du pôle urbain, le réseau collectif est en général limité aux zones construites « agglomérées » telles que les centres-bourgs ou quelques lotissements récents.

Quelle que soit la technique de traitement utilisée, les eaux « épurées » doivent ensuite être infiltrées sur la parcelle ou rejetées dans un exutoire (cours d'eau, fossé). Or, sur l'ensemble du territoire de la CAB, la nature argileuse des sols limite très fortement les possibilités d'infiltration naturelle. Des techniques existent (dispersion) mais nécessitent de très grandes surfaces (plusieurs centaines de m² enherbés hors parking) ce qui n'est que peu compatible avec les objectifs de réduction de la consommation d'espace que doivent poursuivre les collectivités. Dans les zones les plus imperméables (secteur du landais, frange sud du territoire), aucune infiltration n'est possible. Une alternative consiste à rejeter les eaux dans un fossé qui longe la parcelle concernée ou dans un cours d'eau. Mais dans beaucoup de cas cela n'est pas possible : le rejet au fossé est interdit le long des routes départementales, très nombreuses sur le territoire, dans les autres cas la configuration du fossé doit être adaptée pour l'évacuation des eaux.
Enfin, le rejet en cours d'eau n'est pas toujours envisageable en raison des phénomènes d'assecs que connaissent de nombreux petits cours d'eau en période d'étiage, leur capacité de dilution des rejets étant alors nulle. Il résulte de l'ensemble de ces paramètres des difficultés récurrentes rencontrées sur le territoire lors de demandes d'implantation de constructions en zones d'assainissement autonome, pouvant aboutir au refus de permis de construire. Compte-tenu de la grande diversité des situations, chaque demande nécessite d'être étudiée au cas par cas, en fonction de la capacité d'infiltration des sols, état et statut du fossé, présence d'un cours d'eau...

Les communes sont par ailleurs couvertes par un SPANC communautaire (Service Public d'Assainissement Non Collectif), structure chargée de contrôler l'ensemble des installations d'assainissement individuel existantes et d'instruire les demandes de création de systèmes de traitement neufs ou réhabilitées.

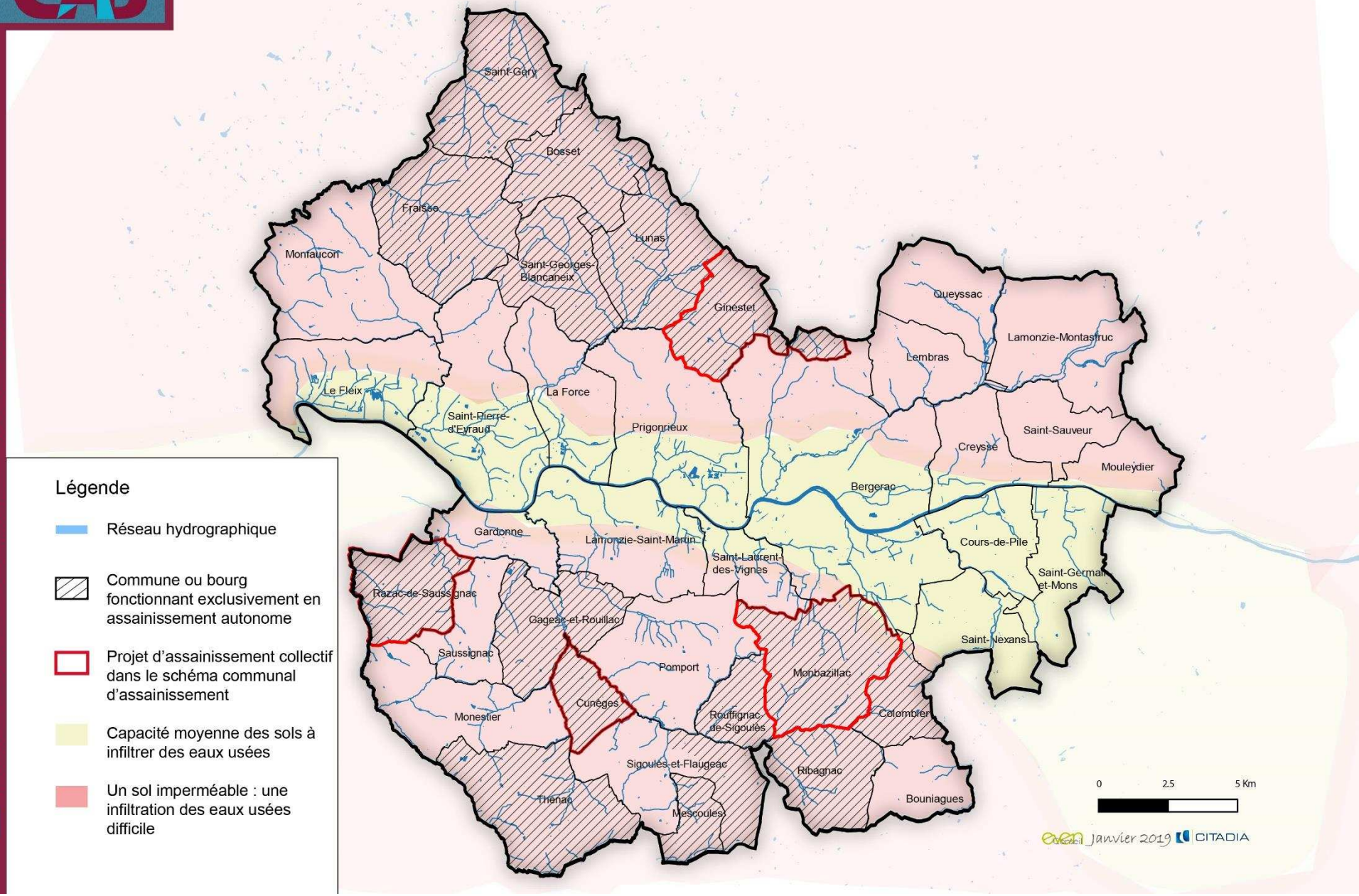
Sur l'ancienne Communauté d'Agglomération Bergeracoise, les diagnostics des installations existantes montrent que des efforts de réhabilitation et/ou de reconstruction doivent être engagés. En effet, jusqu'à 40% des installations contrôlées, selon les infra-territoires, ne sont pas conformes à la réglementation en vigueur.
Sur l'ancienne communauté de commune des Coteaux de Sigoulès la synthèse du SPANC indique qu'il existe 1605 installations autonomes, dont 1347 installations ont été contrôlées entre 2011 et 2016. Au total, 504 installations étaient conformes (37%), 630 étaient non conformes (46%) et 213 non conformes entrainant un risque sanitaire (17%).
Le SPANC de la communauté de communes Portes Sud Périgord a relevé 135 installations autonomes sur le bourg de Flaugeac de la commune de Sigoulès-et-Flaugeac. 75 d'entre elles étaient non conformes, soit un taux de non conformité de l'ordre de 55 %.
Les rejets de ces installations, qui se font généralement dans les fossés, peuvent entrainer un risque sanitaire, c'est-à-dire des nuisances par rapport au voisinage en aval, des maladies, etc. Il n'y a cependant pas d'effet direct sur l'eau potable en au regard de la localisation et de la nature des captages.

Communauté d'Agglomération Bergeracoise

laCAB

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

L'assainissement autonome très représenté sur le territoire malgré des contraintes techniques



3.5 L'assainissement collectif, des équipements performants mais des efforts à fournir sur les réseaux

Au 1er Janvier 2020, la Communauté d'Agglomération Bergeracoise prend la compétence de l'assainissement collectif. Préalablement à cette prise de compétence une étude poussée a été réalisée courant 2019 avec un état des lieux et du patrimoine complet de l'assainissement collectif. Elle a abouti à l'établissement d'un programme prévisionnel d'investissement pour la réalisation d'études diagnostic, et de travaux sur les réseaux et les stations, pour la période 2020-2028.

Les communes de la Communauté d'Agglomération sont équipées de 21 stations d'épuration, réparties sur 19 communes (Saint-Pierre d'Eyraud et Monestier en ont 2 chacune) qui présentent une capacité nominale totale de 68 875 Equivalents-Habitants. Elles desservent 23 communes différentes, puisqu'une partie des communes de Saint-Laurent–des-Vignes et Lembras est raccordée à la station de Bergerac, une partie de Prigonrieux à la station de La Force et une partie de Saint-Sauveur à celle de Mouleydier. De nature et de taille très variées, elles rejettent globalement des eaux traitées de bonne qualité dans le milieu naturel. La plupart de ces unités présente une capacité inférieure à 1 000 EqH, tandis que la station d'épuration de Bergerac représente à elle seule les 3/4 de la capacité totale du territoire, soit 50 000 EqH. L'offre globale est satisfaisante au regard des besoins générés par la population présente sur le territoire. A noter qu'il existe 2 projets de création de systèmes d'assainissement collectif et de STEP sur les communes de Cunèges et Sigoulès-et-Flaugeac.

Toutefois, les stations du Fleix et de La Force étaient non conformes en équipement et en performance au 31/12/2017 et celle de Sigoulès-et-Flaugeac était à cette date conforme en équipement mais non conforme en performance. Ainsi, ces installations peuvent avoir des impacts sur les milieux récepteurs correspondants. La station de La Force, bien qu'à 60 % de charge organique, atteint la saturation de charge hydraulique en raison de la présence d'eaux claires parasites. Des travaux sont prévus afin de limiter l'infiltration de celles-ci et des améliorations du réseau continuent à être mis en œuvre en parallèle. Au niveau de la station du Fleix, les travaux ont démarré début 2019. De plus, 2 ouvrages connaissent des difficultés liées à la nature imperméable des sols : la station de Lamonzie-Saint-Martin rejette les eaux dans un fossé d'infiltration qui surverse la majeure partie du temps dans le fossé adjacent, tandis que pour la station de Monfaucon ce phénomène est rencontré principalement en période hivernale. Ces dysfonctionnements sont de nature à contraindre les capacités de raccordement supplémentaire au réseau.

Par ailleurs des problématiques importantes liées à l'infiltration d'eaux parasites (eaux de pluie) dans les réseaux sont à signaler, en particulier sur Bergerac (travaux programmés), Creysse (amélioration progressive), Le Fleix (travaux et extensions de réseaux prévus), La Force (travaux prévus) et Sigoulès-et-Flaugeac (diagnostic de réseau réalisé et travaux programmés afin de transformer le réseau en séparatif et ainsi limiter les apports d'eau claire). Ces phénomènes entrainent une surcharge des stations par temps de pluie et des rejets directs d'eaux polluées dans le milieu naturel (non conformes, bien qu'ils le soient le reste de l'année), ce qui de la même manière limite les capacités de raccordement supplémentaire au réseau.

Enfin, la station de Bergerac, qui représente les 3/4 de la capacité totale du parc d'assainissement collectif de la CAB, présente une performance épuratoire conforme à la directive européenne tout au long de l'année, qui traduit la capacité de la STEP à rejeter un effluent conforme sans impact sur le milieu récepteur.
En revanche, en ce qui concerne le paramètre bactériologique, défini par arrêté préfectoral et relatif à la qualité des eaux de baignade, plusieurs résultats d'analyse sur le rejet de la station d'épuration ont démontré une non-conformité du rejet (plusieurs dépassements de l'objectif « impératif » pour la bactérie E.Coli et les entérocoques) y compris en début de saison estivale 2019. Compte tenu de l'enjeu sur cette station de grande taille et qui rejette dans la Dordogne, concernée par plusieurs zones de

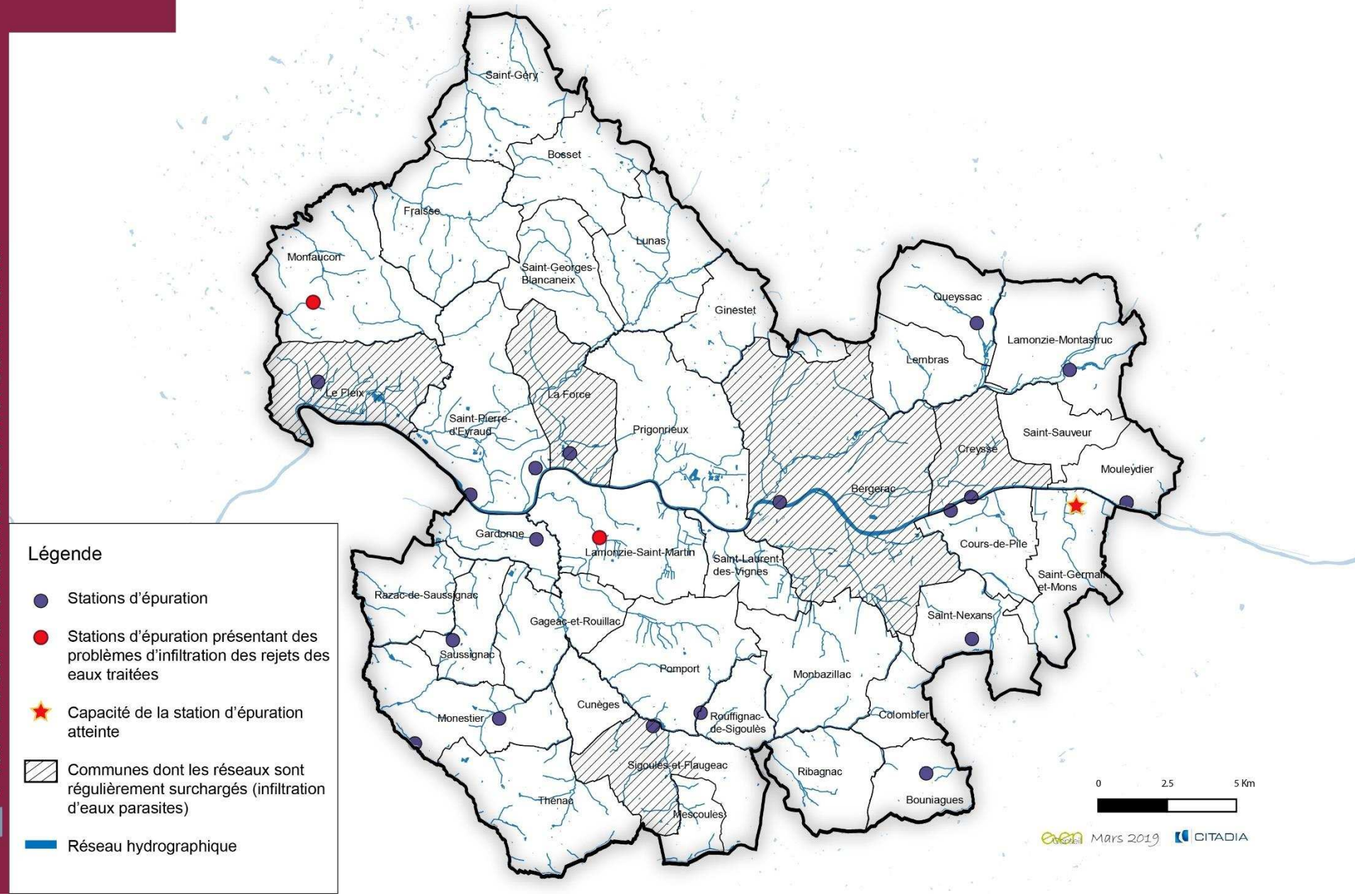
baignade, d'importants travaux de renouvellement et de maintenance ont donc été engagés pour répondre aux obligations réglementaires (renouvellement des lampes UV, renouvellement des pompes d'alimentation des filtres, renouvellement de vannes et clapets, etc.). L'ensemble de ces travaux a conduit à améliorer les résultats pour la suite de la saison 2019, qui n'a plus connu de dépassement des objectifs « impératifs ».

COMMUNE	CAPACITE NOMINALE (EqH)	CHARGE MAXIMALE EN ENTREE (2017)	CHARGE RESIDUELLE (2017)	RESEAU	DATE de CONSTRUC-TION	EXUTOIRE	ETUDE DIAGNOSTIC	OBSERVATIONS
BERGERAC	56 417	55 685	732	séparatif - regard mixte	2001	Dordogne	2017	Une première tranche de travaux s'est achevée fin 2018 et a permis la création d'un poste de relevage sur les quais, afin de limiter les déversements d'eaux grises dans la Dordogne. En 2019, des travaux de renouvellement et de maintenance importants ont été engagés pour améliorer les résultats de conformité du rejet, jugé non conforme jusque là. Un programme de travaux complémentaires sur les réseaux a été établi et sera mis en œuvre une fois la compétence transférée à la CAB, à partir de 2020 : le diagnostic établi par la Ville de Bergerac sur ses installations d'assainissement préconise un programme de travaux de 10 ans. Lancement d'études diagnostiques conjointes et schémas pluviaux avec Saint-Laurent-des-Vignes et Lembras d'ici 2022.
BOUNIAGUES	500	370	130	séparatif	2013	Ruisseau		Assainissement récent. Pas d'extension prévue.
COURS-DE-PILE	1300	587	713	séparatif	2014	Dordogne	Faite	STEP finalisée (1 étage de FPR avec recirculation de 1300 EH et poss extension à 1700 EH). Réhabilitation de réseau en cours et dernière tranche d'extension de réseau réceptionnée mi-2019
CREYSSE	2500	1269	1 231	séparatif	2012	Dordogne	Faite	Suite à un incident majeur en 2018, des travaux ont été réalisés en 2019 et ont permis de retrouver une excellente qualité du rejet (rapport SATESE). En 2020 vont être lancés un diagnostic du réseau ainsi qu'un schéma pluvial. Des travaux sont en cours pour l'extension du réseau le long des berges de la Dordogne.
CUNEGES	-	-	-	-	-	-	-	Création d'un réseau de collecte, d'une station d'épuration et d'un transfert en 2019/2020.
LE FLEIX	900			séparatif	1995	"Charente" puis Dordogne	Faite	Travaux sur la STEP lancés début 2019 et réhabilitation des réseaux en parallèle Extensions de réseaux prévues : étude faite sur le secteur du Maine, en cours sur les secteurs de Gueynaire, Mériller et route de Joncas
GARDONNE	740	203	537	séparatif	2004	Dordogne		2eme tranche ferme d'extension des réseaux réalisée (secteur des Carrières). 2ème tranche optionnelle prévue en mars 2019 (secteurs de la Nauve et de Mensignac). Une 3ème tranche prévue (secteur de Monteton)
LA FORCE	7000	6 113	887	séparatif	1979	Le grand Bala puis Dordogne	Faite	Le syndicat a réalisé des travaux de réhabilitation des réseaux, qui se poursuivent. L'intervention pour amélioration de l'état du réseau est progressive et au coup par coup, notamment lors de travaux de réfection des voiries.
LAMONZIE-MONTASTRUC	175	70	105	séparatif	2008	le Caudeau		Assainissement récent. Pas d'extension prévue
LAMONZIE-SAINT-MARTIN	500	197	303	séparatif	2012	fossé puis Dordogne		Nouvelle tranche de réseau prévue en 2019 (Mensignac, La Nauve et Les Carrières). Problème d'infiltration des rejets.
LEMBRAS.	Raccordé sur Bergerac			séparatif				2ème tranche réalisée en 2018 et 3ème tranche (chemin de Beynac et voie Romaine) à l'étude. Lancement d'études diagnostiques conjointes et schémas pluviaux avec Bergerac et Saint-Laurent-des-Vignes d'ici 2022.
MONESTIER	180	40	140		2004	Le Seignal		Pas d'extension prévue

	80	40	40	séparatif	2009	Le Seignal		Pas d'extension prévue
MONFAUCON	180	45	135	séparatif	2012			Assainissement récent. Pas d'extension prévue. Problème d'infiltration du rejet d'eaux traitées
MOULEYDIER	1800	896	904	séparatif	2013	Dordogne	Faite	Travaux de réhabilitation des réseaux effectués. Reçoit St Sauveur (dont extension réalisée en 2018) et St Capraise de Lalinde. Plusieurs extensions à venir sur Mouleydier. Station à 60-70 % de sa charge. Lancement d'une étude diagnostique et d'un schéma pluvial d'ici 2022.
POMPORT	100	60	40	séparatif	1994	Le courbarieux		Assainissement collectif dans le bourg
PRIGONRIEUX	Raccordé sur La Force			séparatif			Faite	Réhabilitation de la STEP en cours. Attendre avant de faire des extensions
QUEYSSAC	100	55	45	séparatif	2010			Assainissement récent. Pas d'extension prévue
SAINT-GERMAIN-ET-MONS	280	163	117	séparatif	2012	Dordogne		Extension envisagée car capacité de la STEP atteinte. Attente de l'issue du contentieux relatif à la canalisation de refoulement des eaux traitées. Extensions de réseaux envisagées en suivant (148 br). Lancement d'une étude diagnostic d'ici 2020.
SAINT-LAURENT-DES-VIGNES	Raccordé sur Step Bergerac			séparatif				Extensions réalisées (Bourg, Gabanelle, La Cavaille et les Haons), prévision d'une extension sur le secteur de La Fontaine. Lancement d'études diagnostics conjointes et schémas pluviaux avec Bergerac et Lembras d'ici 2022.
SAINT-NEXANS	40	20	20	séparatif	2004			Un petit collectif existe pour 4 habitations et 3 bâtiments communaux. L'extension prévue avec raccordement sur Cours de Pile n'est plus envisagée.
SAINT-PIERRE-D'EYRAUD	500	197	303	séparatif	1992	Dordogne		Extension de réseau prévue en 2019 au Bourg et à Maduran. Réfection de la station du bourg à plus long terme. Lancement d'une étude diagnostic et d'un schéma pluvial d'ici 2022.
	500	228	272	séparatif	2006	Dordogne		
SAINT-SAUVEUR-DE-BERGERAC	Raccordé sur Mouleydiers							Extensions réalisées en 2018.
SAUSSIGNAC	500	195	305	séparatif	2013	Infiltration		Assainissement récent. Pas d'extension prévue.
SIGOULES-ET-FLAUGEAC	1000	819	181	unitaire	1987	La Gardonette	faite	Des travaux sont en cours pour la réhabilitation des réseaux (2019). La réfection de la station est programmée sur la période 2020-2021.

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

L'assainissement collectif sur la CAB



3.6 Les ruissellements pluviaux liés à l'imperméabilisation du sol

Bien que le territoire de la CAB soit majoritairement rural et dans l'ensemble peu imperméabilisé, il ne faut pas perdre de vue qu'avec le développement urbain, qui se traduit par une augmentation de la surface artificialisée, les volumes d'eau de ruissellement à prendre en charge vont augmenter. Le dimensionnement des installations, jusqu'alors suffisant, pourrait s'avérer incompatible avec les débits d'eaux de ruissellement à prendre en charge.

Des difficultés liées à la mauvaise prise en charge des eaux de ruissellement sont apparues ces dernières années sur de nombreuses communes du centre, du sud et de l'ouest de la CAB. Le ruissellement est aussi observé sur des terrains argileux cultivés de vignes où l'eau à tendance à suivre les rangs sans pénétrer le sol. Le Les communes les plus artificialisées implantées sur des hauteurs évacuent leurs eaux de pluie vers les communes situées en contrebas, qui se retrouvent exposées à des risques d'inondations. C'est le cas par exemple de la commune de La Force qui surplombe la commune de Saint-Pierre-d'Eyraud. D'autres communes sont concernées par ce phénomène comme Prigonrieux, Monbazillac, Saint-Laurent-des-Vignes et Bergerac. Au Sud, bien que le territoire des coteaux de Sigoulès soit majoritairement rural et dans l'ensemble peu imperméabilisé, des problématiques de ruissellement ont été identifiées sur la commune de Razac-de-Saussignac en cas de forte pluie. Les eaux sont canalisées par un fossé, mais en cas de forte pluie, des descentes d'eau sont observées des Negrauds vers les Plaguettes et de Thenon vers les Frétillères.

Plusieurs communes de la CAB sont également affectées par une surcharge régulière des réseaux d'assainissement en raison de la présence d'eaux parasites, notamment d'origine pluviale, dans les réseaux d'eaux usées stricts, ou bien dans les réseaux unitaires pour la vieille ville de Bergerac. Ces phénomènes de saturation hydraulique se traduisent d'une part par des déversements réguliers d'eaux non épurées dans le milieu, et d'autre part par une augmentation de la charge hydraulique entrant en station, qui amoindrit les performances épuratoires des équipements. Sont principalement concernées par ces phénomènes les communes de Bergerac, Creysse, Mouleydier, La Force, Le Fleix et Sigoulès-et-Flaugeac. Toutes ont réalisé un diagnostic de leur réseau ou l'ont engagé.

Face à ces difficultés, et dans un contexte législatif en pleine évolution, on assiste cependant à une prise de conscience progressive des difficultés liées aux impacts de l'urbanisation sur la gestion des eaux pluviales. Ainsi, dans le cadre de l'élaboration de son précédent PLU, la ville de Creysse a dû mener une procédure d'évaluation environnementale qui a mis en évidence le manque de connaissance des impacts de l'urbanisation existante et future sur les phénomènes liés au ruissellement des eaux pluviales et à leurs rejets dans le milieu, notamment dans la rivière Dordogne. Un pré-diagnostic portant sur les ruissellements, les écoulements et la gestion des eaux pluviales, sur l'ensemble du territoire communal, a donc été réalisé, afin d'identifier les zones à enjeux liés à ces problématiques et les hiérarchiser. Il va ainsi servir de base à l'établissement d'un Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales, puis à l'établissement d'un programme pluriannuel de mesures et travaux de gestion des eaux pluviales.

Chapitre 4 ENERGIES RENOUVELABLES ET CHOIX ENERGETIQUES

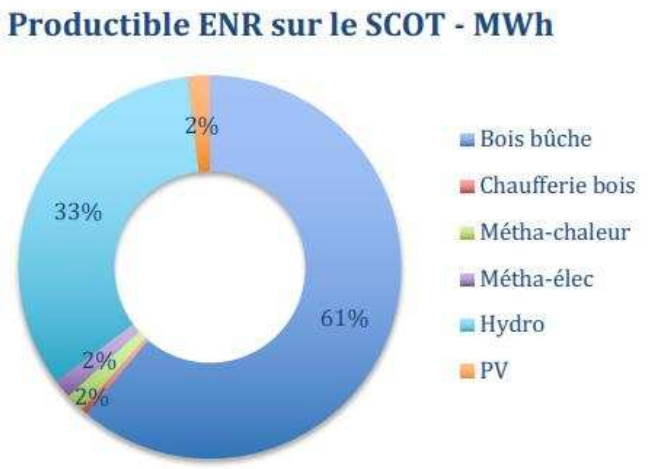
4.1 Une région dynamique mais des ressources locales peu exploitées

La réduction de la consommation énergétique, notamment d'origine fossile, est un des enjeux majeurs du Grenelle de l'environnement. Un des objectifs qui en découlent est d'atteindre pour 2020 de 20 à 25 % de production électrique issue des énergies renouvelables. La production énergétique française doit donc se spécialiser en fonction des spécificités du territoire. Seul un raisonnement adapté pour chaque territoire et chaque énergie verte permettra au réseau d'intégrer des sources d'énergies décentralisées renouvelables de manière accrue et optimisée.

Le diagnostic des émissions de GES, des consommations et des productions d'énergie du territoire du PCAET adossé au SCoT Bergeracois et approuvé le 28 Novembre 2018, indique que 290 000 MWh sont produits sur ce territoire, soit 11% de la consommation d'énergie. Il précise également qu'à l'échelle de la CAB, ce sont 1 400 000 MWh/an qui sont consommés et 547 674 tCO2e de gaz à effet de serre qui sont émis.

Du point de vue de la production annuelle d'énergie renouvelable, la première ressource du Bergeracois est le bois bûche utilisé dans le résidentiel (61%) devant l'hydroélectricité (33%). Les autres énergies renouvelables ne représentent que 6% de ce total.

Sur le territoire de la CAB, les énergies renouvelables présentent un potentiel de développement permettant de créer des emplois locaux et non délocalisables, qui reste cependant partiellement exploité à ce jour.



Filières de production d'énergies renouvelables sur le SCoT Bergeracois – Source : PCAET adossé au SCoT Bergeracois

4.2 . Une filière bois-énergie bien structurée, une ressource présente mais encore difficile à exploiter

Sur le territoire de la CAB, les boisements sont concentrés sur la rive droite de la Dordogne au sein du massif du Landais de la forêt de Liorac et en majorité le long des cours d'eau sur l'autre rive : La Gardonnette, le Seignal et le Ruisseau du Vacher. À l'image de nombreux massifs de Dordogne, la multitude de petits propriétaires forestiers rend complexe la mise en place d'une filière de production locale de bois énergie. À l'heure actuelle, il est très difficile d'accueillir de grands projets de l'ordre du MWh si l'on souhaite utiliser la ressource locale. Les produits connexes issus des entreprises de transformation du bois sont quant à eux déjà pratiquement tous valorisés. À noter que le gisement lié aux sous-produits de la viticulture (ceps, sarments) pour la production de plaquettes de bois est très diffus et présente d'autres formes de valorisation possible.

Aujourd'hui on dénombre plus de 40 chaufferies bois installées sur le département. En 2013 étaient recensés 28 réseaux de chaleur au bois énergie sur le département, pour la plupart destinés à l'alimentation de quelques bâtiments.

Sur le territoire de la CAB en revanche, aucune chaufferie collective publique ni aucun réseau de chaleur n'existe à ce jour.

Afin de soutenir l'essor de la filière, des projets de plateformes centralisant la ressource bois et assurant l'approvisionnement de tous les réseaux de chaleur départementaux se mettent en place. La première, à Périgueux, est opérationnelle depuis 2012. Il existe par ailleurs une unité de production de granulés bois gérée par la coopérative GRASASA à Sainte-Sabine-Born, située à une 20aine de kilomètres au Sud-Est de la Communauté d'Agglomération.

4.3 Un département pionnier en Aquitaine sur la méthanisation

Les objectifs gouvernementaux et européens visent à accroître d'une manière importante la contribution de la biomasse lignocellulosique (bois, pailles, résidus agricoles, cultures dédiées, déchets) dans la production énergétique, par la co-génération de chaleur et électricité, et le transport terrestre (procédés à l'étude). Le département de la Dordogne est particulièrement dynamique dans cette filière. De nombreux acteurs locaux se mobilisent afin de faire émerger cette nouvelle source d'énergie propre : Conseil Départemental, Chambre d'Agriculture, Fédération de CUMA et exploitants agricoles.

Localement, la filière méthanisation, issue de la fermentation de matière organique provenant en majeur partie des fermes, représente un fort potentiel de développement. À l'échelle du département, 7 unités de méthanisation sont déjà en fonctionnement, dont une à Saint-Pierre-d'Eyraud depuis juillet 2012. Elle représente une puissance installée électrique de 0,4 MW et une puissance installée thermique de 0,4 MW. Elle produit de l'électricité réinjectée sur le réseau et de la chaleur utilisée pour chauffer les serres de séchage, à partir des déchets végétaux et déjections animales produits à proximité immédiate.



Unité de méthanisation de la CUMA Bergerac à Saint-Pierre-d'Eyraud
Source : bioenergie-promotion.fr

4.4 L'hydroélectricité : une production renouvelable historique mais sans perspectives de développement

Le développement de l'énergie hydraulique est relativement limité sur le territoire, en raison des impacts écologiques que génèrent de tels ouvrages : contraintes de déplacements pour les poissons migrateurs, modifications des transits sédimentaires générant des modifications morphologiques des cours d'eau en amont et en aval des ouvrages, etc.

Le territoire de la CAB est néanmoins équipé de deux centrales hydroélectriques, implantées dans la vallée de la Dordogne :

- **Le barrage de Salvette, à Bergerac**, d'une puissance de 1,4 MW pour une productivité de 8,7 GWh/an. Le débit turbiné moyen est en effet de 57m^3/s alors qu'il est autorisé sur l'installation jusqu'à 150m^3/s. Mais



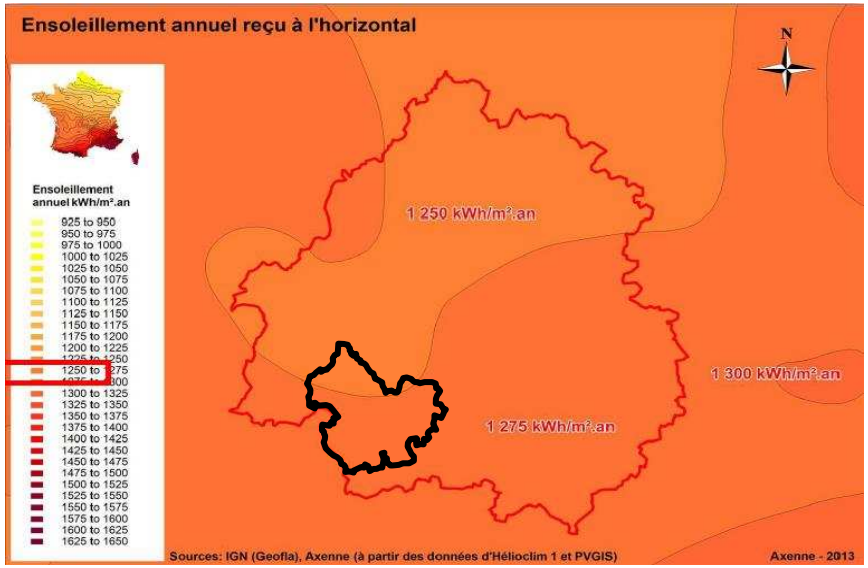
Barrage éclusé de Bergerac (*Source : Epidor)*

la réalisation de tels aménagements est conditionnée par la mise en œuvre de techniques permettant de maintenir la circulation des poissons migrateurs à la montaison comme à la dévalaison.

- **Le barrage de Tuilières à Saint-Capraise-de-Lalinde, immédiatement en amont de la limite communale avec Mouleydier**, d'une puissance totale installée de 32 MW pour une productivité de 148 GWh/an

Le développement de ces équipements est par ailleurs impossible sur les petits affluents de la Dordogne qui parcourent la CAB, d'une part en raison de leur impact écologique et d'autre part compte tenu des déficits que présentent la plupart de ces affluents en période d'étiage.

4.5 L'énergie solaire : une filière bien installée



L'ensoleillement du département de la Dordogne se situe dans la moyenne française et permet d'obtenir une production solaire intéressante, que ce soit à travers la valorisation photovoltaïque ou thermique.

La majorité des bâtiments du territoire ne subit ni contrainte réglementaire ni contrainte technique (masque ou mauvaise orientation).

Fin 2012, on dénombrait environ 473 installations solaires thermiques en fonctionnement sur le département produisant 1 633 MWh/an, et 1 494 installations photovoltaïques représentant 16 300 kWc.

Sur le territoire, la filière photovoltaïque repose principalement sur des partenariats entre des entreprises privées spécialisées dans le photovoltaïque et des exploitants agricoles : les entreprises proposent de construire et de mettre à disposition de l'exploitant des bâtiments à usage agricole, et en exploitent en contrepartie la toiture couverte de panneaux photovoltaïques. Au bout d'une période fixée au début du partenariat (20 ans environ), l'agriculteur est propriétaire du bâti et peut utiliser la toiture pour son usage personnel. Le photovoltaïque diffus représente sur le territoire de la CAB une puissance installée d'environ 2,6 MW.

Quelques projets privés d'envergure ont émergé sur le territoire. Ainsi, à titre d'exemples, des panneaux photovoltaiques ont été installés sur les serres de la production horticole de l'entreprise Desmartis et des ombrières ont été mises en place sur le parking du nouveau siège social du Crédit Agricole à Saint-Laurent-des-Vignes.

Des projets publics d'installation de panneaux solaires ont été réalisés à Sigoulès-et-Flaugeac, et d'autres sont en cours de réalisation sur Bergerac et Rouffignac de Sigoulès.

De plus, la CAB a inauguré en février 2019 une centrale solaire sur le site de l'ancien site militaire de l'Escat, propriété de la CAB. Elle comporte plus de 7600 panneaux solaires répartis sur 22 000 m^2 et devrait permettre de produire l'équivalent de la consommation d'électricité de 2 000 foyers. Un projet d'aménagement d'un parc photovoltaïque est par ailleurs en cours de réalisation à l'aéroport de Bergerac-Roumanière. 47 968 panneaux solaires devraient être installés sur une surface de 53 066 m^2. Des ombrières photovoltaïques ont d'ores et déjà été installées sur les parkings de l'aéroport.

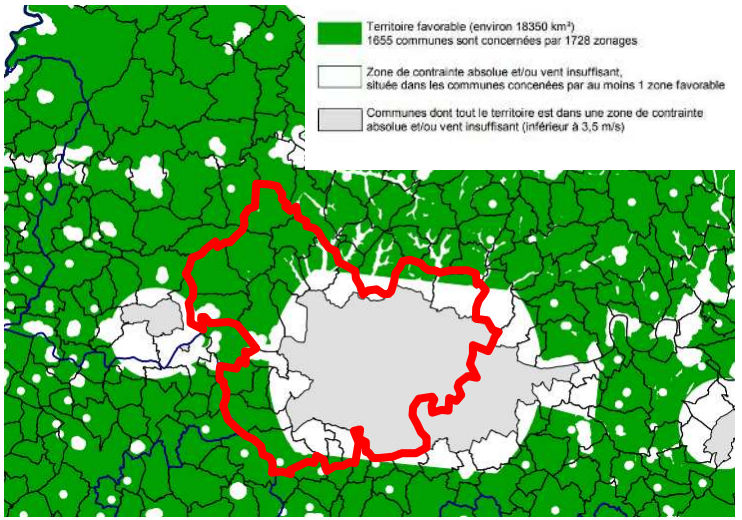
Notons que des projets de champs solaires sont à l'étude sur les communes de Sigoulès-et-Flaugeac et Saint-Laurent-des-Vignes.
Par ailleurs, une convention a été signée entre la CAB et la SEM24 Périgord Energies (délibération datant d'octobre 2018) afin d'établir un partenariat dans les projets de production d'énergie renouvelable et de services associés.

Le Sycoteb, porteur du SCoT et du PCAET, conduit actuellement une étude visant à identifier les terrains favorables au développement de parcs solaires, en partenariat avec la CAB et les communes. Cela permettra d'encadrer davantage les projets en prenant en compte toutes les contraintes et sensibilités potentielles (valeur agronomique des terres, intérêt écologique ou paysager, etc.).

4.6 L'énergie éolienne : une valorisation envisageable localement

Le territoire de la CAB présente un potentiel de développement de l'énergie éolienne restreint. Seule la frange ouest constitue un secteur de valorisation potentielle de cette forme d'énergie à une échelle non industrielle (étude MIAGE de 2006). Le raccordement à des lignes électriques haute tension est facilité par la proximité du réseau. La vitesse des vents reste cependant faible, et les contraintes naturelles nombreuses. La présence de contraintes absolues liées à l'aviation civile limite d'autre part le développement de projets éoliens.

18 communes de l'agglomération sont intégrées à une zone favorable au développement de l'éolien identifiée dans le Schéma Régional Eolien d'ex-Aquitaine, approuvé le 6 Juillet 2012. Aucun projet n'est toutefois à signaler pour le moment.



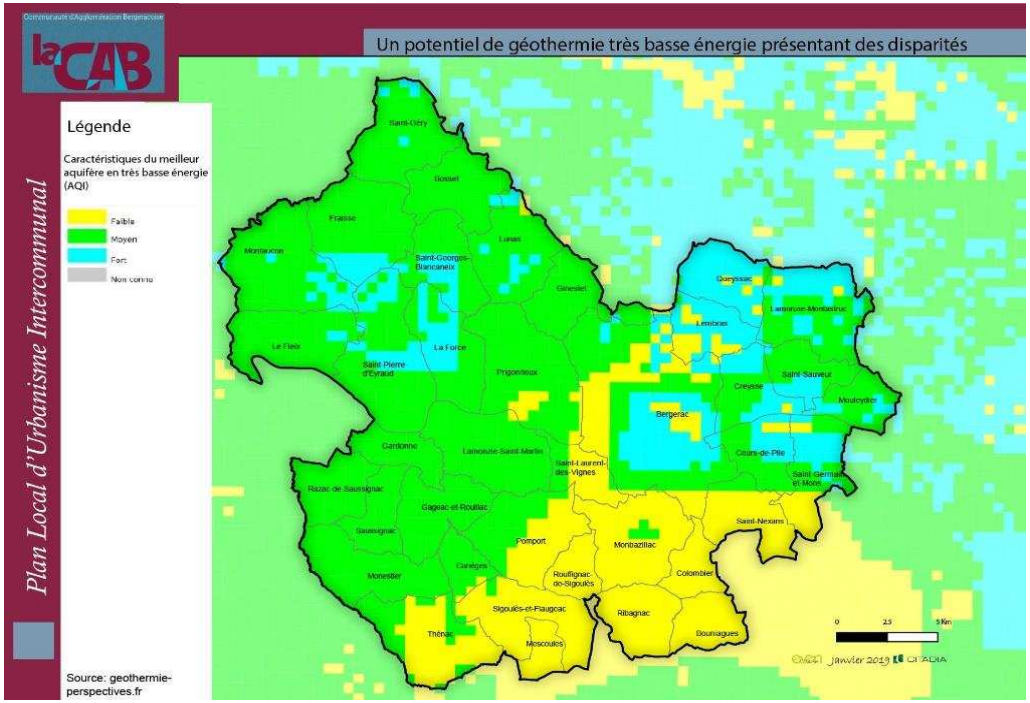
Zones Favorables au Développement de l'éolien – Schéma Régional Eolien d'ex-Aquitaine

4.7 La géothermie : une ressource présente mais non valorisée

Le bassin Aquitain représente, après le bassin Parisien, la deuxième ressource d'énergie géothermale en France métropolitaine mais reste actuellement sous-exploité. Les opérations de géothermie connues en Aquitaine se concentrent principalement autour de trois pôles : les Landes et Pyrénées-Atlantiques pour le thermalisme, et Bordeaux Métropole pour l'exploitation de la chaleur. Aucune installation de grande taille utilisant la « géothermie basse énergie » n'est répertoriée en Dordogne. Pourtant le potentiel y est plutôt favorable, d'après les estimations préalables réalisées par le BRGM.

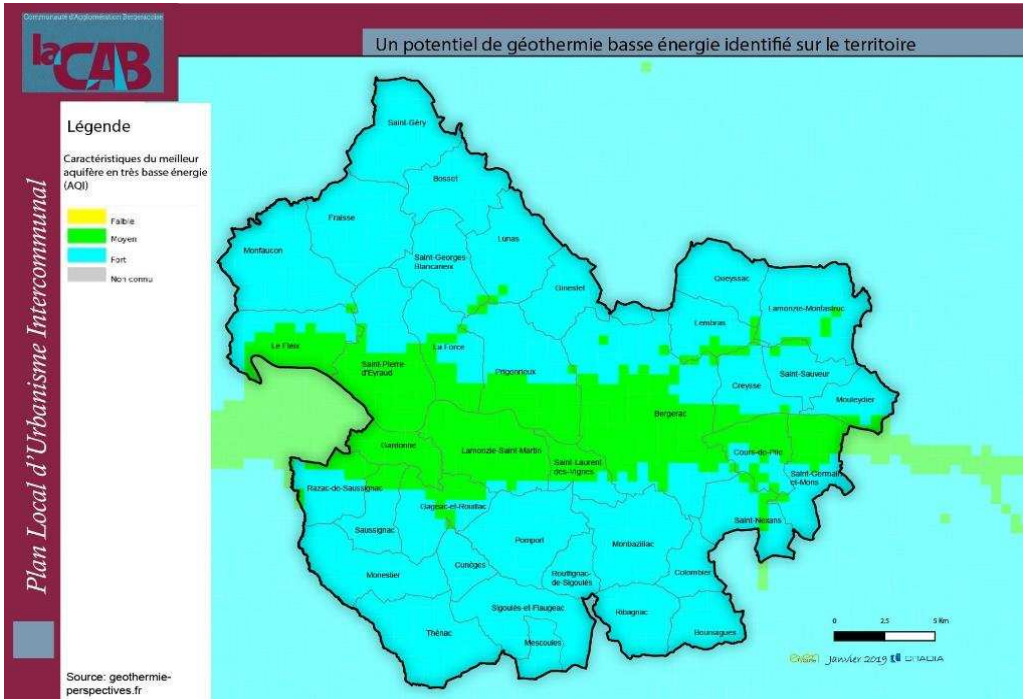
Le potentiel en géothermie **très basse énergie** est variable localement, de faible sur la frange ouest de Bergerac et les communes situées au sud/sud-est du territoire, à fort sur une partie de Bergerac, Creysse, Lembras et Queyssac, ainsi que quelques communes du massif du Landais. Le potentiel est considéré comme moyen par ailleurs.

Cette forme d'énergie est de plus en plus couramment utilisée sur le territoire, dans l'habitat individuel. Son utilisation est rentable pour les ménages. De plus, le projet de parc aqualudique de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise, dont l'ouverture est prévue à l'automne 2019, devrait avoir recours à la géothermie très basse énergie.



Le potentiel de valorisation de la géothermie **basse énergie** est également très favorable sur le Bergeracois : un potentiel fort sur tout le territoire, à l'exception de la large vallée de la Dordogne, le long de laquelle il est qualifié de moyen. L'absence de valorisation s'explique en partie par le coût d'investissement qui est élevé et donc plus dur à supporter pour des collectivités de petite taille.

Notons qu'il faut tenir compte de la présence d'un Zone de Répartition des Eaux au titre des nappes profondes de l'Eocène, de l'Oligocène et du Crétacé et leurs zones d'alimentation, sur une très large partie du territoire, qui peut se traduire localement par des contraintes très strictes vis-à-vis des nouveaux prélèvements.



Chapitre 5 RISQUES ET NUISANCES

5.1 Des territoires contraints par les risques naturels

5.1.1 Un risque inondation très présent, bien encadré

Une inondation est une submersion plus ou moins rapide d'une zone, avec des hauteurs d'eau variable. Elle est due à une augmentation du débit d'un cours d'eau, provoquée par des pluies importantes et durables. Elle peut être aggravée, à la sortie de l'hiver, par la fonte des neiges.
Certains cours d'eau présents sur le territoire de la CAB sont sujets à des crues occasionnelles qui peuvent provoquer des inondations plus ou moins importantes. Il s'agit tout particulièrement du Caudeau et de la rivière Dordogne. La répartition des crues de la Dordogne dans l'année à la station de Bergerac montre une forte probabilité d'occurrence de crue durant les mois d'hiver, de décembre à avril. Il s'agit principalement de crues océaniques classiques qui se caractérisent par une montée des eaux progressive : la rivière sort lentement de son lit mineur et inonde la plaine alluviale pendant une période relativement longue. Le Caudeau, qui dépend d'un petit bassin versant et est canalisé en 5 bras dans sa partie extrême aval, est quant à lui sujet à un débordement brutal, car il monte en charge rapidement lors de fortes crues ou de fortes pluies. Au Sud, de sa soucre à la vallée de la Dordogne, la Gardonnette traverse des milieux peu urbanisés. Elle a cependant inondé un camping situé à Pomport. Sur sa partie aval, à Gardonne et Lamonzie-Saint-Martin, elle représente un risque avéré puisque des maisons et jardins ont été inondés en Juin 2018.
Il est important de noter le rôle significatif que jouent les eaux de ruissellement dans le risque inondation, accentué par l'urbanisation et par une certaine agriculture.

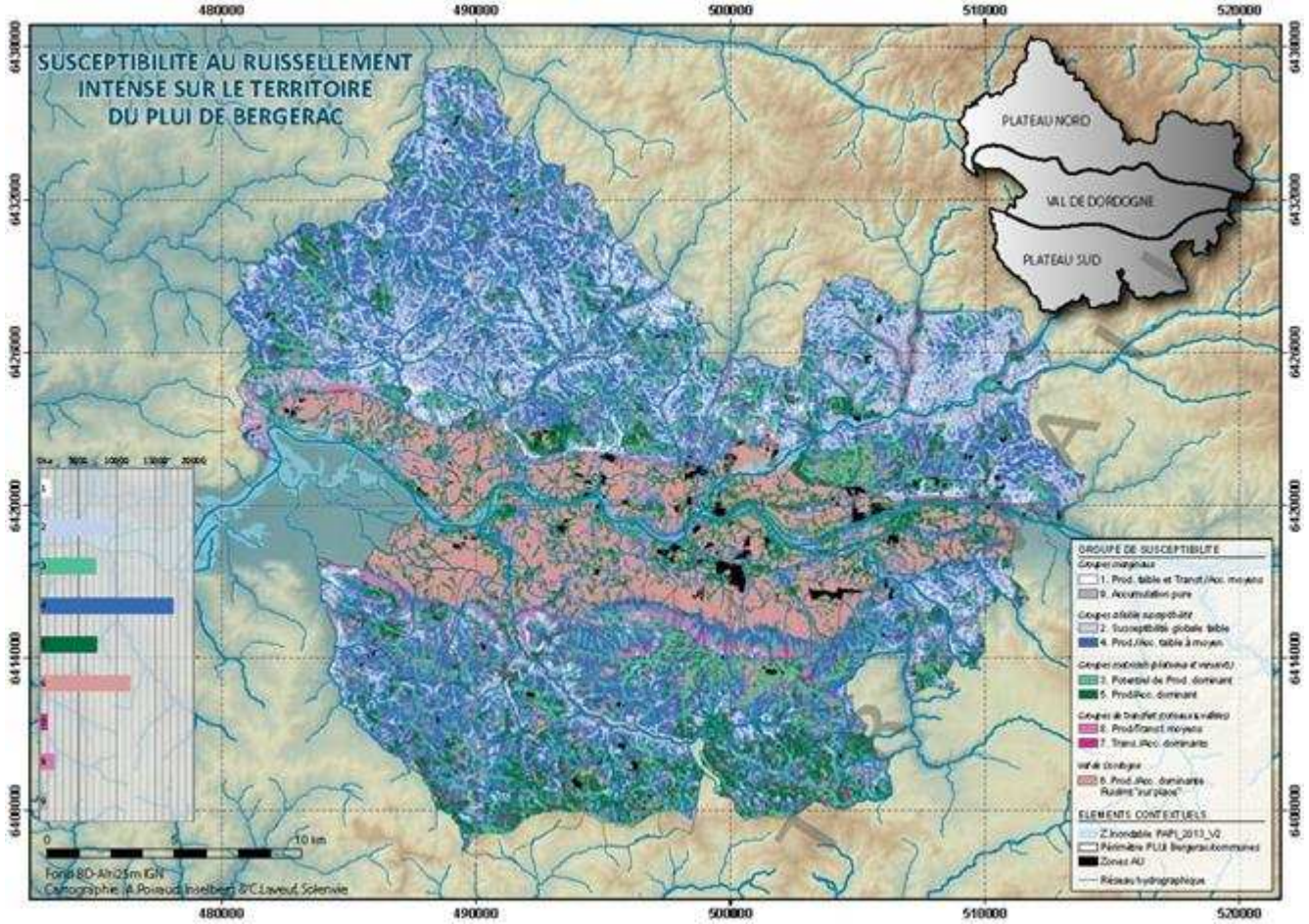
Ces risques sont par conséquent encadrés réglementairement par des Plans de Prévention des Risques d'inondation :

- Un PPRi approuvé sur la rivière Dordogne le 29/06/2006 pour Bergerac et les communes situées en aval, et le 23/12/2008 pour les communes de Creysse, Mouleydier, Cours-de-Pile et Saint-Germain-et-Mons.
- Un PPRi approuvé sur le Caudeau le 11/09/2015 : il concerne les communes de Bergerac , Creysse, Lembras, Saint-Sauveur-de-Bergerac et Lamonzie-Montrastruc.

Le long du Caudeau, plusieurs zones construites ou aujourd'hui fléchées en réserve foncière sont situées dans l'enveloppe de la zone inondable, principalement sur Bergerac : quartiers de Caville, Les Vergnes, Les Vaures. Cependant, la plupart d'entre elles devrait rester constructible sous conditions.
Une étude hydraulique réalisée en 1999 par le Sogelerg a déterminé des secteurs inondables le long de tous les ruisseaux traversant Bergerac. Elle est annexée au POS puis au PLU depuis 1999.
Par ailleurs, en application de la Directive Inondation, qui fixe un cadre d'évaluation et de gestion des risques d'inondation à l'échelle d'un grand bassin hydrographique, 18 Territoires à Risques Importants d'Inondation (TRI) ont été arrêtés en janvier 2013 sur le bassin Adour-Garonne, dont le TRI de Bergerac, affecté par des débordements de la rivière Dordogne. Il couvre au total 22 communes riveraines de la Dordogne, dont 12 appartiennent à la Communauté d'Agglomération Bergeracoise.
Les cartographies réalisées sur chacun des TRI caractérisent les surfaces inondables selon 3 scénarii d'inondation d'évènements (fréquent, moyen et rare). Une cartographie des risques est également élaborée pour localiser les enjeux dans les zones inondables et quantifier les conséquences dommageables au sein des TRI. Les zones à risque ainsi identifiées, parfois un peu plus étendues que celles des PPRi en vigueur, doivent être prises en compte dans le cadre du PLUi et guider des choix de développement.
EPIDOR a établi, sur la base de ces analyses préalables, une Stratégie Locale de Gestion des Risques d'Inondation qui a été approuvée le 13 janvier 2017. Elle définit les actions à mettre en place en matière de gouvernance, de connaissance du risque, de gestion de crise, d'aménagement du territoire, de gestion des ouvrages de protection et des champs d'expansion de crues.

Notons que la CAB a pris la compétence GEMAPI (Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations). L'article L211-7 du Code de l'Environnement précise que celle-ci repose entre autres sur les items suivants : l'aménagement d'un bassin hydrographique, l'entretien et l'aménagement d'un cours d'eau, canal, lac ou plan d'eau, la défense contre les inondations et la protection et la restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines.
La CAB va notamment réaliser une étude pour la prévention des risques inondation sur les bassins versants de la Gabanelle et du Lespinassat (2019).

Signalons également qu'une étude des sensibilités au ruissellement intense a été réalisée par EPIDOR sur le territoire du PLUi de la CAB. Cette étude a permis, grâce à la modélisation et au croisement des variables de production de ruissellement, de transfert et d'accumulation, de définir des groupes de susceptibilité au phénomène de ruissellement et d'établir des préconisations sur les différents secteurs du territoire.



La sensibilité au ruissellement dépend de 3 paramètres principaux : l'accumulation, la production et le transfert. Sur le territoire de la CAB, trois secteurs sont distingués et présentent chacun des caractéristiques différentes en matière de ruissellement : le plateau nord, le val de Dordogne et le plateau sud.

Les préconisations formulées pour les 3 secteurs concernent essentiellement :

- Le maintien d'une couverture végétale couvrante
- L'utilisation de noues d'infiltration
- Le drainage des parcelles
- L'utilisation des fonctions des zones humides
- Le possible redimensionnement du réseau pluvial
- Le maintien ou la création de haies transverses à la pente, permettant de ralentir les flux

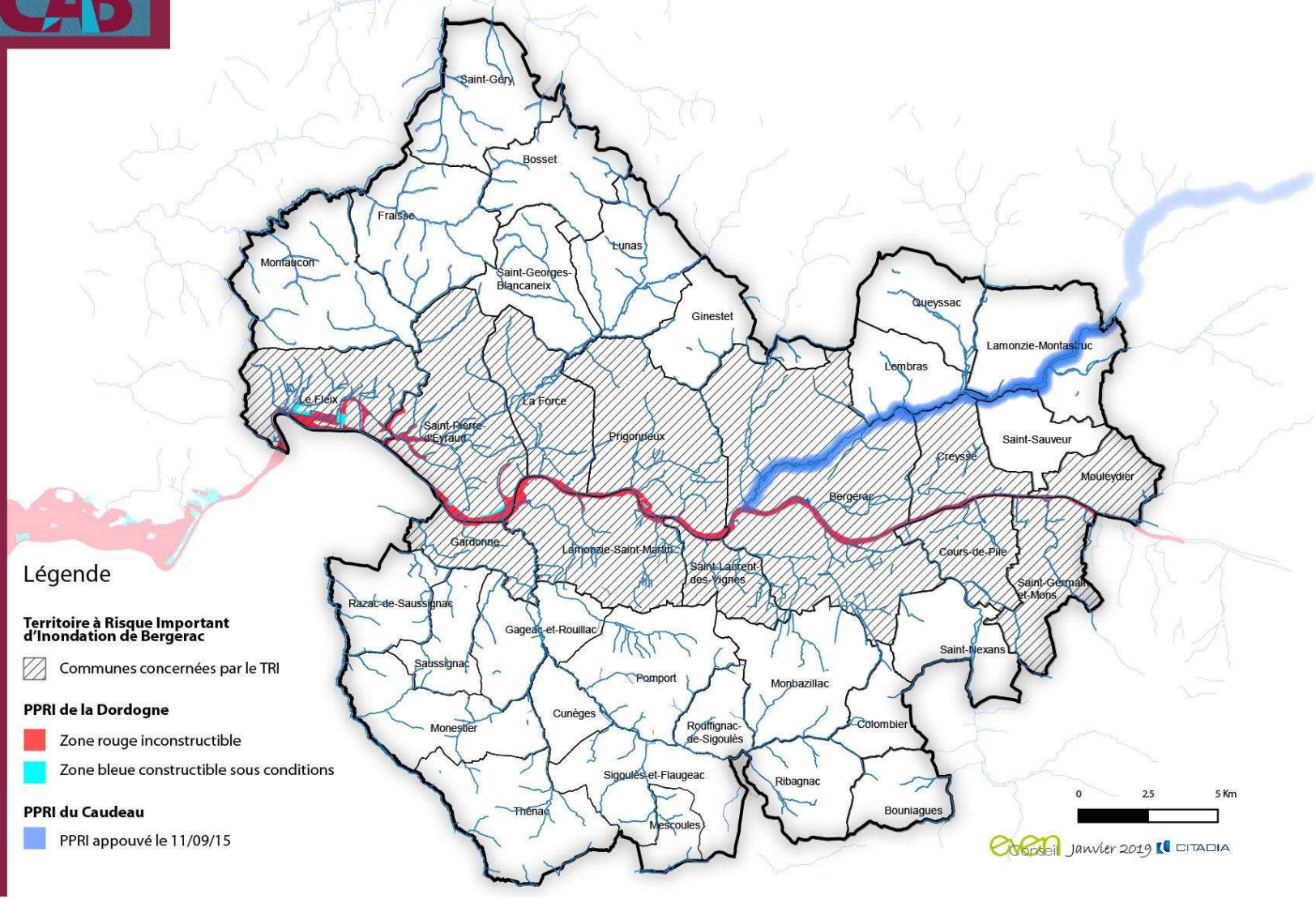
Cartographie de synthèse de la susceptibilité au ruissellement sur le territoire du PLUi-HD de la CAB – EPIDOR, 2018

Communauté d'Agglomération Bergeracoise

laCAB

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Des contraintes réglementaires liées aux zones à risque d'inondation



Légende

Territoire à Risque Important d'Inondation de Bergerac

Communes concernées par le TRI

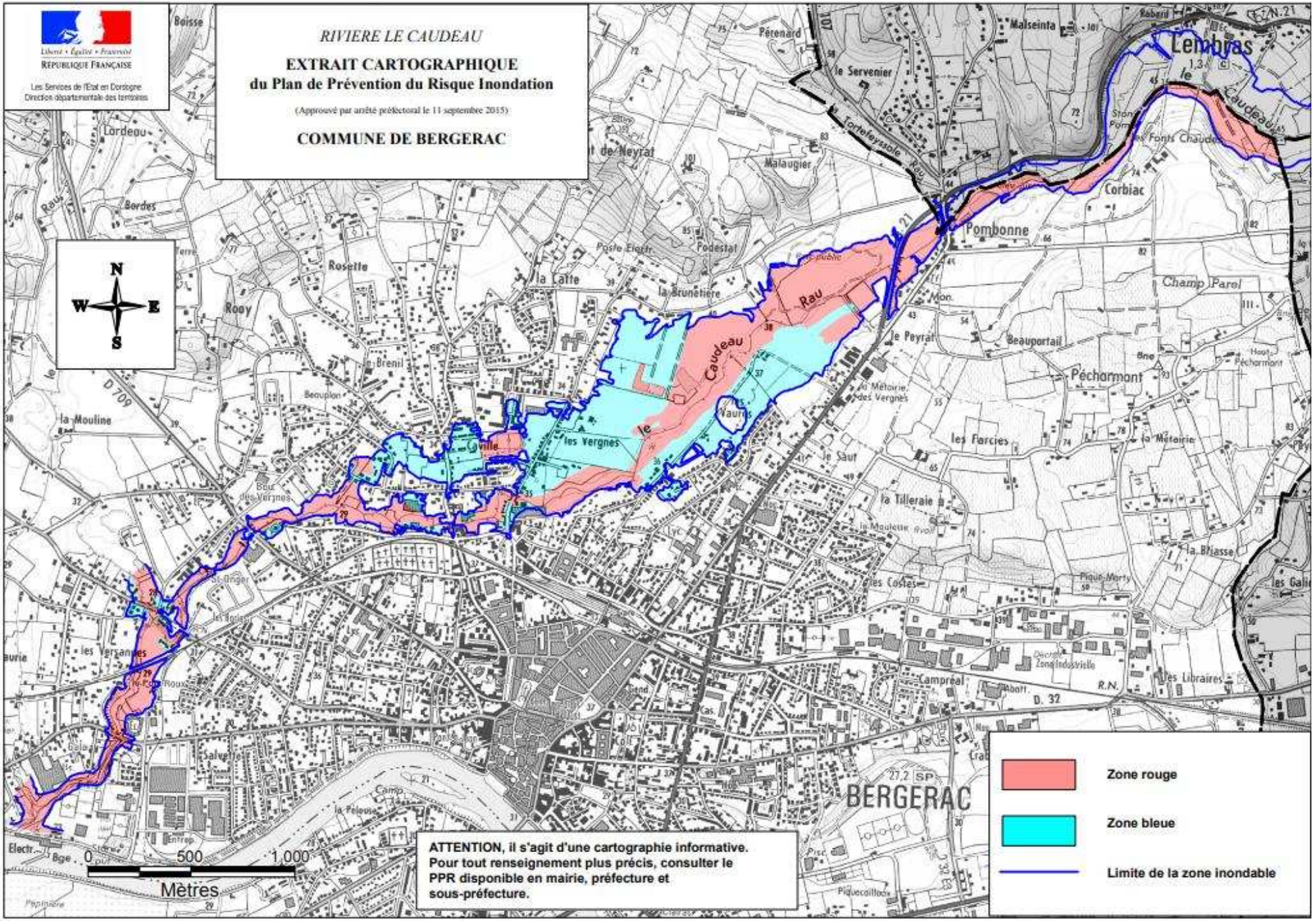
PPRI de la Dordogne

Zone rouge inconstructible

Zone bleue constructible sous conditions

PPRI du Caudeau

PPRI appouvé le 11/09/15


Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Les Services de l'Etat en Dordogne
Direction départementale des territoires
RIVIERE LE CAUDEAU
EXTRAIT CARTOGRAPHIQUE
du Plan de Prévention du Risque Inondation
(Approuvé par arrêté préfectoral le 11 septembre 2015)
COMMUNE DE BERGERAC
N
W
E
S
Caudeau
Rau
le Caudeau
les Vergnes
Vaurias
Lembras
Pombonne
Corbiac
Pécharmant
Champ Parel
Beauportail
le Peyrat
les Farcies
la Tilleraie
la Briasse
les Costes
Campréal
BERGERAC
Malaugier
Tortefeyssole
le Servenier
Pérenard
Malseinta
Rosette
la Latte
la Brunetière
Podestal
Rooy
Brenil
la Mouline
les Versannes
Salvette
la Peleuse
les Libraires
la Métairie
Beaupuy
Lordeau
Bordes
Boisse
0
500
1 000
Mètres
ATTENTION, il s'agit d'une cartographie informative.
Pour tout renseignement plus précis, consulter le
PPR disponible en mairie, préfecture et
sous-préfecture.
Zone rouge
Zone bleue
Limite de la zone inondable

5.1.2 Le risque feux de forêt impactant principalement les communes de la rive droite de la Dordogne

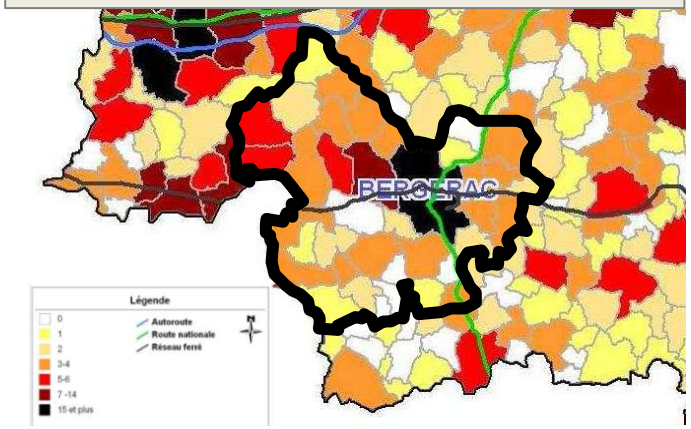
Les feux de forêts sont des incendies qui se déclarent et se propagent sur une surface d'au moins 1 hectare de forêt, de maquis ou de garrigue.
La présence d'importants massifs boisés au sein de la CAB (massif du landais à l'ouest et, dans une moindre mesure, la Forêt de Liorac) ainsi que les taillis ou friches entre les parcelles habitées, induisent une vulnérabilité du territoire au risque feu de forêt. L'étude d'inflammabilité réalisée dans le cadre du Plan de Protection des Forêts Contre l'Incendie (PPFCI) d'Aquitaine définit ainsi le massif Double-Landais comme une des 3 zones les plus inflammables de la Région.

Bien qu'aucun Plan de Prévention de Risque incendie ne soit à ce jour approuvé ou même prescrit, l'aléa et l'exposition des habitations n'en sont pas moins importants et tout particulièrement pour les communes de Saint-Géry, Bosset, Fraisse, Saint-Georges-Blancaneix, Lunas, Ginestet, le Fleix, Monfaucon, Saint-Pierre-d'Eyraud, La Force, Prigonrieux, Bergerac, Lembras, Creysse, Mouleydier et Queyssac. 10 d'entre elles, situées sur l'ouest du territoire de la CAB, adhèrent au syndicat de voirie forestière et de Défense des Forêts Contre l'Incendie (DFCI) du Landais, qui a créé un réseau de pistes forestières destiné à l'accès des secours pour défendre les massifs boisés en cas d'incendie. La vocation de ces ouvrages doit être maintenue. Ils ne doivent notamment pas être utilisés pour favoriser un développement de l'urbanisation.

La pression foncière en lisière du massif forestier est un facteur potentiellement aggravant, certaines communes connaissant une pénétration plus ou moins marquée des zones urbaines dans le massif (La Force, Prigonrieux, Bergerac), mais aussi une dispersion importante de l'habitat (Monfaucon, Fraisse, Saint-Géry, Bosset, Lunas, Saint-Georges-Blancaneix) et donc la multiplication des risques de départs de feu. Il résulte de cette dispersion des obligations de débroussaillement.

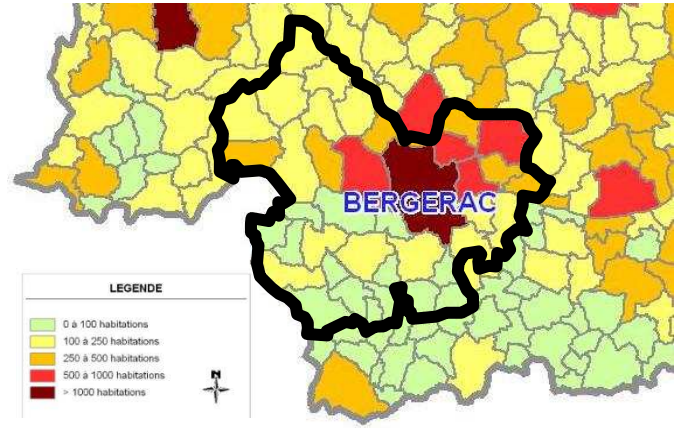
Au sud de la Dordogne, la taille limitée des massifs boisés induisent une sensibilité moyenne du territoire au risque feu de forêt. L'aléa et l'exposition des habitations est toutefois un peu plus important notamment sur les communes de Cunèges, Monestier, Pomport, Monbazillac, Bouniagues, Razac-de-Saussignac et Gageac- et-Rouillac. Sur certaines d'entre elles, la dispersion importante de l'habitat et donc la multiplication des risques de départs de feu font que 100 et 250 habitations se trouvent en zone sensible au risque de feu de forêt. Il résulte de cette dispersion des obligations de débroussaillement.

Nombre de départs de feux par commune (2001-2007)



Source : Atlas feu de forêt Dordogne – GIP ATGeRI

Nombre d'habitations situées en zone sensible



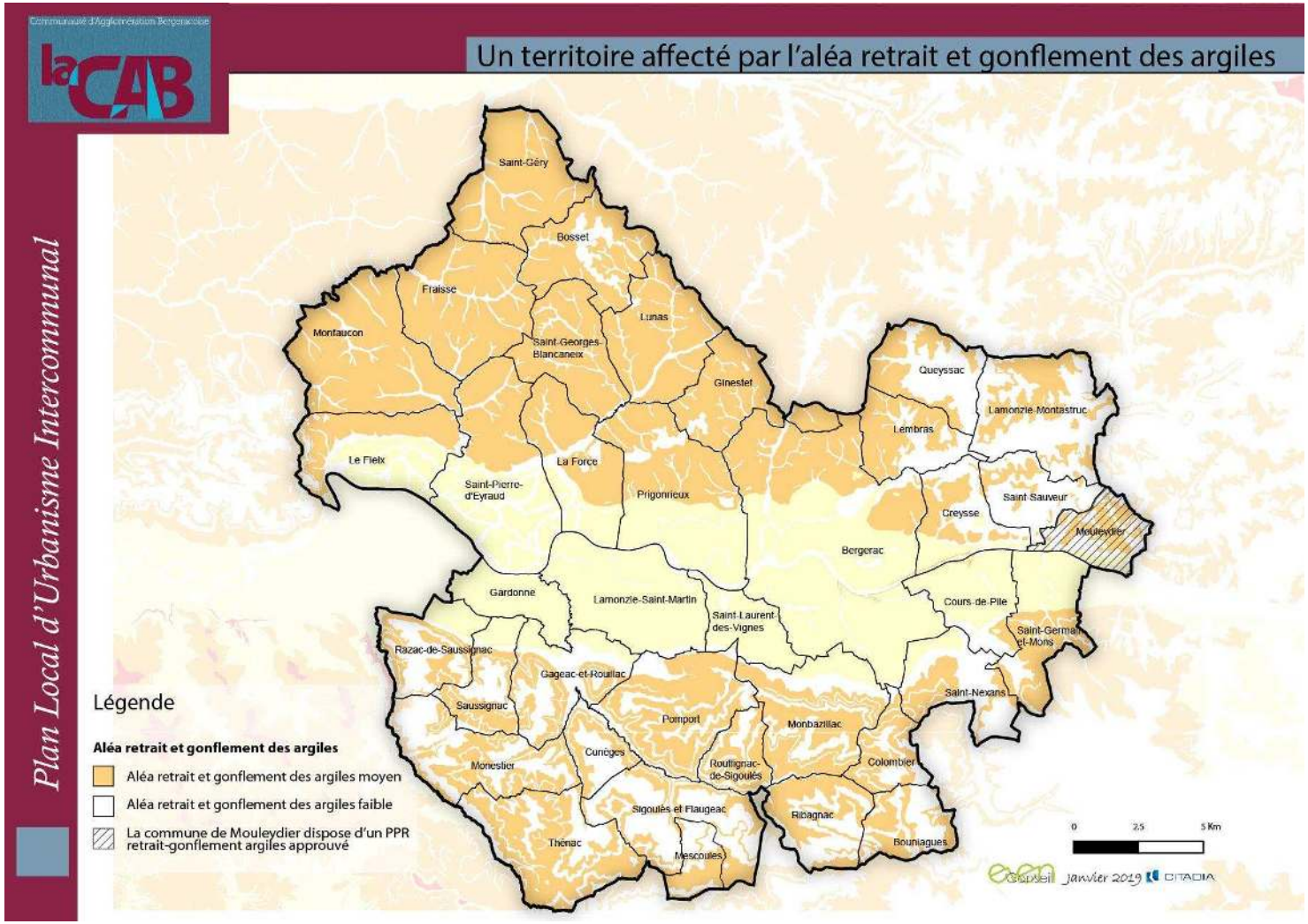
Source : Atlas feu de forêt Dordogne – GIP ATGeRI

5.1.3 Le risque mouvement de terrain dû à la nature argileuse des sols

Un mouvement de terrain est un déplacement plus ou moins brutal du sol ou du sous-sol. Ce phénomène d'origine naturelle ou anthropique, est fonction de la nature et de la disposition des couches géologiques. Il peut se traduire par un affaissement ou un effondrement plus ou moins brutal de cavités souterraines, des chutes de bloc, des glissements de talus, ou encore des phénomènes de gonflement ou de retrait liés aux changements d'humidité de sols argileux (à l'origine de fissurations du bâti).

Le risque « retrait gonflement des argiles » se manifeste dans les sols argileux et est lié aux variations en eau du terrain. Compte-tenu de la nature très argileuse des sols sur tout le territoire de la CAB, l'aléa lié à ce phénomène est considéré comme faible à moyen sur la totalité des communes, avec une très nette baisse de la vulnérabilité aux abords du réseau hydrographique. Cependant, seule Mouleydier **est concernée par un Plan de Prévention du Risque dû à ce phénomène, approuvé depuis le 23/12/2008.**

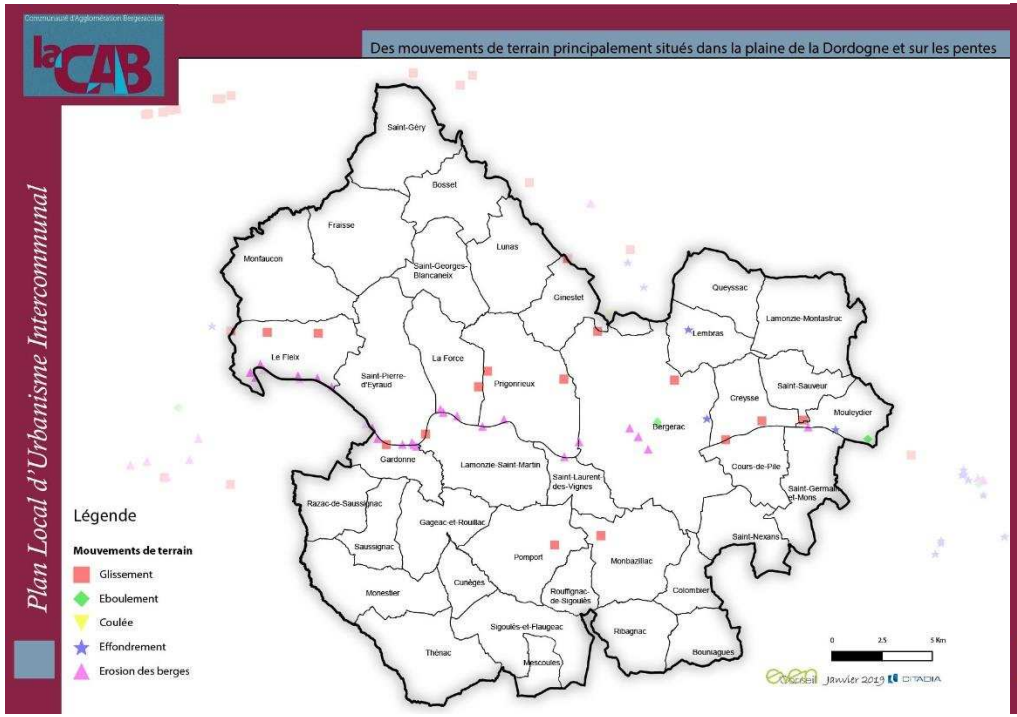
Afin de réduire le risque de retrait et gonflement d'argile sur les biens et les personnes, le Dossier Départemental des Risques Majeurs DDRM 24 préconise de

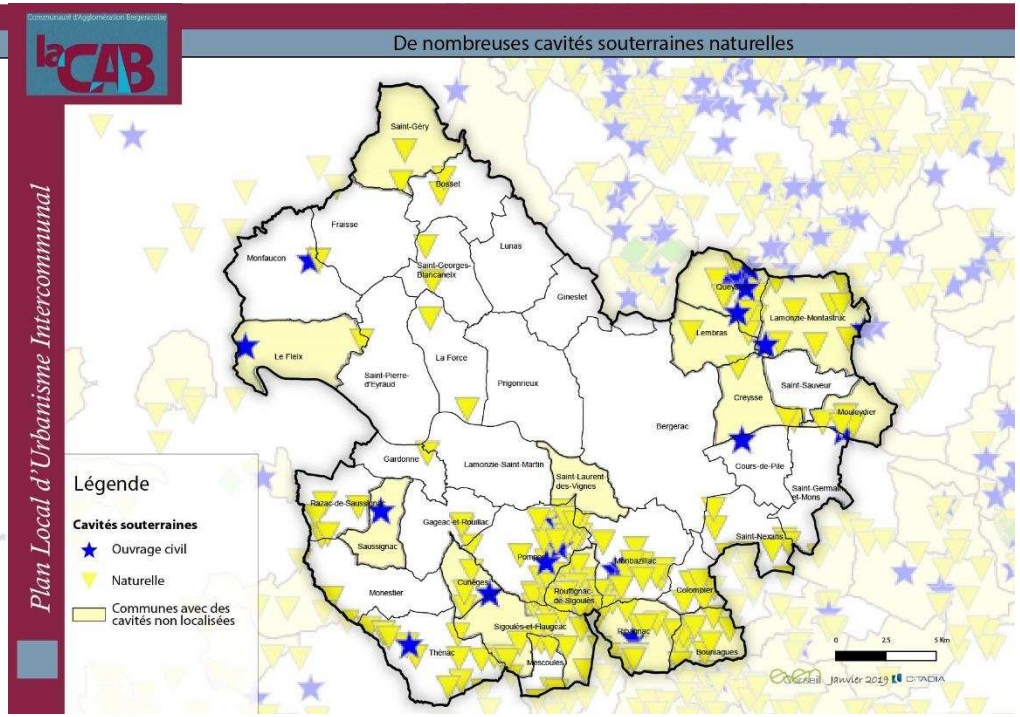


maitriser les rejets d'eau, contrôler la végétation en évitant de planter trop près des habitations et en élaguant les arbres, mais aussi de réaliser des fondations profondes et rigidifier la structure avec des chainages pour les constructions neuves.

Sont également recensés sur le territoire des épisodes de mouvement de terrain d'autres types, principalement des érosions de berges et des glissements de terrain, globalement concentrés le long du réseau hydrographique. Le territoire n'est cependant pas identifié comme à risque pour ces phénomènes.

De nombreuses cavités d'origine naturelle sont présentes sur le sud du territoire et pourraient conduire à des éboulements. Il est nécessaire de considérer les futures zones d'urbanisation au regard de ces possibles effondrements.





5.2 Des risques technologiques concentrés sur la vallée

5.2.1 Un risque industriel marqué, dû à la présence d'établissements classé Seveso

Une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) est un établissement dont l'activité présente un risque ou un inconvénient pour l'environnement humain et naturel. Afin d'en limiter l'occurrence et les conséquences, l'Etat a répertorié les établissements les plus dangereux, les a soumis à réglementation et les contrôle en permanence. Certains d'entre eux, particulièrement dangereux en raison de la nature des produits qu'ils utilisent, traitent ou stockent, sont par ailleurs soumis à la Directive « SEVESO 2 ».

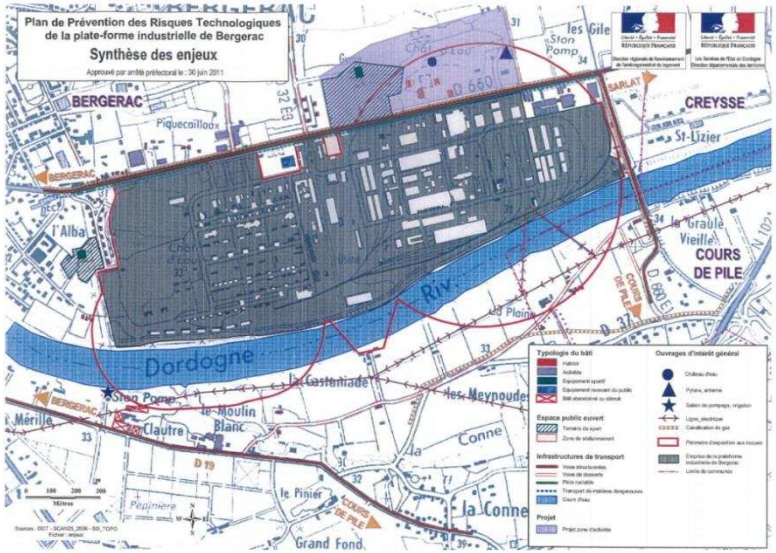
Ainsi, 3 établissements dits « Seveso seuil haut » sont présents sur le territoire de la CAB :

- Eurenco et Manuco à Bergerac (PPRT de la plate-forme industrielle de Bergerac approuvé en juin 2011),
- Brezac sur Le Fleix et Monfaucon (PPRT approuvé en décembre 2011).

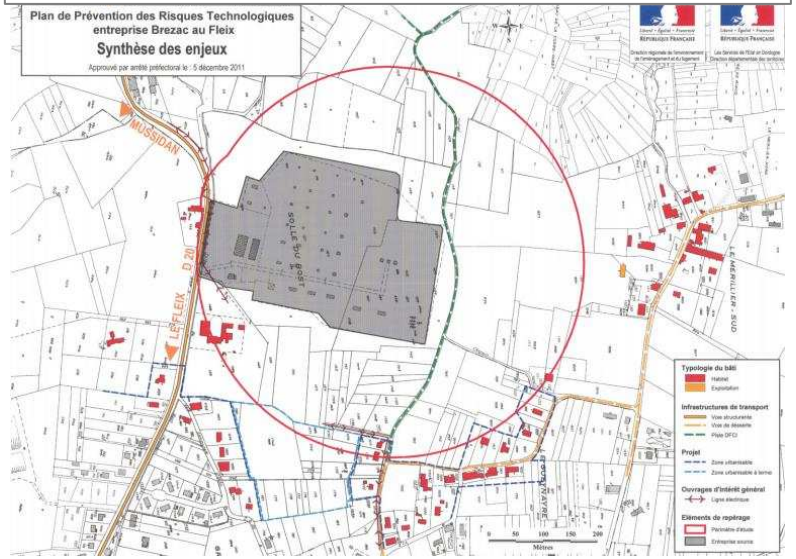
Ces établissements font l'objet d'un Plan de Prévention des Risques. Ce document a pour objectifs de résoudre les situations difficiles en matière d'urbanisme héritées du passé et de mieux encadrer l'urbanisation future. Il est constitué d'un plan de zonage réglementaire, d'un règlement, d'un cahier de recommandations et d'une note de présentation.

Il existe également 2 entreprises classées « Seveso seuil bas » : Berkem à Gardonne et Mary Arm à Bergerac.

Extrait cartographique du PPRT EURENCO à Bergerac



Extrait cartographique du PPRT BREZAC au Fleix



5.2.2 Un risque lié au Transport de Matières Dangereuses

Le risque Transport de Matières Dangereuses (TMD) fait suite à un accident survenant lors du transport de ces matières par voie routière, ferroviaire, fluviale ou par canalisations. Ces produits transportés peuvent engendrer divers dangers : explosion, incendie, pollution, intoxication.

Le territoire est concerné par 2 types de risques liés au transport de matières dangereuses :

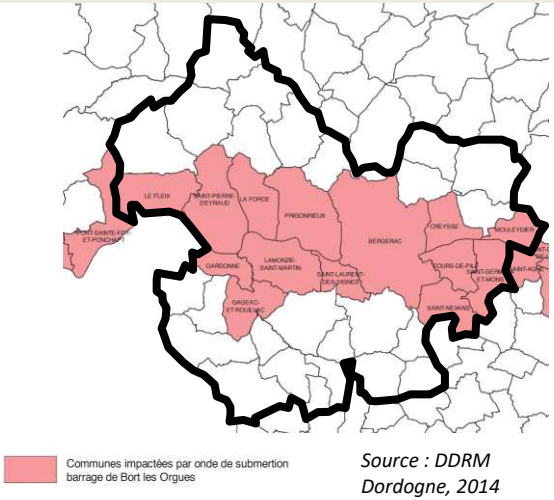
- Le transport par voie routière : la RN 21 mais aussi plusieurs axes menant à l'entreprise EURENCO (RD933, RD660, RD936).
- Le risque TMD par canalisation puisque 3 conduites de gaz traversent 7 communes de la CAB. En application de l'arrêté du 4 août 2006 portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz, 3 zones de danger sont définies de part et d'autre de ces canalisations. Chacune présente une largeur différente. Des règles de constructibilité limitée sont applicables au sein de chacune de ces zones.

Nom de la conduite	Communes de la CAB traversées	PMS (bar)	Diamètre DN (mm)	Distances d'effets de part et d'autre de la canalisation (en m)		
				Zone des Effets Letaux Significatifs	Zone des Premiers Effets Letaux	Zone des Effets Irréversibles
Branchement de Bergerac	Bergerac	60	80	5	10	15
Lamothe-Montravel – Cours de Pile	Bergerac, Cours-de-Pile, Lamonzie-Saint-Martin et Saint-Laurent-des-Vignes, Gardonne	60	150	20	30	40
Saint-Michel de Montaigne – Gardonne	Gardonne, Le Fleix	67,7	200	35	55	70
Cours de Pile – Baneuil (Couze)	Cours-de-Pile, Saint-Germain-et-Mons	40	125	10	15	25

5.2.3 Des communes exposées au risque de rupture de barrage mais sans conséquences directes sur les choix d'urbanisation

La présence de nombreuses centrales hydroélectriques sur la rivière Dordogne soumet la vallée au risque de rupture de barrage. L'onde de submersion engendrée par la rupture du barrage de Bort-les-Orgues en particulier impacterait 14 communes de la CAB : Mouleydier, Saint-Germain-et-Mons, Saint-Sauveur-de-Bergerac, Creysse, Cours-de-Pile, Bergerac, Saint-Laurent-des-Vignes, Prigonrieux, Lamonzie-Saint-Martin, La Force, Saint-Pierre-d'Eyraud, Le Fleix, Gardonne et Gageac-et-Rouillac. Cette infrastructure fait l'objet d'un Plan Particulier d'Intervention approuvé en octobre 2007.

Communes de Dordogne impactées par l'onde de submersion en cas de rupture de barrage de Bort les Orgues



Source : DDRM Dordogne, 2014

5.3 Des sites industriels à l'origine de pollutions à surveiller

La Communauté d'Agglomération compte 11 sites inventoriés par BASOL, base de données nationale qui recense les sites dont le sol est pollué et qui requièrent une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. La commune de Bergerac accueille 7 d'entre eux.
Pour certains les pollutions sont telles que des restrictions d'usage sont en vigueur et contraignent donc les possibilités de requalification ultérieure. C'est particulièrement le cas de l'usine de l'Alba (entreprise Bouchillou Alkya), seul site dont l'activité a cessé.

Commune	Site	Localisation	Utilisation actuelle	Type de pollution	Statut
Bergerac	ALVEA	7, rue Jean Brun ZI	Site industriel en activité	Hydrocarbures	Site sous surveillance après diagnostic, pas de travaux complets de réhabilitation dans l'immédiat
	AVIA	8 boulevard Jean Moulin	Site industriel en activité	BTEX Hydrocarbures	Site traité avec surveillance, travaux réalisés, surveillance imposée
	BERGERAC NC	Boulevard Charles Garaud BP 814	Site industriel en activité (l'activité actuelle n'est pas à l'origine de la pollution)	Nitrates, Zinc, Nickel, Nitrites	Site sous surveillance après diagnostic, pas de travaux complets de réhabilitation dans l'immédiat
	BOUCHILLOU ALKYA	Usine de l 'Alba Rue millet	Site industriel en friche	Hydrocarbures et nombreux métaux (Cadmium, Plomb, Mercure…)	Site en cours de traitement, objectifs de réhabilitation **Restrictions d'usage sur l'utilisation du sol, sous-sol,** nappe, eaux superficielles, cultures
	Dépôt aéroportuaire de Bergerac	Lieu-dit : "Roumanières"	Site industriel en activité	Hydrocarbures	Site en cours de traitement, objectifs de réhabilitation
	EURENCO FRANCE	Boulevard Charles Garaud BP 828	Site industriel en activité	Nombreux métaux	Site en cours de traitement, objectifs de réhabilitation
	SAINT MARTIN DISTRIBUTION	14, rue Durou	Site industriel en activité	HAP, BTEX Hydrocarbures	Site traité avec **restrictions d'usages (utilisation du sol, sous-sol** et de la nappe, cultures)
Prigonrieux	GOUBIE	Pont Renon Ouest	Site industriel en activité	Néant	Site sous surveillance après diagnostic, pas de travaux complets de réhabilitation dans l'immédiat
Creysse	CHROMADURLIN	Lieu-dit : La Rivière Boulevard Charles Garraud BP 814	Site industriel en activité	Solvants non halogénés	Site en cours de traitement, objectifs de réhabilitation
Mouleydier	CIB	Route de Lalinde	Site industriel en activité	Non défini	Site mis à l'étude, diagnostic prescrit par arrêté préfectoral Restriction sur l'utilisation de la nappe
Gardonne	BERKEM	Lieu-dit : Le Marais Ouest	Site industriel en activité	Pesticides, solvants halogénés	Site en cours de traitement, objectifs de réhabilitation Restriction sur l'utilisation de la nappe

Par ailleurs, deux Secteurs d'Information sur le Sol (SIS) ont été crées par arrêté préfectoral du 16 Janvier 2019 sur la commune de Bergerac (cf. tableau ci-dessous). Le dispositif SIS vise à identifier les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et la mise en place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publique et l'environnement.

Commune	Identifiant SIS	Nom usuel du site	Adresse
Bergerac	24SIS05828	BOUCHILLOU ALKYA	Rue de l'Ecole de l'Alba
	24SIS06613	Ancienne usine à gaz de Bergerac – Agence EDF-GDF	60 Rue Clairat

5.4 Des nuisances sonores liées aux infrastructures de transport

Le bruit des transports est la principale source de nuisances acoustiques, suivi des nuisances liées au voisinage.
Les infrastructures de transport sont classées en 5 catégories selon le niveau de pollution sonore qu'elles génèrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante. Des zones affectées par le bruit sont délimitées de part et d'autre de ces infrastructures classées, leur largeur dépendant de la catégorie (cf. tableau ci-après), et reportées dans les documents d'urbanisme. Dans les zones ainsi délimitées, l'isolation acoustique de façade constitue une règle de construction. Ces dispositions sont réglementées par le décret n°95-21 du 9 janvier 1995 et l'arrêté interministériel du 30 mai 1996.
Les infrastructures du bergeracois concernées sont :

<u>En Catégorie 2</u> : la RD709 entre la place Doublet et la rue Pozzi, entre la place Doublet et la rue d'Albret Bergerac, entre le boulevard Voltaire et la rue Fénelon et entre la place du Palais et la place de Tassigny à Bergerac.

<u>En Catégorie 3</u> : la RN21 sur les communes de Queyssac, Lamonzie-Montastruc, Lembras, Bergerac, Cours-de-Pile, Colombier et Creysse, ainsi que les RD 933, 660, 936, 709 et 32.

En particulier, la RD933 est classé en catégorie 3 depuis Monbazillac jusqu'à l'entrée du bourg de Rouffignac-de-Sigoulès et depuis la sortie du bourg jusqu'à Sigoulès-et-Flaugeac. Bien que le classement s'interrompe à la limite communale de Mescoules, des nuisances sont ressenties par les habitants, notamment dû à la présence de poids lourd sur la RD933.

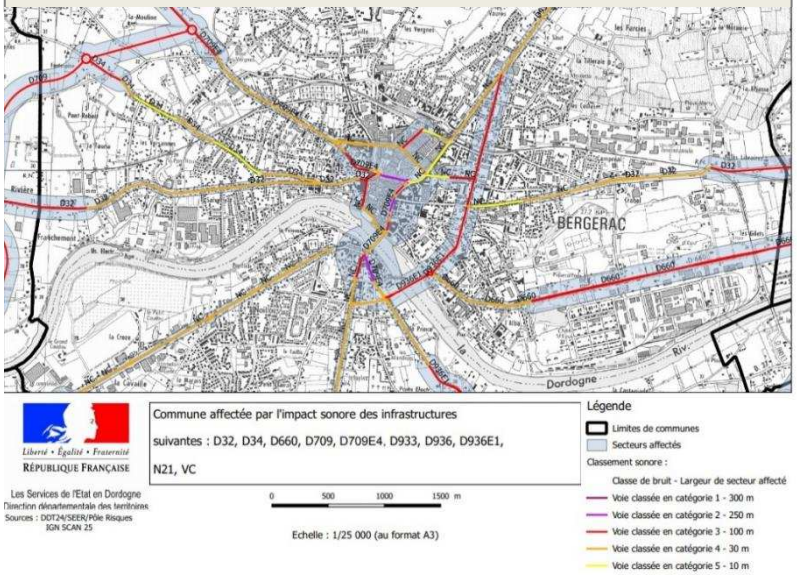
<u>En Catégorie 4</u> : la RD933 entre l'entrée et la sortie de bourg sur Rouffignac-de-Sigoulès, la RD936 entre les entrées et les sorties des bourgs de la Gardonne et de Lamonzie-Saint-Martin et entre l'entrée et la sortie de Lembras, la RD32 entre la sortie et l'entrée du bourg de Prigonrieux, les principales voies pénétrantes dans Bergerac.

<u>En Catégorie 5</u> : des portions de la RD34, de l'Avenue du 108ème régiment d'Infanterie, de l'Avenue du Président Wilson, de la rue du Docteur Gaston Simounet et de la Rue Neuve d'Argenson à Bergerac.

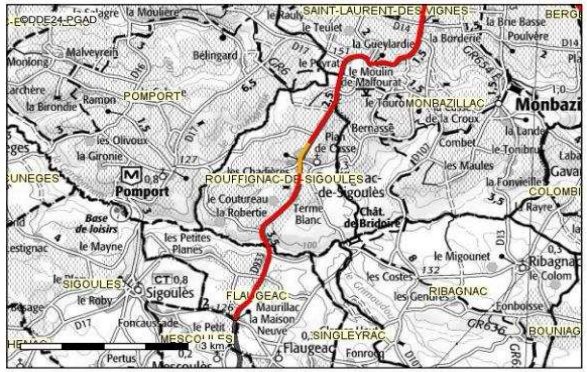
Catégorie de l'infrastructure	Niveau sonore de référence L, en période diurne (en dB (A))	Niveau sonore de référence L, en période nocturne (en dB(A))	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
1	L > 81	L > 76	d = 300 m
2	76 < L <=81	71 < L <=76	d = 250 m
3	70 < L <= 76	65 < L <= 71	d = 100 m
4	65 < L <= 70	60 < L <= 65	d = 30 m
5	60 < L <= 65	55 < L <= 60	d = 10 m

La CAB n'est pas concernée par la Directive européenne sur le bruit dans l'environnement qui prévoit, pour les grandes agglomérations et les grandes infrastructures de transports, la réalisation de cartes de bruit dites "stratégiques" et l'adoption de "Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement" (PPBE).
L'activité aéroportuaire de Bergerac fait l'objet d'un Plan d'Exposition au Bruit (PEB), approuvé en 2008, permettant d'identifier les zones les plus sensibles et de minimiser les risques de conflits d'usage et l'exposition aux nuisances dues à l'aéroport.

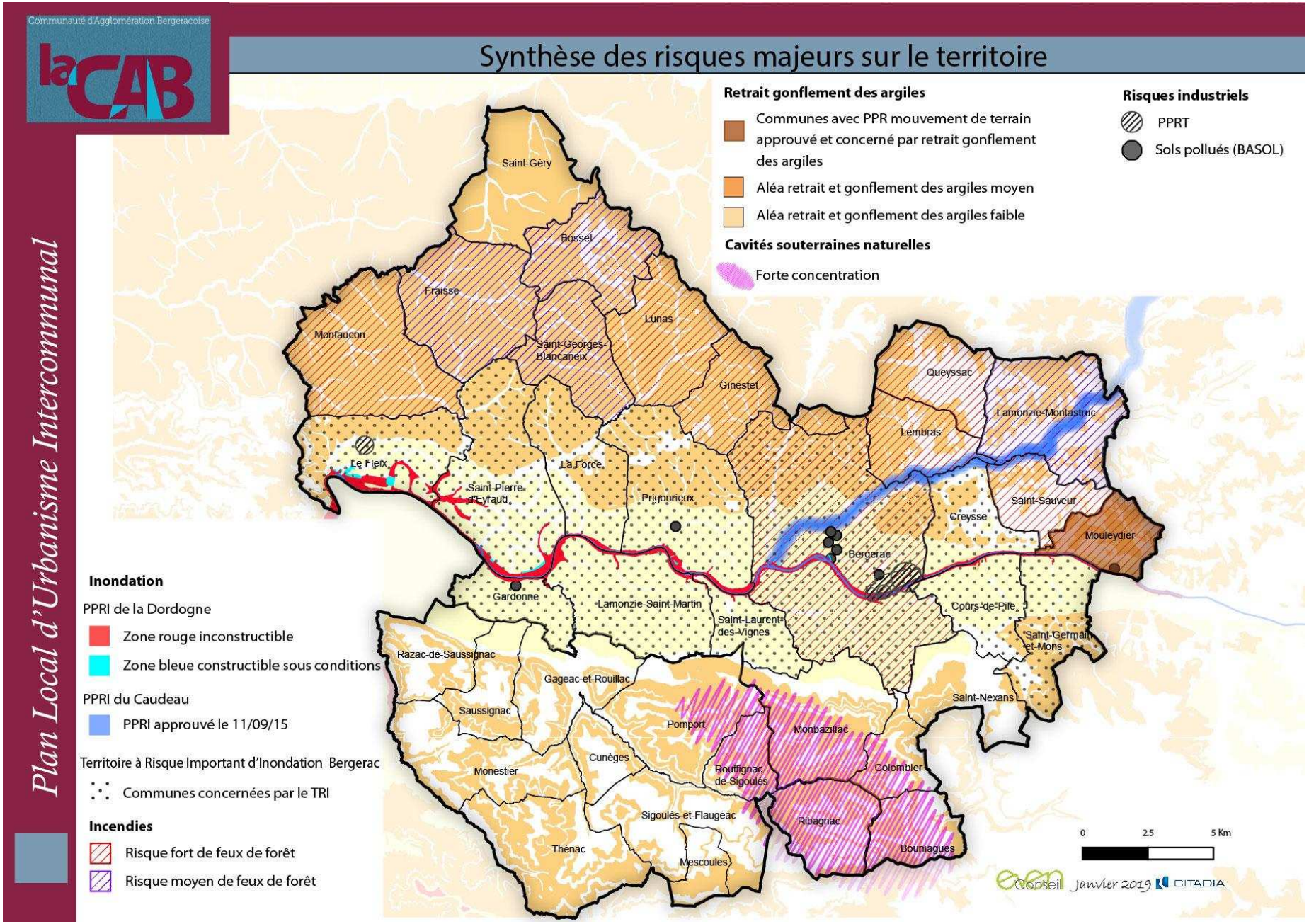
Classement sonore des infrastructures de transport terrestre : zoom sur le pôle urbain de Bergerac



Classement sonore du rseau routier en Dordogne en 2015



5.5 Carte de synthèse



Chapitre 6 GESTION DES DECHETS

6.1 Une hétérogénéité du mode de fonctionnement due à une gouvernance complexe

6.1.1 La collecte des déchets ménagers

La collecte des déchets ménagers, incluant les ordures ménagères résiduelles et les déchets recyclables, est une compétence de la CAB. Elle s'organise de manière distincte selon les communes :

- Le ramassage des déchets ménagers sur les communes de Bergerac, Prigonrieux et La Force est réalisé en régie par les agents de la CAB,
- La collecte des communes de Saint-Géry, Bosset, Lunas, Fraisse, Monfaucon et Saint-Georges-Blancaneix est assurée, par convention, par le Syndicat Départemental des Déchets de la Dordogne (SMD3), qui a fusionné en 2017 avec le Syndicat Mixte de Collecte et de Transport des Ordures Ménagères (SMCTOM) de Montpon Mussidan,
- Les autres communes ont leurs déchets collectés par un prestataire privé, SITA France, filiale de SUEZ Environnement.

Par ailleurs, le SMD3 assure la gestion des déchèteries présentes sur les communes de Bergerac, Saint-Pierre-d'Eyraud et Sigoulès-et-Flaugeac. Ces déchèteries avaient été construites par le SMBGD (Syndicat Mixte du Bergeracois pour le Gestion des Déchets). Le SMBGD a fusionné en 2015 avec le SMD3.
Le SMD3 assure également la collecte du verre en apport volontaire sur l'ensemble de la CAB. Il exerce enfin une fonction de suivi de la gestion des déchets et de leur traitement et mène des actions de communication et de prévention sur le territoire.
Il est à noter que dans le secteur des coteaux de Sigoulès, la collecte des déchets est réalisé en camion simple flux afin de s'adapter aux caractéristiques des voiries et éviter leur dégradation.

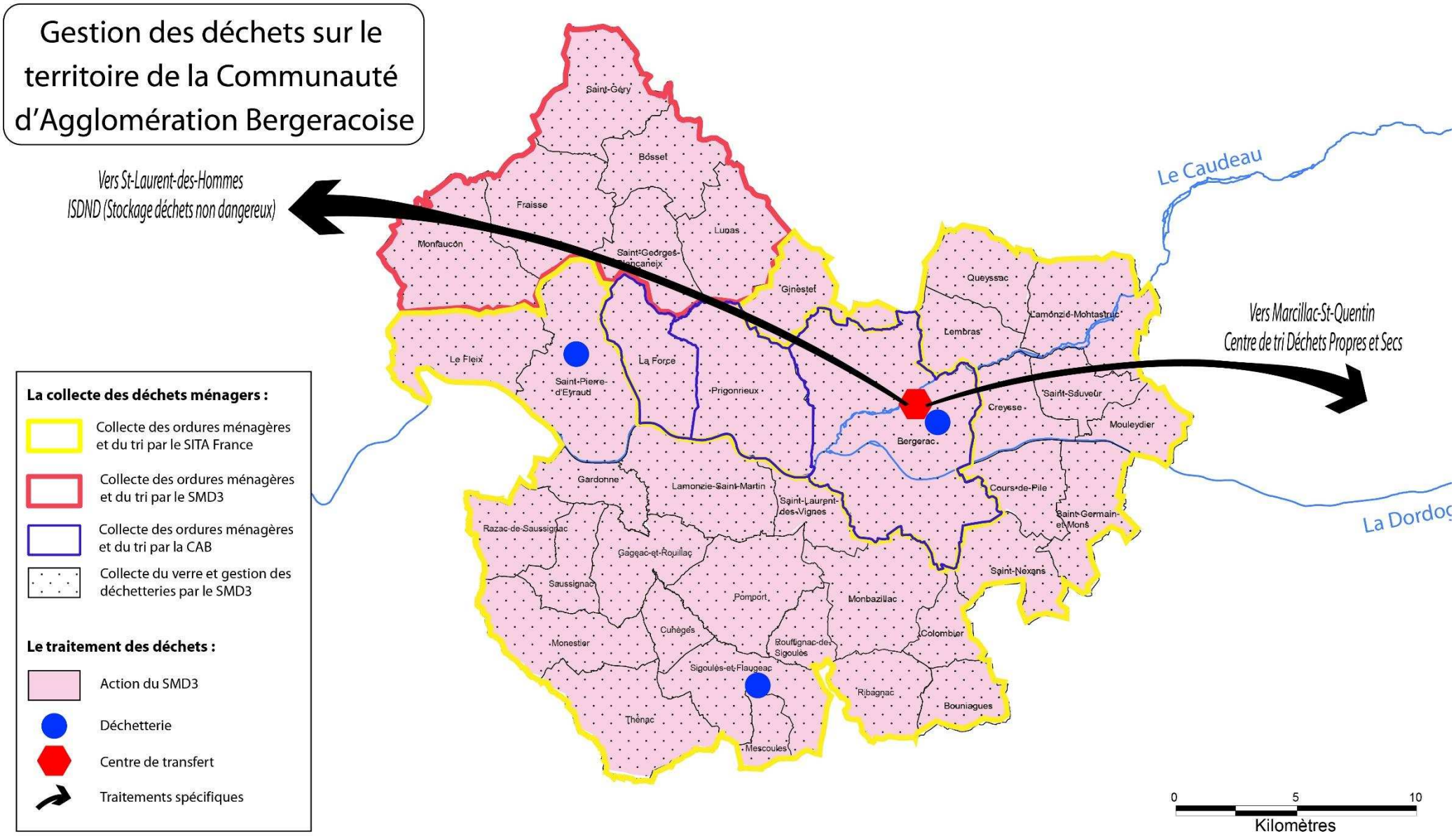
6.1.2 Le transport et le traitement des déchets ménagers

Le transport et le traitement des déchets ménagers collectés est une compétence qui relève du SMD3, qui assure toutes les missions relatives à la valorisation et au traitement des déchets ménagers et assimilés sur l'ensemble des communes du territoire.
Les déchets collectés sont dans un premier temps acheminés vers le Centre de transfert des déchets de Bergerac. Les déchets propres et secs recyclables sont envoyés vers le centre de tri de Marcillac-Saint-Quentin, tandis que le verre est acheminé jusqu'aux usines de recyclage situées sur les communes de Vayres et de Béziers. Les déchets ménagers résiduels et les refus de tri sont redirigés vers l'Installation de Stockage des Déchets Non Dangereux (ISDND) de Saint-Laurent-des-Hommes, où ils sont enfouis.
Les déchets verts sont déposés en déchèterie puis stockés et broyés sur le plateforme de broyage du centre de transfert de Bergerac, le compost produit est mis à la disposition de la population dans les déchèteries.

6.1.3 Les actions du SMD3 concernant les autres déchets

Dans le but d'optimiser son service de collecte et de gestion des déchets, le SMD3 a mis en place des filières spécifiques afin de prendre en charge d'autres déchets. Ainsi, le polystyrène expansé, les déchets d'Activité de Soins à Risque Infectieux, le textile, les Déchets d'Equipements Electriques et Electroniques, les Déchets Ménagers Spéciaux, les déchets inertes issus de chantiers de construction et l'amiante ciment sont centralisés par le SMD3 et redirigés vers les unités de traitement compétentes en dehors du territoire de la CAB.

Gestion des déchets sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise



La collecte des déchets ménagers :

- Collecte des ordures ménagères et du tri par le SITA France
- Collecte des ordures ménagères et du tri par le SMD3
- Collecte des ordures ménagères et du tri par la CAB
- Collecte du verre et gestion des déchetteries par le SMD3

Le traitement des déchets :

- Action du SMD3
- Déchetterie
- Centre de transfert
- Traitements spécifiques

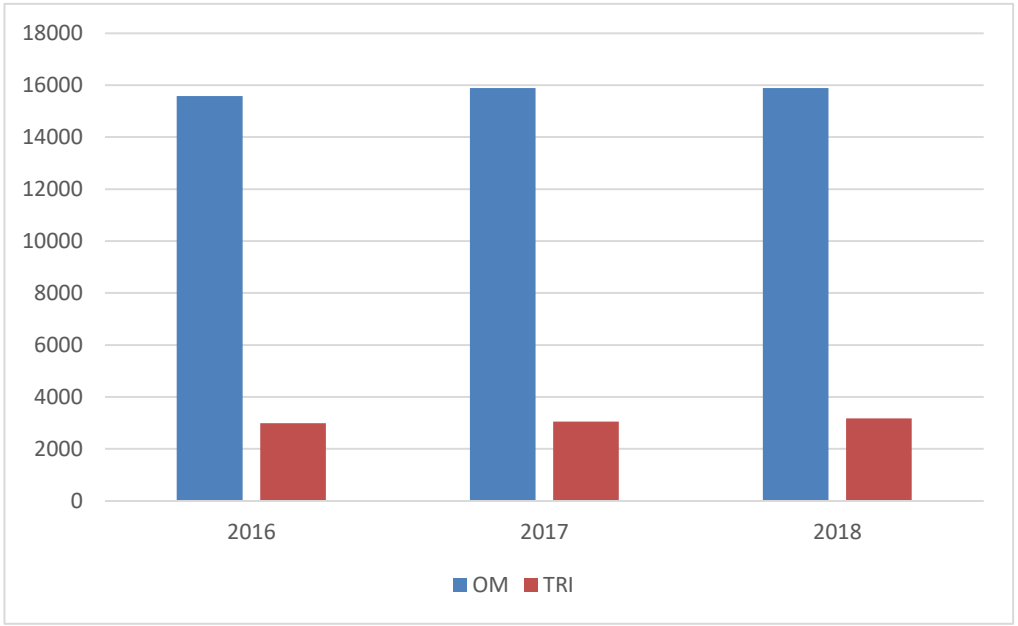
Source : SMD3

6.2 Synthèse

6.2.1 Les tonnages de déchets bruts et valorisés

En 2018, 19 057 tonnes de déchets ménagers ont été collectées sur le territoire de la CAB, dont 83% en sacs noirs et 17% en sacs jaunes.
Ceci représente 295 kg/an/habitant : 245kg de déchets résiduels et 50kg de déchets valorisables.

L'analyse de l'évolution des tonnages entre 2016 et 2018 démontre la non évolution des pratiques : les déchets résiduels ne baissent pas, les déchets valorisables ont augmenté d'environ 6 % seulement.



Evolution des tonnages des déchets sur la Communauté d'Agglomération Bergeracoise entre 2016 et 2018

6.2.2 Améliorer la gestion des déchets : un enjeu majeur

La loi de Transition énergétique fixe un objectif de réduction de 50% des déchets éliminés en centre de stockage.
Dans ce but, la CAB en collaboration avec le SMD3 prévoit un programme d'optimisation de la collecte ainsi que des actions de sensibilisation de la population : réalisation de panneaux d'informations, compostage, publication d'un guide sur l'éco-exemplarité, réflexion sur les déchets professionnels, collecte du bio-déchets…
Des efforts d'optimisation de la gestion des déchets ont également été menés par l'ancien-SMBGD, avec en 2013 la construction d'une nouvelle déchèterie à Bergerac, remplaçant l'ancienne et assurant en plus le tri des plastiques durs et souples et le démantèlement. De plus la déchèterie assure depuis 2014 l'accueil des déchets d'amiante pour les particuliers, progrès majeur pour les habitants puisque le collecteur mis en place par le SMD3 se situe à plus de 30km de Bergerac.

Chapitre 7 : SYNTHESES

LES PAYSAGES

ATOUTS

- Des harmonies paysagères lisibles et identitaires :
  - vallées de la Dordogne, du Caudeau, de la Conne...
  - coteaux viticoles
  - plateau boisé du Landais
- Une activité agricole et sylvicole participant à la vie économique mais aussi à la qualité des paysages du Bergeracois
- Une nature omniprésente qui s'invite dans les espaces bâtis : traitement paysager des espaces publics urbains/de quartier, parc urbain de Pombonne, Voie Verte, initiatives locales de développement de continuités douces (berges de la Gouyne, accès à la Dordogne depuis les villages riverains, itinéraires cyclotourisme...)
- Un terroir de coteaux viticoles, emblématique pour le territoire
- Un relief animé offrant des points de vue et des panoramas ouverts sur le territoire
- Un patrimoine bâti architectural et culturel remarquable, faisant la qualité de vie du territoire et son attrait touristique et animant les points de vue (perspectives intéressantes à valoriser dans les projets d'aménagement)

FAIBLESSES

- Des paysages ruraux en mutation, du fait d'une évolution de l'appréciation du foncier agricole, parfois perçu comme « réserve ou épargne foncière », encourageant la rurbanisation. Urbanisation anarchique ou sans cohérence d'ensemble des espaces agricoles aux abords des villages et des villes, sous forme d'une juxtaposition de projets « au coup par coup »
- Un développement urbain contemporain qui ne génère plus ou peu d'urbanité, conduisant à une banalisation des paysages, et à une déstructuration des silhouettes de villages
- Des points noirs paysagers identifiés :
  - zones économiques en vitrine de voies structurantes sans traitement paysager notable pour favoriser leur intégration et les rendre agréables à la vue ou attractives pour l'investissement
  - des habitations implantées sur les pentes et coteaux sans traitement paysager qualitatif pour atténuer les impacts
- Relativement peu de protection ou de gestion particulière des éléments du patrimoine vernaculaire « ordinaire »
- Une rupture dans les caractéristiques architecturales et les implantations traditionnelles compromettant l'identité locale

ET DEMAIN…

- ❑ ***Faire des atouts paysagers et patrimoniaux un enjeu à intégrer dans les projets de développement urbain***
- ❑ ***Prendre en compte l'écrin de végétation et les espaces agricoles qui constituent une matrice forte pour les paysages***
- ❑ ***Redonner structure et sens aux extensions urbaines : étendre les villes et les villages de manière à valoriser l'héritage traditionnel (urbain et architectural)***
- ❑ ***Proscrire le mitage et fixer des limites aussi claires que qualitatives pour distinguer « le bâti » des espaces « naturels ou agricoles »***
- ❑ ***Soigner l'intégration paysagère des entrées de ville et des constructions neuves en général***
- ❑ ***Recomposer le foncier économique pour améliorer sa lisibilité, garantir son intégration paysagère et introduire une plus-value environnementale***

LES RICHESSES ECOLOGIQUES

ATOUTS

- Un patrimoine naturel qui crée un capital paysager majeur et un cadre de vie d'intérêt
- Une diversité de milieux naturels (boisés, ouverts, humides et aquatiques) qui accueille de riches cortèges faunistiques et floristiques,
- La rivière Dordogne, un réservoir de biodiversité fondamental et la « vitrine » écologique du territoire
- Les vallées du Caudeau, de la Gardonnette, de la Conne, du Seignal : des affluents encore très préservés, riches d'un point de vue écologique
- Le boisement du Landais au nord-ouest qui constitue une entité naturelle remarquable au titre des réservoirs de biodiversité et des trames vertes boisées
- De nombreux espaces verts à Bergerac qui permettent de tisser une trame écologique accueillant une faune encore bien diversifiée en zone urbaine
- Des itinéraires de déplacements doux déjà existants (coulée verte, chemin de halage) qui contribuent au maillage écologique du territoire
- Des zones humides en bon état de conservation au sud, en relation avec les cours d'eau

FAIBLESSES

- Un développement urbain très consommateur d'espace, qui s'exerce au détriment des espaces naturels et agricoles
- Effets négatifs dus à la multiplication des zones commerciales et d'activités ou des nouveaux lotissements peu perméables aux déplacements de la faune
- Une faible superficie couverte par des périmètres institutionnels en faveur de la protection de la biodiversité (manque d'outils de protection et de gestion)
- Des pressions quantitatives fortes sur les milieux aquatiques, de plus en plus sujets à des épisodes de sécheresse
- Des rejets urbains qui affectent la qualité de l'eau et des milieux qui en dépendent, en particulier le long de la vallée de la Dordogne
- Les habitats de type pelouses sèches en très forte régression dans le sud du territoire
- Un abandon des pratiques culturales extensives et de gestion douce qui impacte la biodiversité liée au milieux ouverts (fermeture des milieux)
- Un manque de connaissance sur les richesses écologiques du territoire

ET DEMAIN…

- ❑ ***Assurer la protection des milieux les plus riches voire emblématiques : le réseau hydrographique (la Dordogne et ses affluents, le Seignal, la Gardonnette et ses affluents), les boisements alluviaux, les zones humides, les massifs forestiers remarquables***
- ❑ ***Permettre l'expression de la biodiversité au sein des zones urbaines et en particulier préserver des zones naturelles en périphérie du pole urbain pour éviter un effet de banalisation et d'appauvrissement des zones vertes***
- ❑ ***Faire de l'accès aux espaces de nature de proximité un pilier des projets d'aménagement, dans une logique de compensation de la densification***
- ❑ ***Concilier valorisation des richesses environnementales et protection, par le développement touristique « mesuré et encadré » axé sur les atouts paysagers et naturels : voie verte le long de la Dordogne, coulées vertes le long du Caudeau et de La Gardonnette, randonnées en forêt, découverte des paysages emblématiques…***
- ❑ ***Préserver les réseaux de haies existants sur les sites présentant les bocages les plus qualitatifs, afin de conserver des connexions entre les différentes ripisylves des cours d'eau***
- ❑ ***Assurer le maintien des espaces viticoles, en particulier sur les sites où l'on recense la Tulipe sauvage***

RESSOURCE EN EAU

ATOUTS

- Un réseau hydrographique superficiel très riche
- Une ressource souterraine utilisée pour la production d'eau potable de bonne qualité (exceptée pour le forage de La Prade)
- Une ressource souterraine protégée naturellement mais pas règlementairement (exceptée pour le forage de La Prade)
-
- De nombreuses stations d'épuration, pour la plupart récentes, présentant une capacité résiduelle globale satisfaisante et pouvant supporter une augmentation des volumes à traiter
- Des rejets de stations conformes aux normes de qualité
- Un développement progressif de l'assainissement collectif dans les zones urbanisées
- Des dispositifs d'assainissement autonome contrôlés par un SPANC depuis plusieurs années, permettant une amélioration progressive, mais lente, du parc
- Des projets de développement de l'assainissement collectif

FAIBLESSES

- Une ressource en eau surexploitée soumise à des pressions quantitatives croissantes générant des forts enjeux pour les milieux aquatiques notamment
- Des contraintes quantitatives qui interrogent les capacités de développement du territoire
- Des sols très argileux qui contraignent fortement les possibilités de gestion des eaux usées tant pour l'assainissement autonome que pour le collectif (recherche d'un exutoire)
- Des diagnostics SPANC qui mettent en évidence des pollutions générées par des installations d'assainissement autonome défectueuses
- Une gestion des eaux pluviales encore très marginale sur le territoire malgré des problématiques fortes liées au ruissellement (sur La Force, Saint-Pierre-d'Eyraud, Prigonrieux, Monbazillac, Saint-Laurent-des-Vignes et Bergerac notamment)
- Une ressource en eau superficielle soumise à des pollutions diffuses agricoles
- Des réseaux d'eau potable vieillissant entrainant le gaspillage d'une ressource par ailleurs en péril
- Une station d'épuration en surcharge hydraulique entrainant des rejets non conformes aux normes de qualité par temps de pluie

ET DEMAIN…

- ❑ ***Mettre en cohérence le projet de développement avec la disponibilité quantitative de la ressource, tout en tenant compte des enjeux pour les territoires en aval, et de la protection des milieux aquatiques***
- ❑ ***Mettre en cohérence le projet de développement avec la capacité de traitement des effluents en anticipant les difficultés existantes sur le collectif (réseaux et stations) avant d'envisager toute ouverture à l'urbanisation***
- ❑ ***Anticiper au plus tôt les difficultés pour la création de dispositifs d'assainissement autonome en lien avec la nature imperméable des sols et l'absence d'exutoire (pré-localiser les zones potentiellement les plus contraintes et les croiser avec les projets de développement)***
- ❑ ***Tenir compte des projets de création de systèmes d'assainissement collectifs dans la définition des choix de développement urbain***
- ❑ ***Anticiper les impacts du développement sur la gestion des eaux de ruissellement (lutte contre les inondations et les pollutions) en généralisant les dispositifs de gestion à la parcelle***
- ❑ ***Préserver les berges des cours d'eau afin de maîtriser les risques de transfert de pollutions dans les milieux aquatiques***

ENERGIES RENOUVELABLES

ATOUTS

- Des énergies renouvelables déjà valorisées sur le territoire (hydroélectricité, méthanisation)
- D'autres ressources énergétiques pouvant être utilisées localement (le bois énergie, la méthanisation mais aussi la géothermie basse énergie)
- Un territoire pionnier dans la mise en œuvre d'une filière de valorisation de la biomasse par méthanisation et des perspectives de développement supplémentaires
- Un gisement solaire favorable au développement de cette filière énergétique (thermique ou photovoltaïque)
- Un syndicat départemental (SDE24) qui intervient pour la réhabilitation de l'éclairage public sur les communes rurales
- Un potentiel de développement de l'éolien à l'ouest du territoire

FAIBLESSES

- Une dépendance énergétique forte du territoire, qui importe la plus grande partie de son énergie
- Un parc résidentiel caractéristique des zones rurales, dominé par le logement individuel et ancien, très consommateur en énergie
- Un réseau d'éclairage public sur Bergerac très vétuste et énergivore
- Un parc résidentiel majoritairement individuel et diffus, peu favorable à la mise en place de réseaux de chaleur (à l'exception de la ville centre)
- Une large prédominance des énergies fossiles dans les consommations finales
- Un recours encore marginal aux énergies renouvelables pour la production de chaleur dans les logements
- Une contrainte absolue liée à l'aviation civile limitant le développement des parcs éolien à l'est du territoire

ET DEMAIN…

- ❑ ***Réduire les consommations énergétiques, en priorité dans le secteur bâti, en travaillant dès l'amont des opérations sur les formes bâties et le bioclimatisme***
- ❑ ***Porter localement des actions de valorisation des ressources énergétiques renouvelables :***
  - ***Filière bois : quel positionnement du territoire pour le développement de la filière et la réduction des distances d'approvisionnement ?***
  - ***Méthanisation : anticiper les possibilités de valorisation dans les choix de développement urbain***
  - ***Envisager la valorisation massive des énergies renouvelables par le biais des réseaux de chaleur au sein du pôle urbain***
- ❑ ***Impulser une dynamique de développement des énergies renouvelables en profitant de projets publics ambitieux (écoquartiers, équipements publics…)***

RISQUES ET NUISANCES

ATOUTS	**FAIBLESSES**
• Des risques d'inondations connus et en partie encadrés (PPRi sur la Dordogne en vigueur, PPRi en vigueur sur le Caudeau, étude hydraulique sur les ruisseaux de Bergerac ; étude en cours sur la CAB pour la prévention du risque inondation sur les bassins versants de la Gabanelle et de Lespinassat) • Des outils de gestion permettant de limiter les épisodes de feux de forêt (débroussaillement, pistes forestières, zones tampon…) • Des risques technologiques existants mais connus et circoncis (PPRT Plateforme de la Poudrerie, Feux d'artifice Brezac…)	• Des affluents de la Dordogne sujets à des inondations violentes (Caudeau, Gardonnette, Gabanelle, Gouyne…) • Une large partie nord du territoire exposée au risque d'incendies et feux de forêt • Des zones de coteaux vulnérables aux mouvements de terrain et au risque de ruissellement • Une zone urbaine centrale, plus densément peuplée, qui concentre les risques naturels et technologiques

ET DEMAIN…

- ***Limiter l'exposition de la population aux risques à proximité des sites sensibles***
- ***Anticiper la gestion des eaux de ruissellement dans les projets d'aménagement en tenant compte de l'effet cumulatif des opérations***
- ***Réduire le risque d'inondations en aménageant des champs d'expansion de crues en amont des zones les plus vulnérables et en préservant les zones humides***

GESTION DES DECHETS

ATOUTS	**FAIBLESSES**
• Des efforts engagés depuis quelques années pour une optimisation de la gestion des déchets et une réduction du gisement de déchets ménagers • Une amélioration des pratiques de collecte des déchets ménagers avec une part de déchets triés qui augmente, et une part de déchets résiduels enfouis qui diminue • Un centre de transfert des déchets présent à Bergerac	• Une multitude de structures intervenant dans la collecte des déchets malgré une simplification en cours : des différences dans les moyens de collecte d'un territoire à l'autre • Une faible part de valorisation liée à l'enfouissement des déchets ménagers résiduels (pas de valorisation énergétique)

ET DEMAIN…

- ***Accompagner l'évolution des modalités de collecte et de recyclage des déchets ménagers (locaux adaptés dans les collectifs et équipements…)***
- ***Anticiper les besoins d'adaptation des dispositifs de gestion des déchets ménagers en conséquence du projet urbain (densification du réseau de Points d'Apport Volontaire, capacité des infrastructures de collecte et traitement…)***

LEXIQUE

Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB) : Actes juridiques interdisant, sur un périmètre restreint, toute action susceptible de porter atteinte aux milieux abritant des espèces protégées. Ils forment un réseau d'espaces protégés, avec un règlement adapté à chaque cas.

Eaux claires parasites : Eaux non chargées en pollution, présentes en permanence dans les réseaux d'assainissement public . D'origine naturelle ou artificielle, elles présentent l'inconvénient de diluer les effluents d'eaux usées et de réduire la capacité de transport disponible dans les réseaux d'assainissement et les stations d'épuration.

Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) : Installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publique, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature, de l'environnement et des paysages, soit pour l'utilisation rationnelle de l'énergie, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique.

Plan de Gestion des Etiages (PGE) : Les PGE ont pour objectif de préciser les modalités de maintien ou de rattrapage des DOE (débit d'objectif d'étiage). Leur contenu, fixé par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, vise d'une part à décrire de façon opérationnelle, l'équilibre milieux / usages, d'autre part à expliciter les règles de gestion et les engagements des partenaires concernés.

Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) : document réalisé par l'Etat qui réglemente l'utilisation des sols en fonction des risques naturels auxquels ils sont soumis. Cette réglementation va de l'interdiction de construire à la possibilité de construire sous certaines conditions.

Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) : Document visant à définit les actions locales à mettre en œuvre afin de prévenir et réduire, si nécessaires, le bruit dans l'environnement et de protéger les « zones calmes ».

Réseau de chaleur : Installation distribuant à plusieurs utilisateurs clients de la chaleur produite par une ou plusieurs chaufferie(s), via un ensemble de canalisations de transport de chaleur.

Réserve de Biosphère : Zones recouvrant un écosystème ou une combinaison d'écosystèmes terrestres et côtiers/marins, reconnues au niveau international dans le cadre du programme de l'UNESCO sur L'homme et la biosphère (MAB). Leur but est de promouvoir une relation équilibrée entre les êtres humains et la biosphère.

Réserve Naturelle : Partie du territoire où la conservation de la faune, de la flore, du sol, des eaux, des gisements de minéraux et de fossiles et, en général, du milieu naturel présente une importance particulière. Il convient de soustraire ce territoire à toute intervention artificielle susceptible de le dégrader.

Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) : Document de planification élaboré de manière collective, fixant des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau.

Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) : Document élaboré par un Comité de Bassin qui fixe les objectifs d'amélioration de la qualité des eaux superficielles et souterraines, sur un bassin hydrographique, pour une durée de 6 ans.

Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) : Outil de conception et de mise en œuvre d'une planification stratégique intercommunale, à l'échelle d'un large bassin de vie ou d'une aire urbaine, dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Le SCoT est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles, notamment celles centrées sur les questions d'organisation de l'espace et d'urbanisme, d'habitat, de mobilité, d'aménagement commercial, d'environnement...

Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) : Document cadre élaboré dans chaque région, mis à jour et suivi conjointement par la région (Conseil régional) et l'État (préfet de région) en association avec un comité régional Trame verte et bleue. Il décline la Trame verte et bleue à l'échelle régionale.

Zone Naturelle d'Intérêts Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) : L'inventaire des ZNIEFF a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. Les ZNIEFF de type I sont les secteurs de grand intérêt biologique ou écologique, tandis que les ZNIEFF de type II sont les grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

Zone de Répartition des Eaux (ZRE) : Zones où sont constatées une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins. Elles sont définies afin de faciliter la conciliation des intérêts des différents utilisateurs de l'eau.

HABITAT DÉPLACEMENTS ÉCONOMIE AGRICULTURE ENVIRONNEMENT PATRIMOINE



PLUi-HD

De la Communauté d'agglomération Bergeracoise

Rapport de présentation – partie 3

Justification des choix

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire approuvant le Plan local d'urbanisme intercommunal en date du 13 janvier 2020

BERGERAC ● BOSSET ● BOUNIAGUES ● COLOMBIER ● COURS-DE-PILE ● CREYSSE ● CUNÈGES ● FRAISSE ● GAGEAC-ET-ROUILLAC ● GARDONNE ● GINESTET ● LA FORCE ● LAMONZIE-SAINT-MARTIN ● LAMONZIE-MONTASTRUC ● LE FLEIX ● LEMBRAS ● LUNAS ● MESCOULES ● MONBAZILLAC ● MONESTIER ● MONFAUCON ● MOULEYDIER ● POMPORT ● PRIGONRIEUX ● QUEYSSAC ● RAZAC-DE-SAUSSIGNAC ● RIBAGNAC ● ROUFFIGNAC-DE-SIGOULÈS ● SAINT-GEORGES-DE-BLANCANEIX ● SAINT-GERMAIN-ET-MONS ● SAINT-GÉRY ● SAINT-LAURENT-DES-VIGNES ● SAINT-NEXANS ● SAINT-PIERRE-D'EYRAUD ● SAINT-SAUVEUR-DE-BERGERAC ● SAUSSIGNAC ● SIGOULÈS-ET-FLAUGEAC ● THÉNAC

laCAB urbanisme — BERGERAC SUD DORDOGNE

laCAB — BERGERAC SUD DORDOGNE

CITADIA
even CONSEIL
MERCAT
iRiS conseil
Y. Lenglet-Ecologue

Sommaire

1- Exposé des principales conclusions du diagnostic et de l'état initial de l'environnement 5

2 - Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) 11

3 - Explication des choix retenus pour établir le Programme d'Orientation et d'Actions en matière d'habitat. (POA-H) 18

4 - Explication des choix retenus pour établir le Programme d'Orientation et d'Actions en matière de déplacements 30

5 - Justifications des objectifs de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain 34

6 - Explication des choix retenus pour établir le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) 44

6-1 - Explication des choix retenus pour établir le règlement 46

6-2 - Explication des choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation 88

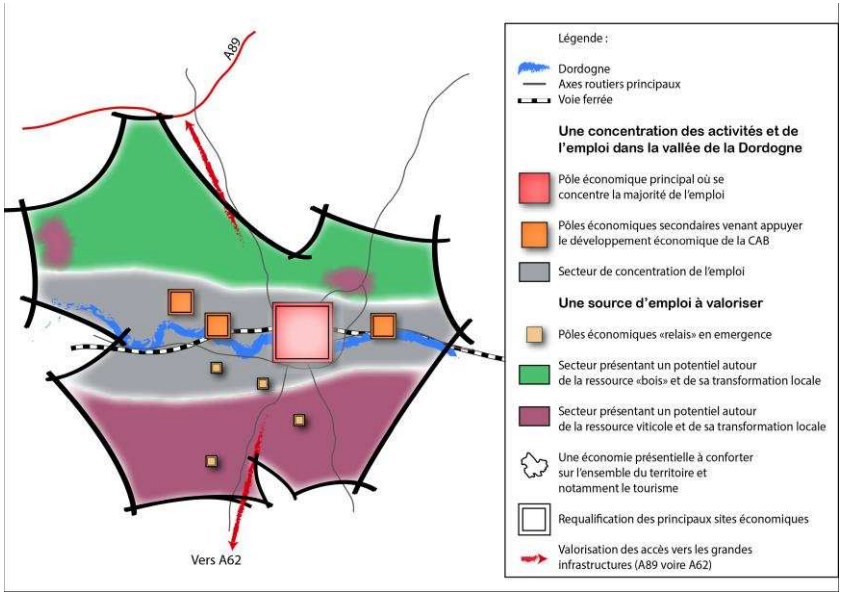


1

Chapitre 1 : Exposé des principales conclusions du diagnostic et de l'état initial de l'environnement



1- Exposé des principales conclusions du diagnostic et de l'état initial de l'environnement

Les enjeux	les orientations stratégiques du PADD
Défis : des atouts économiques à valoriser et une accessibilité à améliorer	
Principaux enjeux ➢ Un nécessaire recadrage de la politique de développement économique (éviter l'éparpillement, optimiser l'utilisation du foncier équipé ou en voie de l'être) ➢ Un nécessaire travail sur le développement économique pour favoriser le retour (et à minima le maintien) d'une population jeune et active) ➢ Des politiques de communication à clarifier pour travailler sur l'ensemble des cibles (tourisme, artisanat, industrie, chimie verte, agro-alimentaire, …) ➢ « Organiser la complémentarité » pour permettre à chaque partie de territoire de tirer son épingle du jeu ➢ La place du centre-ville de Bergerac à redéfinir pour adapter la politique de développement commercial et d'équipements ➢ Une économie agricole, sylvicole et touristique à déployer, notamment sur les communes rurales ➢ La valorisation du site SEVESO de Bergerac ➢ Un impératif : l'amélioration de la desserte ferroviaire régionale du territoire (TER) ➢ L'amélioration de l'accessibilité ferroviaire : lien avec la LGV ➢ La gare de Bergerac et les autres gares du territoire à renforcer **Principaux enjeux / agriculture – arboriculture viticulture - sylviculture** ➢ Une nécessaire clarification des destinations des espaces , notamment pour veiller à préserver des espaces de production « sous pression urbaine » + enjeu de transmission => protection stricte des zones en appellation, … ? ➢ Une nécessité de zones tampon entre espaces agricoles et autres usages ➢ Une déclinaison du SCoT attendue sur le volet « préservation des terres agricoles » ➢ Une production agricole à guider pour faciliter le maintien ou la création d'emplois dans la transformation des produits agricoles ➢ Une image à valoriser (tourisme, économie, …) ➢ Une économie sylvicole à faciliter pour permettre l'exploitation de la ressource (espaces de stockage, accès, zones de travail du bois, …)	**Objectif // Conforter le pôle économique de l'Agglomération Bergeracoise** **Orientations stratégiques** 1. Renforcer l'accessibilité du territoire 2. Conforter et dynamiser les activités industrielles 3. Promouvoir et valoriser les filières d'excellence en lien avec le tourisme 4. Valoriser, préserver et renforcer la fonction agricole de l'économie locale 5. Miser sur l'économie présentielle (hors tourisme), et conforter les centre-ville et centre-bourg 6. Développer des Zones d'Activités Economiques (ZAE) dans une logique de parcs d'activités 

Défi : Un modèle d'aménagement et de développement urbain à adapter

Principaux enjeux

- Une nécessaire protection de l'écrin paysager que constituent les coteaux et lignes de crêtes autour de Bergerac et de la vallée de la Dordogne
- La réintégration de notions importantes dans la composition des espaces « urbains » et « ruraux »
- La valorisation des espaces interstitiels au sein des secteurs urbains (dents creuses)
- La maîtrise du mitage des espaces agricoles et viticoles
- la maîtrise de l'urbanisation dans les zones de coteaux et sur les lignes de crêtes
- la recherche de diversification dans les formes urbaines et les typologies de logements produits
- Une « reprise » des zones d'activités d'entrées d'agglomération pour redonner une image plus qualitative (végétalisation, traitement des parkings et enseignes, …)
- la recherche d'une plus grande mixité urbaine (entreprises, habitat, équipements, …)
- Une problématique foncière complexe
- Des lieux de rabattement des flux quotidiens domicile-travail et domicile-études à organiser vers le pôle urbain (parcs de dissuasion, parcs-relais),
- Un réseau de transports en commun à adapter afin de mieux répondre aux besoins
- Un schéma cyclable global à imaginer afin d'aménager les "chaînons manquants" du réseau actuel,
- Des parcs en ouvrage sur la commune de Bergerac (actuellement peu utilisés) à optimiser afin de libérer les espaces publics (la voiture est plus de 90% du temps immobile),
- La gare de Bergerac et les autres gares du territoire à renforcer

LA CAB EN CHIFFRES

Entre 2005 et 2018, environ **790 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers** ont été artificialisés pour des nouvelles constructions, soit environ **56 hectares par an**

Objectif // Construire le territoire de demain en adaptant les modes d'aménagement et de développement urbains

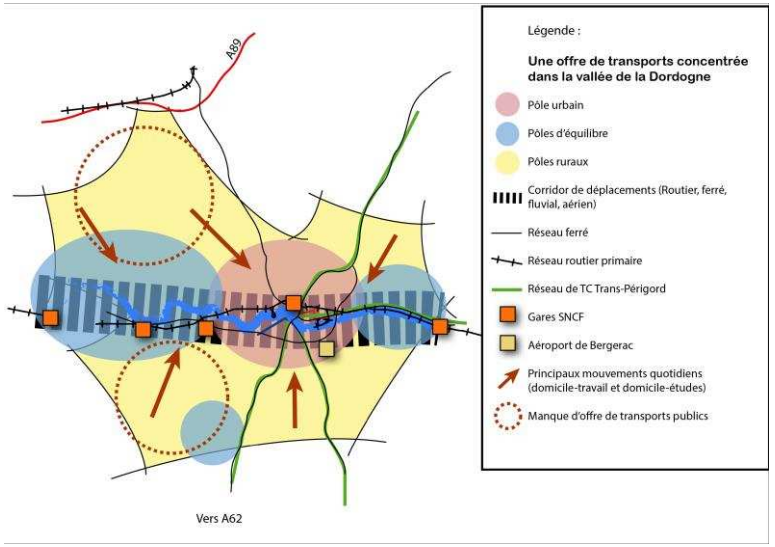
Les orientations stratégiques

1.Promouvoir la qualité urbaine dans l'aménagement de la ville, des bourgs et des quartiers

- ➔ Valoriser les paysages, l'architecture et le patrimoine
- ➔ Économiser l'espace
- ➔ Développer une stratégie foncière
- ➔ Redonner structure et sens aux extensions urbaines
- ➔ Poursuivre les actions sur les quartiers prioritaires de la politique de la ville
- ➔ Requalifier les entrées de ville et entrées de bourgs

2.Organiser et mettre en place les conditions d'une mobilité durable

- ➔ Développer une mixité urbaine plus favorable aux déplacements doux
- ➔ Organiser les déplacements alternatifs à la voiture individuelle
- ➔ Optimiser et créer les conditions de renforcement des gares
- ➔ Améliorer l'organisation du stationnement
- ➔ Développer des stratégies pour gérer les flux quotidiens domicile-travail, domicile-étude entre les différents pôles



Défi : Un territoire à vivre (« toute l'année »)

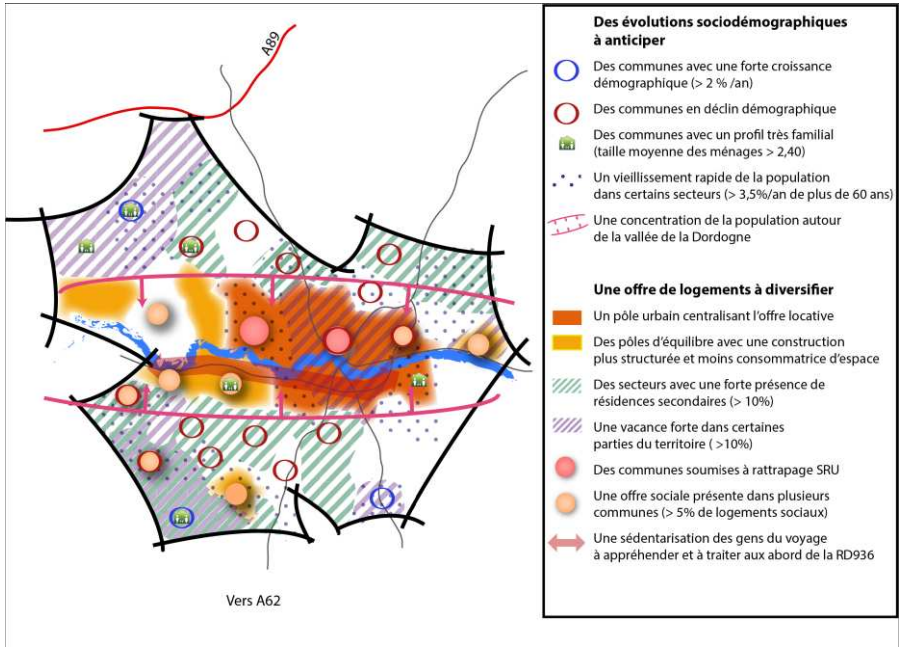
Principaux enjeux

- Une prise en compte impérative des niveaux de revenus (faibles) dans la définition des projets
- Une recherche de plus grande mixité dans les programmes de logements proposés (logements sociaux, logements conventionnés …) et la recherche d'une plus grande mixité sociale (notamment sur le pôle urbain)
- Des prix de l'immobilier faibles et des capacités d'investissement limitées qu'il s'agira de bien prendre en compte dans les choix de développement (OAP, …)
- Une action nécessaire sur le logement vacant, à minima pour tenir les objectifs du SCoT
- Une nécessaire clarification de la situation concernant l'accueil des gens du voyage (sédentarisation, aire de passage)
- Une recherche d'équilibre dans les parcours résidentiels en travaillant sur le parc de logements, les déplacements et l'accès aux équipements
- Un accompagnement du vieillissement de la population, par maintien voire renfort des capacités d'accueil des équipements et services

Objectif // Organiser le territoire multipolaire pour bien vivre ensemble toute l'année

Les orientations stratégiques –

1. Organiser et valoriser l'offre territoriale des services
2. Organiser, planifier le développement urbain résidentiel
3. S'engager vers une nouvelle politique de l'habitat
4. Offrir tant aux habitants qu'aux entreprises des équipements et des services adaptés
5. Conforter le centre-ville de Bergerac



Défi : Un patrimoine naturel support de développement

Principaux enjeux

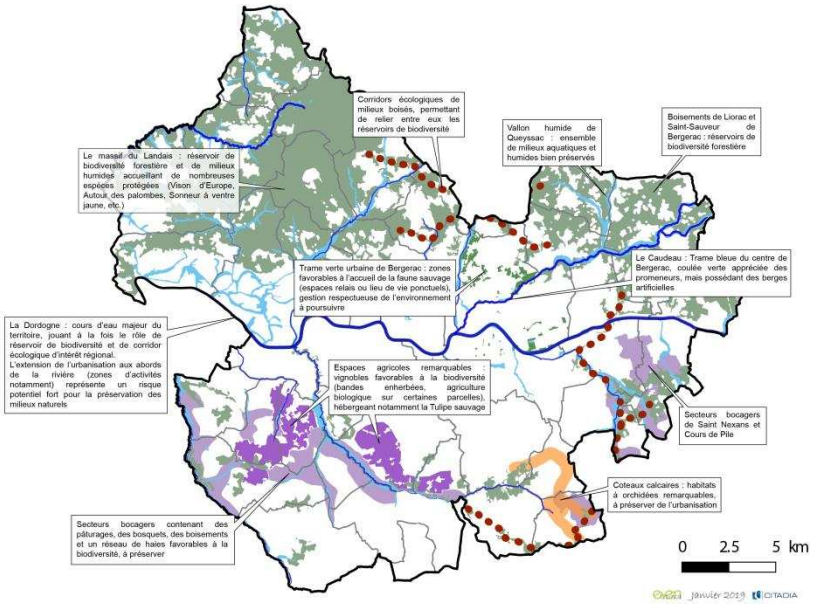
- ➢ Une déclinaison des trames verte et bleue adaptée au contexte du territoire (qui reste à plus de 80% agricole et naturel)
- ➢ Une réglementation à adapter pour permettre l'utilisation de ces espaces qui n'existent que parce qu'ils sont entretenus
- ➢ Une déclinaison locale à proposer, dans le respect des dispositions du SCoT et du Schéma Régional des Continuités Écologiques

- ➢ Une protection de captages à poursuivre accompagnée d'une politique de modération de la consommation d'eau (problème d'étiage)
- ➢ Une adaptation nécessaire des perspectives d'évolution démographique (et des besoins en logements) à :
- ➢ la capacité épuratoire des milieux et des équipements présents (eaux usées et pluviales) => analyse impérative de la capacité des réseaux et dispositifs épuratoires
- ➢ La capacité d'adduction en eau potable

- ➢ Une anticipation foncière à prévoir pour la gestion des eaux pluviales en pieds de coteaux (emplacements réservés, bassins de rétention, limitation des possibilités de développement…)
- ➢ Un développement des énergies renouvelables à promouvoir en limitant les contraintes réglementaires dans le cadre du SCoT (sauf secteurs sensibles d'un point de vue paysager)
- ➢ Une anticipation des risques inondation dans les pieds de coteaux
- ➢ La reconquête du site pollué SEVESO / valorisation économique ultérieure

Objectif // Valoriser et préserver les qualités environnementales intrinsèques
Les orientations stratégiques :

1. Concilier gestion globale de la ressource en eau et urbanisme (eau potable, eaux usées, eaux pluviales …)
2. Valoriser et préserver les trames vertes et bleues
3. Lutter contre les émissions de gaz à effet de serre
4. Intégrer les risques et les nuisances dans les choix de développement :
   - valoriser le site SEVESO de Bergerac
   - gérer les eaux pluviales
   - gérer le voisinage quartier d'habitat – secteurs agricoles ou viticoles
5. Évoluer, adapter les choix énergétiques
6. Lutter contre les nuisances sonores générées par les déplacements





2

Chapitre 2 : Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)



2 – Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le PADD a été établi d'une part en visant à répondre aux enjeux de l'agglomération (Cf. pages précédentes) et d'autre part en lien direct avec les attentes et objectifs exprimés dans le cadre du SCoT.

Ainsi, Le PADD comporte un axe transversal et quatre grands axes stratégiques. L'axe transversal précise les complémentarités et les solidarités à établir entre :

- Le pôle urbain, qui a un rôle moteur et dont le renforcement est nécessaire pour conforter l'attractivité de l'agglomération au profit de l'ensemble du territoire (pôle urbain, pôles d'équilibre, pôle rural)
- Les pôles d'équilibre, qui animent les bassins de vie de proximité de l'agglomération en complémentarité avec le pôle urbain,
- Les communes rurales dont le développement est étroitement lié au dynamisme du pôle urbain et des pôles d'équilibre.

Le PLUi-HD, vise donc à organiser le développement territorial en prenant appui principalement sur les polarités identifiées dans le SCoT (pôle urbain, pôles d'équilibre). La stratégie d'aménagement de l'espace définie pour les 10 prochaines années vise à « recentrer » dans un premier temps le développement sur les polarités tout en veillant à offrir une capacité de renouvellement et de croissance maîtrisée sur l'ensemble des 38 communes qui composent la CAB.

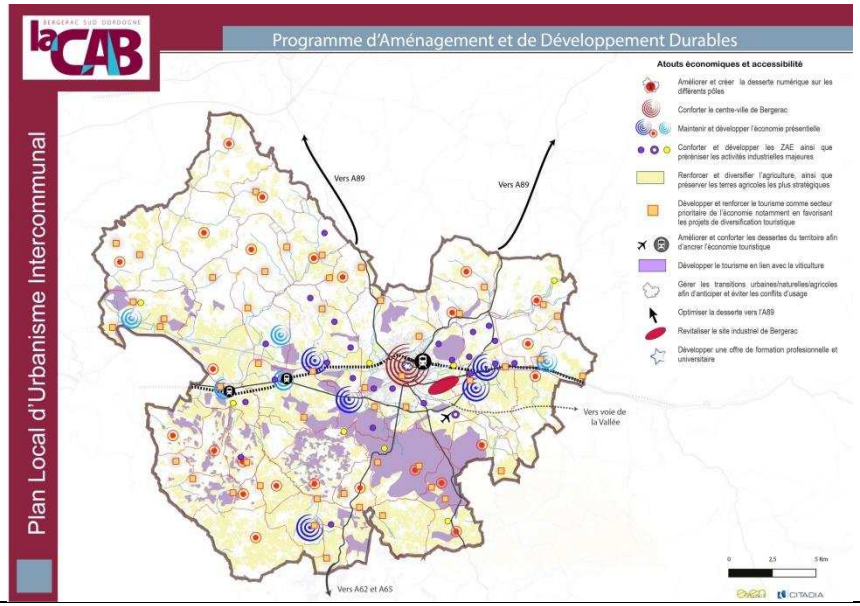
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, pierre angulaire de ce document de planification, vise à traduire le projet politique d'aménagement du territoire dans son ensemble, sans chercher à introduire de hiérarchie entre les quatre axes stratégiques qui sont étroitement liés et dépendant les uns des autres.

Le PADD s'organise en 4 grands axes, comme suit :

Conforter le pôle économique de l'Agglomération Bergeracoise

1. Renforcer l'accessibilité du territoire
2. Conforter et dynamiser les activités industrielles
3. Promouvoir et valoriser les filières d'excellence en lien avec le tourisme
4. Valoriser, préserver et renforcer la fonction agricole de l'économie locale
5. Miser sur l'économie présentielle (hors tourisme), et conforter les centre-ville et centre-bourg
6. Développer des Zones d'Activités Economiques (ZAE) dans une logique de parcs d'activités

-



Cet axe stratégique précise les objectifs en matière de positionnement territorial à l'échelle départementale et régionale, en particulier en matière d'accessibilité et de liens avec les autres territoires.

Il affiche les ambitions et la stratégie en matière de développement économique afin de conforter, renforcer et développer tous les piliers de l'économie locale en prenant en compte les spécificités et le rôle de chaque entité territoriale (pôle urbain, pôle d'équilibre, pôle rural). Cet axe permet de déterminer les bras de levier à mettre en place au sein du document d'urbanisme pour traduire ces objectifs :

- articulation des choix de développement en lien avec l'ensemble des réseaux (y compris numérique),
- stratégie d'organisation des zones d'activités économiques et commerciales
- mise en place de dispositifs au profit de l'activité agricole, viticole, forestière
- prise en compte de la diversité des projets touristiques (projets structurants, projets particuliers …)
- conforter, renforcer les centre-ville et centre-bourg

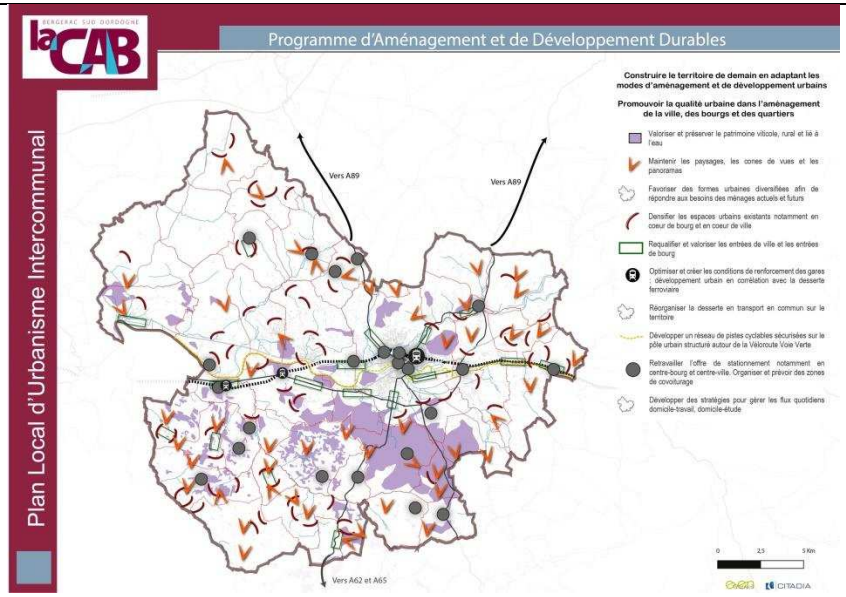
Construire le territoire de demain en adaptant les modes d'aménagement et de développement urbains

1.Promouvoir la qualité urbaine dans l'aménagement de la ville, des bourgs et des quartiers

- ➔ Valoriser les paysages, l'architecture et le patrimoine
- ➔ Économiser l'espace
- ➔ Développer une stratégie foncière
- ➔ Redonner structure et sens aux extensions urbaines
- ➔ Poursuivre les actions sur les quartiers prioritaires de la politique de la ville
- ➔ Requalifier les entrées de ville et entrées de bourgs

2.Organiser et mettre en place les conditions d'une mobilité durable

- ➔ Développer une mixité urbaine plus favorable aux déplacements doux
- ➔ Organiser les déplacements alternatifs à la voiture individuelle
- ➔ Optimiser et créer les conditions de renforcement des gares
- ➔ Améliorer l'organisation du stationnement
- ➔ Développer des stratégies pour gérer les flux quotidiens domicile-travail, domicile-étude entre les différents pôles



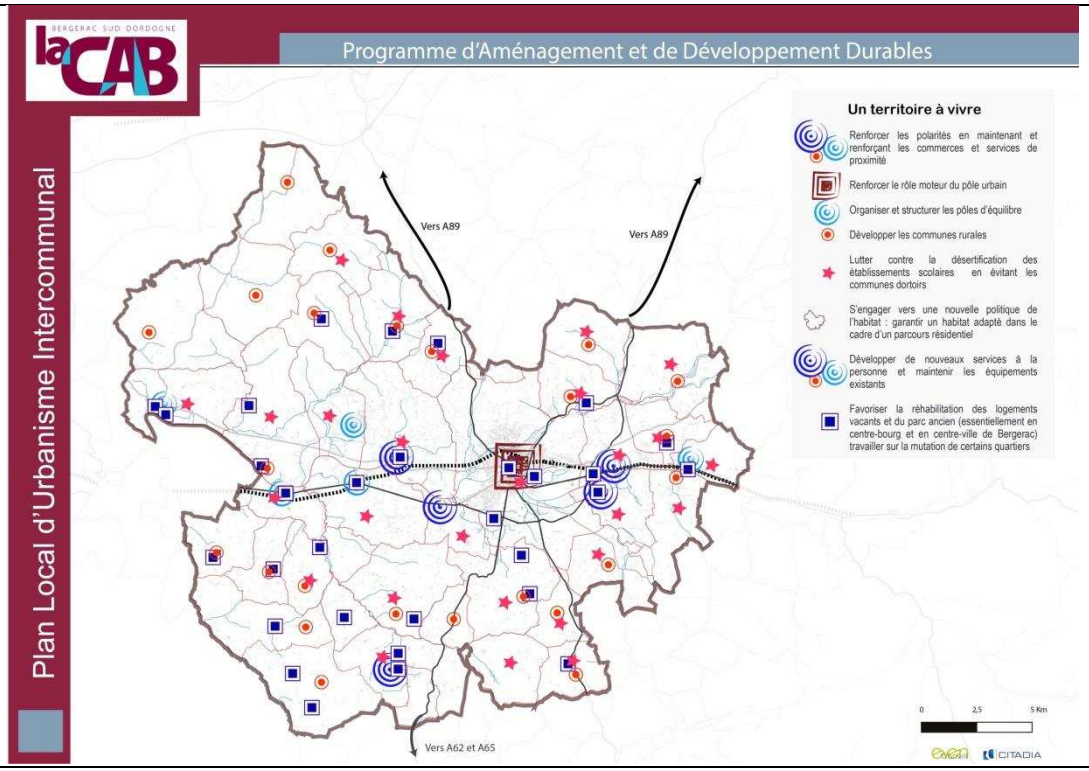
Cet axe du PADD détermine les objectifs pour concilier développement urbain, préservation du patrimoine et des paysages, amélioration de la qualité du cadre de vie et organisation des mobilités et déplacements. On observe une banalisation des espaces ruraux et un grignotage des espaces naturels et agricoles au profit d'un étalement urbain toujours croissant. IL s'agit ici de guider le territoire vers un urbanisme de qualité s'articulant autour de plusieurs axes d'intervention : le paysage, l'urbanisme, l'architecture et les mobilités.
Une analyse de la consommation d'espace a été effectuée sur la période 2005-2015 à l'échelle de la communauté d'agglomération Bergeracoise. Sur cette période, 648,8 hectares ont été consommés, soit en moyenne 64,9 hectares chaque année dont environ 51,7 pour l'habitat. La CAB se donne comme ambition de réduire cette consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers liée au développement de l'habitat sur la base d'une consommation moyenne annuelle de l'ordre de 30 à 36 hectares entre 2020 et 2030.
Au-delà de l'aspect quantitatif, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal porte une attention particulière à l'approche qualitative des extensions urbaines qui seront génératrices de cette « consommation d'espace ». Il vise notamment à :

- Veiller à développer l'urbanisation au sein ou à proximité immédiate des enveloppes urbaines existantes afin de limiter le mitage sur les espaces agricoles et naturels du territoire ;
- Offrir un cadre de vie agréable aux habitants du territoire par une meilleure organisation des quartiers existants et des futures extensions ;
- Anticiper une densification ultérieure de certains quartiers par la mise en place d'Orientation d'Aménagement et de Programmation et d'un règlement le permettant ;
- Prévoir des aménagements paysagers donnant une place de choix « à la nature » et aux éléments végétaux dans la conception des nouveaux quartiers et des extensions urbaines et permettant également de gérer la transition avec les espaces agricoles et naturels ;

En matière de mobilité, le PADD fixe la stratégie en cohérence avec les choix de développement urbain pour rechercher une meilleure cohérence entre urbanisme et déplacements. Cette stratégie constitue le socle du Programme d'Orientation et d'Actions (POA) en matière de déplacement et veille à décliner les orientations du SCoT. Elle vise à agir sur les tous les thèmes (transport urbains, modes doux, circulation routière, desserte ferroviaire, modes doux, stationnement etc.) pour favoriser à terme le renforcement des transports en communs, le développement des alternatives telles que les modes doux cyclables ou piétons pour les déplacements courts, de proximité ou de loisirs, ou le covoiturage.

Organiser le territoire multipolaire pour bien vivre ensemble toute l'année

1. Organiser et valoriser l'offre territoriale des services
2. Organiser, planifier le développement urbain résidentiel
3. S'engager vers une nouvelle politique de l'habitat
4. Offrir tant aux habitants qu'aux entreprises des équipements et des services adaptés
5. Conforter le centre-ville de Bergerac



La CAB prévoit d'accueillir environ 4 150 habitants supplémentaires d'ici 2031, soit un total de 65 700 habitants sur le territoire intercommunal (scénario prospectif détaillé page suivante). Outre la prise en compte de la redynamisation de la démographie intercommunale et des différentes évolutions sociologiques/sociétales de la population (vieillissement, décohabitation, desserrement des ménages, baisse des revenus…), le PLUi-HD s'attache à répondre à la diversité des parcours résidentiels en terme de production d'une offre nouvelle en logements (accession/location, construction/réhabilitation, collectif/semi-individuel/individuel…) et aux besoins spécifiques (logements autonomes, logements pour personnes âgées…). Il intègre également le renforcement du pôle urbain et des pôles d'équilibre en accord avec les objectifs du SCoT et oriente les futures productions vers de l'habitat durable/bio-économique.

L'armature territoriale et les grands items du SCoT sont donc pleinement respectés, et le rythme de développement envisagé dans le cadre du PLUi-HD est décliné sur une période de 12 ans (l'équivalent de 2 PLH) avec une évolution de la répartition des objectifs de logements entre le pôle urbain, les pôles d'équilibre et les communes rurales) prenant en compte les phases définies par le SCoT. (cf. justification du POA habitat).

En complément cet axe précise les objectifs de mixité sociale (cf. justification du POA habitat) et les services et équipements qu'ils convient de mettre en place pour accueillir les nouveaux ménages, conforter l'attractivité territoriale et accompagner les évolutions de la structure démographiques.

Incidence démographique du scénario retenu

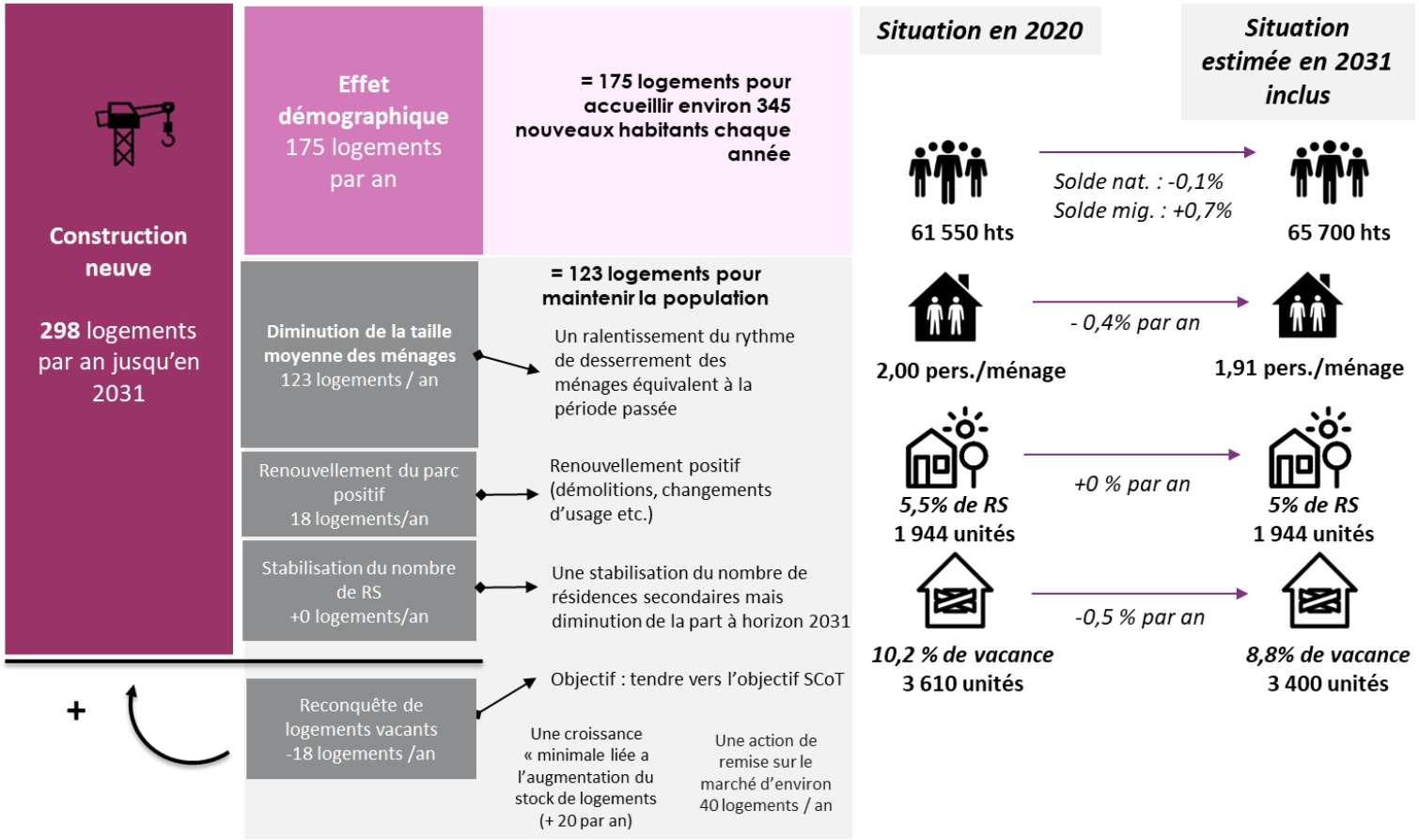
Une estimation sur la base du rythme de construction observé sur la période (environ 220 par an) et dans la poursuite des tendances observées en matière de desserrement des ménages et de hausse de la vacance

Environ 630 habitants supplémentaires entre 2015 et 2020 (+0,2%/an)

Chiffrés clés en 2015

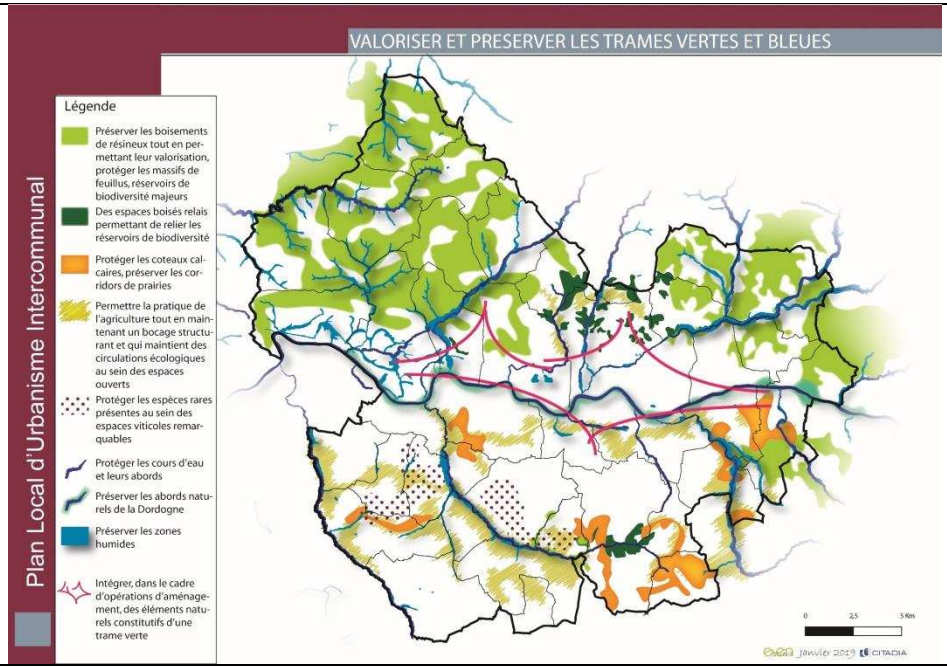
- *60 918 habitants*
- *33 780 logements*
- *3 440 logements vacants*

Entre 2020 et 2031 inclus



Valoriser et préserver les qualités environnementales intrinsèques

1. Concilier gestion globale de la ressource en eau et urbanisme (eau potable, eaux usées, eaux pluviales …)
2. Valoriser et préserver les trames vertes et bleues
3. Lutter contre les émissions de gaz à effet de serre
4. Intégrer les risques et les nuisances dans les choix de développement :
   - valoriser le site SEVESO de Bergerac
   - gérer les eaux pluviales
   - gérer le voisinage quartier d'habitat – secteurs agricoles ou viticoles
5. Évoluer, adapter les choix énergétiques
6. Lutter contre les nuisances sonores générées par les déplacements



Cet axe a pour ambition de concilier les choix de développement et les objectifs d'une meilleure performance environnementale.
Le développement porté par le PLUi-HD vise à maintenir une quantité d'eau suffisante pour l'ensemble des usages du territoire (résidentiels, industriels, agricoles, etc.) et à prendre en compte les impacts sur la gestion globale de la ressource en eau. Pour cela, les choix du PLUi-HD visent à privilégier des secteurs de développement permettant d'optimiser l'utilisation des équipements existants (adduction en eau potable, gestion des eaux usées et des eaux pluviales) et visent également à permettre la diversification des techniques de traitement des eaux usées, de gestion et de valorisation des eaux pluviales.
Les espaces naturels du territoire confèrent au territoire un cadre de vie remarquable qu'il convient de protéger. Il s'agit de préserver la trame bleue et la trame verte dans son intégralité. Sur le territoire de la CAB, les enjeux propres à la TVB concernent une grande diversité de milieux de toutes natures avec des enjeux distincts entre les différentes unités paysagères et parfois étroitement liés à l'occupation agricole. Cet axe précise cette diversité afin de définir les outils appropriés pour améliorer la protection des milieux naturels en fonction de leurs caractéristiques propres.
La contribution à la lutte contre le réchauffement climatique conduit à agir à la fois sur une organisation des mobilités au profit de modes moins de déplacement moins polluants, une amélioration de la performance énergétique : diminuer les consommations (stratégie intercommunale de déplacements, conception implantation des constructions, organisation des formes urbaines …) et favoriser le développement des énergies renouvelables (à toutes les échelles).
L'intégration des risques et des nuisances dans les choix de développement traduit une volonté d'une prise en compte des éléments connus et de ne pas aggraver les situations. L'objectif est notamment de mieux prendre en compte ces risques et nuisances dans les choix de développement et de définir également des modalités d'aménagement qui permettent d'atténuer leurs impacts sur la qualité de vie : gestion des transitions avec les espaces agricoles et viticoles, prise en compte des enjeux liés aux eaux de ruissellement et eaux pluviales, des enjeux liés aux risques incendie …



3

Chapitre 3 - Explication des choix retenus pour établir le Programme d'Orientation et d'Actions en matière d'habitat



3 – Explication des choix retenus pour établir le Programme d'Orientation et d'Actions en matière d'habitat. (POA-H)

Tenant lieu de PLH, le PLUi intègre donc un Programme d'Orientations et d'Actions mentionné aux articles L-151-45 et R151-54 du Code de l'Urbanisme :

- « *Le programme d'orientations et d'actions comprend toute mesure ou tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre de la politique de l'habitat.*
- *Le programme d'orientations et d'actions comprend notamment les moyens à mettre en œuvre pour satisfaire les besoins en logements et en places d'hébergement, ainsi que le programme d'actions défini au IV de l'article L. 302-1 et à l'article R. 302-1-3 du code de la construction et de l'habitation. Il indique également les conditions de mise en place du dispositif d'observation de l'habitat prévu au III de l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation et défini par l'article R. 302-1-4 de ce même code* ».

Contenu législatif du POA

- Le programme d'actions indique :
  a) Les modalités de suivi et d'évaluation du programme local de l'habitat et les conditions de mise en place d'un dispositif d'observation de l'habitat ;
  b) Les objectifs quantifiés et la localisation de l'offre nouvelle de logement et d'hébergement dans chaque commune et, le cas échéant, secteur géographique défini au sein du territoire couvert par le programme local de l'habitat.
  c) La liste des principales actions envisagées pour l'amélioration et la réhabilitation du parc de logements publics ou privés existant ainsi que, le cas échéant, les dispositifs opérationnels auxquels il est envisagé de recourir, dans chaque commune et, le cas échéant, secteur géographique défini au sein du territoire couvert par le programme local de l'habitat ;
  d) La description des opérations de rénovation urbaine et des opérations de requalification des quartiers anciens dégradés en précisant, pour les opérations de rénovation urbaine, les modalités de reconstitution de l'offre de logement social ;
  e) Les interventions en matière foncière permettant la réalisation des actions du programme.
- Il évalue les moyens financiers nécessaires à sa mise en œuvre et indique, pour chaque type d'actions, à quelles catégories d'intervenants incombe sa réalisation.
- Il définit les conditions de mise en place d'un dispositif d'observation de l'habitat sur son territoire.

Le Programme d'Orientations et d'Actions - Habitat

Le Programme d'Orientations et d'Actions du PLUI-HD énonce la stratégie opérationnelle de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise en matière d'habitat pour la période 2020-2030. Il s'inscrit dans la continuité du PADD et se décline en 11 fiches actions et 2 fiches-actions transversales. Celles-ci répondent aux enjeux suivants :

- **Planifier le développement résidentiel selon la structure multipolaire du territoire** : La croissance démographique sur la CA Bergeracoise s'est accélérée à partir du début des années 2000 et est portée essentiellement par un solde migratoire positif. Néanmoins des disparités sont notables au sein de l'intercommunalité : certaines communes du pôle urbain perdent des habitants au profit des communes péri-urbaines voire rurales. Le POA décline les actions à mettre en œuvre pour renforcer le rôle moteur du pôle urbain, structurer les pôles d'équilibre et organiser le développement des communes rurales de manière cohérente pour répondre aux besoins des ménages.

- **Apporter des réponses diversifiées aux ménages aux faibles revenus et aux séniors indépendants :** la présence de ménages de la CAB présentant des signes de fragilité socio-économique notables (pauvreté, difficultés à accéder à un logement social en location ou en accession…) et l'obligation de certaines communes d'atteindre 25% de logements sociaux d'ici 2025 (Bergerac et Prigonrieux) nécessitent de diversifier l'offre sociale tant en location qu'en accession, répondant aux besoins et permettant aux ménages d'évoluer dans leur parcours résidentiel. Cette volonté de diversifier l'offre concerne également les seniors indépendants qui souhaiteraient rester dans leur logement.

- **Accompagner les jeunes, les ménages en grande fragilité sociale et les Gens du Voyage dans leur parcours résidentiels :** Cet enjeu d'accompagnement répond aux dynamiques sociétales constatées sur le territoire : décohabitation des jeunes, concentration de ménages modestes sur le centre-ville de Bergerac, présence de Gens du Voyage souhaitant se sédentariser. etc. Ces constats induisent de nouveaux besoins en logements et en hébergement à la fois d'un point de vue quantitatif mais également qualitatif : volonté de l'intercommunalité de produire des logements de taille plus réduite, proposer des solutions d'hébergement à destination des publics les plus fragiles, apporter des réponses adaptées aux ménages souhaitant se sédentariser.

- **Réhabiliter / restructurer les logements dégradés et/ou vacants :** La CAB est touchée par une vacance particulièrement élevée et une forte proportion de logements dégradés voire insalubres. L'intercommunalité, souhaite, en mettant en place des outils d'amélioration de l'habitat et en communiquant davantage sur cette problématique, lutter contre les situations de mal logement, d'habitat indigne et de vacance.

Pour ce faire, la CAB se positionne comme **chef de file de la politique Habitat et assurera un rôle de suivi, d'animation et d'accompagnement**.

Le POA constitue le volet opérationnel de la stratégie habitat et intègre les éléments suivants :

- Les objectifs quantitatifs de de logements par commune et par segment et les financements de la CA Bergeracoise envisagés en appui à certains produits, permettant de concourir à la diversification de l'offre de logements ;

- Les préconisations en matière de produits à développer (typologies, formes urbaines, gamme de prix) permettant de répondre aux besoins des ménages locaux ;

- Les actions à mener en matière d'amélioration de la mixité sociale, à la fois au travers d'une meilleure répartition de l'offre sociale entre les communes et les quartiers, mais aussi par une amélioration des équilibres de peuplement ;

- La réponse aux besoins des ménages ayant des besoins spécifiques (hébergement, terrain d'accueil) ;

- Les actions et outils opérationnels en termes d'intervention sur le parc existant notamment concernant sa requalification et son renouvellement : résorption de l'habitat insalubre et indigne, rénovation du parc social, modalités de maintien à domicile pour les personnes âgées et handicapées ;

- Le développement durable avec des objectifs de réduction des déplacements par une plus grande mixité fonctionnelle et d'amélioration de l'efficacité thermique des logements (maîtrise des charges et lutte contre la précarité énergétique) ;

- Les actions en terme de développement d'outils adaptés à l'accession abordable à la propriété qui constituent un appui pour les ménages primo-accédants connaissant des difficultés dans la réalisation de leur projet immobilier ;

- Les objectifs en matière de politique foncière (veille, acquisitions, collaboration avec l'EPF) qui constituent le matériau de base des actions de développement de l'offre ;

- Les modalités de la gouvernance de la stratégie habitat : comment faire vivre le PLH en associant de façon organisée et efficiente les acteurs de la filière habitat et le décliner dans les communes ? Quels outils de coordination et de pilotage (cellule dédiée, ressources humaines) ? ;

- Le suivi et l'animation de la politique de l'habitat : organisation du suivi (instances, bilan, évaluations régulières…) ;

- La maquette financière à mettre en place : moyens alloués par actions (études et subventions, ressources humaines, mise en œuvre) et répartition en fonction des intervenants financiers.

Traduction des objectifs du PADD dans le programme d'orientations et d'actions

OBJECTIFS DU PADD	**Traduction dans le POA**
Organiser le territoire multipolaire pour bien vivre ensemble toute l'année	Au sein de la première fiche-action, le POA définit les conditions de réalisation des 300 logements par an et la stratégie foncière à envisager en conséquence. Conformément au Code de la Construction et de l'Habitat, l'action 1 fixe une programmation de construction de logements par commune sur l'ensemble de la période du PLUiH. Elle définit les conditions de mise en œuvre et de suivi. Conformément au PADD, la programmation de logements s'appuie sur les polarités structurantes identifiées dans le SCoT. Ainsi, 62% de la production sera réalisée dans le pôle urbain, 19% au sein des pôles d'équilibre et 19% dans les communes rurales. La programmation proposée reprend les objectifs de production sur les 3 temps du SCoT pour les pôles urbains, les pôles d'équilibre et les secteurs ruraux. Ces périodicités permettent de : - Renforcer le poids et l'attractivité du pôle urbain, - Maîtriser puis renforcer le poids des pôles d 'équilibre, - Maintenir le niveau de population afin de « préparer » les conditions d'une croissance plus soutenue sur les périodes suivantes. Les objectifs étant affichés par secteur et non par commune, la méthodologie a consisté à définir les objectifs de production de logements selon le prorata de la population des communes rurales de la CAB. Ces objectifs de production de logements sur les 3 périodes du SCoT ont ensuite été ramenés sur les deux périodes du PLUI-HD. Ainsi, plus de 2 210 logements sont prévus sur le pôle urbain (soit 184 logements par an), près de 700 logements seront à produire sur les pôles d'équilibre (58 logements par an), et 665 sur les autres communes rurales (soit 55 logements par an).
Organiser, planifier le développement urbain résidentiel Limiter les quartiers d'habitat individuel et promouvoir davantage des opérations d'habitat groupé et d'habitat collectif dans le pôle urbain	

Construire le territoire de demain en adaptant les modes d'aménagement et de développements urbains	Les fiches-actions 2 et 3 présentent la stratégie foncière à mettre en œuvre (stratégie foncière sur les fonciers à enjeux, outils à mettre en place, actions de communication à engager) pour répondre aux objectifs de production logements (3 570 logements sur la durée du PLUi-HD) et pour promouvoir un développement résidentiel durable. Pour ce faire, le PLUi-H prévoit 147 OAP (dont l'OAP route de Bordeaux) qui permettront de produire 2 821 logements (dont 1 531 logements sur le pôle urbain bergeracois, 638 logements sur les pôles d'équilibre et 652 logements sur les communes rurales). L'intercommunalité souhaite également contribuer à un développement résidentiel durable en axant entre autres la programmation vers des logements moins consommateurs d'espace et en permettant une densification sur certains secteurs. Les typologies inscrites au sein des OAP participent à cet objectif. Près de 20% des logements seront réalisés en zone mixte (U/AU) et 80% seront en zone AU. De plus, au sein des OAP (hors secteurs 4 et 5 en renouvellement urbain dont la programmation n'a pas été définie), 29% des logements en OAP seront réalisés sous la forme de logements groupés, 18% seront des logements collectifs et près 50% correspondront à des logements individuels. Enfin, 4% des logements seront dédiés à de l'hébergement. Pour le secteur 4 en renouvellement urbain, il est prévu d'avoir entre 5 et 10% de logements individuels, entre 15 et 20% de maisons groupées et entre 70 et 80% de logements collectifs. Dans le secteur 5, il sera prévu entre 15 et 20% de maisons individuelles, entre 15 et 20% de maisons groupées et entre 60 et 70% de logements collectifs.
Promouvoir la qualité urbaine dans l'aménagement de la ville, des bourgs et des quartiers Economiser l'espace Développer une stratégie foncière Redonner structure et sens aux extensions urbaines	
Organiser le territoire multipolaire pour bien vivre ensemble	
S'engager vers une nouvelle politique de l'habitat Limiter les quartiers d'habitat individuel et promouvoir davantage des opérations d'habitat groupé et d'habitat collectif dans le pôle urbain Lutter contre la rétention foncière en mettant en place des outils fiscaux adaptés	

Nom Commune	Objectifs sur la durée PLUiH	Par an	Logements inscrits en OAP
Bergerac	1637	136	721
Bosset	6	1	12
Bouniagues	30	3	9
Colombier	7	1	7
Cours-de-Pile	107	9	112
Creysse	135	11	265
Cunèges	20	2	27
Le Fleix	70	6	86
Fraisse	10	1	14
Gageac-et-Rouillac	30	2	20
Gardonne	80	7	66
Ginestet	25	2	20
La Force	265	22	179
Lamonzie-Montastruc	19	2	15
Lamonzie-Saint-Martin	90	8	73
Lembras	35	3	40
Lunas	12	1	11
Mescoules	11	1	12
Monbazillac	71	6	72
Monestier	30	3	33
Monfaucon	9	1	14
Mouleydier	90	8	130
Pomport	50	4	16
Prigonrieux	249	21	256
Queyssac	13	1	12
Razac-de-Saussignac	24	2	15
Ribagnac	25	2	22
Rouffignac-de-Sigoulès	25	2	22
Saint-Georges-Blancaneix	10	1	13
Saint-Germain-et-Mons	21	2	13
Saint-Géry	12	1	16
Saint-Laurent-des-Vignes	85	7	177
Saint-Nexans	32	3	41
Saint-Pierre-d'Eyraud	56	5	71
Saint-Sauveur	26	2	40
Saussignac	29	2	48
Sigoulès-et-Flaugeac	98	8	104
Thénac	25	2	17
Pôle urbain Bergeracois	2213	184	1531
Pôles d'équilibre	693	58	638
Communes rurales	665	55	652
CA Bergeracoise	3571	298	2821

Programmation sur la CAB hors secteurs 4 et 5 en renouvellement urbain route de Bordeaux

Organiser le territoire multipolaire pour bien vivre ensemble toute l'année

S'engager vers une nouvelle politique de l'habitat

Privilégier la mixité sociale dans des quartiers à vivre

Développer et renforcer l'offre en logements locatif notamment social, pour contrarier les logiques de spécialisations sociodémographiques

Développer l'accession à la propriété et faire évoluer le portage des logements locatifs sur les communes rurales

Garantir un habitat adapté dans le cadre d'un parcours résidentiel

Au 1er janvier 2017, la CAB comptabilisait 3 218 logements locatifs sociaux, soit 11,3% des résidences principales. Plus de 80% de la totalité des logements sociaux sont concentrés sur la commune de Bergerac. De plus, Bergerac et Prigonrieux sont soumises à l'article 55 de la Loi SRU. Afin de rattraper leur retard, l'intercommunalité s'engage à poursuivre l'effort de production en ce sens.

La fiche-action 4 permet à la CAB de s'engager en faveur de la mixité sociale, de rééquilibrer cette offre à l'échelle intercommunale et de proposer des typologies adaptées à la demande afin de s'inscrire dans les objectifs fixés par l'article 55 de la loi SRU. Ainsi, le POA prévoit de produire environ 70 logements sociaux par an (soit 850 unités sur la durée du PLUi-HD) jusqu'en 2031 sur le pôle urbain bergeracois et les pôles d'équilibre répondant aux objectifs affichés dans le SCoT avec la répartition suivante :

- 46 logements / an sur Bergerac,
- 13 logements / an sur Prigonrieux,
- 12 logements /an sur les autres communes du pôle urbain Bergeracois et dans les pôles d'équilibre.

L'objectif pour la commune de Bergerac est d'atteindre 20% de logements sociaux en 2025. Sur la période 2020-2025, l'effort de production sera important pour atteindre les 450 logements manquants. L'objectif affiché dans le cadre de l'OPAH-RU sur Bergerac (60 logements à conventionner entre 2018 et 2022), et le reste à produire en mobilisant les bailleurs sociaux (390 logements restants, soit 65 logements par an, correspondant à 48% de la production neuve sur la période) permettront de répondre aux obligations sur cette première période. Sur la période 2026-2031, il s'agira de maintenir le taux de logements sociaux à 20%, en proposant une production de 164 logements sur les 6 ans, correspondant à 27 logements par an. En moyenne, sur la période, 554 logements sociaux neufs seront à produire sur la Ville, soit 46 logements par an (34% de la production neuve).

Nom Commune	Groupe SCOT	TOTAL production sociale dans le neuf et l'existant	Par an	Taux de logements sociaux envisagés
Bergerac	Pôle urbain Bergeracois	554	46	34%
Cours-de-Pile	Pôle urbain Bergeracois	24	2	23%
Creysse	Pôle urbain Bergeracois	34	3	25%
Prigonrieux	Pôle urbain Bergeracois	156	13	63%
Saint-Laurent-des-Vignes	Pôle urbain Bergeracois	12	1	13%
Le Fleix	Pôle d'équilibre	7	1	10%
Gardonne	Pôle d'équilibre	0	0	0%
La Force	Pôle d'équilibre	28	2	10%
Lamonzie-Saint-Martin	Pôle d'équilibre	17	1	18%
Mouleydier	Pôle d'équilibre	14	1	16%
Sigoulès-et-Flaugeac	Pôle d'équilibre	5	0	5%
		0		
	Pôle urbain Bergeracois	**780**	**65**	
	Pôle d'équilibre	**71**	**6**	
	Communes rurales	**0**	**0**	
	CA Bergeracoise	**851**	**71**	

Programmation envisagée sur le pôle urbain Bergeracois et sur les pôles d'équilibre

Afin d'y parvenir, des Servitudes de Mixité Sociales sont mises en place au sein des OAP et dans les zones urbaines des communes de Bergerac et Prigonrieux (communes soumises à la loi SRU) pour favoriser la création de logements locatifs sociaux. D'autres modes de production de logements sociaux sont envisagés pour compléter la programmation d'ici 2030 (création de logements sociaux dans le parc privé via le conventionnement, *en lien avec la fiche-action 11*, opérations d'acquisition-amélioration, etc.).

Organiser le territoire multipolaire pour bien vivre ensemble toute l'année	Afin de répondre à l'enjeu de diversification, la programmation sociale devra comporter 30% de logements PLAI et 70% de PLUS, et en termes de typologie, 35% de T1/T2, 40% de T3, 20% de T4 et 5% de T5 et +. La fiche action 5 vise à adapter l'offre en accession nouvelle aux capacités financières de la demande locale. La mobilisation des différents types de production et la volonté d'encourager la sortie de lotissements communaux (en négociant notamment les prix de sortie avec les promoteurs) et d'accompagner les projets participatifs permettront de répondre aux ambitions affichées dans le PADD et dans le POA (une quinzaine de logements à produire par an). Un volet communication devra également être mis en place pour informer davantage les ménages sur les opérations d'accession sociale et sur les aides existantes apportées par les différents partenaires.
S'engager vers une nouvelle politique de l'habitat - Privilégier la mixité sociale dans des quartiers à vivre - Développer et renforcer l'offre en logements locatif notamment social, pour contrarier les logiques de spécialisations sociodémographiques - Développer l'accession à la propriété et faire évoluer le portage des logements locatifs sur les communes rurales - Garantir un habitat adapté dans le cadre d'un parcours résidentiel	
Organiser le territoire multipolaire pour bien vivre ensemble toute l'année	Le diagnostic a mis en exergue les caractéristiques de certains publics aux besoins spécifiques et de l'offre dédiée disponible sur le territoire : des niveaux de revenus limités, des conditions de travail précaires, une forte demande pour du logement social de la part des jeunes, un fort vieillissement , une concentration des poches de pauvreté dans les Quartiers de la politique de la ville, une insuffisance de solutions d'hébergement adaptées aux Gens du Voyage souhaitant se sédentariser ... A travers les fiches-actions 6, 7 et 8, la CAB souhaite accompagner les ménages dans la réalisation de leur parcours résidentiel, diversifier et adapter l'offre en conséquence pour répondre au mieux aux besoins. Il s'agira de maintenir les jeunes sur le territoire en proposant une offre locative de qualité et en accompagnant l'accès au logement autonome, fluidifier les parcours résidentiels des ménages en grande fragilité sociale et limiter la concentration des poches de pauvreté dans les Quartiers de la Politique de la Ville, diversifier l'offre à destination de la population sénior limitant le recours aux établissements médicalisés et apporter des réponses adaptées aux besoins des ménages issus de la Communauté des Gens du Voyage en voie de sédentarisation. Pour ce faire, la collectivité pourra notamment s'appuyer sur les dispositifs en cours (OPAH-RU, Action Cœur de Ville) pour adapter et diversifier l'offre de logements (production de petites typologies dans le parc privé et social, développement de logements adaptés, développement d'une offre d'hébergement pour les ménages en grande fragilité et pour les séniors dépendants). En tant que chef de file de la politique Habitat sur le territoire, la CAB mettra en œuvre les moyens humains (réunions de travail, communication sur les aides et dispositifs existants …) et les moyens financiers nécessaires pour développer et diversifier les solutions de logements et d'hébergement en adéquation avec les besoins des ménages.
S'engager vers une nouvelle politique de l'habitat - Garantir un habitat adapté dans le cadre d'un parcours résidentiel - Développer et renforcer l'offre en logements locatif notamment social pour contrarier les logiques de spécialisations sociodémographiques - Apporter des réponses adaptées aux besoins des ménages issus de la communauté de Gens du Voyage en voie de sédentarisation	
Construire le territoire de demain en adaptant les modes d'aménagement et de développements urbains	
Promouvoir la qualité urbaine dans l'aménagement de la ville, des bourgs et des quartiers - Poursuivre les actions sur les quartiers prioritaires de la politique de la ville	

OBJECTIFS DU PADD	**Traduction dans le POA**
Organiser le territoire multipolaire pour bien vivre ensemble toute l'année	La fiche action 9 répond à l'enjeu d'accompagnement des Gens du Voyage souhaitant se sédentariser. Le nouveau SDAHGV 2018-2023 prescrit la réalisation de 6 terrains locatifs familiaux, soit un total de 12 places. Pour ce faire, le territoire de la CAB identifie aujourd'hui **3 nouveaux terrains familiaux** répondant aux critères du schéma 2018-2024 sur les communes de Cours-de-Pile, La Force et Prigonrieux. Au vu de leur superficie totale, les nouveaux terrains pourront accueillir 6 ménages souhaitant se sédentariser sur le territoire de la CAB (deux places par terrain). De plus, **9 situations sont régularisées** sur les communes de Bergerac, Gardonne, Cours-de-Pile, La Force, Prigonrieux et Saint-Laurent des Vignes dans le cadre du projet de PLUi-HD. Ainsi 10 terrains familiaux sont identifiés sous la forme de STECAL (Agv) et un terrain est situé en zone UC. Enfin une aire de grand passage est classée en Ngv. A ce titre, la CAB prend en compte les objectifs du SDAGV 2018-2024 de la Dordogne dans son projet de PLUi-H permettant d'accompagner l'ancrage des voyageurs.
S'engager vers une nouvelle politique de l'habitat - Garantir un habitat adapté dans le cadre d'un parcours résidentiel - Développer et renforcer l'offre en logements locatif notamment social pour contrarier les logiques de spécialisations socio-démographiques - Apporter des réponses adaptées aux besoins des ménages issus de la communauté de Gens du Voyage en voie de sédentarisation	
Construire le territoire de demain en adaptant les modes d'aménagement et de développements urbains	
Promouvoir la qualité urbaine dans l'aménagement de la ville, des bourgs et des quartiers - Poursuivre les actions sur les quartiers prioritaires de la politique de la ville	

Zonage	Surface (en ha)	Commune	
STECAL Agv	1,54	Bergerac	Régularisation
STECAL Agv	0,91	Bergerac	Régularisation
STECAL Ngv	8,26	Bergerac	Régularisation
STECAL Agv	0,27	Bergerac	Régularisation
STECAL Agv	1,21	Cours-de-Pile	Régularisation
STECAL Agv	0,23	Cours-de-Pile	Création
STECAL Agv	0,07	Gardonne	Régularisation
STECAL Agv	0,17	La Force	Régularisation
STECAL Agv	0,14	La Force	Création
STECAL Agv	0,33	Prigonrieux	Création
Zone UC	0,11	Prigonrieux	Régularisation
STECAL Agv	0,15	Saint-Laurent-des-Vignes	Régularisation

EXEMPLES DE NOUVEAUX TERRAINS FAMILIAUX IDENTIFIES



Secteur UC de 0,33 ha – Prigonrieux



Secteur Agv de 0,14 ha – La Force



Secteur Agv de 0,23 ha – Cours-de-Pile

EXEMPLES DE RÉGULARISATIONS



Secteur Agv de 0,91 ha – Bergerac



Secteur Agv de 1,21 ha – Cours-de-Pile



Secteur Agv de 0,17 ha – La Force

OBJECTIFS DU PADD	**Traduction dans le POA**
Organiser le territoire multipolaire pour bien vivre ensemble toute l'année	La CAB se caractérise par une vacance particulièrement élevée et en hausse avec de fortes disparités territoriales (forte concentration sur Bergerac), et qui concerne essentiellement des logements dégradés, anciens et inconforts. On note également une proportion relativement élevée de logements anciens et un parc privé potentiellement indigne non négligeable. Ces caractéristiques relatives au parc ancien et le profil des propriétaires modestes ayant de faibles capacités d'investissement, laisse supposer des situations de dégradation progressive du logement et de précarité énergétique. Une amélioration lourde de la qualité et du confort du parc apparait comme un préalable essentiel à la reconquête de la vacance. Les fiches-actions 10 et 11 définissent les modalités d'intervention de la CAB pour réhabiliter et restructurer les logements anciens et/ ou vacants et ainsi tendre vers un objectif de remise sur le marché de **40 logements /an, en compatibilité avec le SCoT**. Ainsi une trentaine de logements par an sur le pôle bergeracois et environ une quinzaine de logements par an sur certaines communes des pôles d'équilibre et communes rurales seront à remettre sur le marché. La collectivité s'engage à poursuivre les efforts engagés et à accompagner les propriétaires dans l'amélioration de leur logement. Il s'agira d'appuyer le développement sur les potentialités existantes en engageant les moyens nécessaires pour renforcer l'attrait du bâti, en poursuivant la démarche engagée sur la ville de Bergerac qui a mis en place la taxe d'habitation sur les logements vacants et en développant une offre conventionnée comptabilisée dans le recensement SRU en plus des dispositifs existants en cours sur le territoire (Action Cœur de Ville, OPAH-RU sur la ville de Bergerac). Des dispositifs de communication devront être mis en place auprès des propriétaires occupants et bailleurs pour les informer sur les dispositifs et aides possibles.
S'engager vers une nouvelle politique de l'habitat Favoriser la réhabilitation des logements vacants et occupés (essentiellement en centre-bourg) **Conforter le centre-ville de Bergerac** Intervenir sur le bâti vacant, évaluer les effets liés à l'OPAH et intervenir sur certains îlots	



4

Chapitre 4 - Explication des choix retenus pour établir le Programme d'Orientation et d'Actions en matière de déplacements



4 – Explication des choix retenus pour établir le Programme d'Orientation et d'Actions en matière de déplacements

Le Programme d'Orientations et d'Actions « Déplacements »

Le Programme d'Orientations et d'Actions « Déplacements » de la Communauté d'Agglomération de Bergerac a pour but d'organiser le développement et l'amélioration des déplacements sur le territoire. La CAB, n'étant pas une agglomération de plus de 100 000 habitants n'était pas obligée de se doter d'un Plan de Déplacement Urbain (PDU). Cependant Elle a saisi l'opportunité de coupler cette démarche à l'élaboration du PLUi, garantissant ainsi une meilleure articulation entre politiques d'urbanisme et de déplacement. Le volet "D" aborde par exemple les questions d'organisation des transports collectifs, de développement des modes doux de déplacement (vélo, piétons…) d'organisation du stationnement, de l'information en matière de mobilité, etc..

Applicable exclusivement aux PLUi tenant lieu de PLH et/ou de PDU, cette pièce rassemble les mesures et informations nécessaires à la mise en œuvre des politiques de transports et déplacements et qui ne sont pas opposables aux autorisations d'urbanisme. En revanche, le POA est opposable aux actes pris au titre de la police du stationnement et de la circulation, et aux actes et décisions relatifs à la voirie et à la gestion du domaine public routier.

Les fiches-actions, constituant le dossier répondent aux différents enjeux établis durant le diagnostic territorial. Ces dernières comprennent les mesures et les éléments d'information nécessaires à la mise en œuvre de la politique de transports et déplacements sur le long terme de la Communauté d'Agglomération.

POA et PADD

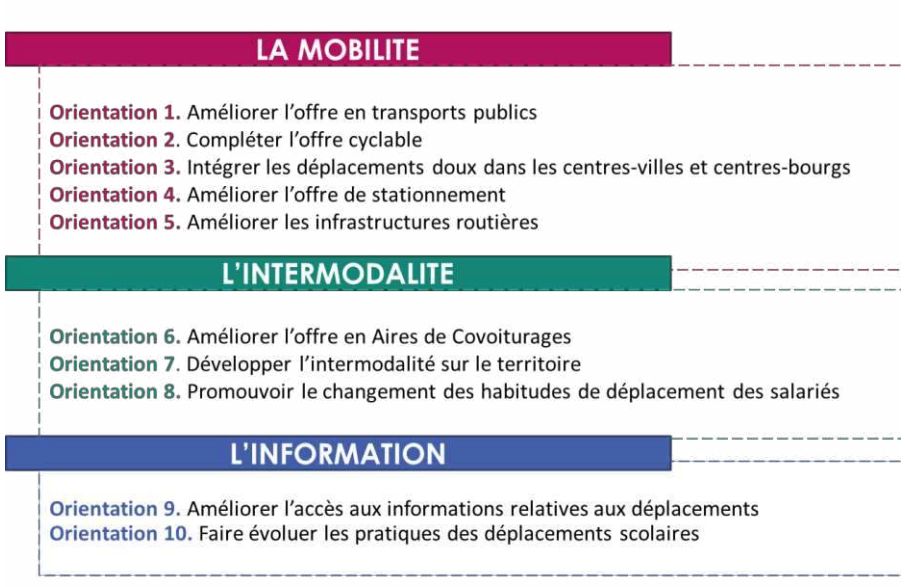
Le POA est un document de mise en œuvre du PADD pour les dispositions « déplacements ». il traduit ainsi les objectifs du PADD visant à « Organiser et mettre en place les conditions d'une mobilité durable »

- ➔ Développer une mixité urbaine plus favorable aux déplacements doux
- ➔ Organiser les déplacements alternatifs à la voiture individuelle
- ➔ Optimiser et créer les conditions de renforcement des gares
- ➔ Améliorer l'organisation du stationnement
- ➔ Développer des stratégies pour gérer les flux quotidiens domicile-travail, domicile-étude entre les différents pôles

Il s'inscrit donc dans la continuité du PADD et est décliné en 10 fiches actions.

Ces actions sont inscrites dans trois axes principaux, traduisant les objectifs en termes de déplacements du PLUi :

- La mobilité ;
- L'intermodalité ;
- L'information ;



La mobilité :

Cette orientation répond aux enjeux de diversification de l'offre en matière de mobilité que ce soit à l'échelle supra communautaire (relations avec les autres territoires, ou à l'échelle infra (organisation des modes de déplacements à l'échelle de l'agglomération). Elle concerne tous les modes de déplacement.

Les actions programmées visent ainsi à agir sur :

- les transports en commun (ferroviaire, transport urbain …),
- les déplacements routiers (gestion et développement des infrastructures, stationnement, parking relais, bornes électriques …)
- les liaisons cyclables (aménagement de la Véloroute voie verte et des "chaînons manquants" du réseau actuel
- les liaisons piétonnes (apaiser les quartiers des centres villes et centres bourgs …)
- les livraisons

L'intermodalité :

L'objectif est de favoriser l'utilisation de plusieurs modes de transport au cours d'un même déplacement et en particulier pour le territoire de la CAB d'inciter à réduire la part de la voiture dans les trajets quotidiens avec :

- le développement du covoiturage et de l'offre en parking relai en lien avec les navettes mises en place pour accéder au centre-ville
- l'aménagement des lieux d'échanges, des pôles d'intermodalités (Gare, parking-relais…)
- la mise en place de plans de mobilité (PDM) au sein de la CAB et d'autres employeurs locaux

L'information :

L'accès à l'information en matière de déplacements est aujourd'hui éclaté entre plusieurs sites et plusieurs supports en fonction des différentes autorités organisatrices des transports. L'objectif est

- de proposer un accès simplifié par la création d'un site internet dédié et d'une plateforme numérique de mobilité permettra d'identifier les transports sur le territoire comme un « tout » et pourra contribuer à réduire l'usage de la voiture
- et de sensibiliser les usagers et les scolaires à la mutualisation des déplacements.

POA et Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLUi-HD

Les OAP viennent préciser et compléter les orientations et actions définies dans le POA. Les actions et opérations opposables aux autorisations d'urbanisme figurent dans les OAP

Tous les secteurs d'extension urbaine ont fait l'objet d'une attention particulière en matière de prise en compte des modes doux de déplacement et de nombreuses OAP intègrent des cheminements doux et des connexions au réseau de cheminements et de sentiers existant ou à la Véloroute voie verte. Les OAP prennent également en compte les arrêts de transports collectifs pour favoriser les connexions avec ces points de desserte.

POA et règlement

Le règlement peut permettre la mise en œuvre des orientations prises dans les POA. De nombreux emplacements réservés sont prévus à cet effet que ce soit sur le pôle urbain, les pôles d'équilibres ou les communes rurales. Ces emplacements réservés ont notamment pour objectif de compléter le maillage existant, de permettre la mise en œuvre de la Véloroute voie Verte (VVV) et de permettre la connexion des sentiers et cheminements vers cette VVV.

Le règlement organise également les besoins en stationnement pour chaque type de secteur. Il favorise enfin la densification et la requalification du quartier Gare de Bergerac pour conforter cet équipement et renforcer son rôle de plateforme multimodale par les règles établies en zones UAb, UAc et UBc (emprise au sol, hauteur, implantation des constructions . (Cf. également chapitre 6 / justification des choix du règlement pour le zones urbaines).



5

Chapitre 5 – JUSTIFICATIONS DES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION FONCIERE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN



5 – Justifications des objectifs de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain

L'analyse de la consommation d'espace

Une analyse de la consommation d'espace a été effectuée sur la période 2005-2018 à l'échelle de la communauté d'agglomération Bergeracoise. Elle a été réalisée une première fois en 2015, puis actualisée en 2017 lors de l'extension du périmètre de la CAB et enfin mise à jour en 2019 pour la formalisation du rapport de présentation et pour intégrer également la commune nouvelle de Sigoulès-et-Flaugeac.

Méthodologie d'analyse :

Données utilisées pour l'analyse de la consommation foncière :
- Plan cadastral informatisé 2018
- BD Ortho IGN 2005-2015 / Google Maps Satellite 2018

Photo-interprétation de la BD ORTHO IGN des années 2005 puis 2015 avec comparaison de l'occupation du sol + analyse complémentaire sur la base parcellaire 2018 et sur la base des données Google Maps Satellite 2018.

Codage de l'analyse concernant l'origine des espaces consommés (agricole, naturels, urbains etc …) et leur destination (habitat, activités …). Les résultats sont présentés au sein du diagnostic. Les analyses sont présentées sous forme de cartographie : un atlas avec un zoom par commune est annexé au diagnostic.

Sur cette période, 789 hectares ont été consommés, soit en moyenne 60 hectares chaque année dont 50 pour l'habitat.

Comme ailleurs en Dordogne, la consommation d'espace a diminué à partir de 2009, essentiellement pour des raisons économiques. La consommation moyenne annuelle observée sur la période 2015-2018 lors de l'actualisation du diagnostic est de l'ordre de 43 hectares par an avec toujours une prépondérance de la consommation d'espace par l'habitat : 39ha /an.

La majorité des espaces artificialisés, soit 671 hectares (85%) étaient à l'origine à vocation agricole. Et le caractère diffus et éparpillé de la consommation d'espaces impacte d'autant plus l'activité agricole de par les règles sanitaires de réciprocité à prendre en compte entre l'habitat et certaines occupations agricoles (100m de distance par exemple pour certains bâtiment d'élevage). *Cf. cartes pages suivantes*

Concernant la vocation des espaces consommés, l'habitat est le plus consommateur avec 82 % des espaces artificialisés. Le tissu urbain diffus et le secteur résidentiel individuel de faible densité représentent à eux seuls 57% de la consommation d'espace.

La CAB se donne comme ambition de **réduire cette consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers liée au développement de l'habitat** sur la base d'une consommation moyenne annuelle de l'ordre de **30 à 36 hectares entre 2020 et 2030** (hors rétention foncière) (source : PADD). Ces objectifs ont été ont été croisés avec ceux de la production de logements issus du POA habitat en compatibilité avec le SCoT en privilégiant une polarisation du développement sur le pôle urbain et les pôle d'équilibre et en maitrisant les extensions urbaines résidentielles sur les communes rurales.

Le PLUI-HD prévoit une gestion économe de la consommation d'espace définie ainsi :

	Logements (2020-2031 soit 12 ans	Besoins fonciers (ha)	Besoins foncier (avec taux de rétention foncière de 1,5)*
Pôle urbain	2213	166	249
Pôles d'équilibre	693	82	145
Communes rurales	663	125	187
TOTAL	3569	373	581
Moyenne annuelle		31	

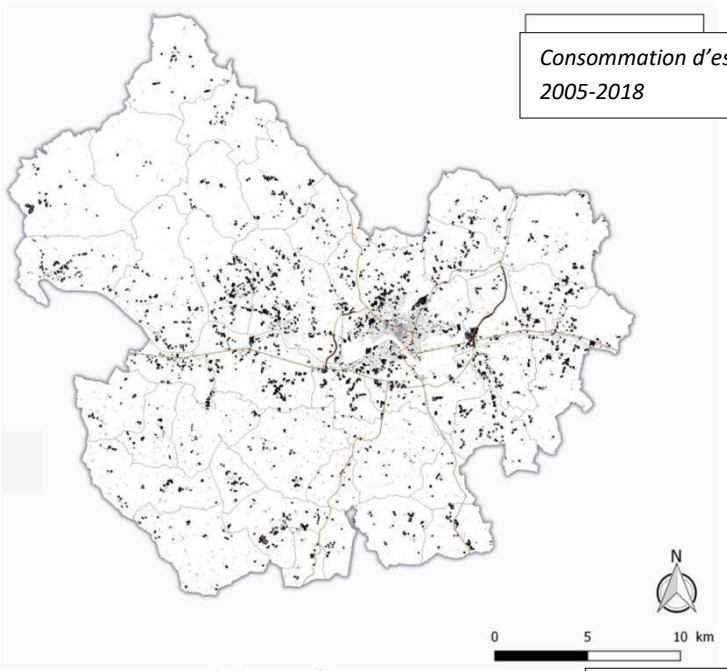
La partie 5 du rapport de présentation « Articulation du PLUi-HD avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes » - présente une analyse détaillée en page 45 chapitre « *Mise en place de règles communes et concertées pour réduire l'artificialisation des terres agricoles et forestières (prescription #P84) ».*

Par ailleurs, le projet de PLUi encourage la mobilisation de logements vacants, le renouvellement de bâtis existants, la mutation de quartiers, la valorisation de friches urbaines et de dents creuses ainsi que la densification.

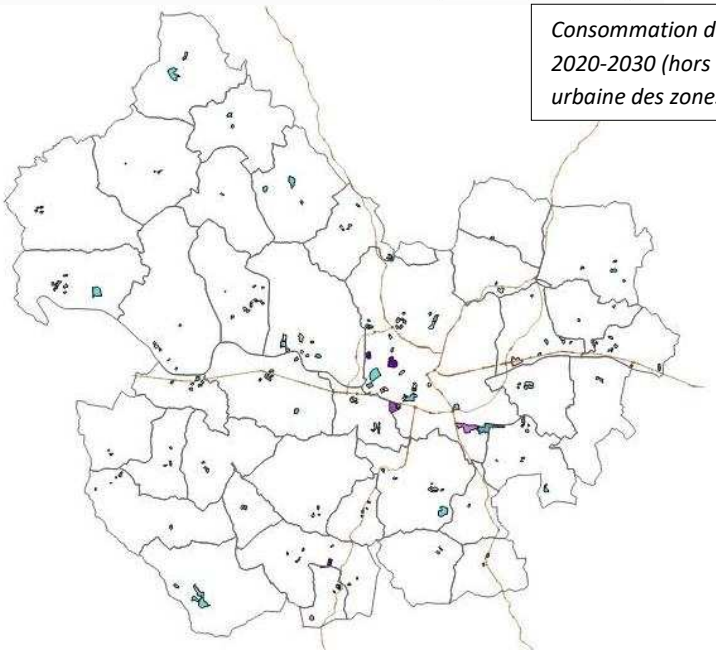
En complément de cet objectif, les OAP PLUi-HD définissent les principes d'organisation des formes urbaines et des densités, et favorisent la mise en place d'opérations groupées qui contribueront à modérer la consommation d'espace. Le règlement graphique recentre le développement urbain autour des bourgs et limite le mitage des espaces agricole et naturels. Quelques secteurs sont identifiés en dehors des espaces urbanisés et correspondent à des projets spécifiques de développement économique et touristique.

L'analyse des terrains disponibles en zones urbaines (analyse du potentiel de densification et de mutation) contribue également à sensibiliser les collectivités et acteurs locaux sur la stratégie foncière à mettre en place pour optimiser les équipements existants et favoriser le développement au sein des espaces urbains.

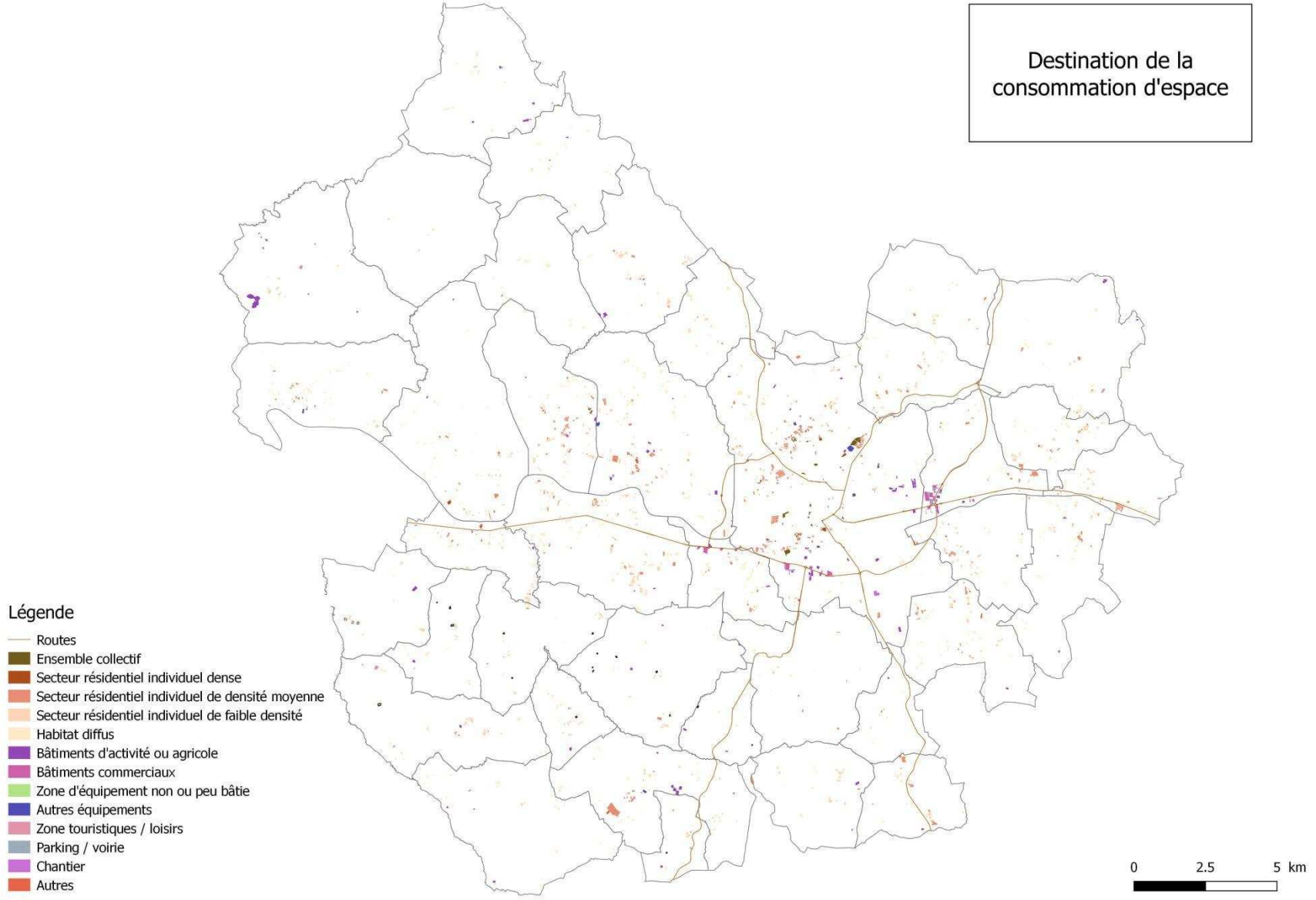
Consommation d'espaces 2005-2018

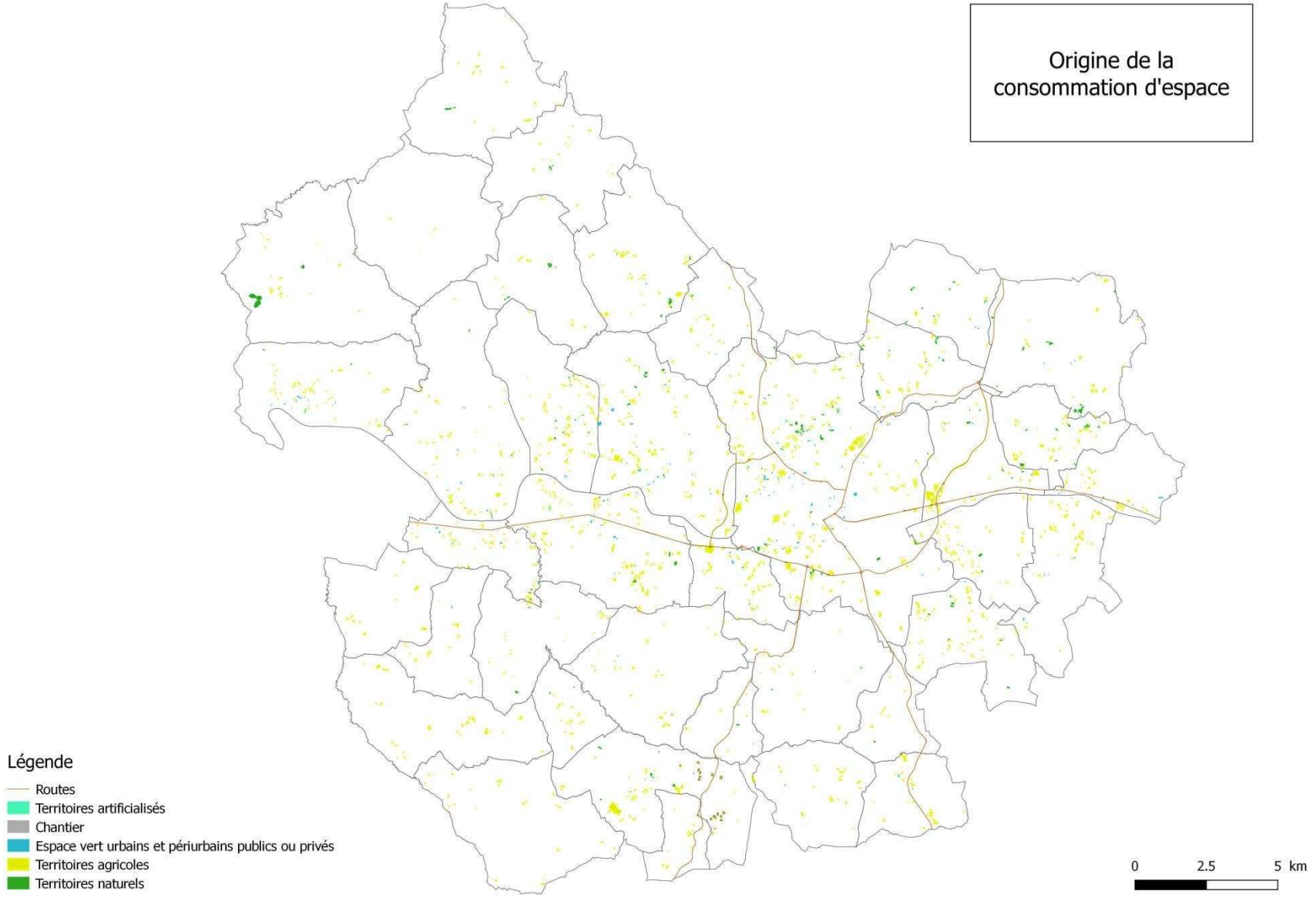


Consommation d'espaces possible 2020-2030 (hors enveloppe urbaine des zones U)



** La rétention foncière est une problématique que l'on rencontre sur un territoire rural comme celui de la CAB. Comme constaté en phase diagnostic, notamment lors de l'analyse du foncier mobilisable au sein des espaces urbanisés, la présence avérée de ce phénomène de rétention foncière, est un frein à l'urbanisation des secteurs parfois les plus stratégiques, en raison de l'attachement aux terres familiales, de la préservation de l'outil de travail agricole, du refus d'avoir des (nouveaux) voisins, d'un placement immobilier ou d'une sécurité pour les vieux jours ou même d'une spéculation foncière. Ainsi un coefficient de rétention foncière de 1.5 maximum est pris en compte pour la programmation du PLUI-HD.*


Destination de la consommation d'espace
Légende
Routes
Ensemble collectif
Secteur résidentiel individuel dense
Secteur résidentiel individuel de densité moyenne
Secteur résidentiel individuel de faible densité
Habitat diffus
Bâtiments d'activité ou agricole
Bâtiments commerciaux
Zone d'équipement non ou peu bâtie
Autres équipements
Zone touristiques / loisirs
Parking / voirie
Chantier
Autres
0
2.5
5 km


Origine de la consommation d'espace
Légende
Routes
Territoires artificialisés
Chantier
Espace vert urbains et périurbains publics ou privés
Territoires agricoles
Territoires naturels
0
2.5
5 km

L'analyse du potentiel de densification et de mutation

L'objectif principal de la démarche est de mieux connaître le foncier disponible au sein de chaque commune du territoire. Aujourd'hui, la modération de l'utilisation des précieuses ressources foncières est une préoccupation largement partagée.

Construire un référentiel foncier

Cette démarche ne s'arrête pas au simple recensement des terrains mobilisables pour accueillir des logements, des équipements ou des activités. Elle vise également à poser les bases des principes qui présideront à l'élaboration d'une véritable stratégie foncière intercommunale en vue :

- d'apporter un éclairage sur la capacité de la CAB à mobiliser son foncier pour répondre aux besoins et satisfaire les objectifs en matière de renouvellement urbain et de gestion économe de l'espace inscrits dans le SCoT ;
- de contribuer à réguler les marchés foncier et immobilier via une gestion du foncier maîtrisée en renouvellement urbain (« ne plus subir et prendre la main ») ;

Rappel de quelques éléments de diagnostic

La dynamique de construction a été plus intense dans certaines communes des pôles d'équilibre et communes rurales que dans la ville centre. La diffusion de l'urbanisation est donc une tendance majeure et celle-ci s'effectue majoritairement en extension, ou autrement dit en dehors du tissu urbain existant, soit au coup par coup (notamment en linéaire …) soit sous forme d'opérations groupées (lotissement …). En parallèle, est observée une forte augmentation du nombre de logements vacants au sein des centres villes et centre-bourgs.

L'analyse du foncier disponible au sein des espaces urbanisés des communes a permis d'évaluer de quelle manière un autre mode de développement urbain est possible et sous quelle forme. Cet autre mode de développement peut constituer une formidable opportunité de s'appuyer sur des quartiers existants et d'optimiser les équipements déjà présents.

L'intérêt de la démarche

L'analyse du potentiel de densification et mutation ou l'intérêt collectif d'une expansion urbaine maîtrisée

<u>L'étalement urbain a des impacts négatifs sur :</u>

- L'environnement : réduction et fragmentation des espaces naturels, et agricoles, baisse de la biodiversité ;
- Le quotidien des habitants : cadre de vie, allongement des déplacements quotidiens, coût des déplacements, émissions de CO_2 ;
- L'économie : frein au dynamisme de l'agriculture, (réduction des surfaces de terres agricoles), baisse de l'attractivité touristique (banalisation du paysage) ;
- Le budget des collectivités : réseaux, efficacité du maillage des équipements et services.

<u>Continuer à construire mais surtout construire mieux :</u> Pour lutter contre l'étalement urbain, un des leviers principaux est de mieux utiliser les gisements fonciers situés au sein du tissu urbain déjà constitué. Ce mode de construction est communément appelé «densification». Ce terme fait souvent débat notamment sur des territoires ruraux ou périurbain ou l'habitat individuel prédomine : il semble contradictoire avec la préservation d'espaces de respiration (habiter à la campagne …), et avec des relations de voisinage sereines.

En fait, la meilleure utilisation du foncier interne ne se résume pas à une augmentation du nombre de constructions par hectare. Elle constitue une évolution des modes de production de logement. Ainsi, il ne s'agit pas simplement de construire plus, mais surtout de construire mieux, à l'intérieur même de l'enveloppe urbaine.

Une opportunité à saisir pour mieux connaître la communauté d'agglomération et mieux anticiper son développement

L'analyse demandée par la loi n'a pas été considérée comme une fin en soi. Elle a été l'occasion de sensibiliser les élus à l'intérêt de se donner les moyens d'une véritable stratégie de développement, d'anticiper les opportunités et d'être prêt à agir le moment venu.

Toute stratégie foncière est au service du projet d'avenir de la CAB. Elle accompagne un projet d'ensemble qui intègre enjeux environnementaux, qualité urbaine et architecturale, qualité des espaces publics, intégration paysagère, présence de la nature en ville, accessibilité...

Cette connaissance croisée a permis à la CAB et à ses partenaires d'arbitrer les opérations à venir et d'établir les priorités.

Ainsi, il ne s'agit pas uniquement de produire du logement en épargnant la ressource foncière.

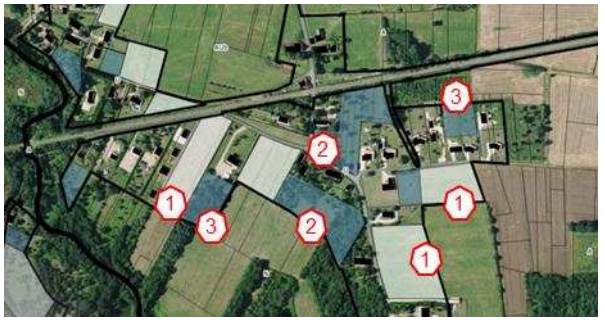
Mobiliser ce foncier c'est, dans le cadre d'une approche globale, se donner les moyens de repenser, requalifier, et de réanimer les espaces en cœur de ville et de village.

La méthodologie

Une première étape :

Repérage des terrains libres (vides de toute construction) **au sein des zones U des PLU et Cartes communales** par photo-interprétation et requête géomatique ; on distingue ici la notion de terrain de celle de parcelle et les terrains libres sont :

1. Soit des parcelles entières de taille suffisante pour construire
2. Soit des petites parcelles pouvant être regroupées pour construire
3. Soit des grandes parcelles pouvant être divisées pour construire



Les espaces libres sont de différentes natures et chaque cas appelle un traitement adapté => Cette analyse de l'occupation du réalisée par repérage sur photo aérienne a été vérifiée sur site pour l'ensemble de communes et a fait l'objet d'une présentation et d'une concertation auprès des élus qui ont transmis leurs corrections.

=> élaboration d'une première carte.

Terrains identifiés comme disponibles et mobilisables pour construire au sein des zones urbaines à vocation mixte (hors zones urbaines à vocation d'activités) à l'échelle de la CAB :

- Parcelles entières : **538 ha**
- Recomposition parcellaire (division ou fusion) **175** ha

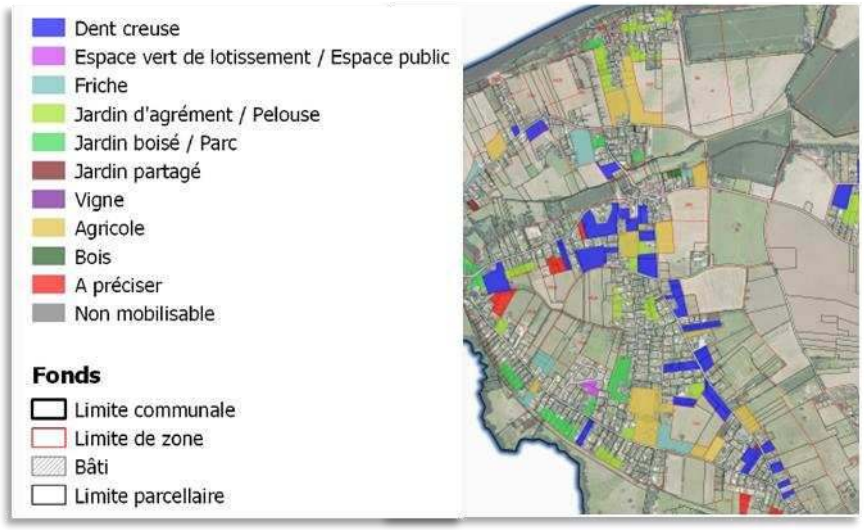
Terrains retenus comme mobilisables pour construire :

- **Dent creuse :** terrains dont la forme et la taille permettent d'accueillir, potentiellement, une ou plusieurs nouvelles constructions (superficie de 800 m² minimum en référence au SCoT)
- **Friche** : terrains non entretenus pouvant être considérés comme un éventuel point dur foncier,
- **Agricole** : terrains valorisés par l'agriculture et situés en zone urbaine (donc susceptibles de changer rapidement d'occupation)

Terrains non retenus comme mobilisables pour construire :

- **Espaces verts de lotissement, espaces publics :** ayant un rôle récréatif , de qualité de cadre de vie ou de circulation,
- **Jardins d'agrément, jardins boisé, parc :** terrains associés à une habitation en termes d'usages, peu susceptibles de changer rapidement d'occupation)
- **Jardins partagés** : ayant un rôle social et de qualité du cadre de vie
- **Bois** : un rôle écologique ou paysager à préciser
- **Vigne** : enjeu agricole ? (mutation plus difficile ?)

Cette première analyse constitue a été ajustée à l'issue de la concertation avec les communes et la CAB puis a été retravaillée en phase de traduction règlementaire.



Une seconde étape :

- Repérage et évaluation du potentiel chiffré des gisements fonciers non bâtis dans les zones urbaines (U) du PLUi-HD à partir des données de la première carte validées par les élus.
- Intégration d'un coefficient de rétention foncière de 1,5 (principe retenu qu'une partie des gisements fonciers identifiés ne sera pas mobilisé à l'horizon du PLUi-HD).

Bilan et résultat :

Le projet de PLUi-HD présente donc une capacité foncière mobilisable au sein des espaces urbains et à vocation résidentielle mixte de l'ordre de 189 hectares pour les parcelles entières (hors espaces destinés spécifiquement aux activités économique, équipements loisirs etc.). (Tableaux détaillés pages suivante)

L'analyse intègre également les possibilités de division des grands terrains (de l'ordre de 66 hectares). La prise en compte du paramètre « division parcellaire » est à relativiser sur les communes rurales où ce type de valorisation foncière est très peu observé (source : diagnostic habitat et immobilier du PLUI-HD, entretiens avec des acteurs locaux et ateliers thématique « habitat). Il n'a donc pas été intégré dans l'analyse des objectifs en matière de consommation d'espaces pour ces communes rurales. Par ailleurs, ce potentiel foncier par division a déjà été en grande partie pris en compte dans l'analyse de la consommation d'espace.

Concernant les espaces urbains (zones urbaines) à vocation d'activités économiques et commerciales, la capacité foncière mobilisable est de l'ordre de 35 ha dont 16 et 10 ha respectivement sur les communes de Bergerac et Creysse (Cf. tableau et cartes pages suivantes).

Exemple de cartographie / bilan de l'analyse (Lamonzie-Saint-Martin) :



Légende

Potentiel de Densification et de Mutation

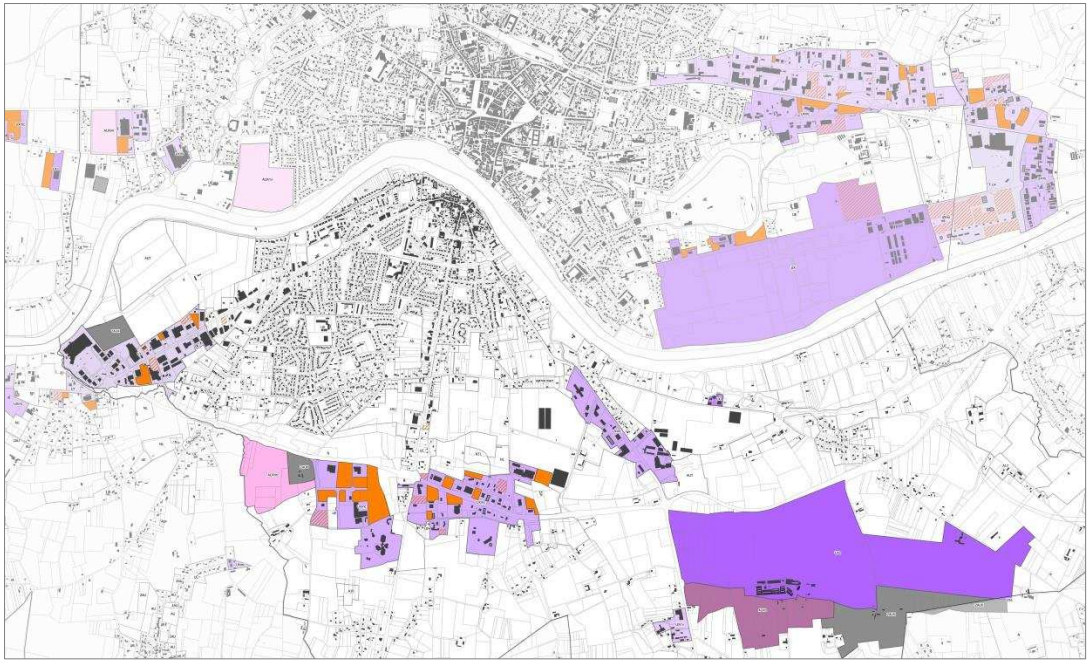
- Terrains libres "Dents creuses"
- Foncier potentiellement disponible par division foncière
- Zonage

	bilan zonage PLUiHD		
	potentiel zones U (ha)		
	total dents creuses	*total division parcellaire*	total potentiel zones U
Pôle urbain	A	B	
Bergerac	27,9	13,7	41,6
Cours-de-Pile	8,4	2,6	11,0
Creysse	11,7	2,6	14,3
Prigonrieux	8,2	2,9	11,1
Saint-Laurent-des-Vignes	2,2	1,4	3,6
Pôle urbain Bergeracois	58	23	**81,6**
Pôle d'équilibre	A	B	
Gardonne	4,1	2,2	6,3
La Force	7,0	0,7	7,7
Lamonzie-Saint-Martin	10,6	5,1	15,7
Le Fleix	4,4	3,2	7,6
Mouleydier	4,6	0,6	5,2
Sigoulès et Flaugeac	8,1	1,2	*9,3*
Pôle d'équilibre	*39*	*13*	**51,7**

	bilan prézonage PLUiHD		
	potentiel zones U (ha)		
	total dents creuses	*total division parcellaire*	total potentiel zones U
Secteur Périurbain Est	A	B	
	A	B	
Total Secteur Périurbain Est	**26,2**	**11,4**	
objectif SCoT intégrant Conne-de-Labarde et St Aubin de L			
Secteur périurbain Ouest			
Total Secteur périurbain Ouest	**28,1**	**8,4**	
Secteur Périurbain Sud			
Total Secteur périurbain Sud	**16,9**	**6,2**	
objectif SCoT intégrant Flaugeac, et Singleyrac			
Secteur des Coteaux Ouest			
Total Secteur des Coteaux Ouest	**20,0**	**4,4**	
TOTAL pôle rural	**91**	30	
TOTAL PLUi-HD	**189**	**66**	

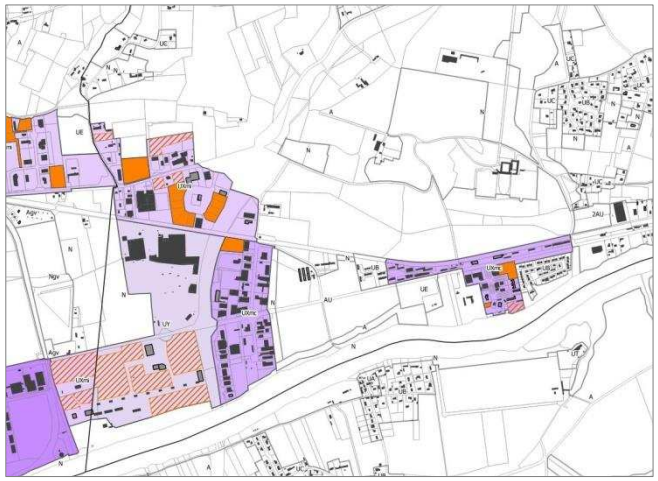
Exemple de cartographies / bilan de l'analyse du potentiel foncier / ZAE : Bergerac et Creysse

		LIBELLE_1	UB	UXmc	UXmi	UY	TOTAL
Territoire	Secteur	Commune					
Pole rural	Secteur Périurbain Sud	Monbazillac			0,1		0,1
		Rouffignac-de-Sigoulès		0,3			0,3
Pole urbain		Bergerac	0,3	9,2	5,3	1,1	15,9
		Creysse		0,7	1,1	8,7	10,5
		Prigonrieux		5,7			5,7
		Saint-Laurent-des-Vignes		0,6		0,4	1,0
Pole équilibre		Gardonne			0,9		0,9
		La Force					
		Lamonzie-Saint-Martin					
		Le Fleix					
		Mouleydier			0,4		0,4
		Sigoulès					
TOTAL			0,3	16,5	7,8	10,2	34,8



Légende

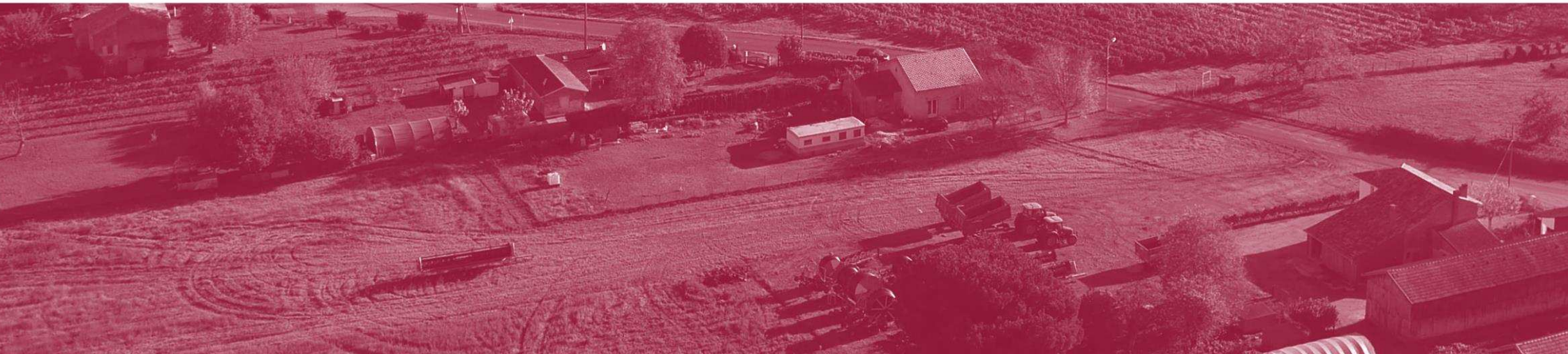
Communes
Parcelles
Batiments
Dent creuse
Economie
Division
Economie
Zonage
Zonage ZAE
UXa - Zone urbaine aéroportuaire
UXi - Zone urbaine à dominante industrielle
UXmc - Zone urbaine à dominante d'activité économique mixte
UXmi - Zone urbaine à dominante industrielle mixte
UY- Zone Urbaine : activités commerciales
AUXb- Zone à urbaniser à destiné au développement des activités tertiaires en lien avec l'aéroport
AUXi- Zone à urbaniser à dominante industrielle
AUXmc - Zone à urbaniser à dominante d'activité économique mixte
AUXmi - Zone à urbaniser à dominante industrielle mixte
2AUX- Zone à urbaniser fermée - activités économiques (hors commerces)
2AUY- Zone à urbaniser fermée - activités commerciales





6

Chapitre 6 – Justifications des choix pour établir le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation



6 – Explication des choix retenus pour établir le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Préambule Traduction réglementaire et objectifs du PADD

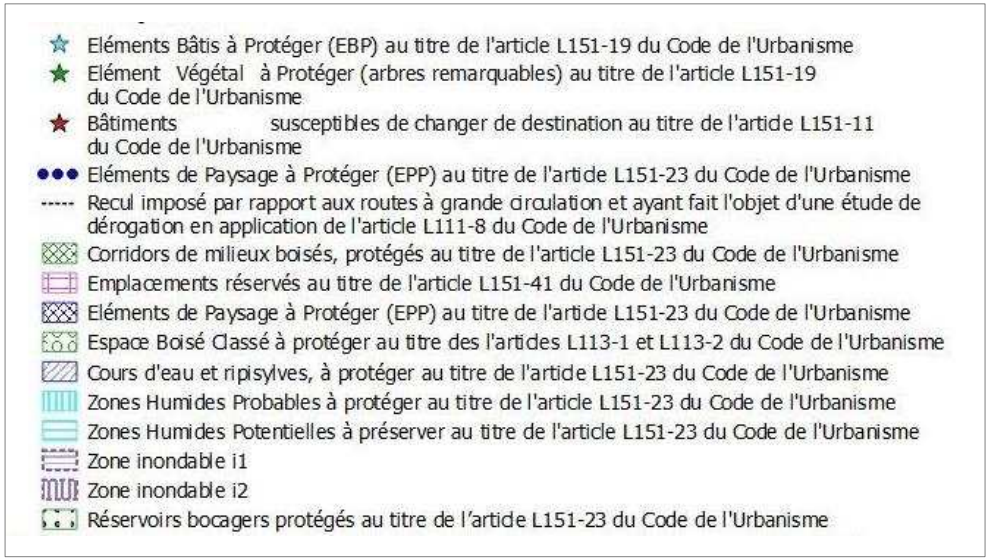
Les différents types de zones

Les différents types de zones et les règles associées traduisent les objectifs du PADD : (Cf. page suivante)

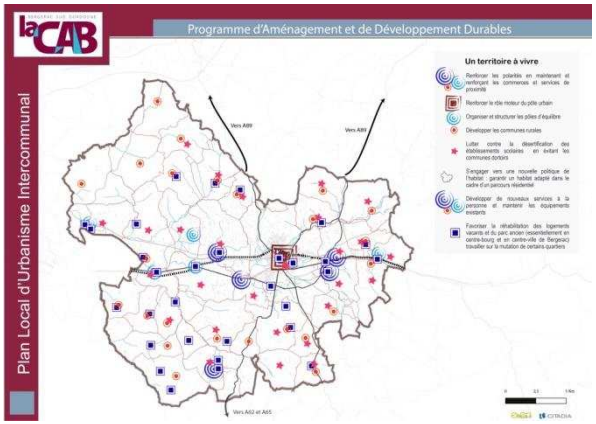
Le Plan Local d'Urbanisme, conformément au Code de l'Urbanisme, est ainsi composé de zones urbaines (U), à urbaniser (AU) , agricoles (A) et naturelles (N) qui traduisent les axes stratégiques du PADD.

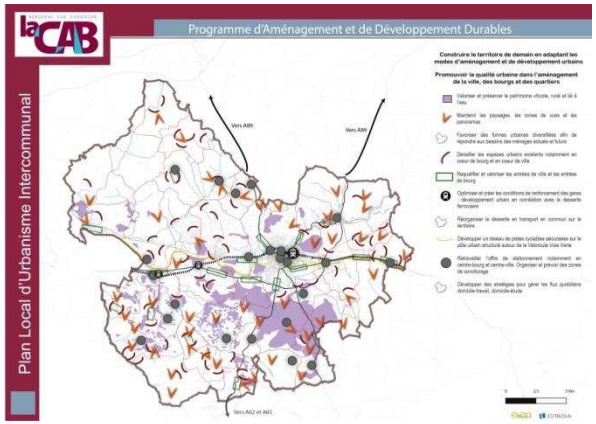
Au sein de chaque zone, plusieurs secteurs ont été créés pour tenir compte des spécificités propres à certains espaces ou projets. Les différentes zones font l'objet d'un « découpage » établi en fonction des usages actuels ou souhaités, notamment pour les zones urbaines, et à urbaniser (destination, morphologie urbaine …) ainsi que pour les zones naturelles (Cf. présentation détaillée en pages suivantes).

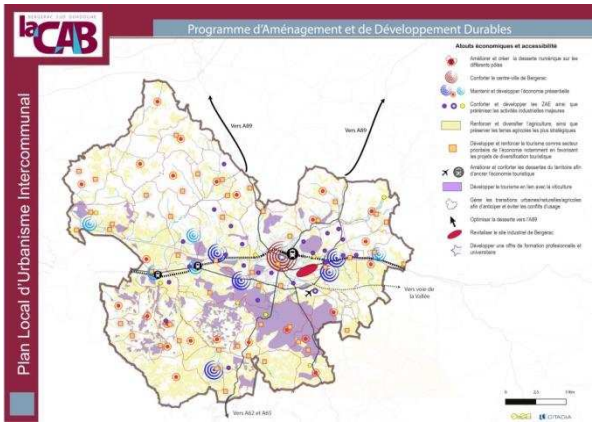
Des trames (prescription ponctuelles, linéaires ou surfaciques) telles que décrites ci-contre sont superposées aux quatre types de zones afin de traduire les objectifs et besoins spécifiques en matière de développement et de protection (emplacements réservés, dispositions en matière de paysage, patrimoine, milieux naturels …).

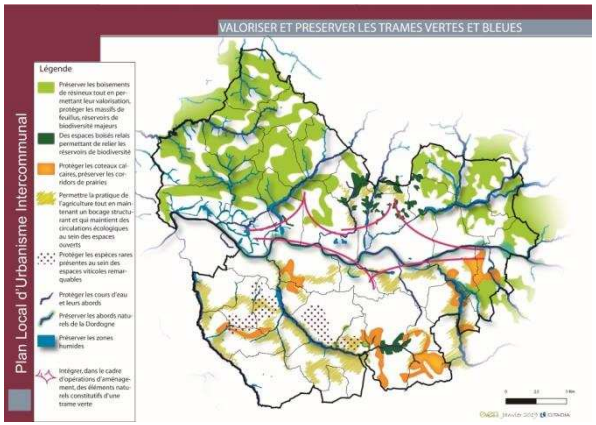


Le cas échéant les sites de projet classés en zone AU font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation présentées en détail dans les pages suivantes.

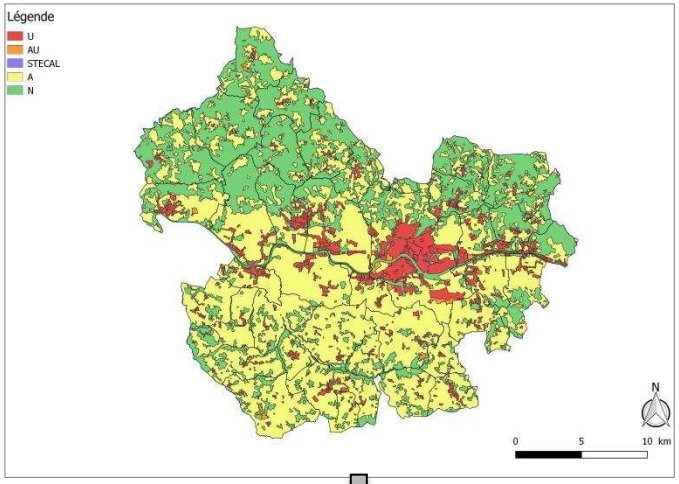


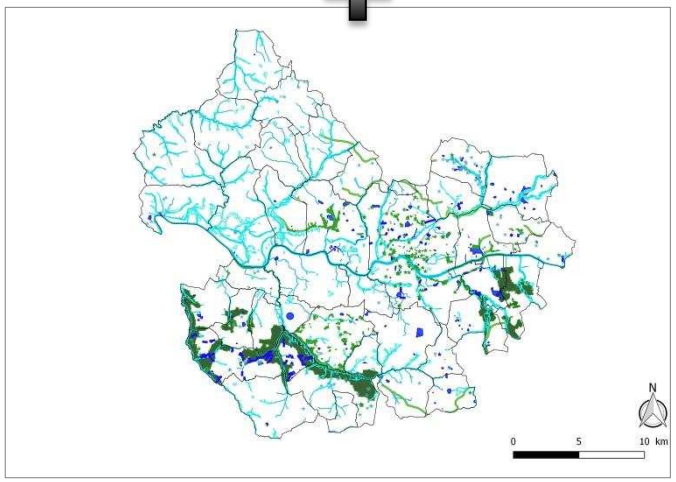






Plan de zonage U , AU, A et N





Trames (prescriptions ponctuelles, linéaires ou surfaciques)

6-1 – Explication des choix retenus pour établir le règlement

6-1-1: Organisation générale des pièces du règlement

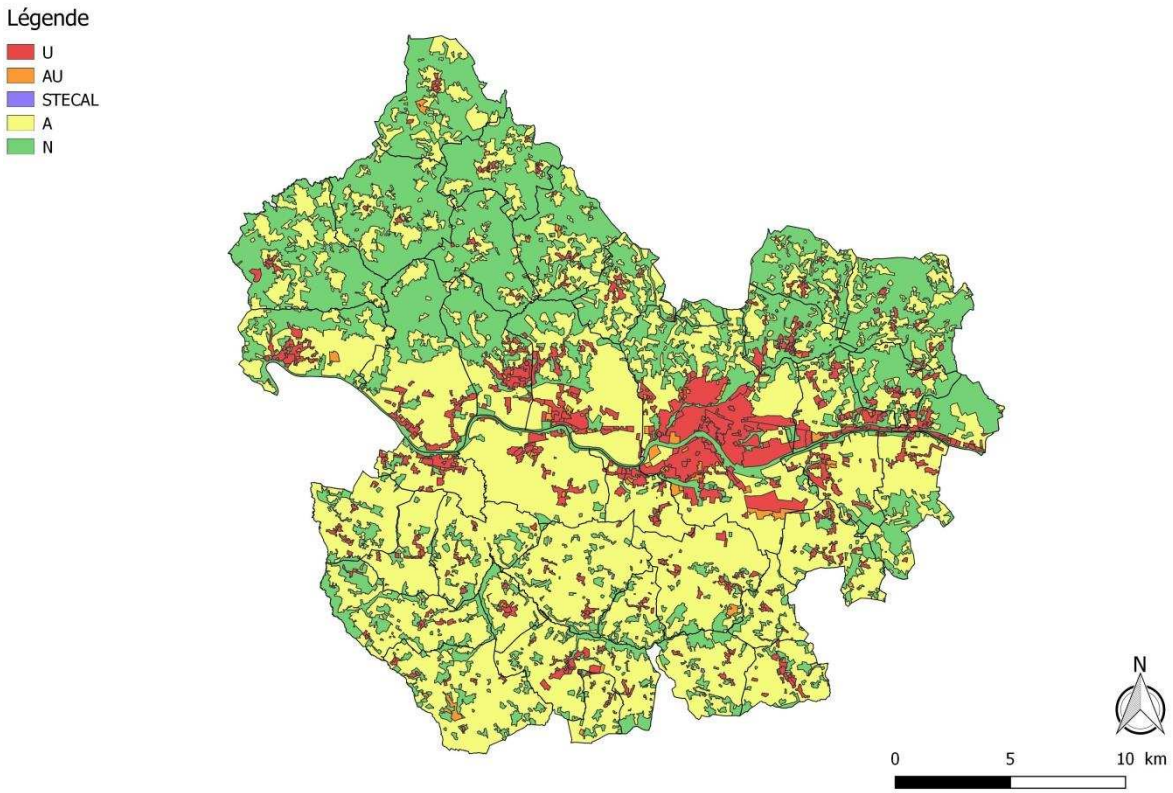
Finalité première du document d'urbanisme, la traduction réglementaire du projet communautaire s'inscrit dans la continuité des orientations fixées dans le P.A.D.D. Elle traduit ces dernières et sa nature impose une approche et une justification plus fine. L'objectif affiché dans cette partie est de justifier l'ensemble des outils réglementaires mis en place par le PLUi.

Plusieurs niveaux peuvent être distingués dans la mise en forme du document réglementaire :

Un document graphique

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, le PLUi comporte quatre grands types de zones : les zones urbaines (U), les zones urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles (N). Au zonage se superposent des prescriptions spécifiques : emplacements réservés (article L151-41 du Code de l'Urbanisme), bâtiments susceptibles de changer de destination (article L151-11 du Code de l'Urbanisme), éléments identifiés au titre des articles L151-19 & L151-23 du CU, espaces boisés classés, secteurs concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), mixité sociale, secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) ….

Chaque type de zone fait l'objet d'un découpage établi en fonction des usages et occupations actuels ou souhaités. Les zones U, AU, A et N ont ainsi été découpées en secteurs. Même si le règlement proposé se veut simple, plusieurs secteurs ont été créés pour tenir compte des spécificités rencontrées. Ils sont



détaillés ci-après :

ZONAGE		DESTINATION
UA comprenant les secteurs		Centre-ville / centre-bourg ancien
	UAa	*Secteur A1 : centre-ville historique*
	UAb	*Secteur A2 : ville du XIXème siècle et faubourgs*
	UAc	*Secteur A3 : témoin de l'histoire industrielle : quartiers artisanaux ou sites industriels en mutation ou en activité*
	UAd	*Secteur A4 : secteur des Frères Prêcheurs / urbanisme moderne*
UB		Zone urbaine dense
	UBp	*Secteur particulier quartier de Pombonne (Bergerac)*
UC		Zone urbaine à dominante résidentielle peu dense
	UCs	*Secteur particulier Quartier Saint-Onger (Bergerac)*
UE		Zone urbaine destinée aux équipements d'intérêt collectif et services publics
UL		Zone urbaine à vocation de loisirs
	ULz	*Secteur correspondant au parc zoologique de Mescoules*
UT		Zone urbaine à vocation touristique
UX comprenant les secteurs		Zone urbaine à vocation économique
	UXa	*Secteur correspondant à l'aéroport de Bergerac*
	UXi	*Secteur à dominante industrielle*
	UXmi	*Secteur à dominante industrielle mixte*
	UXmc	*Secteur à dominante économique mixte (artisanat, commerces, industrie, bureau et activités de services)*
UY		Zone urbaine à vocation commerciale

ZONAGE		DESTINATION
N		Zone naturelle
STECAL		
	Nc	Zone naturelle liée à l'extraction de matériaux
	Ngv (Bergerac)	STECAL destine à l'accueil des gens du voyage
	Nj	STECAL destine aux jardins familiaux
	NL	Zone naturelle de loisirs
	NTL	Zone naturelle destinée aux activités touristiques et de loisirs à condition qu'elles permettent un retour à l'état naturel du site

ZONAGE	DESTINATION
AU	Zone à urbaniser à vocation résidentielle
AUe	Zone à urbaniser à vocation d'équipements d'intérêt collectif et services publics
AUL	Zone à urbaniser à vocation de loisirs
AULz	Secteur destiné à l'extension du parc zoologique de Mescoules
AUT	Zone à urbaniser à vocation touristique
AUX comprend les secteurs	Zone à urbaniser à vocation économique
AUXb	Secteur destiné au développement d'activités liées au secteur aéroportuaire et au développement d'activités tertiaires aux abords de l'aéroport de Bergerac.
AUXmc	Secteur à vocation économique à dominante d'activités commerciales, de services et autres activités tertiaires, artisanales et industrielles sans nuisances.
AUXmi	Secteur à vocation économique à dominante industrielle et artisanale.
2AU	Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation sous réserve d'une modification ou révision du PLUi
2AUT	Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation à vocation touristique sous réserve d'une modification ou d'une révision du PLUi
2AUX	Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation à vocation économique sous réserve d'une modification ou d'une révision du PLUi

ZONAGE	DESTINATION
A	Zone agricole
STECAL	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées
Agv (Bergerac, Cours-de-Pile, Prigonrieux, Gardonne, La Force, Saint-Laurent-des-Vignes)	STECAL - aire d'accueil et terrains familiaux destinés aux gens du voyage
A16 (Sud-Est de Bergerac)	STECAL – Mixte, habitation et bâtiments agricoles
A17 (Bergerac)	STECAL destiné à la création de nouveaux logements
A1 (Fraisse)	STECAL destiné à la création de nouveaux logements
A2 (Fraisse)	STECAL destiné à la création de nouveaux logements
A3 (Fraisse)	STECAL – Mixte, habitation et installation activité artisanale
A4 (Fraisse)	STECAL destiné à la création de nouveaux logements
A5 (Le Fleix)	STECAL destiné à la création de nouveaux logements
A6 (Monestier)	STECAL – Mixte, habitation et bâtiments agricoles
A7 (Pomport)	STECAL destiné à la création de nouveaux logements
A8 (Pomport)	STECAL – Mixte, habitation et bâtiments agricoles
A10 (Ribagnac)	STECAL – Mixte, habitation et bâtiments agricoles
A13 (Saint-Sauveur)	STECAL – Mixte, habitation et bâtiments agricoles
A15 (Sigoulès-et-Flaugeac)	STECAL – Mixte, habitation, commerce de gros et bâtiments agricoles
A11 (Saint-Pierre-d'Eyraud)	STECAL destiné à la création de nouveaux logements
A12 (Saint-Pierre-d'Eyraud)	STECAL – Mixte, habitation et installation activité artisanale

Un document écrit

Le règlement écrit et les documents graphiques qui y sont attachés constituent des pièces essentielles du dossier de PLUi. Ce sont elles qui sont directement consultées par les pétitionnaires souhaitant avoir accès de façon rapide aux informations principales concernant les droits à construire attachés à leur parcelle. Aussi, compte-tenu de l'importance et de l'imbrication des différentes pièces réglementaires, il apparaît opportun de rappeler la façon dont est construit le règlement écrit.

Les dispositions générales sont organisées articulent autour de douze articles destinés à préciser :

- Le « Champ d'application territorial » rappelle que, conformément aux dispositions de la loi S.R.U., le règlement s'applique à l'ensemble du territoire communautaire.
- La « Portée du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols » vise à rappeler certaines dispositions qui s'imposent au PLUi, et donc au règlement. Sans prétendre à un inventaire exhaustif cet article fournit un certain nombre de renseignements qui, dans les précédents documents d'urbanisme étaient disséminées tout au long du document. La volonté a donc été de regrouper celles-ci afin de permettre une mise à jour plus rapide et plus efficace de dispositions relevant d'autres législations que celle de l'Urbanisme.
- La « Division du territoire en zones » énumère les grandes zones du PLUi même si d'autres zonages peuvent venir se juxtaposer à elles (Espaces Boisés Classés, Emplacements Réservés, etc.). Cet article reprend très sommairement des informations mentionnées dans le rapport de présentations et les annexes du PLUi.
- La composition du règlement écrit rappelle l'organisation même des différents chapitres du règlement écrit et parties qui le composent.
- La structure du règlement vient préciser la nouvelle organisation du règlement écrit selon les dispositions de la loi ALUR et de son décret d'application en date du 28 décembre 2015 (Cf. articles R151-9 à R151-50 du Code de l'Urbanisme).

Dans chacune de ces zones s'appliquent les règles organisées selon les articles suivants :

Chapitre 1 : Usage des sols et destinations des constructions

- ★ *Article 1.1. : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites*
- ★ *Article 1.2. : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités soumises à conditions particulières*
- ★ *Article 1.3. : Mixité fonctionnelle et sociale*

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- ★ *Article 2.1. : Volumétrie et implantation des constructions*
- ★ *Article 2.2. : Insertion urbaine, architecturale, environnementale et paysagère*
- ★ *Article 2.3. : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*
- ★ *Article 2.4. : Stationnement*

Chapitre 3 : Equipements et réseaux

- *Article 3.1. : Conditions de Desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligations imposées en matière d'infrastructure*
- *Article 3.2. : Conditions de Desserte des terrains par les réseaux*

- Les destinations de constructions sont exposées pour permettre au plus grand nombre de savoir ce l'on peut ou ne peut pas autoriser dans un règlement et plus largement dans un Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Le Code de l'Urbanisme fixe 5 grandes destinations de constructions, elles-mêmes divisées en 20 sous-destinations. Elles sont codifiées aux articles R151-27 à R151-29 du présent Code de l'Urbanisme.
- L'articulation entre les différentes règles viennent expliquer la manière dont les différentes pièces règlementaires (règlement écrit et graphique et les orientations d'aménagement et de programmation) s'articulent

entre-elles. Elle vient apporter des précisions sur la lecture du dossier de PLUi pour tout pétitionnaire et aménageur.

- Les dispositions règlementaires applicables aux constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, des équipements d'intérêt collectif et des ouvrages d'infrastructures et de superstructures viennent préciser que seuls ces derniers peuvent déroger aux règles du règlement écrit. Compte-tenu de leurs configurations, de leurs impératifs et spécificités techniques, et de leur utilité publique ou de leur intérêt collectif, les constructions et constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif peuvent déroger aux dispositions des articles 2 et 3 dans toutes les zones et secteurs.
- Les Plans de Prévention des Risques Naturels et Technologiques vient informer les pétitionnaires et aménageurs qu'ils ont le devoir de s'informer d'éventuels risques naturels ou technologiques s'appliquant sur le territoire et sur spécifiquement sur une unité foncière.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans vient rappeler que lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si les plans de prévention des risques naturels prévisibles en disposent autrement.
- Les périmètres de protection d'un édifice classé ou inscrit Monument Historique informe les pétitionnaires et aménageurs des servitudes patrimoniales et architecturales s'appliquant sur le territoire communautaire. La Communauté d'Agglomération Bergeracoise est concernée par la servitude AC1 de protection des monuments historiques et la servitude AC2 relative aux sites classés et inscrits.
- Le patrimoine archéologique informe les pétitionnaires et aménageurs les obligations faites sur les zones de présomption de prescription archéologique.
- Les Espaces Boisés Classés informent les pétitionnaires et aménageurs des obligations réglementaires qui s'appliquent sur les secteurs identifiés en Espace Boisé Classé (EBC).
- Les éléments de paysage identifiés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme sont repérés selon une typologie et sont protégés par le règlement graphique du PLU parce qu'ils présentent une valeur patrimoniale et/ou écologique particulière.

La rédaction des « Dispositions générales » répond à une **volonté de rendre le document accessible à tous en précisant les principaux fondements qui régissent la rédaction et le contenu d'un règlement écrit. Elles viennent aussi préciser les règles de base qui s'appliquent sur un territoire donné.**

Les « dispositions communes » :

Les « Dispositions communes » sont, dans la forme, une nouveauté dans la rédaction du règlement. **Elles visent à fournir une trame homogène du règlement en regroupant les règles qui s'imposent à l'ensemble du territoire.** Tout comme les dispositions spécifiques qui exposent les règles propres à chaque zone, les dispositions communes s'articulent autour selon une nouvelle nomenclature (3 chapitres comprenant au total 9 articles).

Chapitre 1 : Usage des sols et destinations des constructions

§ Article 1.1. : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites
§ Article 1.2. : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités soumises à conditions particulières
§ Article 1.3. : Mixité fonctionnelle et sociale

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

§ Article 2.1. : Volumétrie et implantation des constructions
§ Article 2.2. : Qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale
§ Article 2.3. : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
§ Article 2.4. : Stationnement

Chapitre 3 : Equipements et réseaux

§ Article 3.1. : Conditions de Desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligations imposées en matière d'infrastructures
§ Article 3.2. : Conditions de Desserte des terrains par les réseaux

Les dispositions communes, sauf précision contraire, s'appliquent à l'ensemble du territoire communautaire. Elles s'imposent aux dispositions spécifiques qui ont pour objectifs de préciser les règles au regard des spécificités du secteur ou au regard d'une volonté particulière au secteur.

Pour autant, la rédaction des « dispositions communes » ne s'est pas traduite par la suppression de toutes les « redites ». Certaines règles sont ainsi répétées dans le règlement de chaque zone dans un souci d'information pour les pétitionnaires et aménageurs.

Les dispositions spécifiques à chaque type de zone U, AU, A et N :

Les dispositions spécifiques répondent tout simplement à la division du territoire en zones et en secteurs. Cette division instaure des différences réglementaires :

- soit en raison de la nature « effective » de ces secteurs,
- soit en raison de la typologie (constructions existantes ou nouvelles), de la dimension ou encore de la destination ou sous-destination des constructions dans une même zone,
- soit en raison du projet porté par le PLUi.

Comme indiqué précédemment, en complément des dispositions réglementaires, certains secteurs, sont identifiés sur les documents graphiques comme étant concernés **par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).** Ces orientations, au-delà d'un schéma d'aménagement de principe (desserte, espaces publics, densité attendue, …) viennent préciser la manière dont les terrains doivent être aménagés. Les autorisations d'urbanisme (permis d'aménager, permis de construire, déclaration préalable, permis de démolir, etc.) doivent être compatibles avec ce document de référence (Cf. Chapitre précédent).

Ainsi la complémentarité des dispositions du règlement avec les OAP se traduit par l'apport de précisions notamment sur :

- la diversité des fonctions urbaines en exprimant quels types de destinations sont autorisées sur les différents sites de projets ;
- la forme urbaine, en précisant les règles de hauteurs et d'implantation qui viennent compléter les orientations des OAP en matière de densité ;
- la qualité du cadre de vie en exposant les ambitions en matière de qualité architecturale et d'aménagement des espaces libres : notamment la proportion des surfaces favorables à la biodiversité (surface éco aménageable ou coefficient de biotope) ; ces dispositions apportent un complément aux orientations des OAP qui prévoient certains aménagements paysagers (création de haie, plantations, fenêtres visuelles etc.) ou la préservation d'espaces naturels …

6-1-2 : Bilan des surfaces

Les plans locaux d'urbanisme, conformément aux articles L101-1 à L101-3, doivent déterminer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable l'équilibre notamment entre le renouvellement et le développement urbain maîtrisé, l'utilisation économe des espaces naturels agricoles et forestiers et la protection des sites, des milieux et paysages naturels, la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.

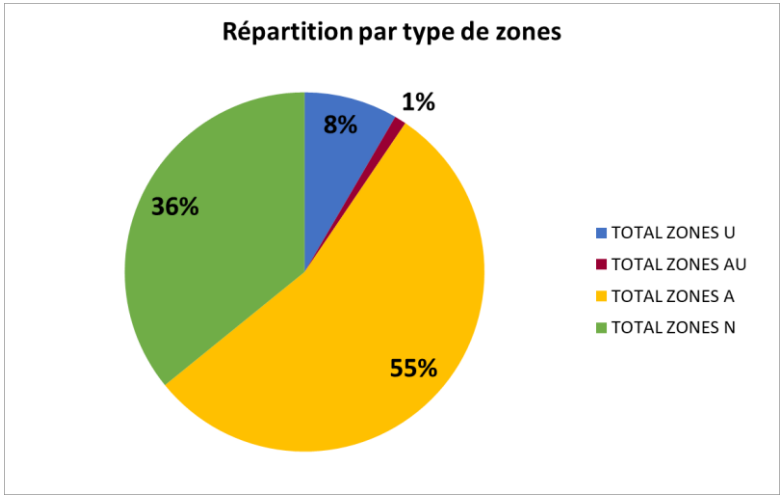
Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise vise à permettre l'évolution et la densification du tissu urbain existant et des secteurs actuellement ouverts à l'urbanisation et à privilégier le développement d'espaces situés au sein ou en continuité directes des centres urbains, centres bourgs et hameaux existants. La grande majorité des espaces agricoles et naturels est préservée de tout développement à des fins urbaines.

Les espaces urbains et à urbaniser ne représentant que 9,5% des surfaces du territoire contre 54,8% d'espaces agricoles et 35,7% d'espaces naturels, l'équilibre entre développement urbain et maintien des espaces naturels, des espaces agricoles et des paysages est assuré compte tenu des caractéristiques rurales du territoire.

La phase de diagnostic a permis d'identifier les enjeux environnementaux et agricoles. Ainsi les enjeux environnementaux ciblent, sur la base de l'état initial de l'environnement, les terrains qu'il convient de préserver pour assurer les équilibres des milieux naturels et les continuités écologiques.

Les espaces urbanisés et les choix de développement urbain ont été réalisés en associant à la fois une inversion du regard et une analyse des paysages urbains et naturels. «Inverser le regard » consiste à privilégier une démarche qui identifie les enjeux naturels, les enjeux agricoles et donc les espaces agricoles et naturels à préserver, ainsi que les secteurs soumis à des risques, et plus spécifiquement les risques naturels (inondation notamment). Le travail de terrain et l'analyse des paysages et de la morphologie urbaine permettent d'identifier les éléments à préserver (paysagers, patrimoniaux, etc.) ainsi que les secteurs préférentiels d'extension en cohérence avec le bâti existant.

Types de Zones	Surfaces en ha	
TOTAL ZONES U	4990.6	8,5%
TOTAL ZONES AU	598,5	1,0%
TOTAL ZONES A	32292	54,8%
TOTAL ZONES N	21018,6	35,7%
TOTAL	58899,7	

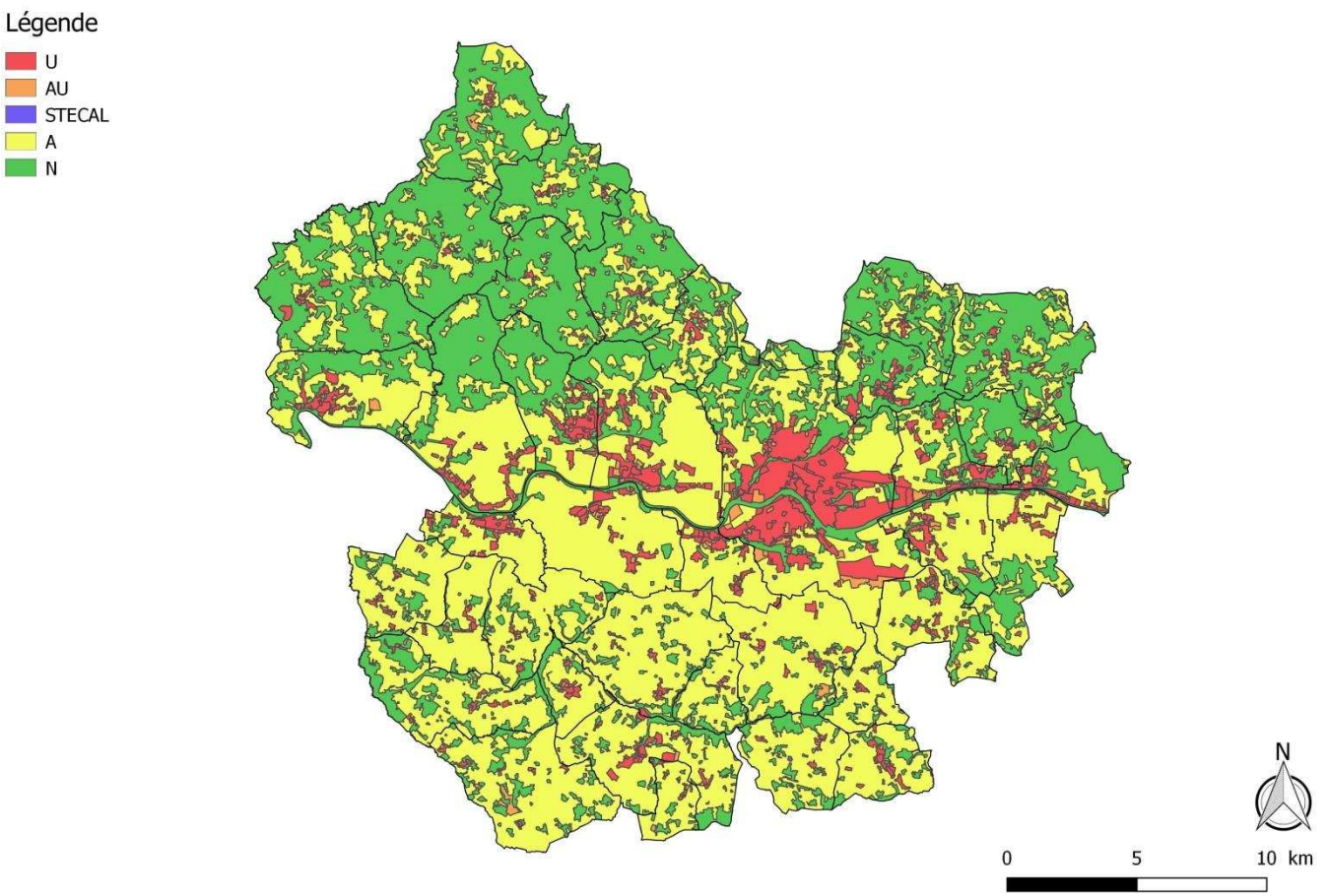


La combinaison de l'ensemble de ces critères, ainsi que l'analyse des capacités de densification à l'intérieur des espaces bâtis permettent en lien avec les objectifs du PADD, de déterminer cet équilibre entre le renouvellement et le développement urbain maîtrisé, l'utilisation économe des espaces naturels agricoles et forestiers et la protection des sites, des milieux et paysages naturels, la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.

Ainsi, la pertinence de l'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs inscrits comme constructibles (à plus ou moins long terme) dans les documents d'urbanisme communaux précédemment en vigueur ont été ré-interrogés** pour prendre en compte ces éléments mais également les évolutions législatives en matière d'urbanisme (modération de la consommation d'espace, préservation des trames vertes et bleues, etc.).

** Cf. chapitre précèdent «justifications des objectifs de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain »*

*** Cf. Partie suivante sur l'explication des choix pour les OAP intégrant une comparaison entre les anciens documents d'urbanisme et le PLUi »*



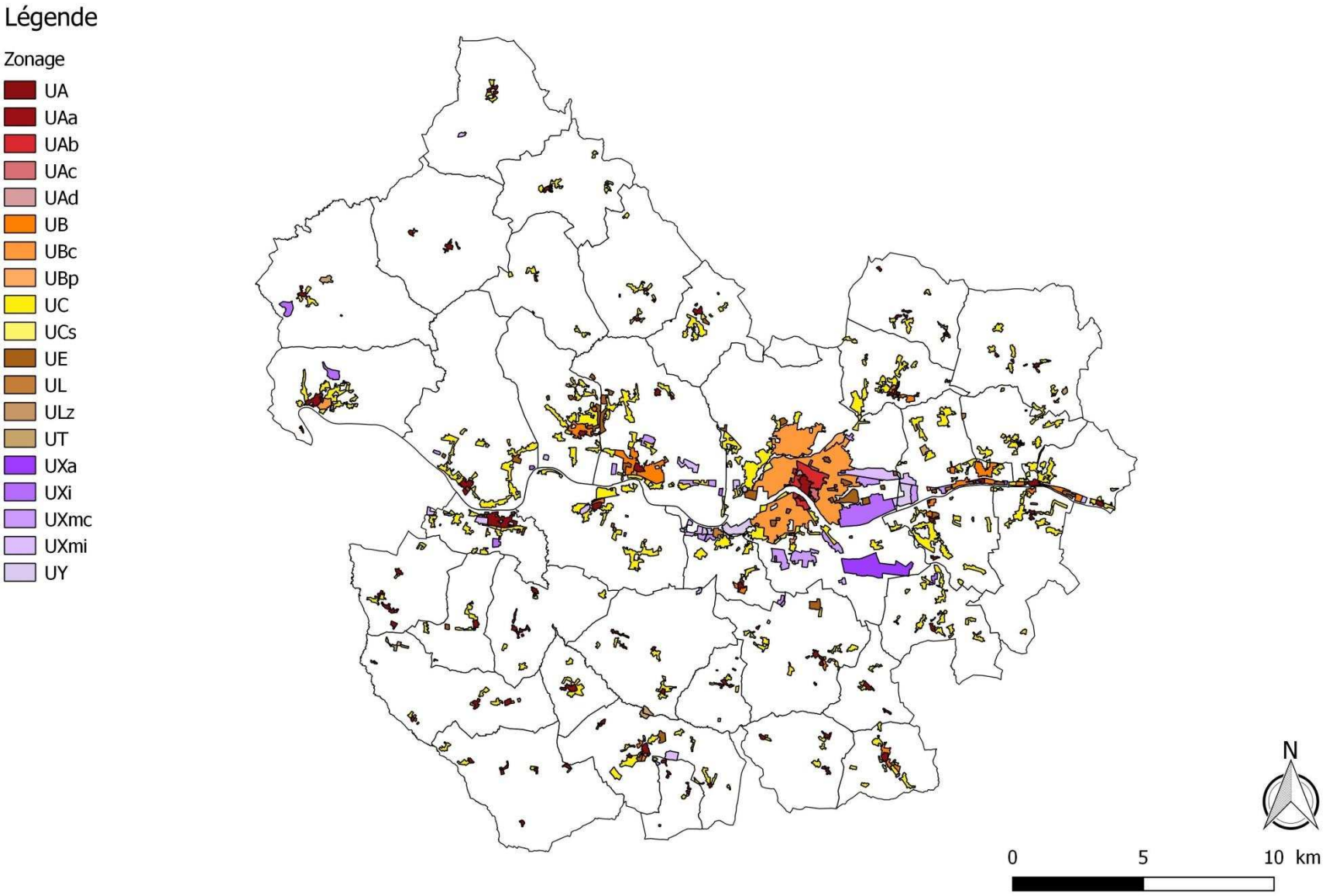
6-1-3 Les zones urbaines

Explication et justification des zones urbaines

Article R151-18 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".

ZONAGE		DESTINATION
UA comprenant les secteurs		Centre-ville / centre-bourg ancien
	UAa	*Secteur A1 : centre-ville historique*
	UAb	*Secteur A2 : ville du XIXème siècle et faubourgs*
	UAc	*Secteur A3 : témoin de l'histoire industrielle : quartiers artisanaux ou sites industriels en mutation ou en activité*
	UAd	*Secteur A4 : secteur des Frères Prêcheurs / urbanisme moderne*
UB		Zone urbaine dense
	UBp	*Secteur particulier quartier de Pombonne (Bergerac)*
UC		Zone urbaine à dominante résidentielle peu dense
	UCs	*Secteur particulier Quartier Saint-Onger (Bergerac)*
UE		Zone urbaine destinée aux équipements d'intérêt collectif et services publics
UL		Zone urbaine à vocation de loisirs
	ULz	*Secteur correspondant au parc zoologique de Mescoules*
UT		Zone urbaine à vocation touristique
UX comprenant les secteurs		Zone urbaine à vocation économique
	UXa	*Secteur correspondant à l'aéroport de Bergerac*
	UXi	*Secteur à dominante industrielle*
	UXmi	*Secteur à dominante industrielle mixte*
	UXmc	*Secteur à dominante économique mixte (artisanat, commerces, industrie, bureau et activités de services)*
UY		Zone urbaine à vocation commerciale


Légende
Zonage
UA
UAa
UAb
UAc
UAd
UB
UBc
UBp
UC
UCs
UE
UL
ULz
UT
UXa
UXi
UXmc
UXmi
UY
N
0
5
10 km

Territoire	Secteur	Commune	UA	UAa	UAb	UAc	UAd	UB	UBc	UBp	UC	UCs	UE	UL	ULz	UT	UXa	UXi	UXmc	UXmi	UY	Total U
		Lamonzie-Montastruc	8,16					1,49			42,19		0,54			3,96						56,34
		Lembras	4,08					18,03			95,85		4,64			0,69						123,29
		Queyssac	8,97								25,41		0,97									35,35
		Saint-Germain-et-Mons	6,05					5,34			69,05			1,59								82,03
		Saint-Nexans	4,33								77,88						0,19	6,56	0,24			89,2
	Secteur Périurbain Est	Saint-Sauveur	2,3					1,18			57,96		1,95	2,93		1,55				0,34		68,21
		Bosset	3,32					1,28			20,96		1,25			1,51						28,32
		Fraisse	8,74								4,09		0,36									13,19
		Ginestet	6,61								42,15		4,13	0,34		0,48			1,05			54,76
		Lunas	5,99								25,83									0,49		32,31
		Monfaucon	5,55								15,37					9,3		18,34		0,31		48,87
		Saint-Georges-Blancaneix	2,11								15,46		0,42			0,44						18,43
		Saint-Géry	8,2								10,1									3,76		22,06
	Secteur Périurbain Ouest	Saint-Pierre-d'Eyraud	15,61								138,7		12,19					2,4	2,98			171,85
		Bouniagues	7,26					17,52			39,1		1,53					1,42				66,83
		Colombier	8,39								10,01		0,28									18,68
		Monbazillac	11,16					5,05			43,17		15,61						2,28	1,1		78,37
		Pomport	11,46								30,45					7,72				3,07		52,7
		Ribagnac	11,57								14,22		0,57									26,36
	Secteur Périurbain Sud	Rouffignac-de-Sigoulès	6,94								8,16								0,65	1,85		17,6
		Cunèges	10,56								26,88											37,44
		Gageac-et-Rouillac	17,12								15,48		0,74									33,34
		Mescoules	8,49								4,29				0,55				1,84			15,17
		Monestier	13,85					2,67			17,16					10,76				0,48		44,92
		Razac-de-Saussignac	19,01								16,27		0,88									36,16
		Saussignac	5,37								23,3		3,19			0,62						32,48
Pôle rural	Secteur des Coteaux Ouest	Thénac	15,09								15,65		0,76									31,5
		Bergerac		27,77	94,59	17,57	4,08		837,1	22,85	233,4	7,19	93,69				145,3	153,8	122,5	86,78	37,5	1883,99
		Cours-de-Pile	8,03					10,59			118,2		5,98	1,01		0,94						144,71
		Creysse	6,52					59,78			88,65		6,71			7,86		3,38	25,25	19,24	33,74	251,13
		Prigonrieux	15,59					99,76	3,11		140,8		34,38					3,47	39,66	19,38		356,15
Pôle urbain		Saint-Laurent-des-Vignes	6,45					7,62			52,74		3,02	9,89					19,32	16,3	13,71	129,05
		Gardonne	41,68								68		6,41			1,21		8,96	1,89	17,18		145,33
		La Force	4,7					32,66	1,46		124,8		24,41							3,35		191,33
		Lamonzie-Saint-Martin	7,97					5,19			137,6		4,59					1,1		11,72	0,41	168,55
		Le Fleix	20,91						16		79,05							18,25	1,73			135,94
		Mouleydier	14,58					21,96			68,18		6,35	2,15		2,09			0,94	4,35		120,6
Pôle équilibre		Sigoulès-et-Flaugeac	18,06					6,46	3,3		66,02		14,28			5,81				14,56		128,49
TOTAL			380,8	27,77	94,59	17,57	4,08	296,6	860,9	22,85	2082	7,19	249,8	17,91	0,55	54,94	145,5	217,7	220,3	204,3	85,36	4991,03

Le principe de mixité des fonctions au sein des zones urbaines

L'objectif législatif de mixité des fonctions urbaines est mis en avant dans le PADD, en particulier dans l'objectif 1 « **Conforter le pôle économique de l'Agglomération Bergeracoise » (Cf. orientation 5.1.),** l'objectif 2 **« Construire le territoire de demain en adaptant les modes d'aménagement et de développement urbains » (Cf. orientation 2.1.)** et l'objectif 3 **« Un territoire à vivre (« toute l'année ») » (Cf. orientation 1.3. et 3.2.).**

L'ambition est de construire projet de territoire fondé sur la mixité des fonctions (habitat, économie résidentielle, équipements) à l'échelle des différentes polarités du territoire (pôle urbain, pôles d'équilibre et pôle rural). Cette mixité est indispensable puisqu'une très grande partie de l'activité est une «économie résidentielle» c'est à dire qui est destinée à satisfaire les besoins des populations résidant sur un territoire, qui s'appuie sur la consommation locale. La très grande majorité des entreprises s'intègre très bien dans les quartiers résidentiels. La limite à la mixité des fonctions est donnée par la notion de « conflit d'usages » entre habitat et activités économiques qui généreraient des risques et/ou des nuisances incompatibles avec l'habitat, l'objectif étant d'assurer une bonne cohabitation entre les deux. En ce qui concerne les risques, les Plans de Prévention des Risques Technologiques comportent des dispositions réglementaires adaptées. S'agissant des nuisances, le règlement du PLUi comporte les dispositions exposées ci-après. Pour suivre la ligne de conduite fixée, le règlement des zones urbaines à dominante résidentielle notamment, par principe, n'interdit donc pas d'activités hormis celles entrant dans les deux catégories suivantes :

- industries et entrepôts, qui en raison de leur définition sont par nature susceptibles de générer des nuisances incompatibles avec l'habitat,
- activités nouvelles dont les nuisances seraient jugées incompatibles avec la proximité des logements.

L'organisation des différentes zones urbaines vise à préciser et organiser les objectifs de mixité fonctionnelle et d'usage. Les règles sont précisées essentiellement pour les usages des sols et destinations des constructions. Celles-ci impliquent dès lors des règles adaptées en matière de gabarit, d'implantation des constructions (morphologie urbaine) et des traitements des espaces non bâtis.

Le principe de délimitation des zones urbaines

Notons que le découpage des zones urbaines tient compte à la fois des usages et des fonctions des zones *(en gardant à l'esprit la volonté d'assurer une mixité urbaine),* mais également de la typologie du bâti. En phase diagnostic, une analyse détaillée de la morphologie urbaine commune par commune a été réalisée et a permis d'identifier et de caractériser les différentes typologies de bâti présentes sur le territoire communautaire.

Ce travail a permis de caractériser les zones à dominante résidentielle, les zones à dominante d'équipements, les zones à dominante économique ou bien encore les zones à dominante touristique.

Ainsi, les zones urbaines du territoire de la CAB ont été scindées en plusieurs secteurs présentés ci-dessous :

- **Les zones UA** sont à vocation mixte et correspondent au cœur et quartiers historiques des villes, villages et centres bourgs, elles ne sont donc pas destinées à accueillir des constructions à usage agricole ou forestier, ni à recevoir certaines activités comme le commerce de gros, les industries ou les entrepôts. En zone UA, le règlement vise à encourager la mixité urbaine et sociale, une densification des espaces en travaillant sur les règles d'implantation de constructions et de hauteur). Enfin, la qualité paysagère des espaces urbains est une composante majeure du projet communautaire exprimé au travers du PLUi. Pour cela, le règlement écrit propose des règles qualitatives notamment sur le traitement des espaces non bâtis. **La surface totale des zones UA représente 525 ha.**
    - La zone UA comprend 4 secteurs qui concernent uniquement la ville de Bergerac : Les secteurs UAa, UAb, UAc, et UAd correspondent aux zones réglementaires A1, A2, A3 et A4 de l'AVAP-SPR de la ville de Bergerac. Cette dernière constitue une servitude qui s'impose au PLUi. Afin d'assurer la parfaite cohérence entre ces deux documents, le découpage des zones réglementaires de l'AVAP-SPR a été reporté dans le projet de PLUi et le règlement écrit renvoie aux dispositions du règlement écrit de l'AVAP-SPR.
- **Les zones UB** ont également une vocation mixte associant les différentes fonctions urbaines. Ils sont généralement situés en continuité directe des lieux de centralité et présentent une organisation particulière et une densité de bâti plus ou moins importante (en fonction des communes) qui nécessite un zonage et des dispositions réglementaires adaptées. **La surface totale des zones UB représente 1180ha.**
    - La zone UB comprend un secteur UBc permettant l'accueil de commerces d'une surface de vente inférieure à 1000 m² pour les quartiers résidentiels mixte sur Bergerac, Prigonrieux, La Force, Le Fleix, et Sigoulès-et-Flaugeac identifiés par le SCoT comme pouvant accueillir ce type de commerces intermédiaires. Elle comprend également un secteur UBp (quartier de Pombonne à Bergerac) en lien avec les formes urbaines spécifiques mêlant petits collectifs, habitat intermédiaire, habitat individuel et une volonté de cohérence concernant les clôtures et les aménagements paysagers.
- **Les zones UC** sont largement représentées sur le territoire et correspondent en très grande majorité aux espaces d'extensions urbaines des centres villes/centres bourgs. Ces espaces ont une vocation majoritairement résidentielle et présentent une densité faible. Ils sont occupés par un habitat pavillonnaire à l'image de la « maison implantée en milieu de parcelle » sur des unités foncières de grande taille. Les zones UC sont raccordées aux réseaux urbains (voirie, eau et électricité), néanmoins, elles ne sont pas toutes raccordées à l'assainissement collectif. Sur ces espaces, le PLUi encourage à une maîtrise de l'étalement urbain. Pour cela, les limites des zones UC constituent parfois un héritage des documents d'urbanisme antérieurs et ont été redécoupées finement en concertation étroite avec les élus. **La surface totale des zones UC représente 2090 ha.**
- **La zone UE** permet de gérer les besoins caractéristiques liés aux équipements et aux loisirs en matière de destination et d'usage des constructions. **La surface totale des zones UE représente 244 ha.**
- **Les zones UL et UT** permettent de gérer les besoins liées aux loisirs et aux équipements touristiques présents sur le territoire. Un secteur ULz a été créé sur la commune de Mescoules et correspond au zoo sur lequel le règlement écrit fixe des dispositions adaptées à l'usage actuel du site. **La surface totale des zones UL est de 18ha**. Les zones UT sont destinées à accueillir de nouvelles constructions et installations touristiques. Ces zones sont soit imbriquées dans les enveloppes urbaines, soient situées en continuité d'une zone urbaine ou bien elles ont été définies au regard de l'ampleur de l'équipement touristique en question. Ce secteur

accueille également les activités touristiques existantes, situées au cœur de grands ensembles naturels et concerne des campings. Ils sont situés sur les communes de Monfaucon (camping du Domaine de l'étang de Bazange), Pomport et Sigoulès-et-Flaugeac (Camping Pomport Beach) et Bergerac (camping La Pelouse). Ce zonage identifie les grands équipements touristiques de plein air existants à l'échelle de la CAB. **La surface totale des zones UT représente 55 ha.**

- **Les zones UX** permettent de répondre aux besoins de développement économique du territoire communautaire. Elles s'inscrivent dans la volonté de conforter les zones d'activités économiques existantes et pour certaines de les développer. Les zones UX sont scindées en 4 secteurs ayant des vocations et des usages différents. Les dispositions du règlement écrit ont été adaptées à chaque secteur de la zone UX. **La surface totale des zones UX représente 788 ha.**
    - *Les secteurs UXa : correspondent à l'aéroport de Bergerac.*
    - *Les secteurs UXi : correspondent aux secteurs à vocation économique réservés à l'industrie (Ex : SNPE, Ecoparc, Bergerac NC, MARY ARM et ICPE).*
    - *Les secteurs UXmc : correspondent aux secteurs à vocation économique à dominante d'activités commerciales, de services et autres activités tertiaires, artisanales et industrielles sans nuisances.*
    - *Les secteurs UXmi : correspondent aux secteurs à vocation économique à dominante industrielle et artisanale.*
- **Les zones UY** quant à elles disposent d'une vocation commerciale. Elles répondent au besoin de développement d'activités commerciales sur le territoire de la CAB en lien avec les prescriptions du SCOT du Bergeracois sur le volet « Aménagement commercial ». Ces zones reprennent dans l'ensemble les périmètres des ZACOM du SCOT en vigueur. Elles sont localisées sur les communes du « pôle urbain » et les communes des « pôles d'équilibre ». **La surface totale des zones UY représente 85 ha.**

6-1-4 Les zones à urbaniser

Explication et justification des zones à urbaniser

Article R151-20 du Code de l'Urbanisme :

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

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

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone".

Les zones à urbaniser ouvertes à l'urbanisation

Afin d'accueillir le développement urbain nécessaire, au vu des perspectives d'évolution démographiques et économiques du territoire et après analyse des capacités de densification et de mutation des ensembles bâtis, le PLUi identifie des zones à urbaniser.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existants à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, la zone est inscrite en zone « AU » dite ouverte. Les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone sont alors définies par les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le cas échéant par le règlement.

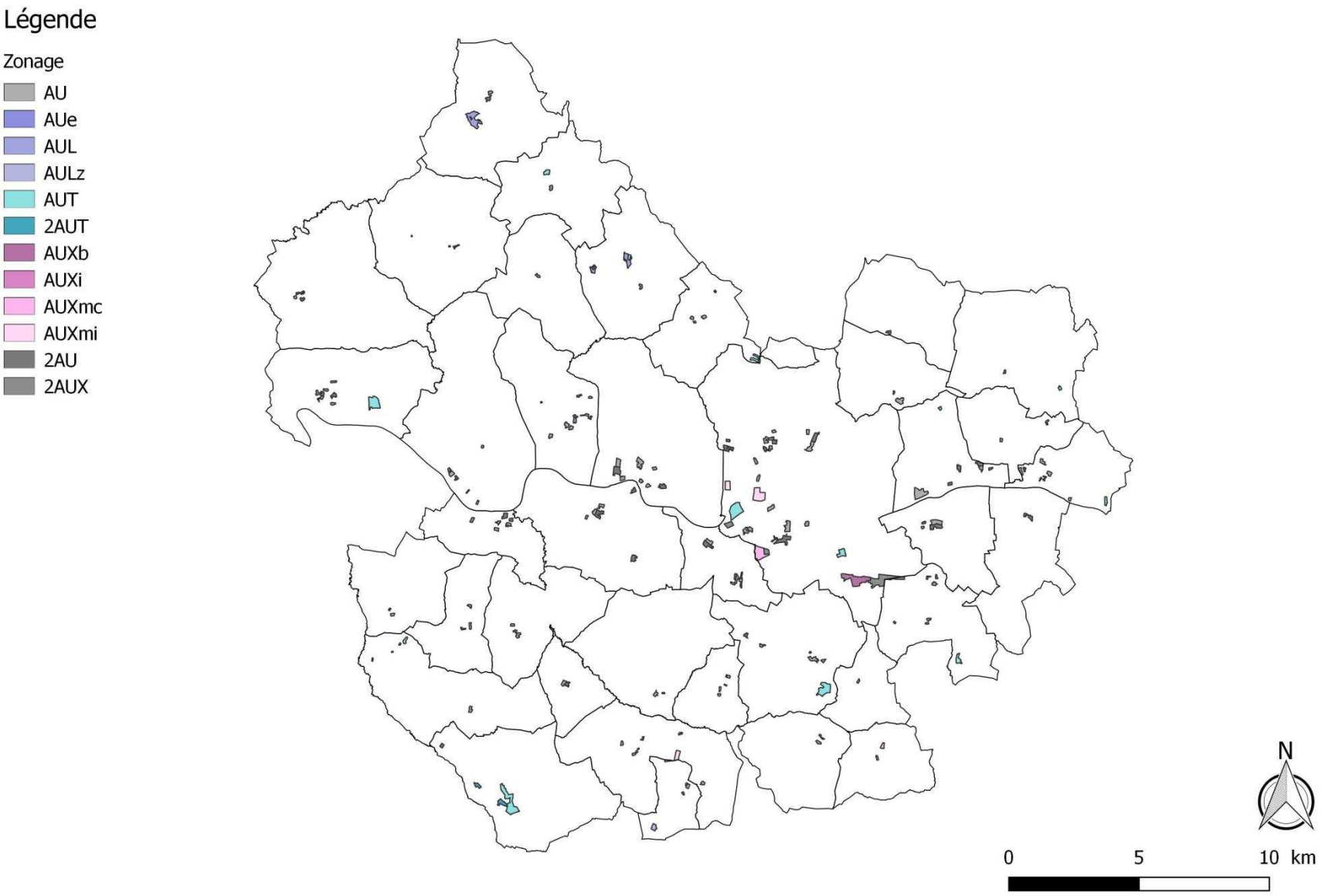
Dans les zones AU, les constructions peuvent être autorisées selon trois modes distincts :

- soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble concernant la totalité de la zone AU => *en application des dispositions du Code de l'Urbanisme* ;
- soit à minima sur un secteur correspondant à un ensemble foncier cohérent dans le respect des conditions définies par les OAP *=> Afin de ne pas compromettre le caractère opérationnel des OAP, sur certaines communes, des secteurs ont été définis dans les OAP sans obligation de respect d'un phasage dans le temps. Ces derniers permettent de garantir la réalisation de "tranches cohérentes d'aménagement" sans compromettre l'aménagement global de la zone AU* ;

- soit en respectant l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation défini dans les OAP => *Enfin, sur certaines communes et au regard de l'importance de zones AU, il est proposé un échéancier d'ouverture à l'urbanisation (phasage inscrit dans les OAP) afin de maîtriser l'urbanisation dans le temps et l'espace. Cet échéancier permet également de garantir une maîtrise des investissements de la collectivité en matière de réseaux et d'infrastructures.*

Le mode d'urbanisation retenu est défini pour chaque zone en fonction du contexte parcellaire, des conditions d'équipement interne à la zone ou du phasage envisagé. Ces modalités d'urbanisation sont inscrites dans chaque OAP. La destination et la nature des constructions autorisées peuvent être de différents types. La nomenclature retenue pour les zones à urbaniser du PLUi reprend celle définie pour les zones urbaines, à savoir :

ZONAGE	DESTINATION
AU	Zone à urbaniser à vocation résidentielle
AUe	Zone à urbaniser à vocation d'équipements d'intérêt collectif et services publics
AUL	Zone à urbaniser à vocation de loisirs
AULz	Secteur destiné à l'extension du parc zoologique de Mescoules
AUT	Zone à urbaniser à vocation touristique
AUX comprend les secteurs	Zone à urbaniser à vocation économique
AUXb	Secteur destiné au développement d'activités liées au secteur aéroportuaire et au développement d'activités tertiaires aux abords de l'aéroport de Bergerac.
AUXmc	Secteur à vocation économique à dominante d'activités commerciales, de services et autres activités tertiaires, artisanales et industrielles sans nuisances.
AUXmi	Secteur à vocation économique à dominante industrielle et artisanale.
2AU	Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation sous réserve d'une modification ou révision du PLUi
2AUT	Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation à vocation touristique sous réserve d'une modification ou d'une révision du PLUi
2AUX	Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation à vocation économique sous réserve d'une modification ou d'une révision du PLUi


Légende
Zonage
AU
AUe
AUL
AULz
AUT
2AUT
AUXb
AUXi
AUXmc
AUXmi
2AU
2AUX
N
0
5
10 km

		LIBELLE	AU	AUL	AULz	AUT	AUXb	AUXi	AUXmc	AUXmi	AUe	total AU	2AU	2AUT	2AUX	Total 2AU
Territoire	Secteur	Commune														
Pôle rural	Secteur Périurbain Est	Lamonzie-Montastruc				1,38							0,9			
		Lembras	5,2										0,63			
		Queyssac	1,18										0,67			
		Saint-Nexans	5,39			4,87				0,98					3,83	
		Saint-Sauveur	2,38													
	Secteur Périurbain Ouest	Bosset	1,99			3,53										
		Ginestet	3,87	0,33		4,8										
		Lunas	1,49	12,16		3,15										
		Monfaucon	2,03								0,45		2,45			
		Saint-Georges-Blancaneix	1,47													
		Saint-Géry	2,21	18,99		0,84							2,21			
	Secteur Périurbain Sud	Monbazillac	5,98			16,89					1,83		1,64			
		Pomport	1,93								0,47					
		Ribagnac	2,88													
	Secteur des Coteaux Ouest	Monestier	2,95			3,22										
		Razac-de-Saussignac	1,43										0,57			
		Saussignac	4,26													
		Thénac				26,77							1,68	8,37		
Pôle urbain		Bergerac	39,23			28,48	26,97		17,47	24,14			27,06		34,34	
		Cours-de-Pile	7,79										7,9			
		Creysse	17,97			1,11							8,02			
Pôle équilibre		Gardonne	5,37										5,07		1,95	
		Lamonzie-Saint-Martin	6,14										12,13			
		Le Fleix	6,75			16,64		1,42					4,49			
		Mouleydier	11,01			2,77							0,61			
		Sigoulès-et-Flaugeac	6,74							5,64						
TOTAL			**205,98**	**32,7**	**3,77**	**114,45**	**26,97**	**1,42**	**19,74**	**32,06**	**6,08**	**443,17**	**106,87**	**8,37**	**40,12**	**155,36**
																598,5
																1,0%

Les zones à urbaniser fermées à l'urbanisation

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, la zone est inscrite en zone « 2AU » dite fermée. Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. Lorsque la vocation future de la zone est d'ores et déjà déterminée, le nom de la zone peut traduire cette future vocation (2AUx), dans le cas contraire, la zone est juste appelée 2AU.

Les principes de délimitation des zones AU

La délimitation des zones à urbaniser du PLUi a été réalisée en plusieurs temps et de manière itérative par rapport aux démarches du POA et de l'évaluation environnementale du PLUi. Les documents supracommunaux (SCoT approuvé en 2014, le SCoT en cours de révision, SDAGE), les servitudes d'utilité publique (PPRN et PPRT) ou bien encore la capacité des réseaux urbains (eau potable, eau pluviale, assainissement, électricité,...) ont également nourri les choix en matière d'extension urbaine.

Le diagnostic agricole (exploitation, périmètres ICPE et RDS, proximité du vignoble bergeracois,....) et l'état initial de l'environnement (analyse des sensibilités paysagères du territoire communautaire ont également orienté, voire fait évoluer les choix des élus sur les secteurs de projets.

Toutes les zones AU des précédents documents d'urbanisme communaux et intercommunaux ont fait l'objet d'une analyse de leur niveau d'urbanisation effective et de leur situation au regard des objectifs du PADD du PLUi. Les zones AU déjà urbanisées ou qui doivent l'être de façon certaine dans le PLUi de la CAB ont été classées en zone U. Les zones AU ouvertes et les zones 2AU fermées incompatibles avec le SCOT en vigueur et le SCOT en cours de révision ont été supprimées au profit des zones A et N. Enfin, au regard des objectifs du SCOT en matière de polarisation du territoire, en matière de densité et de consommation foncière, les zones AU et 2AU ont été en partie conservées et sont ajustées et recentrées au sein ou en continuité directe des enveloppes urbaines. Leurs périmètres et/ou leurs OAP évoluent parfois pour mieux répondre aux objectifs poursuivis par le PADD, mieux prendre en compte les enjeux issus du diagnostic territorial et de l'EIE ou améliorer leur caractère opérationnel.

Ainsi, les zones AU ouvertes du PLUi ont été délimitées au regard des critères suivants :

- les capacités de densification encore inexploitées dans les zones urbaines ;
- les zones AU existantes dans les POS/PLU et PLUi en vigueur ;
- les zones AU fermées dont l'engagement d'une ouverture à l'urbanisation était pris avant le PLUi pour l'implantation d'activités économiques, d'équipements ou de logements ;
- les enjeux agricoles > le projet veille à limiter au maximum l'impact sur les îlots déclarés à la PAC 2017. Certaines zones AU/2AU situées aux franges des espaces urbanisés concernent des îlots PAC 2017.

- les enjeux environnementaux et paysagers > le projet veille à ne pas y porter atteinte => les secteurs de projets identifiés au document graphique ont fait l'objet d'une analyse détaillée des éventuelles sensibilités environnementales à préserver.
- la présence des réseaux (eau potable, eaux usées, eaux pluviales, électricité, numérique) => conformément aux dispositions de l'article R151-20 du Code de l'Urbanisme, le PLUi classe les terrains destinés à l'urbanisation en zone AU dès lors que la capacité en eau et électricité est suffisante. A l'inverse, sur les secteurs insuffisamment desservis, les zones ont été reclassées en 2AU.
- la localisation à proximité des équipements, services et commerces présents sur la commune => le "Projet de Territoire" privilégie une urbanisation au sein des enveloppes urbaines existantes et leurs abords afin de créer les conditions du renforcement de cette offre de proximité.
- les projets en cours ou finalisés récemment (autorisations d'urbanisme délivrées).
- les problèmes liés à la rétention foncière et à la disponibilité des terrains à court ou moyen terme.
- les Servitudes d'Utilité Publique (PPRN inondation, etc.).

En vue de phaser une ouverture limitée des zones AU fermées existantes, en fonction notamment de la continuité avec la tâche urbaine, du respect de la Trame Verte et Bleue (TVB) ou du maintien de l'activité agricole et viticole, l'ensemble des zones AU fermées ont été analysées, au même titre que les nouvelles demandes d'extension urbaine sur des zones A ou N. Quand elles ont été maintenues pour répondre aux objectifs d'accueil (économie ou habitat), elles ont parfois vu leur périmètre évoluer au regard des enjeux territoriaux analysés (biodiversité, agriculture, etc...). Les zones AU fermées incompatibles avec le SCoT ou ne correspondant pas aux nouveaux choix de développement de la Commune ou du PADD du PLUi sont supprimées au profit de la zone A ou N. En outre, les zones dont la temporalité d'urbanisation est envisagée après 2030 sont pour la plupart supprimées au profit de la zone A et N, en cohérence avec la loi ALUR qui impose une révision du document d'urbanisme pour ouvrir une zone à urbaniser fermée de plus de 9 ans.

Pour répondre à l'objectif de modération de consommation foncière et aux orientations qualitatives du PADD, chaque secteur constituant le potentiel d'extension urbaine a donc été analysé à travers deux prismes : l'intérêt de la zone et sa temporalité, en matière d'accueil d'habitat et/ou d'activités économiques et la définition des contours de l'extension urbaine au regard des enjeux inscrits au PADD du PLUi.

Zones AU	Vocation	Description
AU	Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat	Les zones AU sont destinées à un développement urbain mixte à dominante résidentielle. Toutes les communes de la CAB (exceptées les communes de Lamonzie-Montastruc et Thénac) comprennent une ou des zones à urbaniser. Elles sont toutes couvertes par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui définissent les principes d'occupation de l'espace, les principes d'accès t de desserte et les principes d'insertion paysagère. Les dispositions du règlement écrit visent à encourager une mixité des fonctions et une mixité sociale au sein des opérations. Ainsi, les activités commerciales, artisanales et bien encore les bureaux sont autorisés s'ils sont compatibles avec le caractère habité des zones AU. Les dispositions communes du règlement s'appliquent et fixent des règles relatives à la hauteur, à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives, l'aspect extérieur des constructions et le traitement environnemental des espaces non bâtis. **Les zones AU représentent une surface de 206,5 ha.**
Aue	Zone à urbaniser à vocation d'équipement collectif et services publics	Les zone AUe sont destinées au développement des équipements d'intérêt collectif et services publics. Elles concernent les communes de Monfaucon, Monbazillac, Pomport, Mescoules et La Force. Des OAP ont été définies sur ces secteurs afin de garantir l'insertion paysagère des futures constructions. Les dispositions du règlement écrit sont assouplies sur ces secteurs, dont la collectivité a généralement la maitrise foncière. **Les zones AUe représentent une surface de 6 ha.**
AUL	Zone à urbaniser à dominante de loisirs et récréatives	Les zones AUL sont destinées à accueillir des activités de loisirs et récréatives de type parcours accrobranche, aire de camping-car ou bien encore parc de découverte en lien avec la nature (activités pédagogiques). Les occupations et utilisations du sol sont limitées de manière à conserver le caractère naturel du site. Elles concernent les communes de Ginestet, Lunas, Saint-Géry, Rouffignac de Sigoulès et La Force. **Les zones AUL représentent une surface de 32,7 ha.**
AUT	Zone à urbaniser à vocation touristique	Les zones AUT sont destinées à accueillir des activités touristiques. Ces zonages concernent à la fois des projets de développement d'hébergements touristiques de plein-air ou des projets d'hôtellerie. Les dispositions du règlement écrit encadrent strictement l'usage des sites et permet de garantir une insertion architecturale et paysagère des projets dans leur environnement. Elles concernent les communes de Lamonzie-Montastruc, Saint-Nexans, Bosset, Ginestet, Monbazillac, Monestier, Thénac, Bergerac, Creysse, Le Fleix et Mouleydier. **Les zones AUT représentent une surface de 114.5 ha.**
AULz	Zone à urbaniser destinée au projet d'extension du parc zoologique de Mescoules	Une seule zone AULz est définie au document graphique et concerne la commune de Mescoules et notamment le projet d'extension du parc zoologique. Le règlement vient préciser les constructions et installations autorisées dans la zone. Elles sont uniquement liées à cette activité projetée. **La zone AULz représente une surface totale de 3,8 ha.**
AUXb	Zone à urbaniser destinée au développement des activités tertiaires en lien avec l'aéroport	Les zones AUXb sont délimitées sur la seule commune de Bergerac, sur le pourtour Sud de l'aéroport. En lien avec la stratégie de conforter cet équipement structurant vecteur d'emplois et d'attractivité territoriale à l'échelle de la CAB et plus largement du département de la Dordogne, la CAB a déterminé un zonage AUXb permettant d'accueillir des activités tertiaires en lien avec l'activité aéroportuaire. **Les zones AUXb représentent une surface totale de 27 ha**.

Zones AU	Vocation	Description
AUXi	Zone à urbaniser à dominante industrielle	Les zones AUXi correspondent aux extensions projetées des zones d'activités économiques à dominante industrielle. Une seule zone AUXi est définie au doc graphique et concerne l'extension programmée de l'entreprise Brezac Artifices. **Elle représente une surface de 1,4 ha.**
AUXmc	Zone à urbaniser à dominante d'activité économique mixte	Les zones AUXmc correspondent aux extensions programmées des zones d'activités économiques mixtes. Elles sont destinées à accueillir des activités commerciales, artisanales et industrielles. Elles concernent les communes de Bouniagues (extension de la zone d'activités située le long de la RN21) et Bergerac (extension de la ZA des Sardines). **Elles représentent une surface totale de 19,7 ha.**
AUXmi	Zone à urbaniser à dominante industrielle mixte	Les zones AUXmi correspondent aux extensions programmées des zones d'activités économiques à dominante industrielle, mais dans lesquelles sont autorisées les activités artisanales. Les activités commerciales sont autorisées uniquement si ces dernières constituent une activité annexe d'un bâtiment industriel ou artisanal implantés dans la z. elles sont destinées à accueillir principalement des activités artisanales et industrielles. Elles concernent les communes de Saint-Nexans (extension des activités industrielles en lien avec la casse automobile), Mescoules (extension de la ZA du Roc de la Peyre), Bergerac (extension de la ZA de la Conserverie) et Sigoulès-et-Flaugeac (extension de la ZA du Roc de la Peyre). **Elle représente une surface totale de 32,1 ha.**
2AU	Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation	Les zones 2AU sont destinées à une urbanisation future pour un développement urbain mixte à dominante résidentielle. Elles seront ouvertes par voie de modification ou de révision du PLUi. **Les zones 2AU représentent une surface totale de 105,9 ha.**
2AUX	Zone à urbaniser à dominante d'activités économiques mixtes fermées à l'urbanisation	Les zones 2Aux sont destinées à une urbanisation future à vocation économique. Elles seront ouvertes par voie de modification ou de révision du PLUi. Elles concernent les communes de Saint-Nexans, Bergerac et Gardonne. **Les zones 2Aux représentent une surface totale de 40,1 ha.**
2AUT	Zone à urbaniser à vocation touristique fermée à l'urbanisation	La zone AUT est destinée aux futurs projets touristiques sur la commune de Thénac pour l'extension du Village des Pruniers. **Elle représente une superficie de 8,4 ha.**

6-1-5 Les zones agricoles

Explication et justification des zones agricoles

Article R151-22 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 zones agricoles et naturelles partagent un cadre législatif commun qui encadre fortement la traduction règlementaire du projet de PLUi. En effet, ces dernières années, plusieurs textes législatifs et réglementaires sont venus renforcer les mesures de préservation et de valorisation des terres agricoles naturelles et forestières. Il s'agit de la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010, dite "loi Grenelle II", de la loi pour l'Accès au Logement et Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 et plus récemment, de la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et de la Forêt (LAAAF) du 13 octobre 2014.

Les orientations et les dispositions du PLUi de la CAB ont été définies en tenant compte de ce contexte législatif et en s'appuyant sur la valeur agronomique des espaces agricoles définie dans le SCOT (rang 1 à 3) et sur le diagnostic agricole réalisé en phase diagnostic. Elles s'inscrivent dans un objectif global de modération de la consommation d'espaces et notamment du foncier agricole. Elles s'inscrivent par ailleurs dans le cadre d'une ambition communautaire de porter un "projet agricole & viticole" à l'échelle globale du territoire. L'objectif est de pérenniser et développer une économie majeure et essentielle pour le territoire et ses habitants.

A l'échelle de la CAB, les zones agricoles représentent une surface globale de 32 282 ha (dont 23 ha de STECAL – secteur de taille et de capacité limitées), soit 55 % du territoire communautaire.

Territoire	Secteur	Commune	A	A1	A2	A3	A4	A5	A6	A7	A8	A9	A10	A11	A12	A13	A14	A15	Agv	Total A
		Lamonzie-Montastruc	643,67																	643,67
		Lembras	331,8																	331,8
		Queyssac	399,56																	399,56
		Saint-Germain-et-Mons	905,67																	905,67
		Saint-Nexans	924,14																	924,14
	Secteur Périurbain Est	Saint-Sauveur	313,95													0,73				314,68
		Bosset	379,94																	379,94
		Fraisse	561,23	0,7	0,64	1	0,62													564,19
		Ginestet	629,56																	629,56
		Lunas	590,82																	590,82
		Monfaucon	828,7																	828,7
		Saint-Georges-Blancaneix	249,24																	249,24
		Saint-Géry	592,05																	592,05
	Secteur Périurbain Ouest	Saint-Pierre-d'Eyraud	1400,03											1,32	0,31					1401,66
		Bouniagues	662,69																	662,69
		Colombier	587,59																	587,59
		Monbazillac	1628,03																	1628,03
		Pomport	1682,61							1,55	1,84									1686
		Ribagnac	894,92										2,46							897,38
	Secteur Périurbain Sud	Rouffignac-de-Sigoulès	485,6																	485,6
		Cunèges	432,74																	432,74
		Gageac-et-Rouillac	1131,01																	1131,01
		Mescoules	402,09																	402,09
		Monestier	1136,39						0,26											1136,65
		Razac-de-Saussignac	924,75																	924,75
		Saussignac	777,91																	777,91
Pôle rural	Secteur des Coteaux Ouest	Thénac	1604,33																	1604,33
		Bergerac	2305,82									3,65					2		2,72	2314,19
		Cours-de-Pile	738,8																1,44	740,24
		Creysse	489,28																	489,28
		Prigonrieux	1586,21																0,33	1586,54
	Pôle urbain	Saint-Laurent-des-Vignes	621,84																0,15	621,99
		Gardonne	584,89																0,07	584,96
		La Force	608,68																0,2	608,88
		Lamonzie-Saint-Martin	1718,89																	1718,89
		Le Fleix	943,06					1,01												944,07
		Mouleydier	206,82																	206,82
	Pôle équilibre	Sigoulès-et-Flaugeac	1353,32															0,09		1353,41
TOTAL			32258,6	0,7	0,64	1	0,62	1,01	0,26	1,55	1,84	3,65	2,46	1,32	0,31	0,73	2	0,09	4,91	32281,7


Légende
Zonage
A-STECAL
A
Agv
N
0
5
10 km

Le territoire Bergeracois comprend trois grandes unités agricoles :

- Les coteaux viticoles sont situés au Sud de la vallée de la Dordogne, au Nord-Est de Bergerac (vignoble de Pécharmant) et en continuité du bassin bordelais ;
- La vallée de la Dordogne présente des cultures agricoles diverses ;
- L'extrémité nord du territoire de la CAB est largement dominée par la forêt et la sylviculture.

La zone agricole se décline en 2 secteurs :

La zone agricole stricte, où seules sont autorisées :

- *les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées ;*
- *les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;*
- *l'extension mesurée des constructions existantes et leurs annexes ;*
- *le changement de destination des bâtiments identifiés au document graphique ;*
- *les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.*

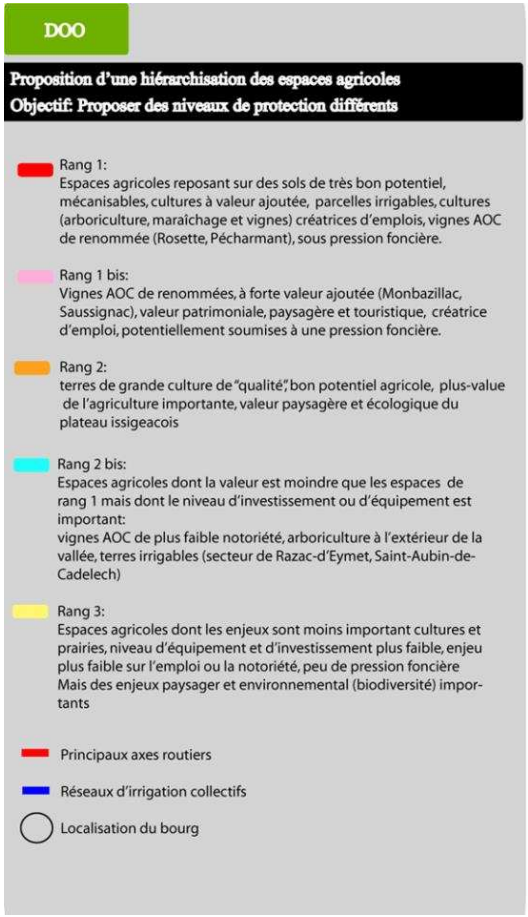
Les Secteurs de Taille de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) : *se référer à la partie 6-1.7. ci-après .*

La délimitation des zones agricoles repose sur :

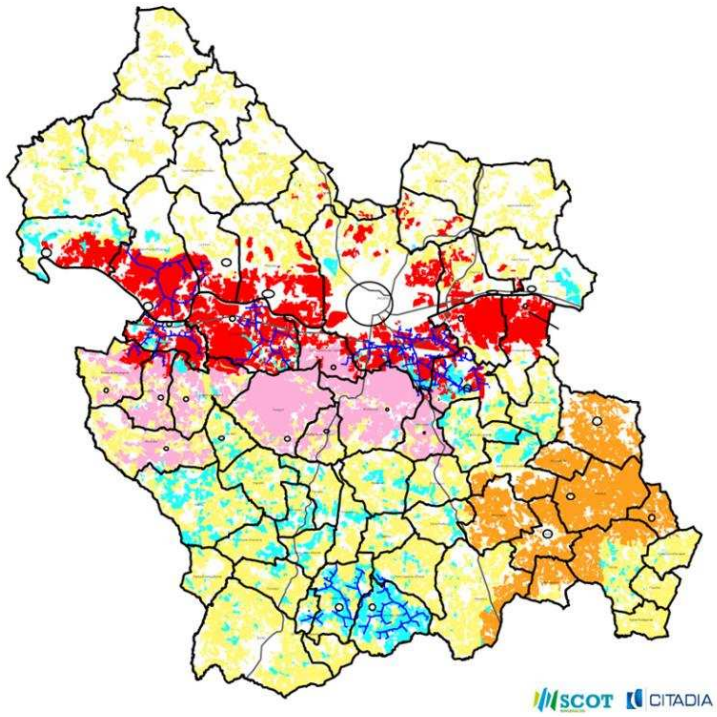
- le croisement de plusieurs données, tels que les PLUi/POS et PLU existants,
- les espaces agricoles du SCOT, le Recensement Général Agricole (RGA- îlots PAC 2017), le diagnostic agricole du PLUi-HD
- les enjeux environnementaux ayant permis de délimiter la zone naturelle,
- l'occupation du sol et la photographie aérienne du territoire.

Les principes de délimitation des zones agricoles

Les espaces agricoles de rang 1 du SCOT ont été retenus pour analyser dans un 1er temps, et au cas par cas, tous les secteurs d'urbanisation futures (zones AU et 2AU) y compris les zones U en extension urbaine. S'appuyant sur cette analyse, les zones repérées espaces agricoles de rang 1 et ne respectant pas le principe de continuité urbaine ou ne correspondant plus au choix de développement de la commune ou du PADD ont été maintenues en zone agricole.



Lorsque la dimension économique et de développement d'habitat se sont avérées indispensables pour répondre aux besoins de développement du territoire à l'horizon 2031, ces secteurs ont été classés en zone U ou AU. Dans la mesure du possible, un système de "compensation" a alors été mis en œuvre afin de reclasser en zone agricole, à l'échelle de la commune ou de l'agglomération, certains secteurs de projets peu opportuns à l'urbanisation ou devenus obsolètes et qui présenteraient une bonne valeur agronomique. Cf. Chapitre 6-2



Dans un second temps, les espaces agricoles, parfois classés en zone N dans les documents d'urbanisme communaux, ont été reclassés en zone agricole. Par réciprocité, les espaces agricoles comportant de forts enjeux environnementaux ont été quant à eux reclassés en zone N. Pour les secteurs agricoles concernés par la Trame Verte et Bleue, le zonage agricole a été maintenu mais le caractère de préservation de la biodiversité a été inscrit avec les outils réglementaires «corridors boisés », «réservoirs bocagers » ou bien encore au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme qui viennent se superposer au zonage agricole ou naturel.

6-1-6 Les zones naturelles

Explication et justification des zones naturelles

Article R151-24 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 :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

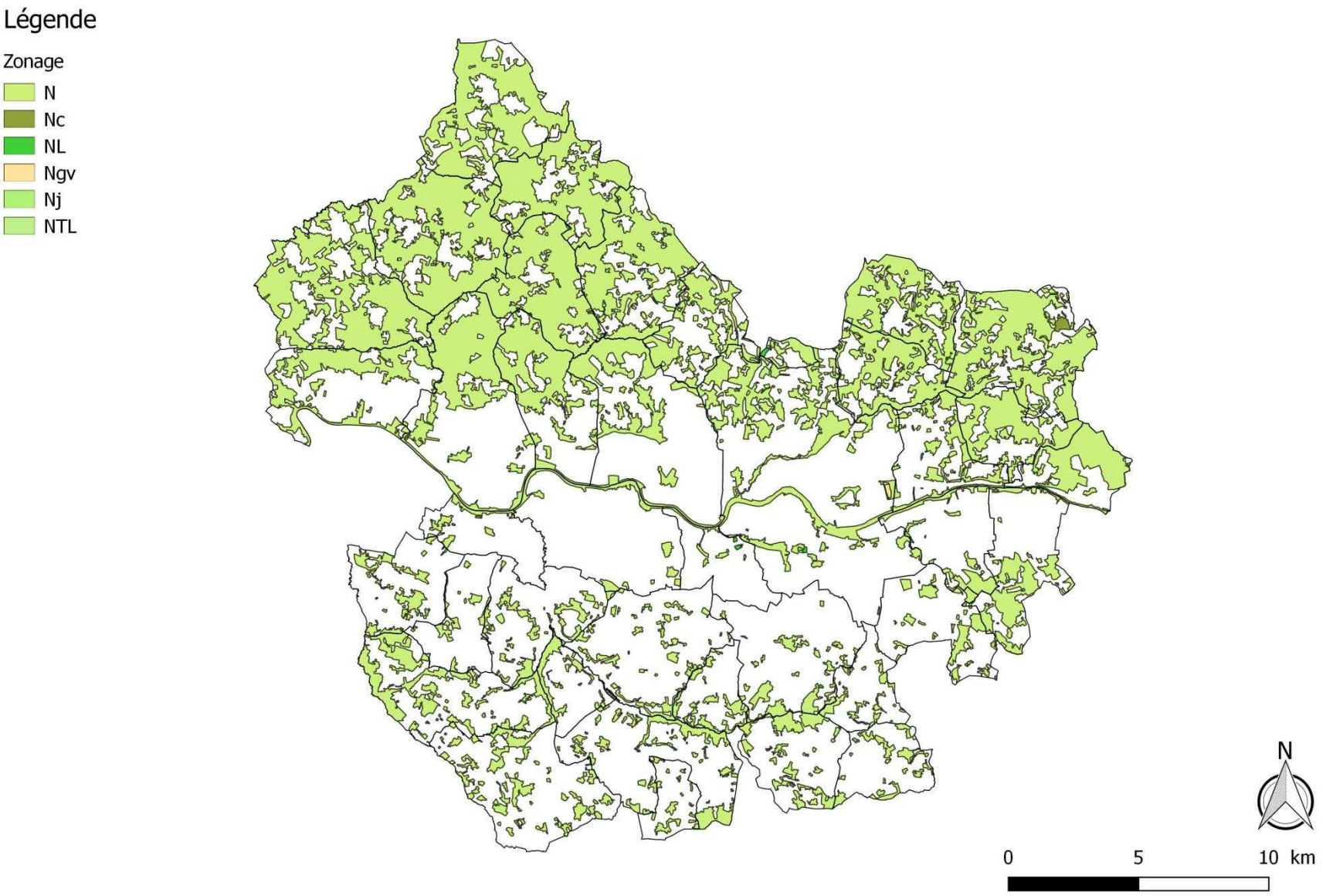
3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues."

Les espaces naturels classés N dans le PLUi sont le résultat croisé d'une analyse et d'une concertation avec les acteurs locaux qui ont permis de cibler des espaces à enjeux écologiques (réservoirs et corridors des Trames Vertes et Bleues, zones humides), à enjeux paysagers, à enjeux spécifiques en lien avec la valorisation des espaces naturels ou en lien avec des usages spécifiques (loisirs, carrières ou autres).

Les zones naturelles représentent une surface totale de 21 026 ha, soit 36% du territoire communautaire.


Légende
Zonage
N
Nc
NL
Ngv
Nj
NTL
N
0
5
10 km

		LIBELLE	N	NL	NTL	Nc	Ngv	Nj
Territoire	Secteur	Commune						
Pôle rural	Secteur Périurbain Est	Lamonzie-Montastruc	1349,72			23,06		
		Lembras	609,08	0,62	0,77			1,57
		Queyssac	795,54	1,39	5,79			
		Saint-Nexans	213,43	0,2	1,06			
		Saint-Sauveur	551,91					
	Secteur Périurbain Ouest	Bosset	1046,11	0,17				
		Ginestet	597,5	6,39				
		Lunas	1054,15					
		Monfaucon	1590,64					
		Saint-Georges-Blancaneix	1132,15					
		Saint-Géry	1240,09		1,27			
	Secteur Périurbain Sud	Monbazillac	227,99	1,67				
		Pomport	216,24					
		Ribagnac	255,79	1,19	0,7			
	Secteur des Coteaux Ouest	Monestier	580,07		0,46			
		Razac-de-Saussignac	193,58					
		Saussignac	86,21					
		Thénac	372,96					
Pôle urbain		Bergerac	1252,6	2,83	1,88		8,26	
		Cours-de-Pile	192,66					
		Creysse	329,25					
Pôle équilibre		Gardonne	88,89					
		Lamonzie-Saint-Martin	158,59		0,26			
		Le Fleix	687,76					
		Mouleydier	514,52	1,67				
		Sigoulès-et-Flaugeac	328,9		0,19			0,13
TOTAL			**20950,44**	**21,26**	**12,38**	**24,6**	**8,26**	**1,7**
								21018,6
								35,7%

Zone N : La zone N a une vocation « strictement » naturelle et paysagère. Elle rassemble les espaces boisés et les espaces entretenus par l'agriculture sur lesquels l'implantation d'une construction pourrait avoir un impact paysager et/ou environnemental. La zone N recouvre également des habitations isolées implantées généralement au cœur des espaces naturels. Ainsi, le règlement de la zone ne permettra que l'extension limitée des constructions existantes et leurs annexes. La superficie globale de zone N représente 20950 ha (hors STECAL).

Plusieurs secteurs sont ainsi définis et sont identifiés comme des STECAL (Cf 6-1-7)

- **Secteur Nj :** création de jardins partagés ; 1.7 ha.
- **Secteur NTL** destiné aux activités de loisirs, récréatives et touristiques et situées au cœur de grands ensembles naturel **;** 12,4 ha.
- **Secteur NL :** espaces naturels ayant une vocation récréative et de loisirs généralement autour de plans d'eau. 21,2 ha.
- **Secteur Nc** destiné aux activités d'extraction de matériaux - carrières et gravières **;** 24,6 ha.
- **Secteur Ngv :** accueil des gens du voyage. 8,26 ha

Les principes de délimitation des zones naturelles

Dans un premier temps, la zone naturelle a été délimitée en reprenant les zones naturelles existantes des documents d'urbanisme en vigueur.

A partir de cette première base, un contrôle visuel a été opéré grâce à une superposition avec la photo aérienne du territoire et la méthode suivante a été appliquée :

- les espaces purement agricoles ont été transformés en zone agricole ;
- les grands boisements au milieu des zones agricoles ont été maintenus ou transformés en zone naturelle ;
- le pastillage qui concernaient des habitations isolées (secteurs Ah ou Nh par exemple) ont été supprimés au regard des nouvelles dispositions du Code de l'Urbanisme ;
- les constructions existantes non autorisées en zone N et ne constituant pas des habitations, ont été classées dans des STECAL adéquats. La délimitation des périmètres des STECAL a été positionnée autour des bâtiments existants ainsi qu'au regard des limites parcellaires. Il concerne ici, le STECAL Ngv correspondant à l'aire de grand passage pour les gens du voyage située sur la commune de Bergerac et les secteurs Nj, , NL, NTL, Nc.

Une superposition avec la Trame Verte et Bleue de l'état initial de l'environnement du PLUi a ensuite été opérée pour s'assurer de la protection des espaces les plus remarquables (corridors écologiques et réservoirs de biodiversité) par le biais du zonage naturel. Lorsque les espaces de la Trame Verte et Bleue concernaient des espaces

agricoles, le zonage agricole a été maintenu mais le caractère de préservation de la biodiversité a été inscrit avec les trames réglementaires « corridors de milieux boisés », « Espace Boisé Classé », « Réservoirs bocagers », « zones humides avérées et potentielles » et « Eléments de Paysage à Protéger » qui vient se superposer au zonage agricole et naturel.

La Trame Verte et Bleue constitue la grande armature écologique du territoire communautaire. Elle vient préciser et compléter l'armature écologique identifiée par le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de la Région ainsi que celle identifiée du SCoT SYCOTEB. Dans le cadre du travail d'état initial de l'environnement du PLUi, une étude plus fine des continuités écologiques du territoire communautaire a donc été réalisée, notamment grâce à la capitalisation des données bibliographiques et naturalistes existantes et nouvelles ainsi que grâce à une analyse cartographique sur la base de photographies aériennes (photo-interprétation). La trame verte est essentiellement constituée de boisements, de friches, de prairies, de fourrés, de landes, d'espaces verts, de parcs et jardins et de cultures. Elle comprend la sous-trame des milieux boisés et la sous-trame des milieux ouverts et semi-ouverts. La trame bleue est formée par l'ensemble des cours d'eau (ruisseaux, rivières et fleuves), mares, étangs, plans d'eau et zones humides connues sur le territoire.

Celles-ci sont distinguées en 2 cours d'eau :

- les zones humides probables qui proviennent d'un inventaire réalisé par le CEN Aquitaine et identifie ces zones humides par le critère de la végétation (sans sondage pédologique). Cette étude, commandée par la préfecture de Dordogne, a été réalisée entre 2007 et 2012. Elle n'a pas un caractère exhaustif.
- les zones humides potentielles, qui proviennent d'une étude réalisée par Epidor reposant sur des analyses cartographiques et de la modélisation, mais sans intégrer de vérifications de terrain.

À ce titre, la zone N coïncide en grande partie avec les zones inondables inconstructibles, permettant ainsi une valorisation de ces espaces.

6-1-7 Les Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)

Explication et justification de la délimitation des STECAL

Article L151-13 du Code de l'Urbanisme :

"Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;
3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.
Il 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 fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.
Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.
Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs".

Les STECAL définis au document graphique du PLUi se distinguent en 6 catégories :

- **Les STECAL en zone A** (23ha) **et N** (68ha):
  - **STECAL destiné aux gens du voyage (secteur Agv) :** Plusieurs secteurs ont été définies au document graphique en lien avec la politique de l'habitat de la CAB et la mise en compatibilité du PLUi avec le Schéma Départemental pour l'Accueil des Gens du Voyage de la Dordogne 2018-2023. Ils regroupent les aires d'accueil des gens du voyage et les terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage ou des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs. Ils représentent une surface totale de 4,9 ha.
  - **STECAL destiné aux gens du voyage (secteur Ngv) :** Un secteur est défini sur la commune de Bergerac en lien avec la politique de l'habitat de la CAB et la mise en compatibilité du PLUi avec le Schéma Départemental pour l'Accueil des Gens du Voyage de la Dordogne 2018-2023. Il concerne l'aire de grand passage (secteur Les Gilets). Il représente une surface totale de 8,3 ha.
  - **STECAL destiné à la création de nouvelles constructions à usage d'habitation (secteurs A1, A2, A4, A5, A7, A9 et A11) :** Ces secteurs ont été définis pour autoriser des constructions à usage d'habitation en zone agricole. Ils représentent 9,5 ha.
  - **STECAL destiné à la création d'habitation de l'exploitant en lien avec les besoins des exploitations agricoles et/ou viticoles (A6, A8, A10, A13 et A14) :** Plusieurs secteurs ont été délimités au document graphique de manière à autoriser à titre exceptionnel des constructions à usage d'habitation liées aux besoins d'une exploitation agricole ou viticole en activité. Ils représentent une surface totale de 7.3 ha.
  - **STECAL destiné à la création de bâtiments destinés au commerce de gros en lien avec les productions viticoles (A15) :** Un secteur est défini sur la commune de Sigoulès-et-Flaugeac pour autoriser les constructions destinées au commerce de gros de productions viticoles. Ces constructions n'étant pas autorisées en zone A, ni en zone UA, le PLUi a défini un STECAL d'une surface de 0,1 ha.

- **STECAL destiné à la création de nouvelles constructions à usage d'activités artisanales et le logement de fonction associé (secteurs A3 et A12) :** Deux secteurs ont été délimité au document graphique, l'un sur la commune de Fraisse et le second sur la commune de Saint-Pierre d'Eyraud. Ces secteurs sont destinés à la création d'activités artisanales. Ils représentent une surface totale de 1,3 ha.
- **STECAL destinés aux activités économiques, touristiques ou de loisirs** en zones naturelles : secteurs Nj, , NL, NTL et Nc. (Cf ; Chapitre précédent)
  - **Secteur Nj :** Deux secteurs ont été délimité au document graphique, l'un sur la commune de Sigoulès-et-Flaugeac et le second sur la commune de Lembras. Ces secteurs sont destinés à la création de jardins partagés. Ils sont situés à proximité des centres bourgs. Ils représentent une surface totale de 1.7 ha.
  - **Secteur NTL destiné aux activités de loisirs, récréatives et touristiques et situées au cœur de grands ensembles naturels => L'aménagement de ces secteurs doit garantir la possibilité de revenir à l'état naturel du site :** Plusieurs secteurs ont ainsi été délimités au document graphique pour identifier des sites à dominante de loisirs mais disposant de quelques structures d'hébergements touristiques. Ces secteurs comprennent soit des sites déjà existants ou bien identifient des projets à venir. Ils concernent les communes de Lembras, Queyssac, Saint-Nexans, Saint-Géry, Ribagnac, Monestier, Bergerac, Gardonne, Lamonzie-Saint-Martin et Sigoulès-et-Flaugeac. Ils représentent une surface totale de 12,4 ha.
  - **Secteur NL :** Plusieurs secteurs NL ont été délimités au document graphique et correspondent à des espaces naturels ayant une vocation récréative et de loisirs généralement autour de plans d'eau. Ces secteurs concernent les communes de Lembras, Queyssac, Saint-Nexans, Ginestet, Monbazillac, Ribagnac, Bergerac, Prigonrieux, Saint-Laurent des Vignes et Mouleydier. Ces secteurs ont été délimités pour reconnaître leur usage, mais le PLUi vise à maintenir le caractère naturel de ces espaces. Le règlement écrit a été rédigé de manière à limiter les droits à bâtir en limitant au maximum l'artificialisation des sols. Ils représentent une surface totale de 21,2 ha.
  - **Secteur Nc destiné aux activités d'extraction de matériaux - carrières et gravières :** Deux secteurs ont été identifiés au document graphique et concernent les carrières de Lamonzie-Montastruc et Saint-Pierre d'Eyraud. Ils représentent une surface totale de 24,6 ha.

6-1-8 Les changements de destination

Explication et justification de l'inventaire des bâtiments susceptibles de changer de destination en zone agricole et naturelle

Article L151-11 du Code de l'Urbanisme :

"I.- Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites".

Le changement de destination est soumis :

- en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

Les bâtiments susceptibles de changer de destination en zone agricole et naturelle ont été identifiés sur la base des documents d'urbanisme anciennement en vigueur (PLUi CCDEL et PLU communaux) et sur la base de compléments / corrections demandées par les élus de chaque commune.

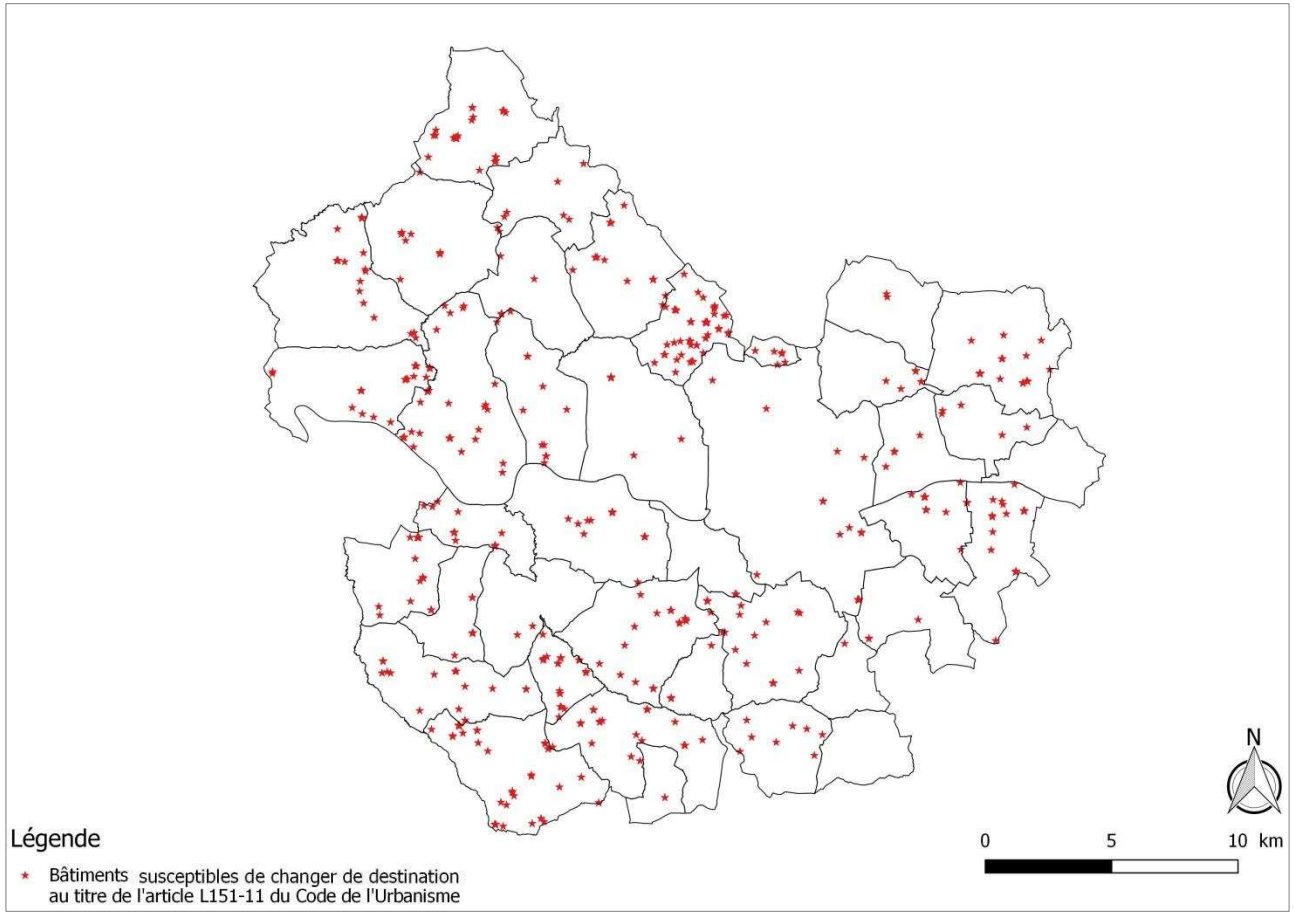
Conformément aux dispositions de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme, le PLUi autorise le changement de destination des bâtiments repérés pour les cinq grandes destinations de constructions : « *exploitation agricole et forestière, habitation, commerce et activités de service, équipements d'intérêt collectif et services publics, autres activités des secteurs secondaires et tertiaires ».*

Notons que les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination que le local principal. Ces cinq destinations peuvent par ailleurs être déclinées en 20 sous-destinations comme le mentionne l'article R. 151-28 du même Code, et plus précisément définies par l'arrêté du 10 novembre 2016 (JO, 25 nov. 2016).

Il y aura changement de destination si un local ou une construction passe de l'une à l'autre de ces catégories.

Compte-tenu de ces dispositions et des caractéristiques locales du territoire, le document graphique du règlement désigne les bâtiments pouvant changer de destination sur la base des critères suivants (en complément du critère du code de l'urbanisme qui prévoit que le changement de destination ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site) **:** *(carte de synthèse ci-contre)*

- Le bâtiment se situe en zone agricole, naturelle ou forestière et non dans un espace urbanisé ou à urbaniser ;
- Le bâtiment est suffisamment desservi par les réseaux AEP, électricité, voirie et défense incendie pour permettre d'envisager un changement de destination ;
- L'état du bâtiment permet d'envisager sa réhabilitation : sont donc à exclure notamment les ruines (bâtiments ne comportant pas au moins 4 murs porteurs en bon état) ;
- Le bâtiment n'est pas situé sur un terrain inondable ou présentant un autre risque naturel ou technologique.



Le recours à cet outil s'inscrit dans **les objectifs du PADD** de valoriser le bâti existant, de préserver et valoriser les paysages, le patrimoine et la découverte du territoire, de permettre la diversification des activités agricoles et d'affirmer le positionnement touristique du Bergeracois. En effet, les changements de destinations pourront être en partie utilisés par exemple à des fins de locaux d'activités, d'habitat, d'hébergement touristique, de résidences secondaires…

6-1-9 Les emplacements réservés

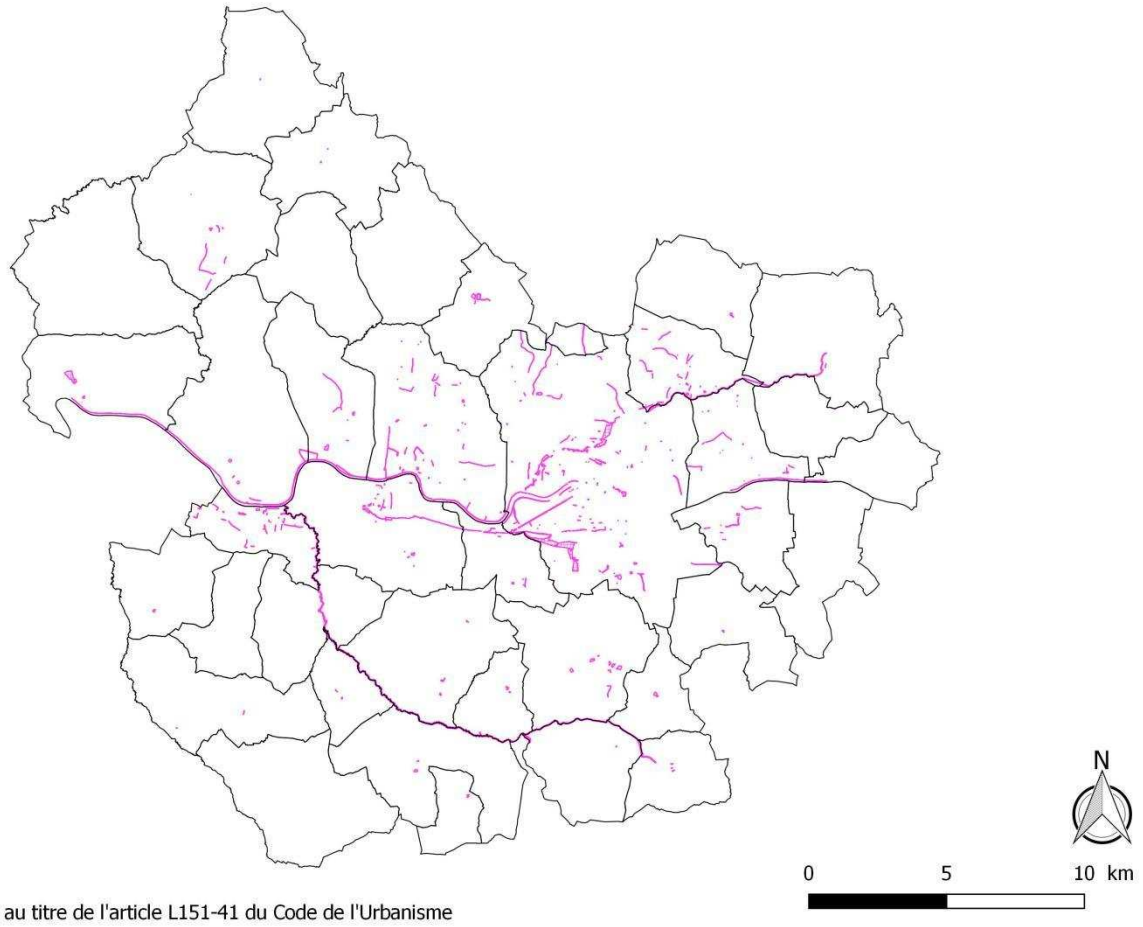
Explication et justification des emplacements réservés

En application de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme, plusieurs emplacements réservés ont été positionnés sur les documents graphiques par les collectivités de manière à anticiper la réalisation d'équipements et installations d'intérêt général.

La liste détaillée est insérée en annexe du règlement écrit.

Ils ont vocation à permettre :

- la réalisation d'équipements d'intérêt collectif : extension de groupes scolaires, extension de cimetières, équipements publics, parking public, station d'épuration, …
- l'amélioration de la sécurité et des déplacements pour tous les modes : création / élargissement de voies de desserte, aménagement de carrefour, création de cheminements piétonniers, création de pistes cyclables, aménagement de la Véloroute voie verte, …
- la gestion des eaux pluviales : aménagement de bassins d'orage, voie d'accès au lagunage, …)
- la création d'espaces verts / espaces publics au service des habitants du territoire communautaire : parc arboré, parcours de



santé,...
- etc.

6-1-10 Les éléments de paysage, patrimoine, continuités écologiques

Plusieurs types d'éléments sont identifiés sur le document graphique :
- Les Eléments Bâtis à Protéger (EBP)
- Les Eléments végétaux à protéger (EVP)
- Les Eléments de Paysage à Protéger (EPP)
- Les éléments de continuités écologiques et les espaces boisés classés (EBC)

Les Eléments Bâtis à Protéger (EBP)

Les Eléments Bâtis à Protéger sont identifiés aux Documents Graphiques par une légende spécifique et sont répertoriés dans la liste des EBP (annexe du rapport de présentation). Le règlement écrit intègre des dispositions visant à la protection et la mise en valeur des EBP.

Les Eléments Bâtis Protégés (EBP) correspondent :
- aux bâtiments, qu'ils soient ponctuels (église, maison, immeuble, pigeonnier, croix de chemin, lavoir,…) ou forment une petite composition urbaine (maisons en bande, petite séquence architecturale,…)
- aux façades et linéaires de façades, ainsi qu'aux éléments architecturaux (portail, clôture, grille, élément de décor,...)
- aux ensembles urbains (groupement de composition urbaine et végétale homogène, grande séquence architecturale et paysagère, hameaux patrimoniaux,...).

L'ensemble urbain est un secteur composé d'un ensemble de constructions isolées ou réunies, qui, en raison de leur architecture, de leur unité, ou de leur intégration dans le paysage, ont une valeur qu'il convient de préserver. L'ensemble urbain peut concerner aussi bien :
- un ensemble de constructions qui présentent une dimension patrimoniale reconnue par un inventaire et/ou un périmètre règlementaire ;
- un ensemble de constructions qui forme une entité homogène, équilibrée, significative d'une époque et/ou d'un mode de construction, et qu'il convient de préserver pour conserver l'harmonie urbaine qui se dégage du lieu.

Les EBP concernent aussi bien les édifices anciens (chapelle, maison « périgourdine »,…) que contemporains (maison des années 1970…), et aussi bien les « grands monuments » (église, château…) que les constructions traditionnelles ou du quotidien (lavoir, hangar agricole, séchoir à tabac,…).

Les EBP sont identifiés au règlement graphique par une légende spécifique et sont répertoriés dans la liste des EBP :

☆ Elément Bâtis à Protéger (EBP) au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

Les dispositions règlementaires applicables aux EBP sont les suivantes :

Règles et objectifs applicables aux Eléments Bâtis Protégés (EBP) identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme (sauf périmètre de l'AVAP-SPR de Bergerac) :

Les objectifs généraux :

- Conserver le volume, la composition et l'aspect général des éléments de patrimoine bâti.
- Conserver les matériaux de constructions traditionnels pour l'ensemble des éléments du patrimoine bâti ancien.
- Reconduire autant que possible les techniques traditionnelles pour remettre en état ou faire évoluer les éléments du patrimoine bâti.
- Pour les éléments anciens comme plus récents, préserver les choix architecturaux.
- Tout projet de construction, d'extension de construction existante et de rénovation du bâti existant devra rechercher obligatoirement une unité de style, de forme, de volume, de proportion, de matériaux, de couleurs, etc. avec l'architecture traditionnelle.
- Le bâti existant présente un certain nombre de caractéristiques : toits périgourdins, toits de couleur sombre, tuiles plates, murs en pierre ou en bricou, mur de clôture en pierre, entourage de fenêtres en pierre, contrevents en bois… Les constructions nouvelles devront reprendre plusieurs de ces caractéristiques pour assurer l'insertion de leur projet dans le paysage bâti existant.
- Sont interdits :
  - Les matériaux d'aspect brillants ;
  - Le bardage métallique ;
  - Les couvertures autres que les tuiles (hors toit plat).
  - Les volets roulants seront obligatoirement intégrés à la maçonnerie.

Les règles spécifiques pour les ensembles urbains en bâti traditionnel :

Les règles spécifiques à la démolition dans les secteurs L151-19 :

BATIMENT, FACADE ET LINEAIRE DE FACADES, ELEMENT ARCHITECTURAL	ENSEMBLE URBAIN
La démolition de parties de bâtiment, façade ou élément architectural peut être admise sous réserve de ne pas remettre en cause la qualité architecturale et la composition de l'ensemble, de ne pas porter atteinte à l'intégrité du patrimoine identifié.	Les travaux de démolition sont soumis à autorisation préalable. Les travaux de démolition peuvent être admis sous réserve de maintenir une forme urbaine similaire à celle déjà existante qui structure la qualité du paysage dans le périmètre. Ainsi, pourront être préservés les espaces non bâtis et l'esthétique urbaine sous réserve de ne pas remettre en cause la qualité urbaine et paysagère, ainsi que l'équilibre de la composition, de ne pas porter atteinte à l'intégrité du patrimoine identifié et de ne pas aggraver la non conformité à l'égard des règles et prescriptions applicables. Les travaux de démolition sont soumis à autorisation préalable.

Dans le cadre du PLUi de la CAB, l'inventaire des EBP s'appuie sur une reprise des inventaires existants dans les documents d'urbanisme (PLU, POS et PLUi). Ces EBP ont fait l'objet d'une expertise pour évaluer l'intérêt de les maintenir, de les supprimer ou d'en ajouter. Aussi, au moment de la construction du PADD, des ateliers participatifs ont été organisés avec les élus de chaque commune et ont permis d'identifier un certain nombre d'éléments de paysage à préserver qui ont par la suite été reportés dans les pièces règlementaires du PLUI.

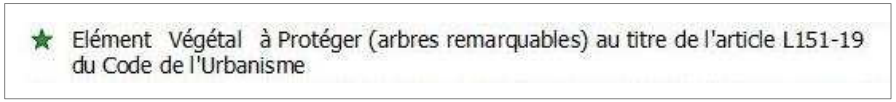
La mise à jour des EBP permet essentiellement d'en ajouter de nouveaux et d'en modifier certains. A travers cette mission, des EBP sont ainsi maintenus, modifiés, ajoutés ou encore supprimés, ce qui permet aujourd'hui de dresser un inventaire du patrimoine bâti riche, varié et étendu à l'ensemble du territoire communautaire.

En plus de cette mission de mise à jour des EBP sur l'ensemble de la CAB, les permanences organisées avec les élus et les échanges avec les techniciens de la CAB ont permis de déterminer des territoires à préserver et à mettre en scène, remarquables de par leurs particularités historiques, patrimoniales, paysagères... Ces derniers nécessitent des mesures de protection et de préservation mais tout en permettant des développements ponctuels en cohérence avec les qualités existantes. Pour ce faire, une trame réglementaire au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme a été matérialisée sur les ensembles urbains les plus significatifs d'un point de vue paysager, architectural et patrimonial. Ces secteurs sont révélateurs des richesses du département de la Dordogne à renommée internationale. Les EBP concernent à la fois le patrimoine bâti public et le patrimoine bâti privé, et s'effectuent sur les bâtiments, façades, éléments architecturaux et hameaux historiques patrimoniaux qui maillent le territoire,... Il en résulte une démarche qualitative et diversifiée de protection et de valorisation du patrimoine bâti qui contribue à affirmer l'identité de la CAB. Enfin, cet outil ne consiste pas en une surprotection du patrimoine bâti puisqu'au contraire, il offre une certaine souplesse (Cf règles applicables) et permet la réalisation de nouveaux projets et aménagements de qualité qui, le plus souvent, s'enrichissent de ces éléments de patrimoine bâti. **Un classement au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme permet donc la conservation du patrimoine vernaculaire du territoire**.

Les Eléments Végétaux à Protéger (EVP)

Les Eléments Végétaux à Protéger sont identifiés aux Documents Graphiques par une légende spécifique. Le règlement écrit intègre des dispositions visant à la protection et la mise en valeur des EVP.

Certains éléments de paysage ponctuels à protéger et repérés au document graphique au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme correspondent à des arbres remarquables ou autre éléments végétaux isolés à conserver et font partie intégrante du cadre de vie et du patrimoine du territoire.



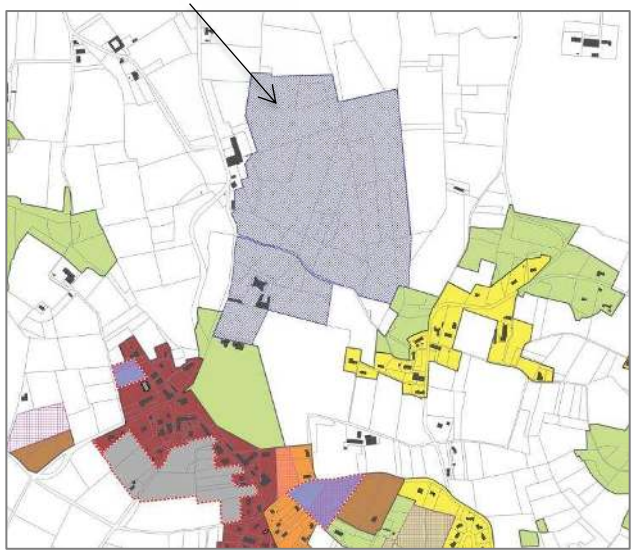
A ce titre, ils sont soumis aux règles de protection et de conservation prévues par le code de l'urbanisme :

- Les constructions, installations, aménagements sont interdits au sein de la surface définie par la projection au sol du houppier.
- Les aménagements réalisés à leur proximité seront conçus pour assurer leur préservation. Leur abattage n'est autorisé que pour l'une des conditions suivantes : état phytosanitaire fortement dégradé, risque avéré pour la sécurité publique, mise en œuvre d'une opération ayant un caractère d'intérêt général.

Les Eléments de Paysage à Protéger (EPP)

Les éléments de paysage à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural sont identifiés sur le règlement graphique au titre de l'article L.151-19 du CU. Ils correspondent par exemple à des ensembles paysagers patrimoniaux comme des parcs, espaces publics, domaines agricoles, sites etc. Le règlement écrit vient préciser les prescriptions qui s'appliquent à ces éléments selon les principes de base suivant : « Les espaces libres mettant en valeur les éléments identifiés doivent être maintenus et si des aménagements sont prévus, ceux-ci devront veiller à ne pas déstructurer l'équilibre des « pleins et des vides » de manière notable ; les plantations existantes doivent être conservées et entretenues ; l'aménagement d'espaces libres ouverts au public (aires de jeux, cheminements, blocs sanitaires, observatoires, ...) est possible dans les parcs et boisements à condition qu'ils s'inscrivent dans un projet de valorisation paysagère cohérent, qui respecte la trame végétale existante. »

Exemple : Parc du château de Monbazillac



Les Eléments de continuités écologiques, les espaces boisés classés

L'évaluation itérative menée tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi-HD a permis une prise en compte optimale des sensibilités environnementales et paysagères du territoire. Ainsi, les secteurs et éléments de paysages naturels et agricoles à enjeux particuliers identifiés dans l'état initial de l'environnement ont été principalement intégrés aux zones naturelles et agricoles (zones N et A), ou font l'objet de prescriptions (sur-zonages) et de règles particulières dans le règlement graphique et écrit. *(Cf. Rapport de présentation partie 4 – Evaluation environnementale - chapitres 2.2.3 et 2.3.2)*

Au-delà des règles générales qui s'appliquent au sein de chaque type de zone, des outils réglementaires spécifiques permettant de renforcer la protection des éléments de Trame verte et bleue viennent se « superposer » au simple zonage. Des prescriptions venant se superposer au zonage, pour une protection renforcée des éléments constitutifs de la TVB

Plusieurs prescriptions visant à prendre en compte et protéger les composantes environnementales sont inscrites au règlement graphique et écrit du PLUi-HD de la CAB. Concernant la Trame verte et bleue :

- **Les Espaces boisés classés** (EBC, article L113-1 du Code de l'urbanisme ; prescription surfacique) :

Les EBC ont été intégralement repris des documents d'urbanisme communaux en vigueur, et revus pour être conformes à la réalité de l'occupation du sol (état boisé ou non). Ils s'appliquent généralement sur des boisements de petite superficie situés au sein ou aux abords de l'enveloppe bâtie, ou bien aux abords de certains cours d'eau. Ils concernent également des espaces naturels particuliers, des arbres isolés ou sites dans le tissu urbain.

- **Les éléments de Trame verte et bleue protégés au titre de l'article L151-23 ou L151-19 du Code de l'urbanisme :**

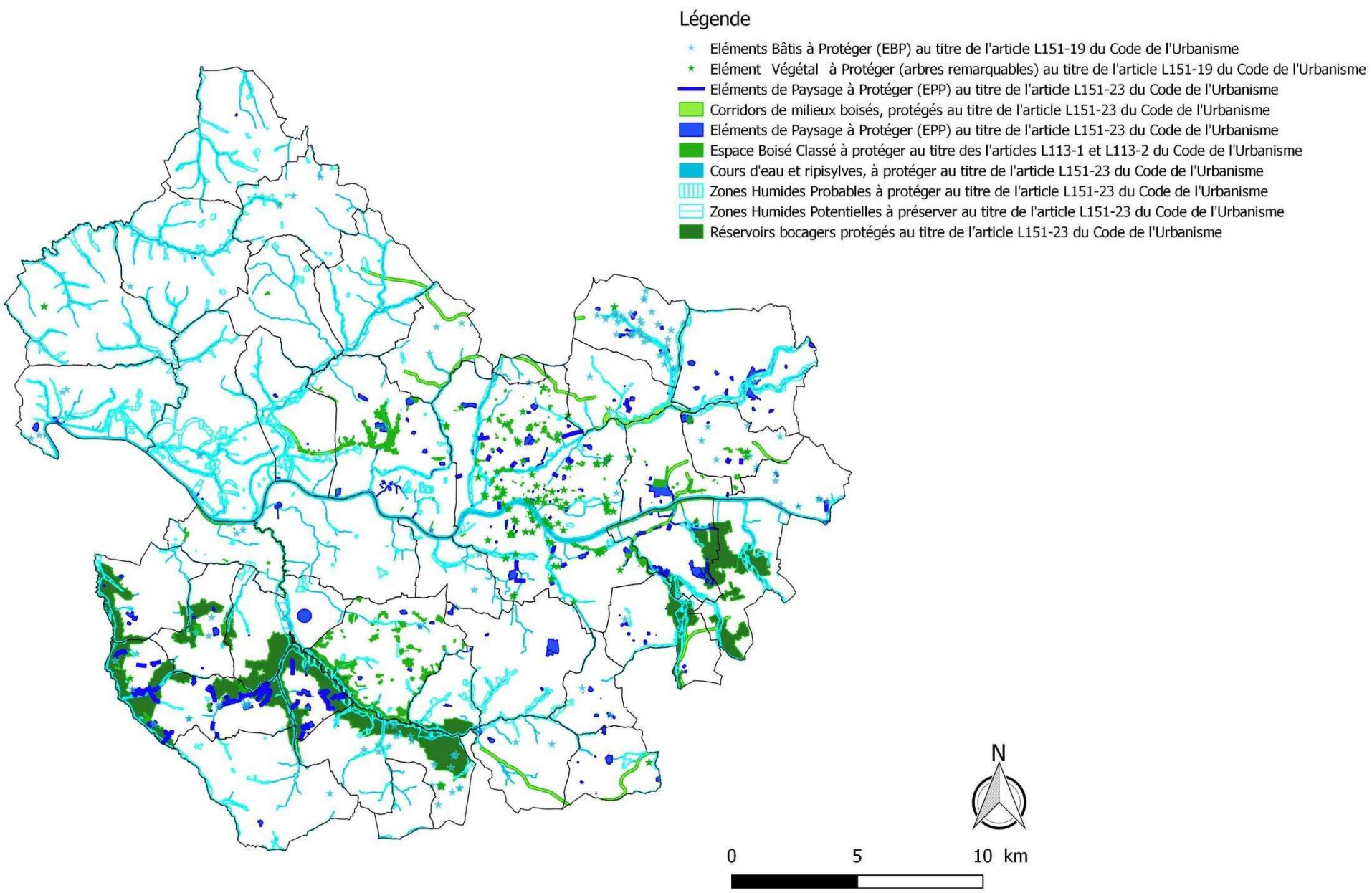
L'article L151-23 du Code de l'urbanisme précise que « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. [...] Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent*. »

Cet article permet la mise en protection règlementaire des éléments de Trame verte et bleue qui participent aux continuités écologiques.

L'article L151-19 du Code de l'urbanisme précise quant à lui que « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration*. »

Cet article permet la mise en protection règlementaire des éléments paysagers, qu'ils soient naturels ou bâtis. Il peut ainsi concerner des espaces végétalisés, dont des boisements, pour des motifs paysagers (par exemple, le parc arboré d'une belle demeure).

L'utilisation de ces articles pour protéger la Trame verte et bleue sur le document graphique du règlement est présentée ci-après, selon les éléments concernés.


Légende
Eléments Bâtis à Protéger (EBP) au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
Elément Végétal à Protéger (arbres remarquables) au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
Eléments de Paysage à Protéger (EPP) au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
Corridors de milieux boisés, protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
Eléments de Paysage à Protéger (EPP) au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
Espace Boisé Classé à protéger au titre des l'articles L113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme
Cours d'eau et ripisylves, à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
Zones Humides Probables à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
Zones Humides Potentielles à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
Réservoirs bocagers protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
N
0
5
10 km

6-2 – Explication des choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Méthodologie d'élaboration des OAP

Temps 1 : Les secteurs de projets ont été identifiés en phase PADD avec les élus lors des ateliers territoriaux (Pôle urbain, pôles d'équilibre, pôle rural) et ont été suivis d'une saisie d'un pré-zonage.

Temps 2 : 6 séances de visites sur site dans chaque commune sur une sélection de secteurs de projets (au moins 1 par commune) : échanges sur les enjeux paysagers, agricoles, environnementaux et en matière d'habitat et de déplacements et le cas échéant en matière de développement économique ou touristique. Ces visites ont permis d'ajuster collectivement les bases des principes d'aménagement et le cas échéant d'évaluer la pertinence du site.

Temps 3 : travail collectif en ateliers par commission territoriale, écriture et dessin des OAP par les élus, les services de la CAB et le bureau d'études

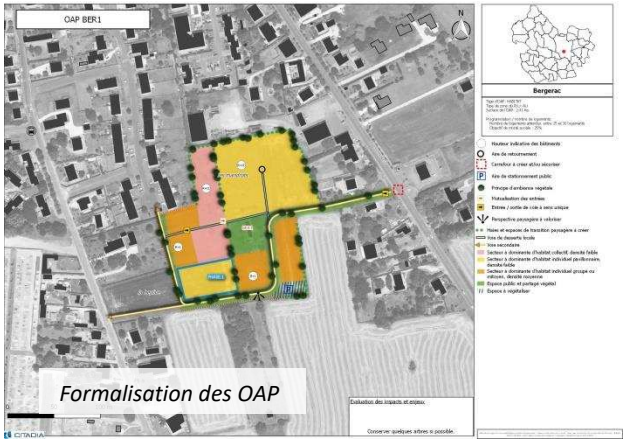
En parallèle des temps 2 et 3 : expertise environnementale sur site des secteurs de projets pour vérifier les enjeux environnementaux => travail itératif d'ajustement des choix.

Temps 4 : séance de travail en ateliers territoriaux sur le zonage et les OAP, croisement avec les objectifs des POA habitat (nombre de logements, mixité sociale, typologie des logements) et déplacement, croisement avec les objectifs du PADD notamment en matière de consommation d'espace .

,



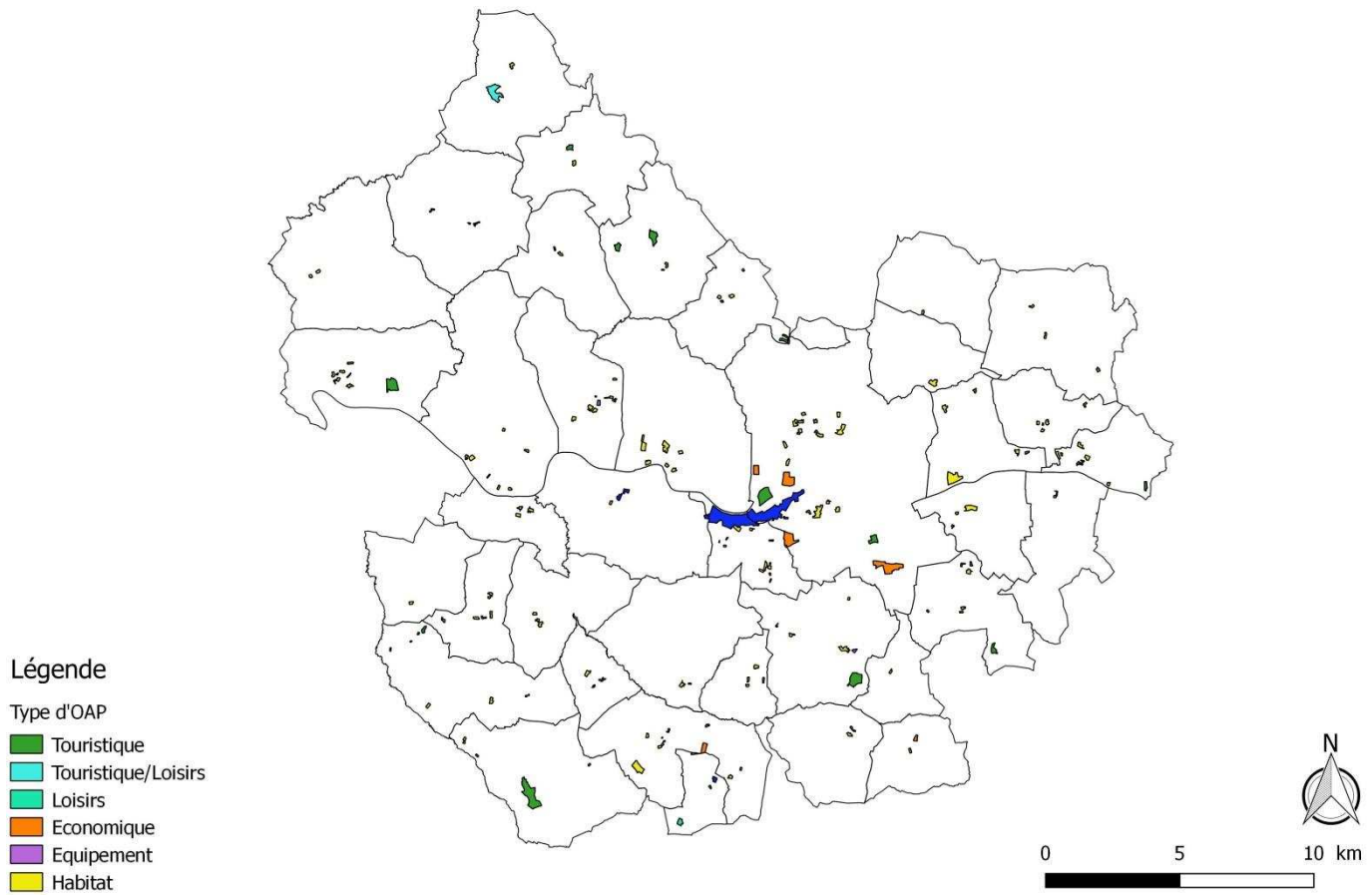
écriture et dessin des OAP par les élus



Formalisation des OAP

Organisation générale du dossier des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les 182 OAP portant sur des quartiers ou des secteurs sont un des principaux outils d'aménagement du PLUi-HD de la CAB. Les articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme prévoient que les Plans Locaux d'Urbanisme « peuvent comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, à réhabiliter, à structurer ou à aménager ». Les orientations d'aménagement doivent être cohérentes avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et peuvent prévoir notamment les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine ainsi que de permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune, en fonction des caractéristiques propres de chaque territoire.



Pour accompagner cette utilisation, les OAP doivent rester un outil relativement souple, adapté à la temporalité du projet urbain et capable d'intégrer toutes les modifications auxquelles sont soumises ces dernières, de leur élaboration jusqu'à leur réalisation. Une Orientation d'Aménagement et de Programmation a été réalisée sur chacune des zones AU et également sur des secteurs en zones urbaines. Elles viennent compléter le règlement écrit. Dans un objectif de cohérence d'ensemble à l'échelle d'un quartier, certains sites ont été regroupés au sein d'un même secteur de projet.

Comme précisé auparavant, l'OAP graphique complète le règlement, sur plusieurs thématiques que sont : (La légende des OAP, exposée ci-dessous, présente quelques dispositions)

Dispositions de l'OAP : La prise en compte de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

- Espace public et partagé végétal
- Espace public et partagé minéral
- Espace public et partagé mixte
- Espace de nature à créer ou à préserver
- Espace Tampon / espace agricole ou forestier

→ Précision de la nature et du traitement de l'espace public ou privé

- Front bâti
- Muret en pierre / soubassement à préserver ou à créer

→ Indication pour l'implantation des constructions ou pour la préservation ou création d'éléments permettant d'assurer la continuité de la forme urbaine

- Perspective paysagère à valoriser
- Haies et espace de transition paysagère
- Principe de végétalisation

→ Précision sur les principes patrimoniaux et paysagers



Exemple de prise en compte de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère (OAP sur Bergerac– BER8)

Indication concernant la gestion de la ressource en eau (eaux pluviales, inondation, zones humides …)

- Préservation des fossés existants ou création d'ouvrages hydrauliques (ex : noues)
- Zone bleue
- Zone rouge
- Zones humides protégées avérées au titre de l'article L151-23 Code de l'Urbanisme

Cohérence avec le PADD : La qualité du cadre de vie et du paysage constitue l'une des principales ressources de la CAB. C'est un facteur fondamental en termes d'identité, d'attractivité et de développement touristique. Dans l'objectif de préserver cette qualité, les OAP ont été conçues en prenant en compte du paysage, la topographie et la gestion des ressources naturelles, ainsi que la transition avec les espaces agricoles, viticoles ou forestiers. Chaque site a été évalué au regard de la capacité des réseaux afin d'ajuster le cas échéant le périmètre opérationnel, voire le phasage qui a conduit parfois à introduire de zone AU.

Objectif // conforter le pôle économique de l'Agglomération Bergeracoise

4. valoriser ; préserver et renforcer la fonction agricole de l'économie locale (4-3 gérer le voisinage …)
6. Développer les ZAE dans une logique de parc d'activités

Objectif // Construire le territoire de demain en adaptant les modes d'aménagement et de développement urbains

1. Promouvoir la qualité urbaine dans l'aménagement de la ville, des bourgs et des quartiers

Objectif // Valoriser et préserver les qualités environnementales intrinsèques

1. Concilier gestion globale de la ressource en eau et urbanisme (eau potable, eaux usées, eaux pluviales …)
2. Valoriser et préserver les trames vertes et bleues

La prise en compte de l'organisation des déplacements

- Aire de stationnement privé
- Aire de stationnement public
- Station de tansport en commun (lignes régulières urbaines)
- Voie principale
- Voie principale
- Voie de desserte locale
- Voie de desserte locale
- Voie principale à restructurer
- Réseau de promenades et modes doux
- Réseau de promenades et modes doux
- Carrefour à créer

Précision sur l'organisation des déplacements

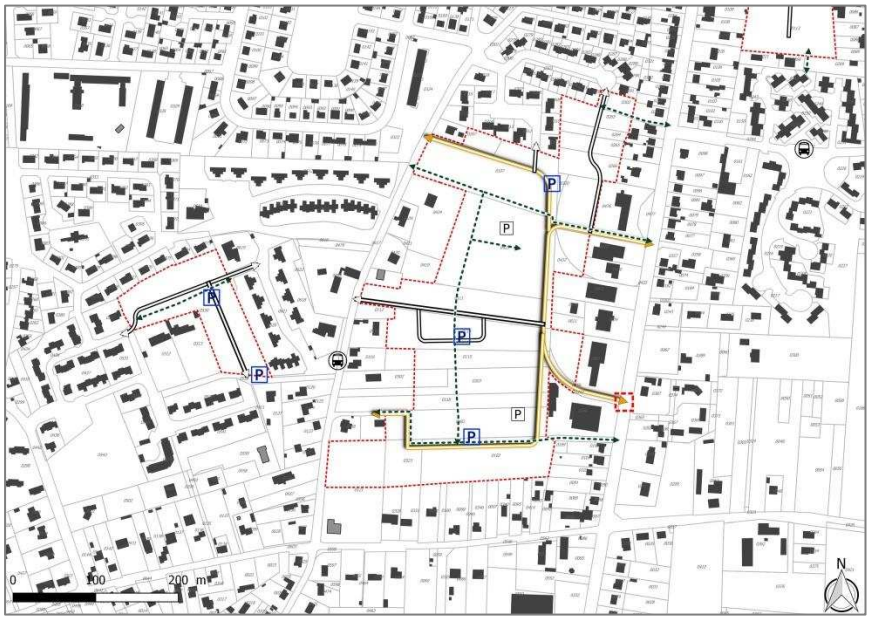


Figure – Définition de l'organisation des déplacements (OAP sur Bergerac– BER8)

Cohérence avec le PADD : Les OAP précisent les attendus en matière de déplacement et de transport avec une attention particulière vis-à-vis de l'organisation des modes doux (piétons, 2 roues …) afin de faciliter les déplacements de proximité avec le centre-ville, les centres bourgs, les équipements, les services, et les quartiers voisins.

Objectif // Construire le territoire de demain en adaptant les modes d'aménagement et de développement urbains

2. Organiser et mettre en place les conditions d'une mobilité durable

La définition du principe d'occupation de l'espace (hors espace public)

- Secteur à dominante d'habitat collectif, densité faible
- Secteur à dominante d'habitat collectif, densité moyenne
- Secteur à dominante d'habitat individuel pavillonnaire, densité faible
- Secteur à dominante d'habitat individuel pavillonnaire, densité moyenne
- Secteur à vocation économique
- Secteur touristique ou de loisirs
- Secteur d'équipements
- Secteur préférentiel d'implantation du bâti pour les projets touristiques ou de loisirs
- Secteur de mixité fonctionnelle



Définition du principe d'occupation de l'espace (hors espace public) (OAP sur Bergerac– BER8)

Cohérence avec le PADD : Chaque OAP précise en complément du règlement la vocation de chaque secteur de projet et donne pour les zones AU à vocation mixte résidentielle des indications en matière de forme urbaine et le cas échant de hauteur des constructions pour favoriser la diversification de l'offre en matière d'habitat.

Objectif // conforter le pôle économique de l'Agglomération Bergeracoise :

Orientations 1 à 6

Objectif // Construire le territoire de demain en adaptant les modes d'aménagement et de développement urbains

1. Promouvoir la qualité urbaine dans l'aménagement de la ville, des bourgs et des quartiers

Objectif // organiser le territoire multipolaire pour bien vivre ensemble toute l'année :

Orientations 1 à 5

Programmation – phasage – mixité sociale

Type d'OAP: HAB
Type de zone du PLU: AU
Surface de l'OAP: 6.97 ha.

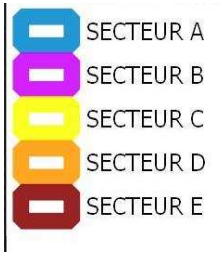
Programmation / nombre de logements:
Nombre de logements attendus: entre 90 et 110 logements
Objectif de mixité sociale : Cf. 1.3 des dispositions communes du réglement écrit

Type d'OAP: HAB
Type de zone du PLU: MIX
Surface de l'OAP: 8.97 ha.

Programmation / nombre de logements:
Nombre de logements attendus: entre 135 et 150 logements
Objectif de mixité sociale : 25%

Mixité sociale :

- Soit l'OAP renvoie au règlement : « Toute opération de construction de plus de 20 logements ou générant une superficie de 2000 m² et plus devra consacrer 25% minimum de la surface de plancher du programme à la création de logements sociaux au sens de l'article L.351-2 du Code de la Construction et de l'Habitation arrondi au chiffre supérieur. «
- Soit l'OAP indique un taux spécifique de logement social à réaliser sur le secteur considéré. Dans ce cas, les dispositions de l'OAP l'emportent sur les dispositions du règlement écrit.



Pour certains sites de projet, des secteurs sont définis afin d'organiser l'aménagement du site ou du quartier dans le cadre d'opérations groupées sans fixer d'ordre de mise en œuvre. Le secteur B ou C peut par exemple être aménagé avant le secteur A.



Pour certains sites de projet, le phasage de mise en œuvre est précisé afin de faciliter ou d'organiser la mise en place des équipements nécessaires

Cohérence avec le PADD : Chaque OAP précise en complément du règlement la vocation de chaque secteur de projet et donne pour les zones AU à vocation mixte résidentielle des indications en matière de forme urbaine et le cas échant de hauteur des constructions pour favoriser la diversification de l'offre en matière d'habitat.

Objectif // Construire le territoire de demain en adaptant les modes d'aménagement et de développement urbains

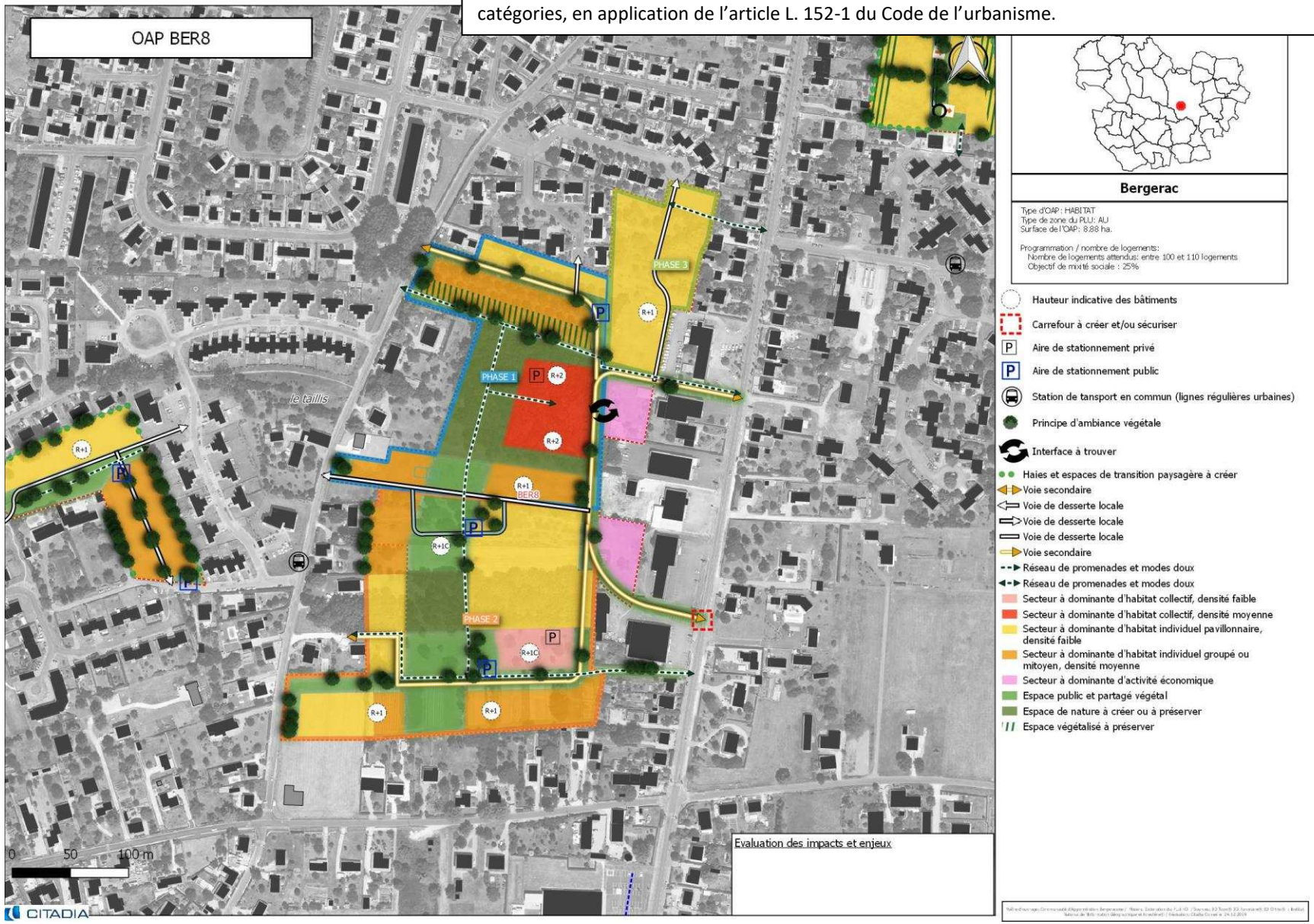
1. Promouvoir la qualité urbaine dans l'aménagement de la ville, des bourgs et des quartiers

Objectif // organiser le territoire multipolaire pour bien vivre ensemble toute l'année :

2. Organiser, planifier le développement urbain résidentiel
3. S'engager vers une nouvelle politique de l'habitat

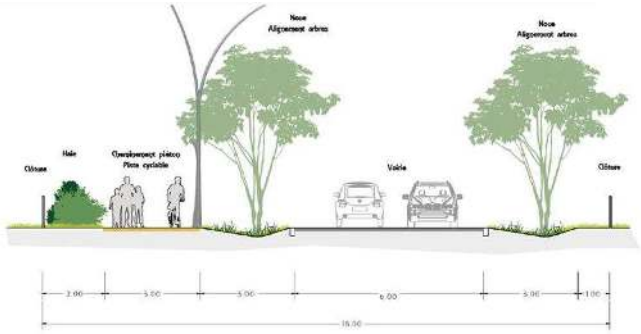
Exemple d'OAP sur Bergerac (BER8)

Il est rappelé que les OAP entretiennent un rapport de compatibilité avec l'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories, en application de l'article L. 152-1 du Code de l'urbanisme.



Une OAP règlement :

Une OAP règlement est mise en place sur la route de Bordeaux. Elle précise spécifiquement les objectifs en matière de requalification et de valorisation économique et paysagère de cette entrée de ville. Cette orientation d'aménagement et de programmation porte sur des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser aux abords de la route de Bordeaux sur les communes de Bergerac, Lamonzie-Saint-Martin et Saint –Laurent- des-Vignes.



Ainsi l'OAP définit les règles pour :

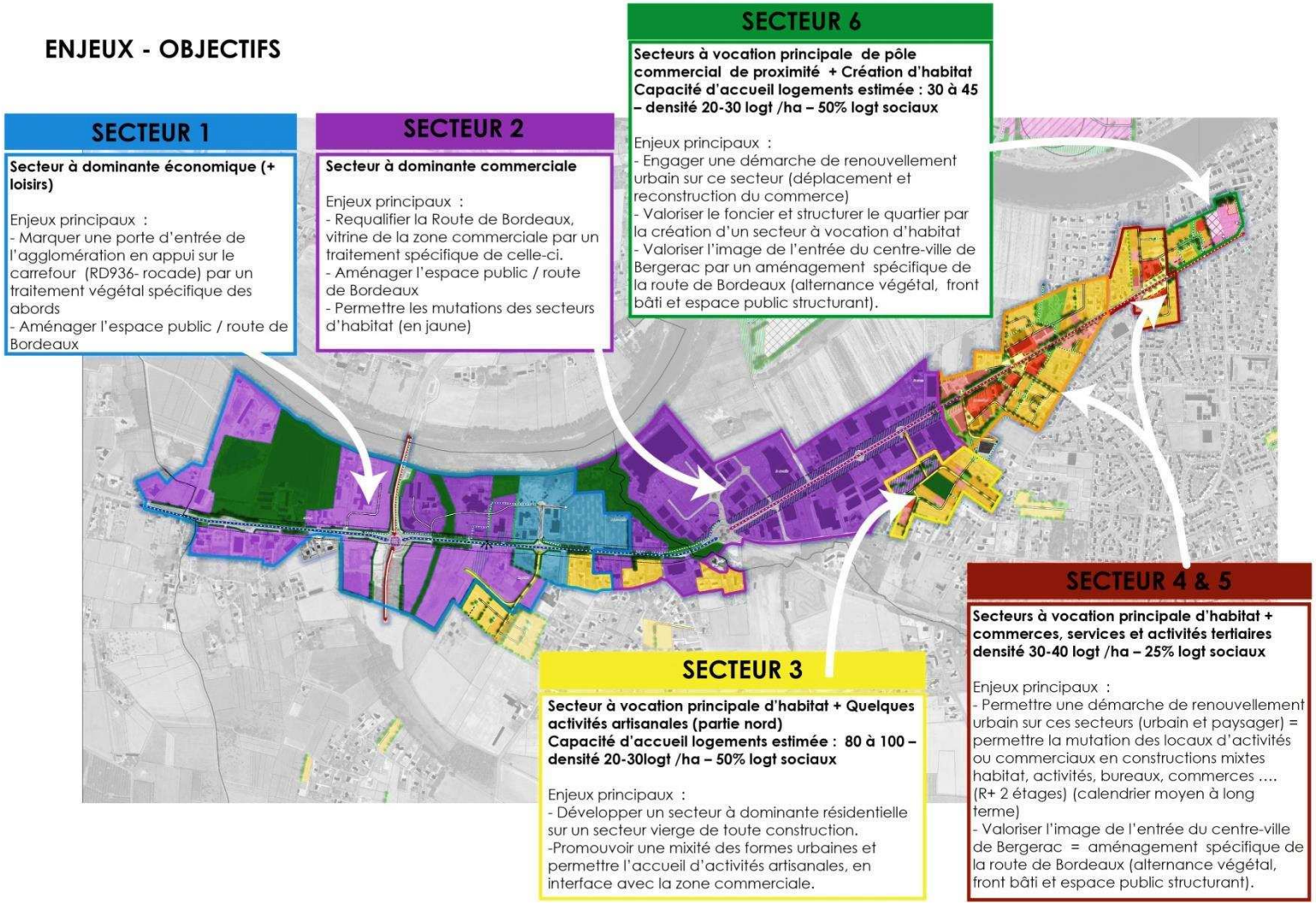
- Les secteurs d'implantation des constructions,
- les mutations possibles du bâti voire de densification
- Les espaces publics, les profils de voie
- Les règles de qualité architecturale, urbaine et de l'insertion paysagère
- La mixité fonctionnelle et sociale
- La qualité environnementale, la prise en compte des continuités écologiques
- Les besoins en stationnement
- La desserte en transport en commun
- La desserte par les voies et réseaux et les règles en matière de gestion des eaux pluviales

Elle comporte un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur, conformément à l'article R151-8 du code de l'urbanisme



La mise en place de cette OAP traduit les objectifs du PADD en matière de requalification des entrées de ville, d'organisation du développement économique et commercial, de diversification de l'offre en matière d'habitat, d'objectif de renouvellement urbain et de qualité du cadre de vie. La requalification de l'espace public se traduira notamment par une intervention sur l'ensemble du linéaire avec aménagement paysagers, gestion des carrefours, gestions des accès, création d'une pise cyclable en site propre et d'un cheminement piéton sécurisé.

En application de l'article R151-8 du Code de l'urbanisme, elle précise les conditions d'aménagement et d'équipement et se substitue aux dispositions du règlement tout en garantissant la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables.



LES CONSTRUCTIONS AUTORISEES

SECTEUR 1

Secteur à dominante économique

Autorisés sous conditions
- Commerces – surface de vente entre 300 et 1000 m²
- Un commerce par unité foncière
- constructions à usage d'activités de services, d'industrie, d'artisanat et de bureaux restauration
- entrepôts s'ils sont liés aux constructions à usage de commerce de gros
- logements si nécessaires
- équipements

SECTEUR 1 et 2

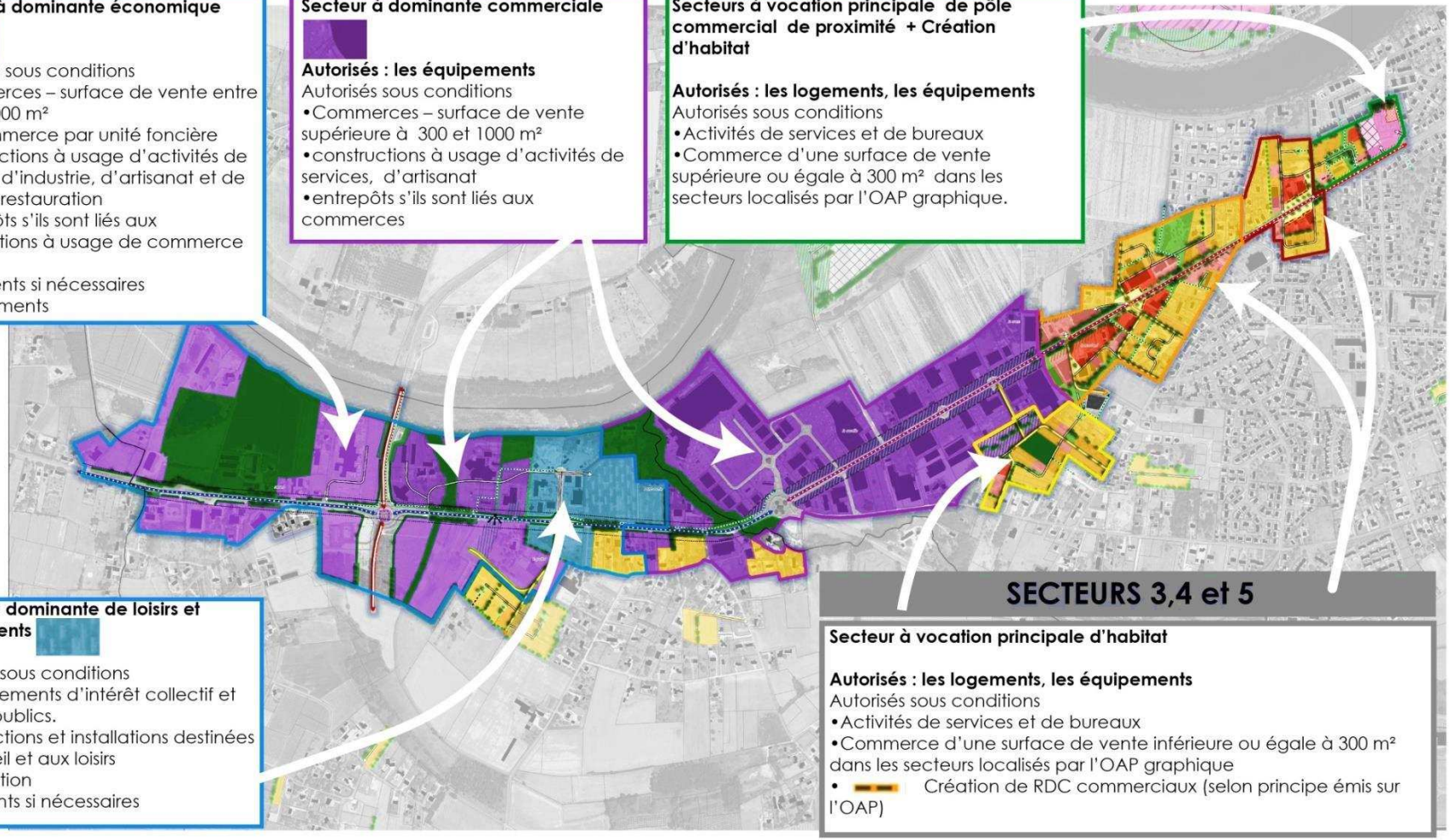
Secteur à dominante commerciale

Autorisés : les équipements
Autorisés sous conditions
- Commerces – surface de vente supérieure à 300 et 1000 m²
- constructions à usage d'activités de services, d'artisanat
- entrepôts s'ils sont liés aux commerces

SECTEUR 6

Secteurs à vocation principale de pôle commercial de proximité + Création d'habitat

Autorisés : les logements, les équipements
Autorisés sous conditions
- Activités de services et de bureaux
- Commerce d'une surface de vente supérieure ou égale à 300 m² dans les secteurs localisés par l'OAP graphique.



Secteur à dominante de loisirs et équipements

Autorisés sous conditions
- d'équipements d'intérêt collectif et services publics.
- constructions et installations destinées à l'accueil et aux loisirs
- restauration
- logements si nécessaires

SECTEURS 3,4 et 5

Secteur à vocation principale d'habitat

Autorisés : les logements, les équipements
Autorisés sous conditions
- Activités de services et de bureaux
- Commerce d'une surface de vente inférieure ou égale à 300 m² dans les secteurs localisés par l'OAP graphique
- Création de RDC commerciaux (selon principe émis sur l'OAP)

QUALITE ARCHITECTURALE, URBAINE, ET PAYSAGERE

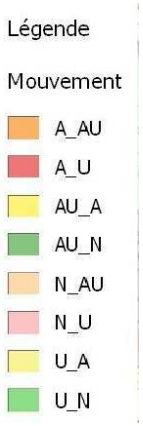


Les OAP et les choix de règlement graphique du PLUi-HD.

Les pages suivantes expliquent et illustrent les choix réalisés pour l'élaboration du plan de zonage et des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Ces explications sont présentées par pôles territoriaux en deux temps :

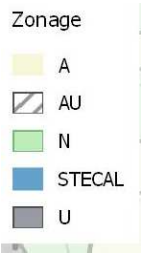
Pôle urbain		Bergerac
		Cours-de-Pile
		Creysse
		Prigonrieux
		Saint-Laurent-des-Vignes
Pôle équilibre		Gardonne
		La Force
		Lamonzie-Saint-Martin
		Le Fleix
		Mouleydier
		Sigoulès-et-Flaugeac
Pôle rural	Secteur Périurbain Est	Lamonzie-Montastruc
		Lembras
		Queyssac
		Saint-Germain-et-Mons
		Saint-Nexans
		Saint-Sauveur
	Secteur Périurbain Ouest	Bosset
		Fraisse
		Ginestet
		Lunas
		Monfaucon
		Saint-Georges-Blancaneix
		Saint-Géry
		Saint-Pierre-d'Eyraud
	Secteur Périurbain Sud	Bouniagues
		Colombier
		Monbazillac
		Pomport
		Ribagnac
		Rouffignac-de-Sigoulès
	Secteur des Coteaux Ouest	Monestier
		Cunèges
		Gageac-et-Rouillac
		Mescoules
		Razac-de-Saussignac
		Saussignac
		Thénac

1- En préambule de chaque pôle et de chaque secteur rural : une analyse des évolutions entre les documents d'urbanisme en vigueur et le PLUI-HD et une explication des choix retenus pour le règlement graphique.



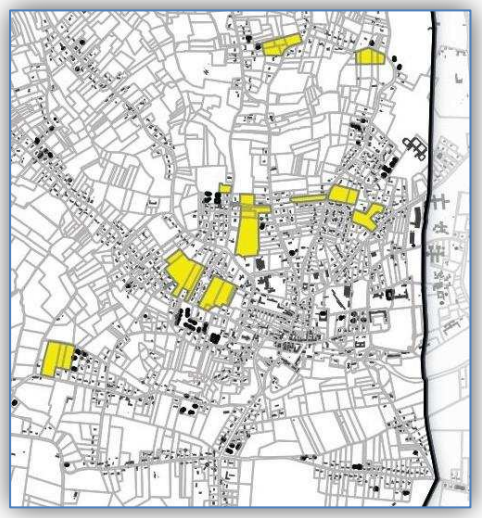
Ces étiquettes de couleur permettent de localiser les évolutions.

Exemple : A_AU = zone agricole reclassée en zone AU par le PLUI-HD



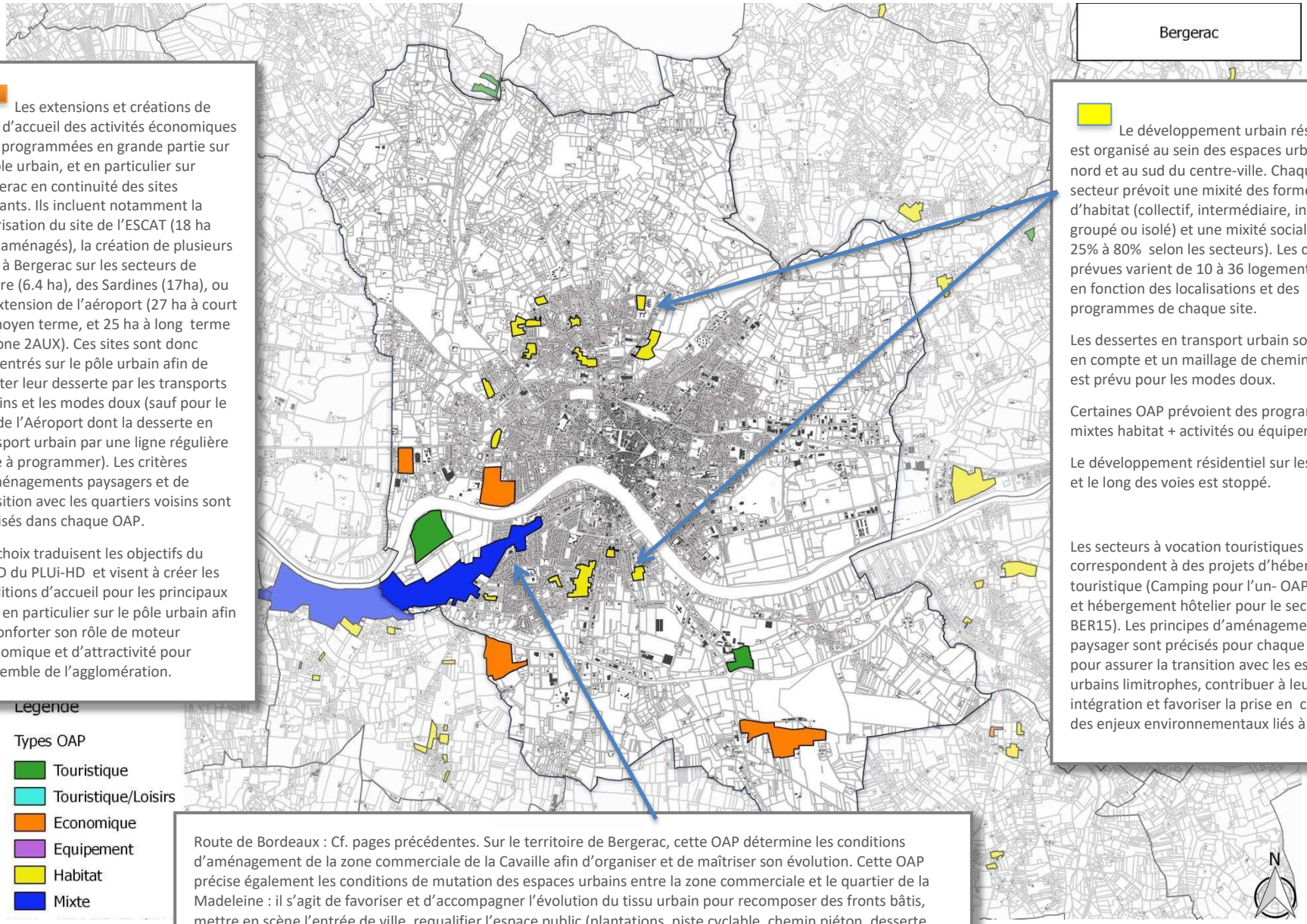
Localisation des 4 grands types de zones du PLUi-HD

2- Analyse détaillée des Zones AU et des OAP (repérées en jaune) : explication et justification des choix retenus pour le projet urbain de chaque commune.



Les OAP et les choix de règlement graphique des communes du Pôle Urbain





Les extensions et créations de sites d'accueil des activités économiques sont programmées en grande partie sur le pôle urbain, et en particulier sur Bergerac en continuité des sites existants. Ils incluent notamment la valorisation du site de l'ESCAT (18 ha déjà aménagés), la création de plusieurs sites à Bergerac sur les secteurs de Rivière (6.4 ha), des Sardines (17ha), ou en extension de l'aéroport (27 ha à court ou moyen terme, et 25 ha à long terme en zone 2AUX). Ces sites sont donc concentrés sur le pôle urbain afin de faciliter leur desserte par les transports urbains et les modes doux (sauf pour le site de l'Aéroport dont la desserte en transport urbain par une ligne régulière reste à programmer). Les critères d'aménagements paysagers et de transition avec les quartiers voisins sont précisés dans chaque OAP.

Ces choix traduisent les objectifs du PADD du PLUi-HD et visent à créer les conditions d'accueil pour les principaux sites en particulier sur le pôle urbain afin de conforter son rôle de moteur économique et d'attractivité pour l'ensemble de l'agglomération.

Le développement urbain résidentiel est organisé au sein des espaces urbains au nord et au sud du centre-ville. Chaque secteur prévoit une mixité des formes d'habitat (collectif, intermédiaire, individuel groupé ou isolé) et une mixité sociale (de 25% à 80% selon les secteurs). Les densités prévues varient de 10 à 36 logements par ha en fonction des localisations et des programmes de chaque site.

Les dessertes en transport urbain sont prises en compte et un maillage de cheminement est prévu pour les modes doux.

Certaines OAP prévoient des programmes mixtes habitat + activités ou équipements.

Le développement résidentiel sur les coteaux et le long des voies est stoppé.

Les secteurs à vocation touristiques correspondent à des projets d'hébergement touristique (Camping pour l'un- OAP BER16, et hébergement hôtelier pour le second-OAP BER15). Les principes d'aménagement paysager sont précisés pour chaque projet pour assurer la transition avec les espaces urbains limitrophes, contribuer à leur intégration et favoriser la prise en compte des enjeux environnementaux liés à l'eau.

Route de Bordeaux : Cf. pages précédentes. Sur le territoire de Bergerac, cette OAP détermine les conditions d'aménagement de la zone commerciale de la Cavaille afin d'organiser et de maîtriser son évolution. Cette OAP précise également les conditions de mutation des espaces urbains entre la zone commerciale et le quartier de la Madeleine : il s'agit de favoriser et d'accompagner l'évolution du tissu urbain pour recomposer des fronts bâtis, mettre en scène l'entrée de ville, requalifier l'espace public (plantations, piste cyclable, chemin piéton, desserte transports urbains …) et permettre une nouvelle mixité des fonctions (réintroduire de l'habitat).

Cours-de-Pile



Principal secteur de développement de la commune pour **structurer le centre bourg** avec en partie ouest un programme mixte associant commerces, services, activités, habitat, logements sociaux (collectif, habitat intermédiaire, habitat individuel groupé) autour d'un espace public majeur à proximité immédiate de l'école, des équipements et commerces existants

En partie Est : mixité résidentielle associant habitat individuel groupé et habitat individuel avec une densité moyenne de l'ordre de 15 logements par hectare.

Ce projet vise à limiter les extensions urbaines linéaires, à conforter le rôle de Cours-de Pile comme bourg structurant à l'échelle du pôle urbain et du bassin de vie pour accueillir de nouveaux habitants et de nouveaux emplois.

Légende

Types OAP

- Touristique
- Touristique/Loisirs
- Economique
- Equipement
- Habitat
- Mixte

N

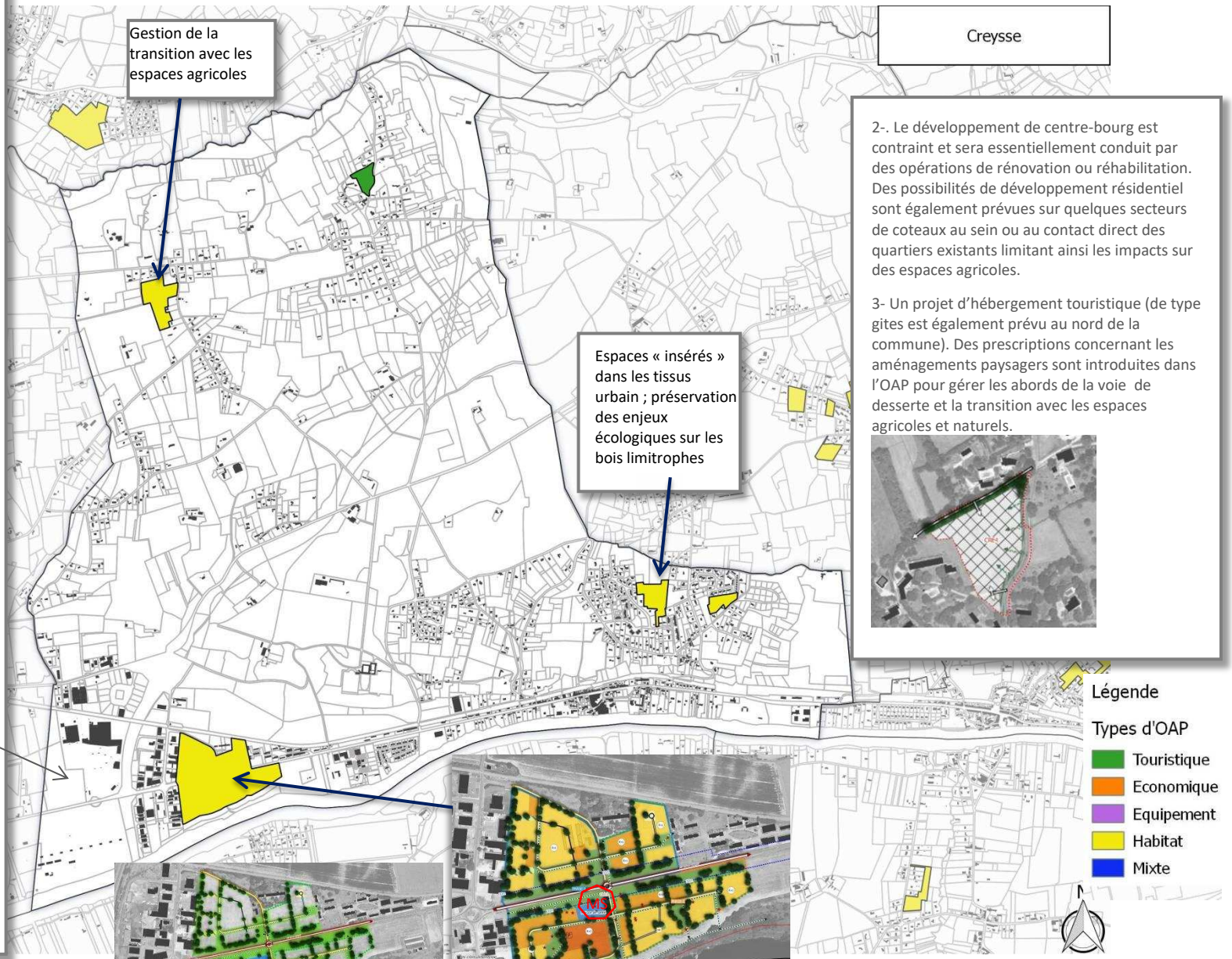
1- Création d'un nouveau quartier à l'entrée de Creysse : L'objectif est de conforter les capacités d'accueil du pôle urbain et de **créer une nouvelle polarité autour de la Maison de Santé récemment construite** (MS sur le plan).

Ce choix s'inscrit dans un objectif d'imaginer une nouvelle complémentarité entre centre et périphérie, afin de permettre un équilibre plus important entre ceux-ci, et de constituer un quartier mixte à proximité des pôles d'emplois principaux (Zone économique et commerciale, centre de Bergerac …) et connecté directement à la voie verte longeant la Dordogne permettant de rejoindre le centre-ville de Bergerac et le centre-bourg de Creysse.

Le programme prévoit une mixité entre équipements, services, et une offre diversifiée de logements (210 à 240 logements avec résidence senior, 25% logements sociaux, logements intermédiaires, logements individuels groupés, et habitat individuel).

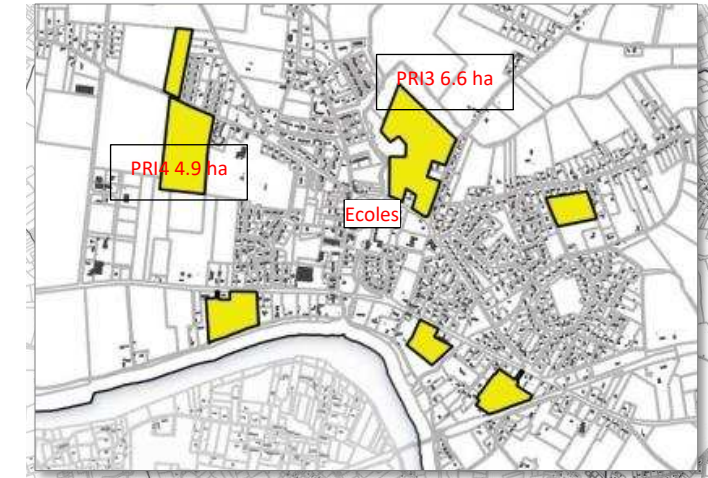
Le projet fait l'objet d'une contrainte archéologique forte. Il prévoit une densité de 15 logements par ha en moyenne et porte atteinte à une coupure d'urbanisation prévue par le SCOT. Des « mesures compensatoires » sont introduites :

- en reclassant en zone naturelle les terrains initialement prévus pour l'extension de la zone commerciale des 3 Vallées.
- en prévoyant des aménagements paysagers amples au sein du site de projet : le projet prévoit de larges espaces verts le long de la route et en perpendiculaire à celle-ci au sein du périmètre retenu. (Cf. Plan OAP ci-contre



2-. Le développement de centre-bourg est contraint et sera essentiellement conduit par des opérations de rénovation ou réhabilitation. Des possibilités de développement résidentiel sont également prévues sur quelques secteurs de coteaux au sein ou au contact direct des quartiers existants limitant ainsi les impacts sur des espaces agricoles.

3- Un projet d'hébergement touristique (de type gites est également prévu au nord de la commune). Des prescriptions concernant les aménagements paysagers sont introduites dans l'OAP pour gérer les abords de la voie de desserte et la transition avec les espaces agricoles et naturels.



Les zones AU sont incluses dans les espaces urbains ou en continuité immédiate de ces espaces et à proximité immédiate des équipements.

Prigonrieux

Les capacités de développement de cette commune du pôle urbain **sont resserrées autour du bourg** afin de rechercher la proximité avec les équipements, services et commerces et **de limiter l'impact sur la consommation d'espaces agricoles qui sont de bonne qualité sur ce secteur**.

Les OAP incitent à privilégier des formes urbaines denses. La programmation prévoit des taux de mixité sociale de 50 % (PRI4) et de 70 à 80% (PRI3) sur les principaux sites à proximité des équipements (écoles, centre de loisirs, équipements sportifs, socio-culturels …). Cet élément de programmation contribuera à favoriser la densité des logements (habitat groupé ou habitat collectif) avec des densités comprises entre 11 et 15 logements par hectare.

Les sites font cependant l'objet de fortes contraintes archéologiques .

Les principes d'aménagement des sites situés au contact des espaces agricoles comportent des transitions paysagères (bande boisée, recul des constructions, espaces verts …).

Les modes doux sont pris en compte dans chaque OAP : connexions vers les équipements, commerces, services et vers la Véloroute voie verte.

Une attention particulière a été portée à la gestion des eaux pluviales et à la prise en compte des derniers évènements orageux pour ajuster le choix et le périmètre des sites.



Types OAP
- Touristique
- Touristique/Loisirs
- Economique
- Equipement
- Habitat
- Mixte

N

Route de Bordeaux : Cf. pages précédentes. Sur le territoire de Saint Laurent des Vignes, cette OAP détermine les conditions d'aménagement de la zone d'activité économique et commerciale afin d'organiser et de maîtriser son évolution. Cette OAP précise également les conditions d'intervention sur l'espace public pour mettre en scène l'entrée de ville, requalifier cet axe (plantations, piste cyclable, chemin piéton, desserte transports urbains …).

Saint-Laurent-des-Vignes

Nouveau quartier résidentiel au contact d'un important pôle d'emploi de l'agglomération et à proximité de la Route de Bordeaux (Transports en commun et piste cyclable à venir)

écoles

Légende

Types OAP

- Touristique
- Touristique/Loisirs
- Economique
- Equipement
- Habitat
- Mixte



N

Les capacités de développement de cette commune du pôle urbain sont également resserrées autour du bourg afin de rechercher la proximité avec les équipements et services. Ce choix impacte directement des vignes qui sont très présentes autour du centre bourg et au contact direct des équipements comme l'école.

Le projet prévoit également quelques extensions résidentielles en continuité directe des quartiers existants et du pôle d'emploi de la route de Bordeaux avec gestion des transitions à l'égard des espaces viticoles et agricoles.

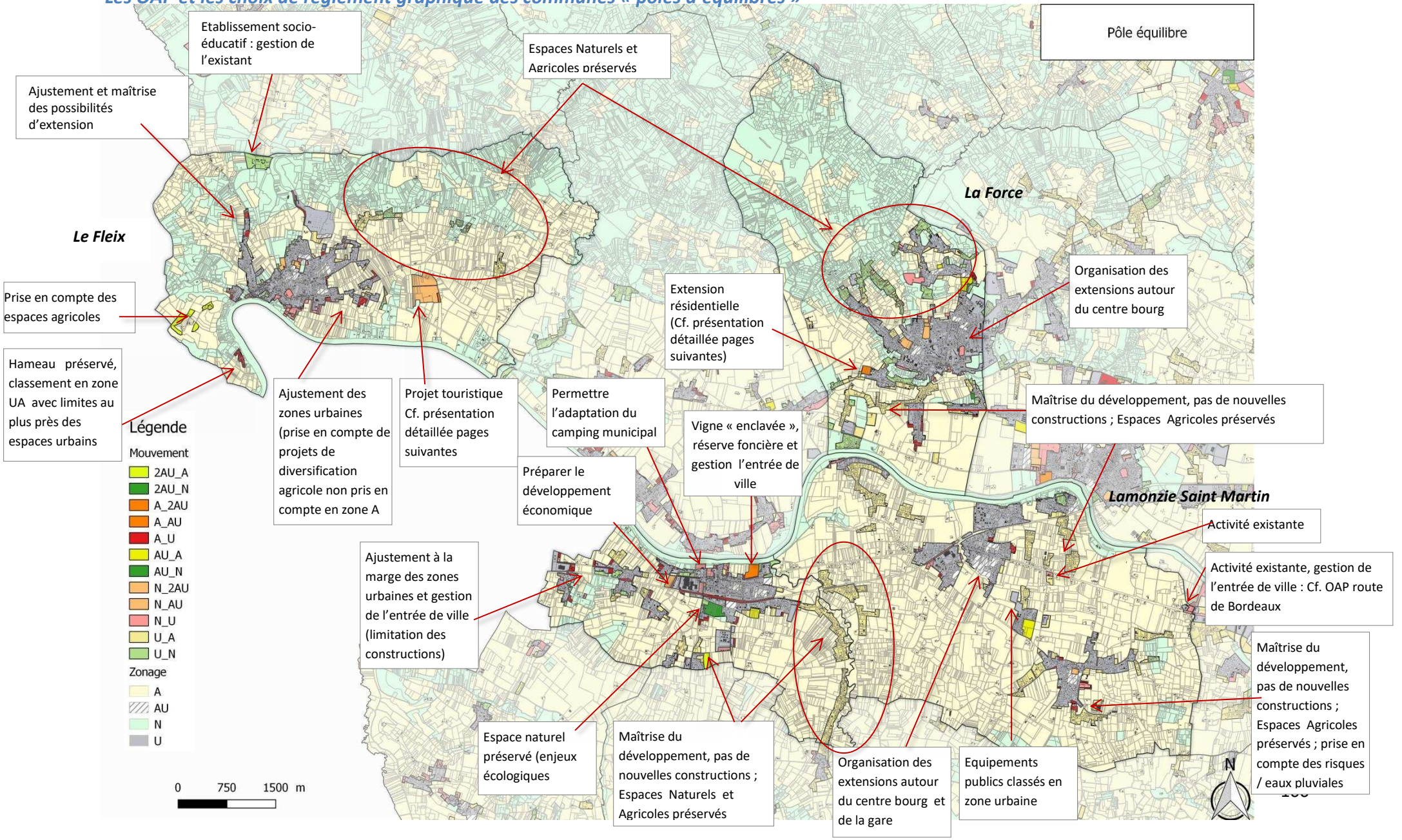
L'ensemble des sites retenus prévoient des densités comprises entre 10 et 24 logements / hectares avec une moyenne globale de 15logt/ha.

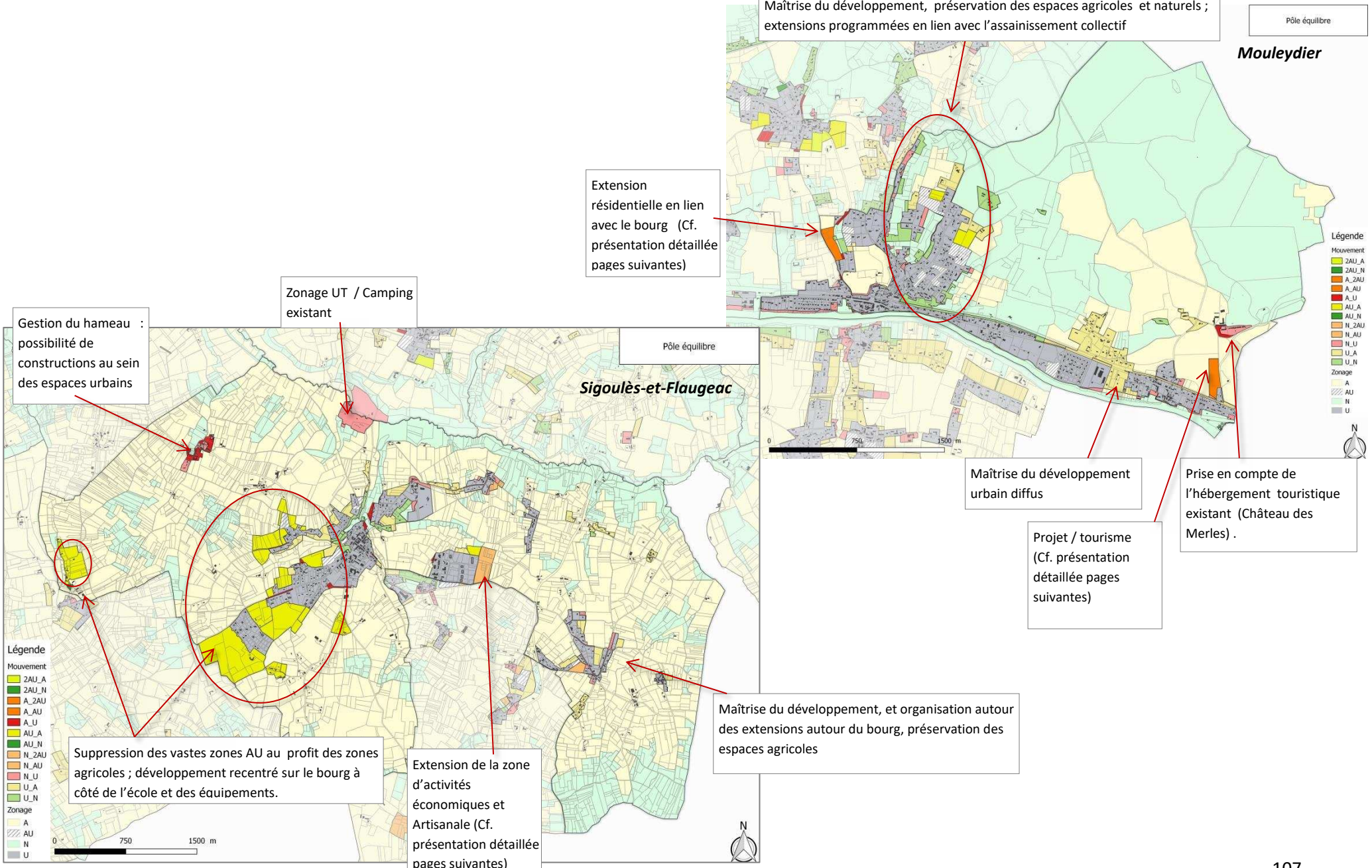
Les OAP incitent à privilégier des formes urbaines denses. La programmation prévoit des taux de mixité sociale de 25 % (STL2 et STL 3) sur les principaux sites à proximité des équipements. Cet élément de programmation contribuera à favoriser la densité des logements (habitat groupé).

Les principes d'aménagement des sites situés au contact des espaces viticoles et agricoles comportent des transitions paysagères (bande boisée, recul des constructions, espaces verts …).

Les modes doux sont pris en compte dans chaque OAP : connexions vers les équipements, commerces, services.

Les OAP et les choix de règlement graphique des communes « pôles d'équilibres »



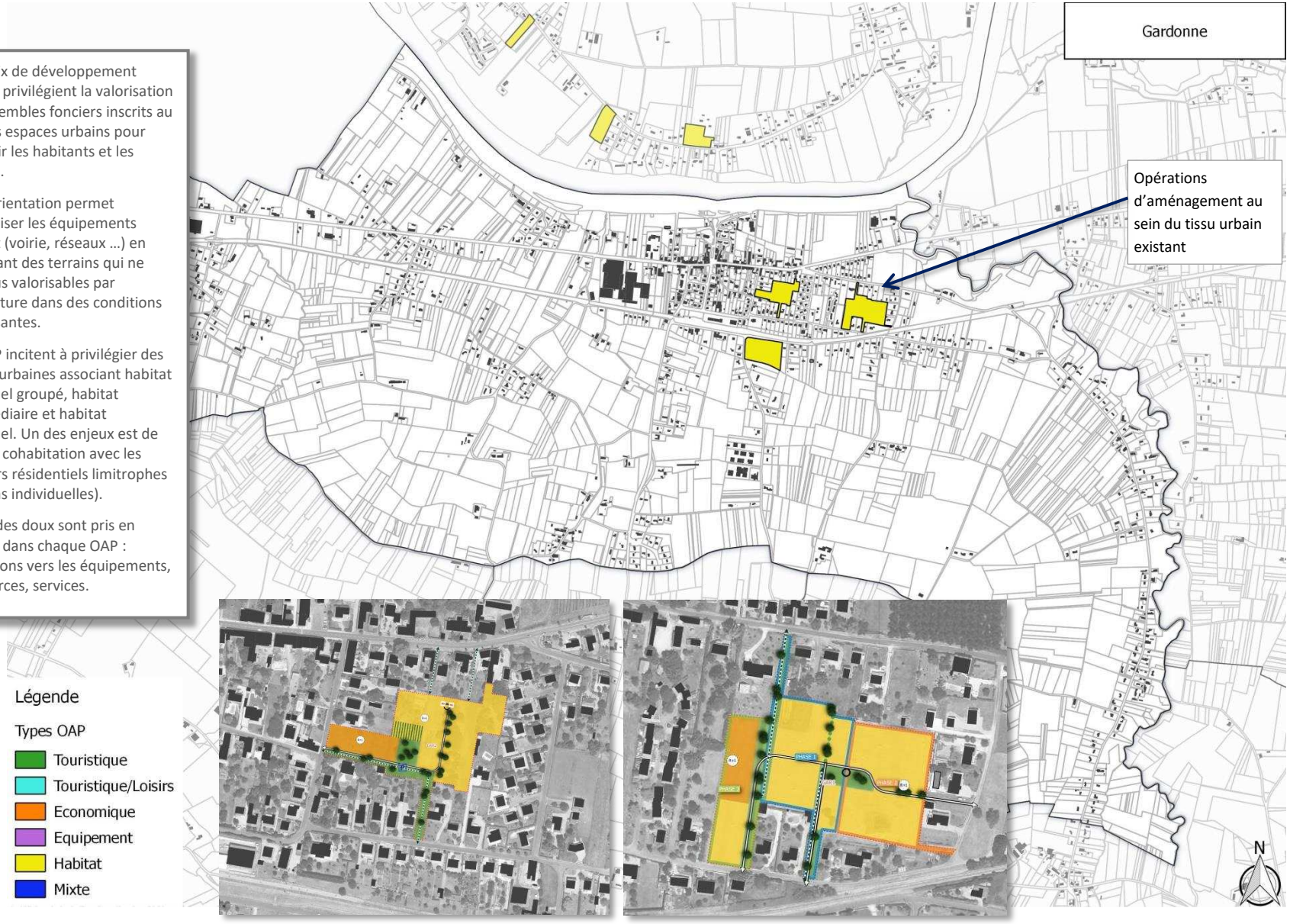

Maîtrise du développement, préservation des espaces agricoles et naturels ; extensions programmées en lien avec l'assainissement collectif
Pôle équilibre
Mouleydier
Extension résidentielle en lien avec le bourg (Cf. présentation détaillée pages suivantes)
Légende
Mouvement
2AU_A
2AU_N
A_2AU
A_AU
A_U
AU_A
AU_N
N_2AU
N_AU
N_U
U_A
U_N
Zonage
A
AU
N
U
0
750
1500 m
N
Maîtrise du développement urbain diffus
Prise en compte de l'hébergement touristique existant (Château des Merles) .
Projet / tourisme (Cf. présentation détaillée pages suivantes)
Zonage UT / Camping existant
Gestion du hameau : possibilité de constructions au sein des espaces urbains
Pôle équilibre
Sigoulès-et-Flaugeac
Maîtrise du développement, et organisation autour des extensions autour du bourg, préservation des espaces agricoles
Suppression des vastes zones AU au profit des zones agricoles ; développement recentré sur le bourg à côté de l'école et des équipements.
Extension de la zone d'activités économiques et Artisanale (Cf. présentation détaillée pages suivantes)

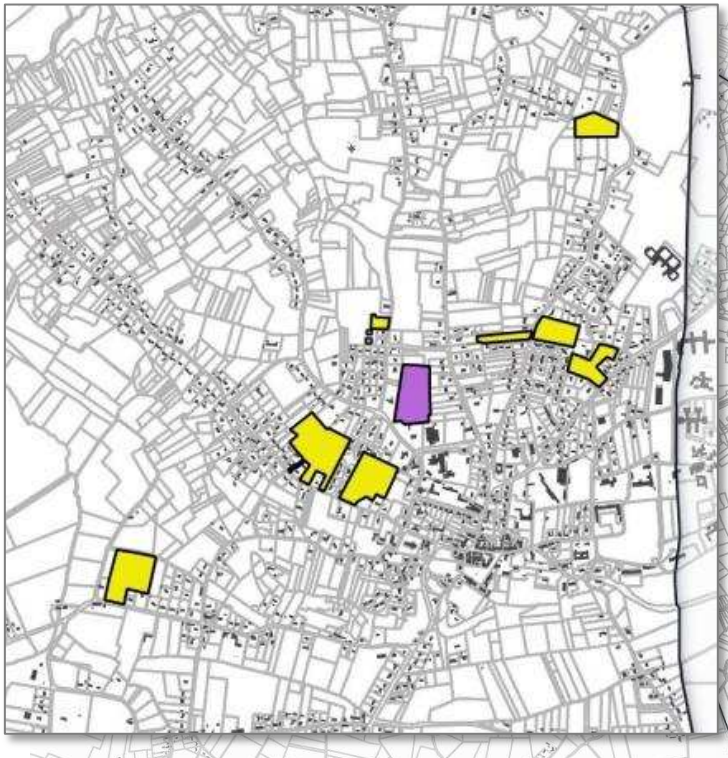
Les choix de développement retenus privilégient la valorisation des ensembles fonciers inscrits au sein des espaces urbains pour accueillir les habitants et les emplois.

Cette orientation permet d'optimiser les équipements existant (voirie, réseaux …) en mobilisant des terrains qui ne sont plus valorisables par l'agriculture dans des conditions satisfaisantes.

Les OAP incitent à privilégier des formes urbaines associant habitat individuel groupé, habitat intermédiaire et habitat individuel. Un des enjeux est de gérer la cohabitation avec les quartiers résidentiels limitrophes (maisons individuelles).

Les modes doux sont pris en compte dans chaque OAP : connexions vers les équipements, commerces, services.







La Force

Les capacités de développement de cette commune sont en grande partie resserrées autour du bourg afin de rechercher la proximité avec les équipements, services et commerces et limiter l'impact sur la consommation d'espaces naturels et agricoles.

L'ensemble des sites retenus prévoient des densités comprises entre 7 et 20 logements par hectare (10 demandés par le SCoT).

Les OAP incitent à privilégier des formes urbaines denses associant régulièrement petits collectifs, habitat intermédiaire, habitat groupé et habitat individuel. La programmation prévoit l'application du règlement en matière de mixité sociale : 25 %.

Les modes doux sont pris en compte dans chaque OAP : connexions vers les équipements, commerces, et services.

Un site (LAF 1) prolonge un quartier résidentiel existant en gérant les transitions avec les espaces agricoles et en gérant spécifiquement les eaux pluviales (prise en compte d'une zone humide avérée à proximité).

Un secteur de taille réduite est prévu au nord du bourg (LAF7) permettant de diversifier l'offre en matière d'habitat.

Légende

Types OAP

- Touristique
- Touristique/Loisirs
- Economique
- Equipement
- Habitat
- Mixte

N

Lamonzie-Saint-Martin



A Lamonzie Saint Martin, le projet de PLUi-HD traduit les objectifs en épaississant le bourg de la commune autour des équipements, services et commerces existants qui seront renforcés et confortés avec deux sites principaux de développement destinés à accueillir :

- Des logements (petits collectifs, habitat intermédiaire, habitat groupé et habitat individuel)
- Des services, activités et commerces autour d'espaces publics et de nouveaux espaces de stationnement

Ces 2 sites mixtes proposent des densités comprises entre 15 et 17 logements par hectare.

Les OAP incitent à privilégier des formes urbaines denses et intègrent une programmation qui prévoit l'application du règlement en matière de mixité sociale : 25 %.

Les modes doux sont pris en compte dans chaque OAP : connexions vers les équipements, commerces, et services et vers les espaces de loisirs et de promenade le long du ruisseau au sud du bourg ou vers la gare.

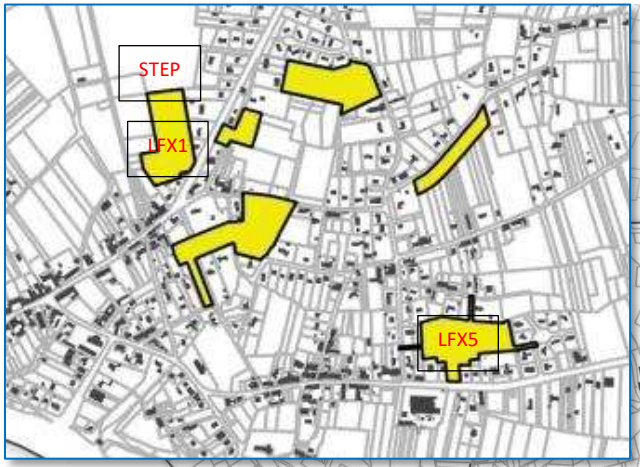
Un dernier site (LAMS3) prolonge un quartier résidentiel existant au sud du bourg et permet de diversifier l'offre en matière d'habitat.

Légende

Types OAP

- Touristique
- Touristique/Loisirs
- Economique
- Equipement
- Habitat
- Mixte

N







Le Fleix



Un projet de développement touristique (hébergement / pièce d'eau) est également intégré au projet. La superficie de la Zone AU intègre une vaste pièce d'eau de 8 à 9 ha et permet l'implantation de constructions sur une superficie réduite aux abords de celle-ci. Cette valorisation d'un site naturel intègre également la volonté de préserver et de compléter la trame végétale existante en particulier aux abords des zones humides.

Légende

Types OAP

- Touristique
- Touristique/Loisirs
- Economique
- Equipement
- Habitat
- Mixte

1- Comme pour les autres pôles d'équilibre, l'objectif est de conforter ce bourg centre et son rôle dans l'animation d'un bassin de vie rural.
Les choix de développement privilégient la continuité avec les espaces urbains et la valorisation de terrains insérés au cœur de l'enveloppe urbaine. La densité de logements varie en fonction des sites entre 10 et 18 logements par hectare.
Exemples :

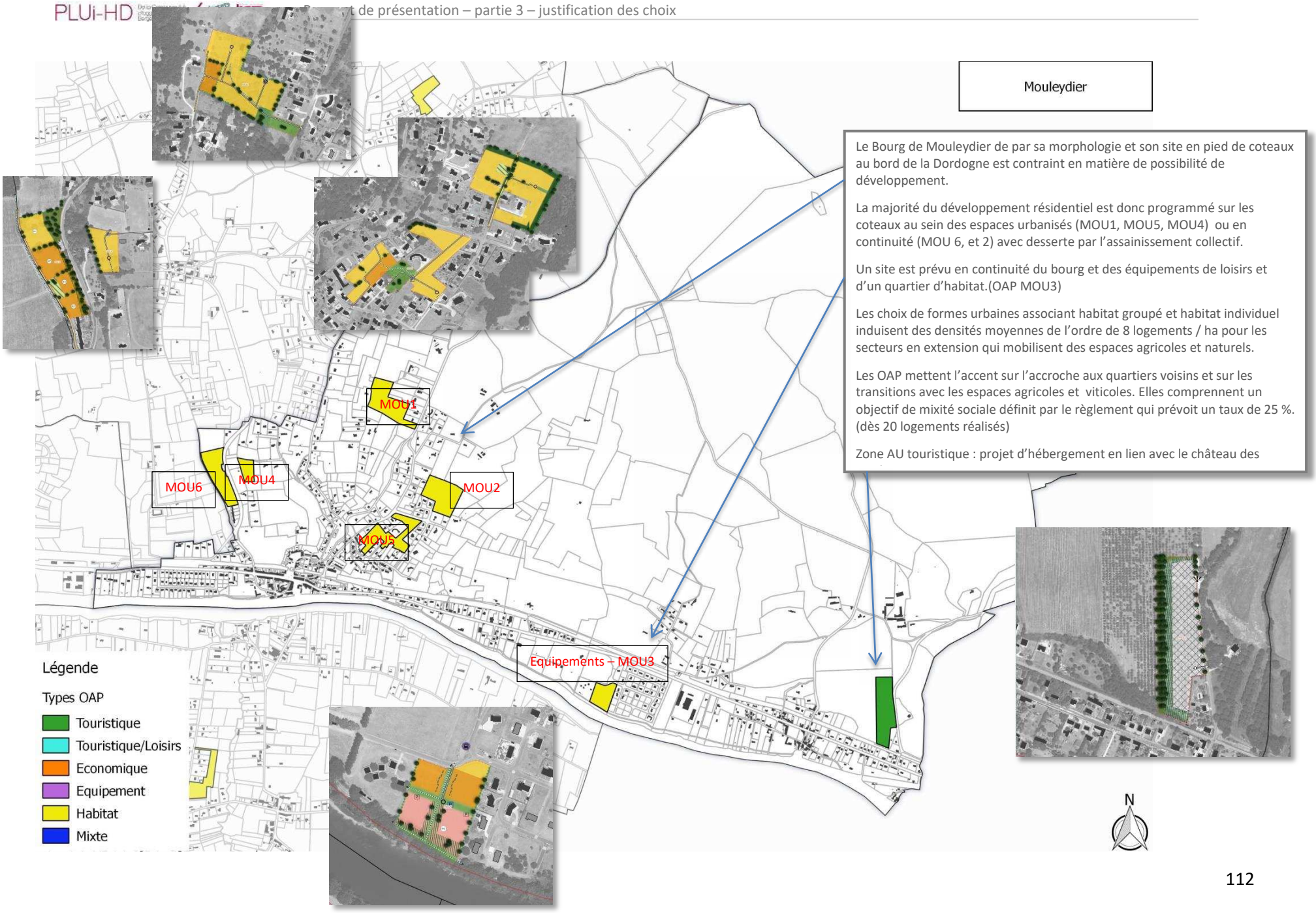
- LFX1 : 10 à 12 lgt/ ha : espace proche du bourg et entre la STEP et les espaces urbains
- LFX5 : 18 lgt/ha ; espace agricole enclavé.

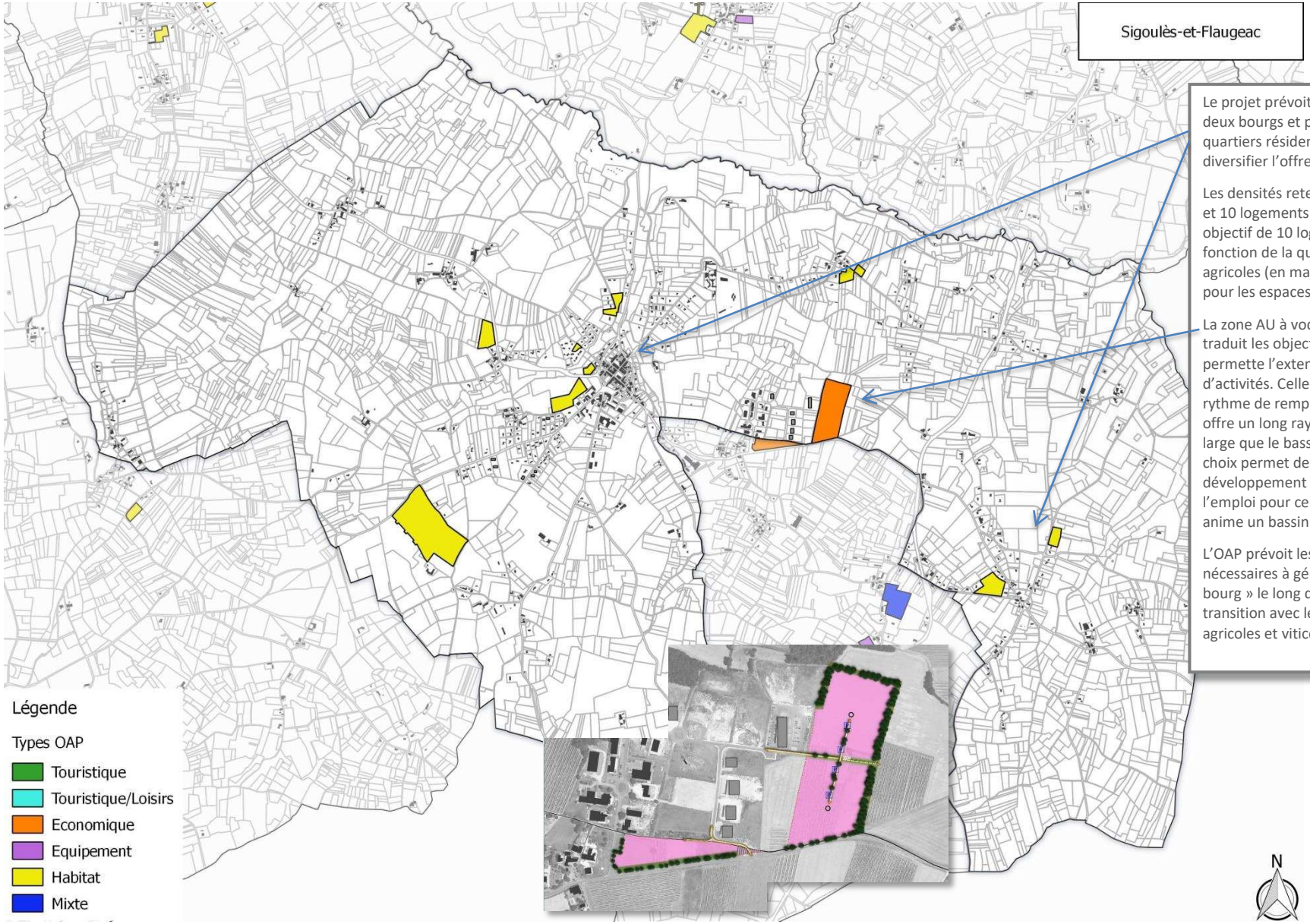
Les OAP incitent à privilégier des formes urbaines associant habitat groupé et habitat individuels et intègrent une programmation qui prévoit l'application du règlement en matière de mixité sociale : 25 % (dès 20 logements réalisés)

Les modes doux sont pris en compte dans chaque OAP : connexions vers les équipements, commerces, et services.

Une attention particulière a été portée à la gestion des eaux pluviales et de ruissellement en prenant appui sur le réseau de fossés existants traversant les espaces urbains et en prenant en compte les zones humides avérées et potentielles. Ainsi des espaces verts et des ouvrages adaptés sont prévus sur plusieurs OAP afin de gérer les écoulements existants et les futurs besoins de régulation.

2- Les éventuels besoin d'extension de l'entreprise pyrotechnique sont pris en compte afin de conforter cette activité.


Mouleydier
Le Bourg de Mouleydier de par sa morphologie et son site en pied de coteaux au bord de la Dordogne est contraint en matière de possibilité de développement.
La majorité du développement résidentiel est donc programmé sur les coteaux au sein des espaces urbanisés (MOU1, MOU5, MOU4) ou en continuité (MOU 6, et 2) avec desserte par l'assainissement collectif.
Un site est prévu en continuité du bourg et des équipements de loisirs et d'un quartier d'habitat.(OAP MOU3)
Les choix de formes urbaines associant habitat groupé et habitat individuel induisent des densités moyennes de l'ordre de 8 logements / ha pour les secteurs en extension qui mobilisent des espaces agricoles et naturels.
Les OAP mettent l'accent sur l'accroche aux quartiers voisins et sur les transitions avec les espaces agricoles et viticoles. Elles comprennent un objectif de mixité sociale définit par le règlement qui prévoit un taux de 25 %. (dès 20 logements réalisés)
Zone AU touristique : projet d'hébergement en lien avec le château des
MOU1
MOU2
MOU4
MOU5
MOU6
Equipements – MOU3
Légende
Types OAP
Touristique
Touristique/Loisirs
Economique
Equipement
Habitat
Mixte
N



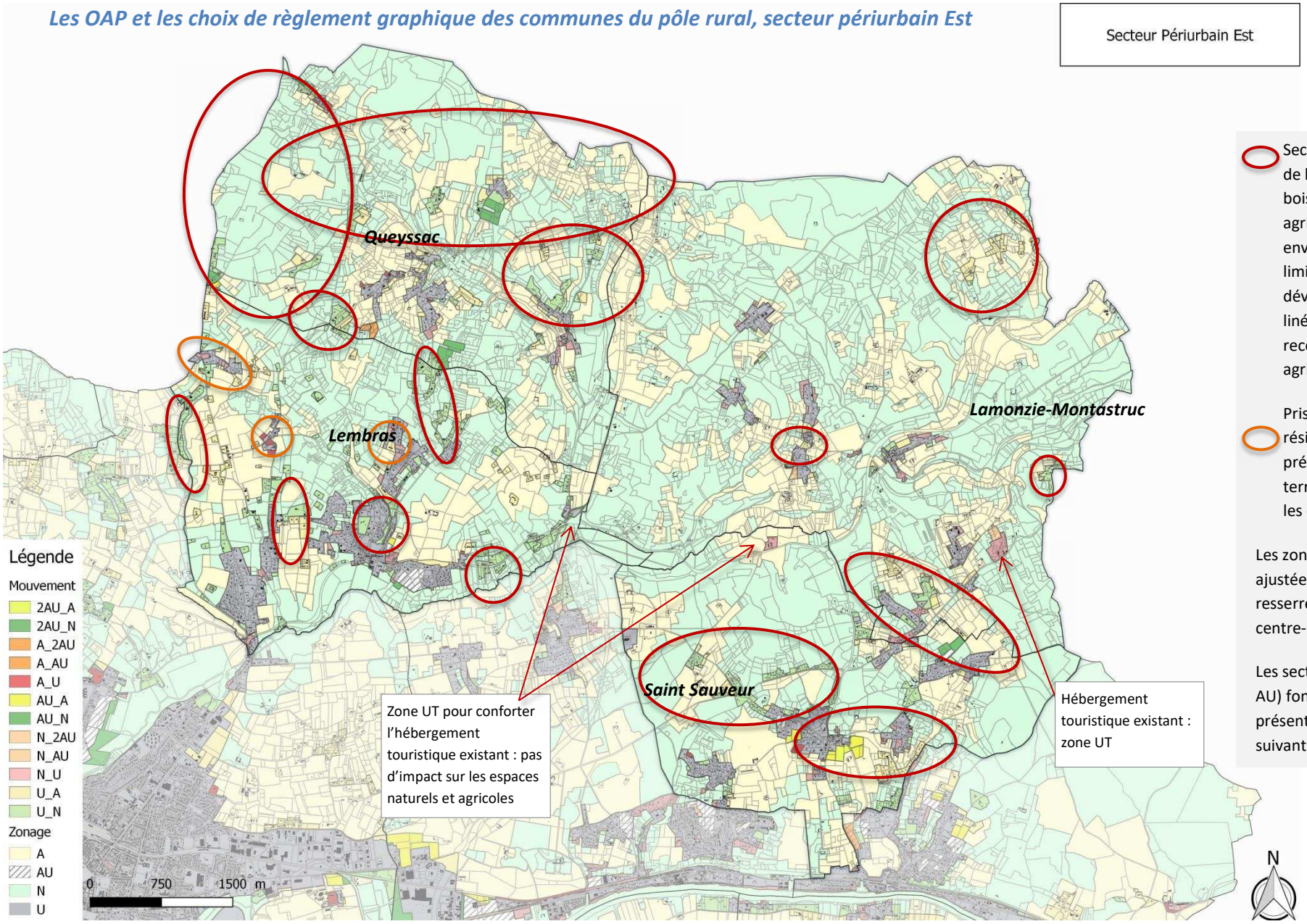
Le projet prévoit de conforter les deux bourgs et prend en compte les quartiers résidentiels existants pour diversifier l'offre de logement.

Les densités retenues varient entre 7 et 10 logements par ha pour un objectif de 10 logt/ ha déterminé en fonction de la qualité des espaces agricoles (en majorité des prairies pour les espaces concernés)

La zone AU à vocation économique traduit les objectifs du PADD pour permette l'extension de la zone d'activités. Celle-ci connaît un rythme de remplissage soutenu et offre un long rayonnement, plus large que le bassin de vie local. Ce choix permet de conforter le rôle de développement et d'accueil de l'emploi pour ce pôle d'équilibre qui anime un bassin de vie local.

L'OAP prévoit les aménagements nécessaires à gérer « l'entrée de bourg » le long de la RD et la transition avec les espaces naturels, agricoles et viticoles

Les OAP et les choix de règlement graphique des communes du pôle rural, secteur périurbain Est

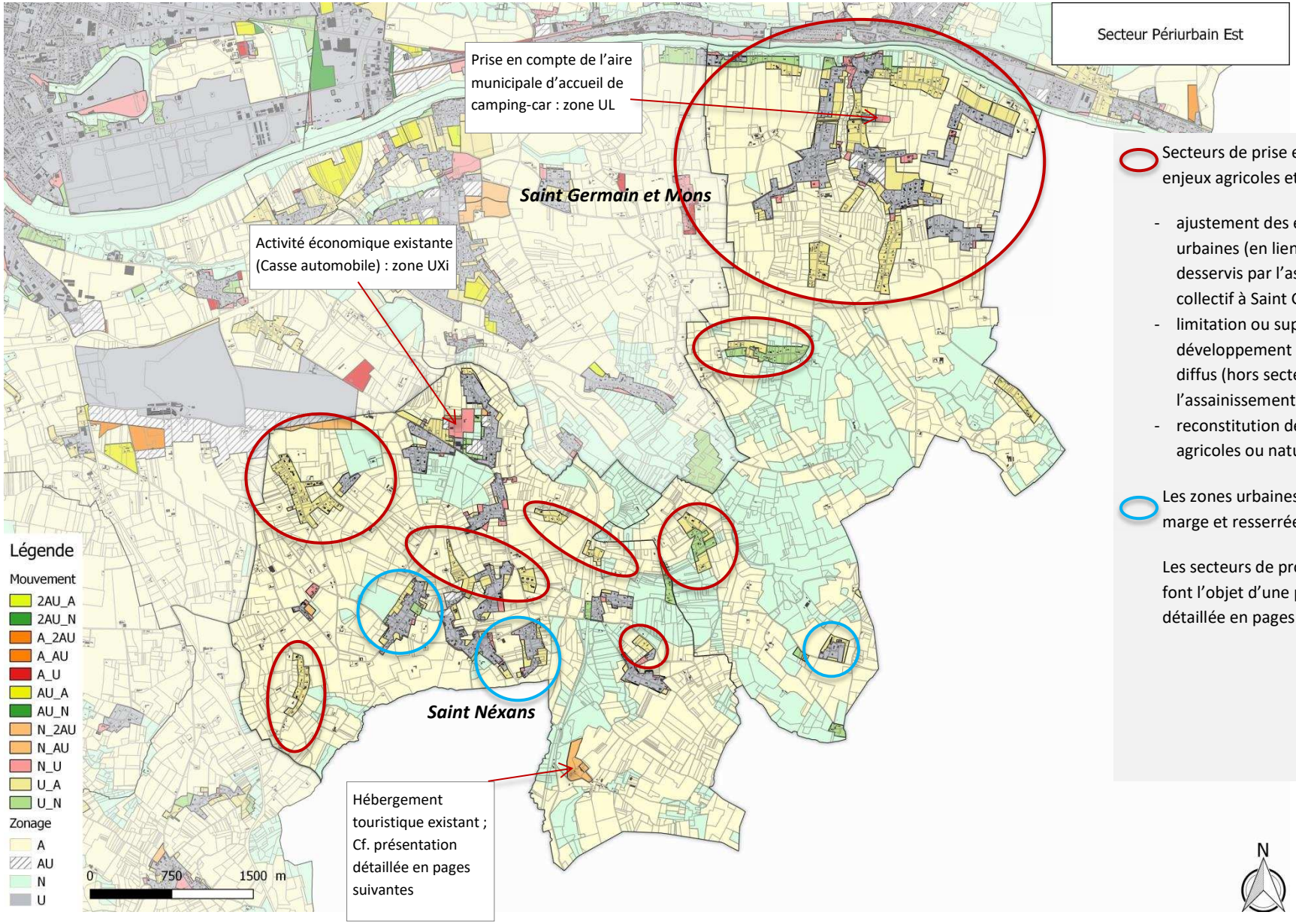


Secteurs de prise en compte de la mosaïque de boisements et d'espaces agricoles : ajustement des enveloppes urbaines, limitation ou suppression du développement urbain linéaire et diffus, reconstitution des coupures agricoles ou naturelles

Prise en compte de secteurs résidentiels constitués présentant quelques terrains disponibles entre les constructions : zone UC

Les zones urbaines sont ajustées à la marge et resserrées notamment sur les centre-bourgs

Les secteurs de projets (zones AU) font l'objet d'une présentation détaillée en pages suivantes



Secteurs de prise en compte des enjeux agricoles et naturels :

- ajustement des enveloppes urbaines (en lien avec les secteurs desservis par l'assainissement collectif à Saint Germain et Mons) ,
- limitation ou suppression du développement urbain linéaire et diffus (hors secteurs desservis par l'assainissement collectif)
- reconstitution des coupures agricoles ou naturelles

Les zones urbaines sont ajustées à la marge et resserrées.

Les secteurs de projet (zones AU) font l'objet d'une présentation détaillée en pages suivantes

Lamonzie-Montastruc





Légende

Types OAP

- Touristique
- Touristique/Loisirs
- Economique
- Equipement
- Habitat
- Mixte

N

Développement résidentiel sur les hameaux constitués avec prescriptions en matière de prise en compte des enjeux paysagers et d'aménagement des transitions avec les espaces naturels et agricoles.

Impact faible sur les espaces naturels et agricoles.

Traduction du projet intercommunal de développement touristique :

- Extension d'un équipement d'hébergement touristique





Lembras

Développement résidentiel sur un seul site en extension, le reste du développement étant géré au sein des espaces urbains.

Le site retenu permet de programmer progressivement l'extension du bourg avec raccordement à l'assainissement collectif.

Le projet intègre les enjeux d'une zone humide potentielle située au sud du site en limitant les constructions et en privilégiant les espaces verts et les jardins sur le secteur concerné.

Une attention particulière est portée sur les aménagements paysagers, les espaces publics, et le maillage en mode doux (lien vers le bourg et l'école et lien avec les espaces de promenade

La mixité sociale devra également être mise en œuvre conformément au règlement : 25% dès 20 logements réalisés.

Légende

Types OAP

- Touristique
- Touristique/Loisirs
- Economique
- Equipement
- Habitat
- Mixte

N



Queyssac

Développement modéré en continuité d'espaces résidentiels sur un terrain en partie agricole (prairie) : peu d'impact agricole

Aménagements paysagers / transitions avec les espaces construits existants

Légende

Types OAP

- Touristique
- Touristique/Loisirs
- Economique
- Equipement
- Habitat
- Mixte

N



Développement résidentiel fortement recentré sur le bourg avec sur un site au cœur du bourg face à l'école, dont la commune maîtrise le foncier mais classé en 2AU dans l'attente de la décision de justice concernant la reprise des travaux de la station d'épuration. Il pourra comporter une mixité d'offre en logements et permettra la poursuite de l'aménagement du centre bourg (espaces public et parking) ; possibilité de desserte par l'assainissement collectif (après mise aux normes de l'équipement)

Un second site est programmé en lien avec l'optimisation des équipements (assainissement collectif) à proximité du bourg. Un maillage de chemins piétons permet de lier les différents projets.

Les 2 OAP intègrent des prescriptions d'aménagements paysagers et étoffent la trame végétale au sein de ces quartiers en écho à celle qui accompagne le Couillou.

Impact faible à modéré sur les espaces agricoles.









Saint-Nexans

1

Ecoles

Légende

Types OAP

- Touristique
- Touristique/Loisirs
- Economique
- Equipement
- Habitat
- Mixte

Deux sites principaux pour accueillir les nouveaux ménages à Saint-Nexans :

- Au nord de la commune, conforter un quartier résidentiel à proximité du pôle urbain ; développement sur des espaces non identifiés comme agricoles ; programme mixte avec habitat groupé et habitat individuel ; gestion des nuisances sonores de la RD ; gestion des eaux pluviales (fossés, noues)
- Proximité du centre bourg et des écoles et des équipements sportifs : de cheminements doux vers les équipements et vers les espaces de promenade / campagne ; impact agricole modéré ; gestion des eaux pluviales (fossés, noues) et des transitions paysagères avec les espaces agricoles et naturels ; programme mixte avec habitat groupé et habitat individuel
- Un dernier site est programmé en lien avec un écart résidentiel regroupant 5 à 10 constructions ; gestion de la transition avec les espaces viticoles et agricoles

Traduction du projet intercommunal de développement touristique et économique

- Conforter le site d'hébergement hôtelier (La Chartreuse de Bignac) : prescriptions paysagères et prise en compte des enjeux de patrimoine et proximité de la vallée de la Conne
- **1** (au nord du bourg) Programmation d'une extension possible pour une activité de casse automobile ; gestion des accès et des franges paysagères.



Saint-Sauveur

Développement résidentiel :

1-dernière tranche d'un lotissement communal d'habitat sur un terrain non agricole enclavé entre les constructions et un boisement : pas d'impact agricole ou naturel.

2- Conforter le centre bourg :

- Programmation de plusieurs sites sur des espaces en prairie sans usage agricole
- Mixité entre habitat groupé et habitat individuel
- Aménagements paysagers / transitions avec les espaces agricoles

Légende

Types OAP

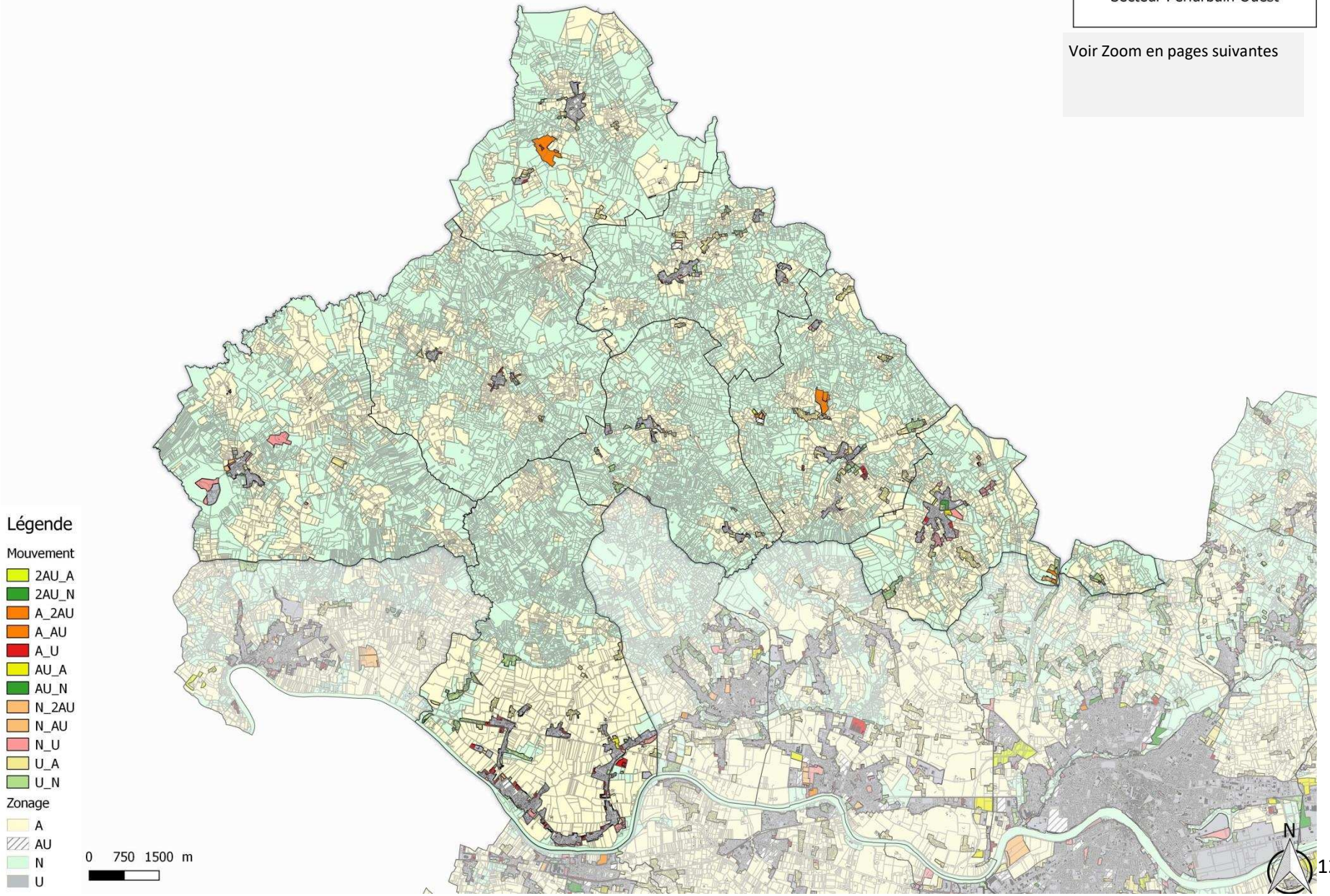
- Touristique
- Touristique/Loisirs
- Economique
- Equipement
- Habitat
- Mixte

N

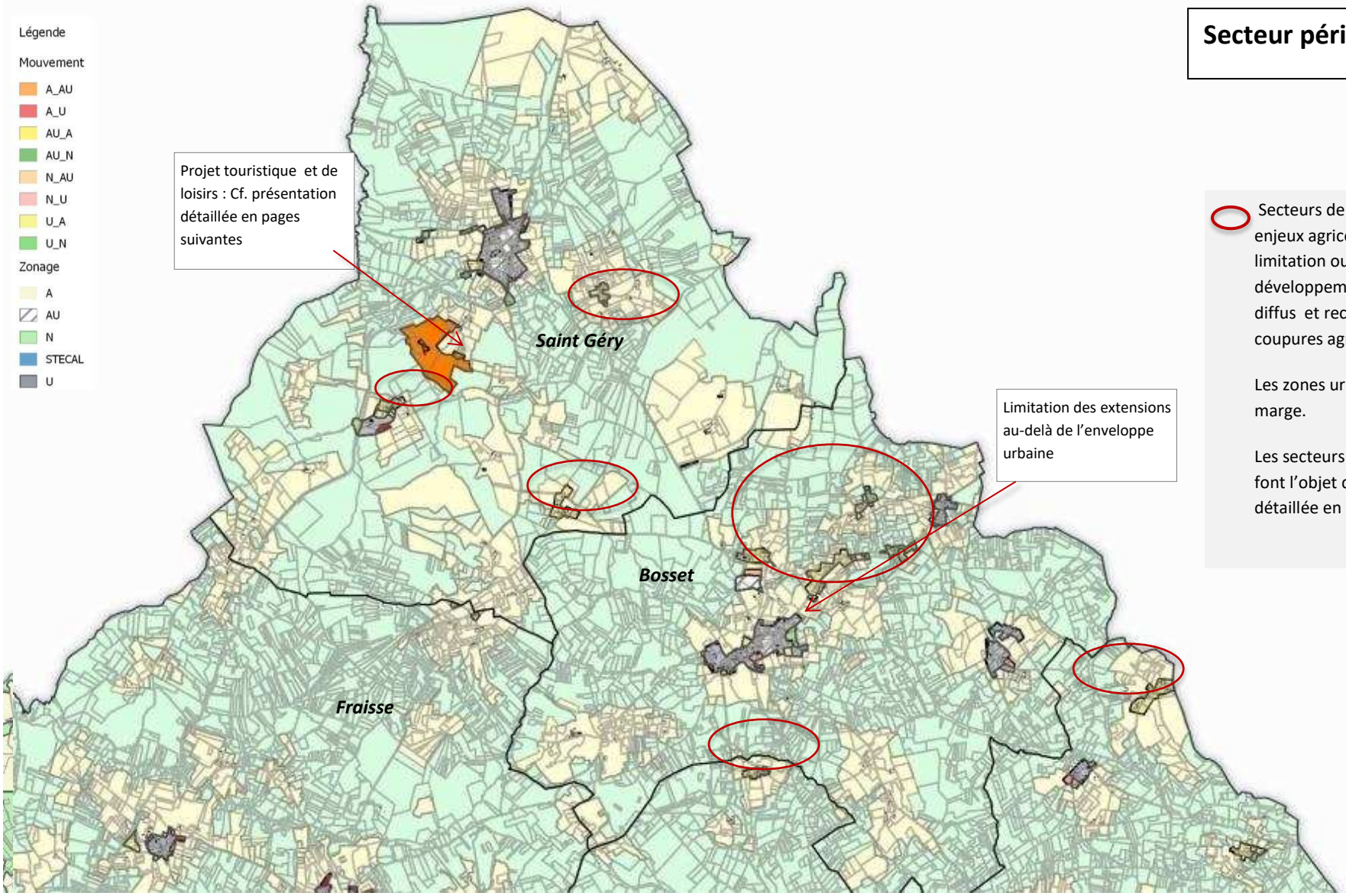
Les OAP et les choix de règlement graphique des communes du pôle rural –secteur – périurbain ouest

Secteur Périurbain Ouest

Voir Zoom en pages suivantes



Secteur périurbain Ouest

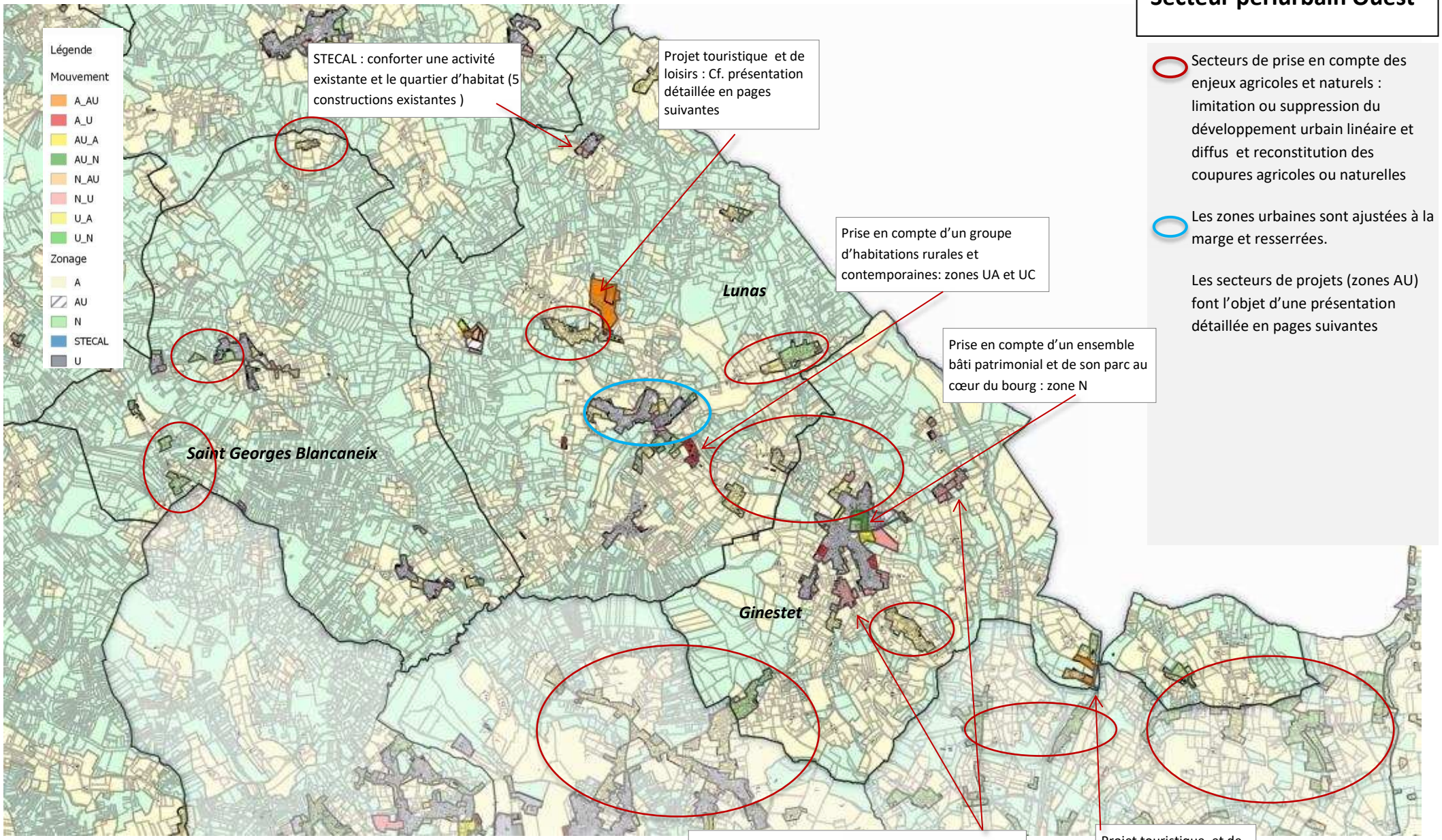


Secteurs de prise en compte des enjeux agricoles et naturels : limitation ou suppression du développement urbain linéaire et diffus et reconstitution des coupures agricoles ou naturelles

Les zones urbaines sont ajustées à la marge.

Les secteurs de projets (zones AU) font l'objet d'une présentation détaillée en pages suivantes

Secteur périurbain Ouest

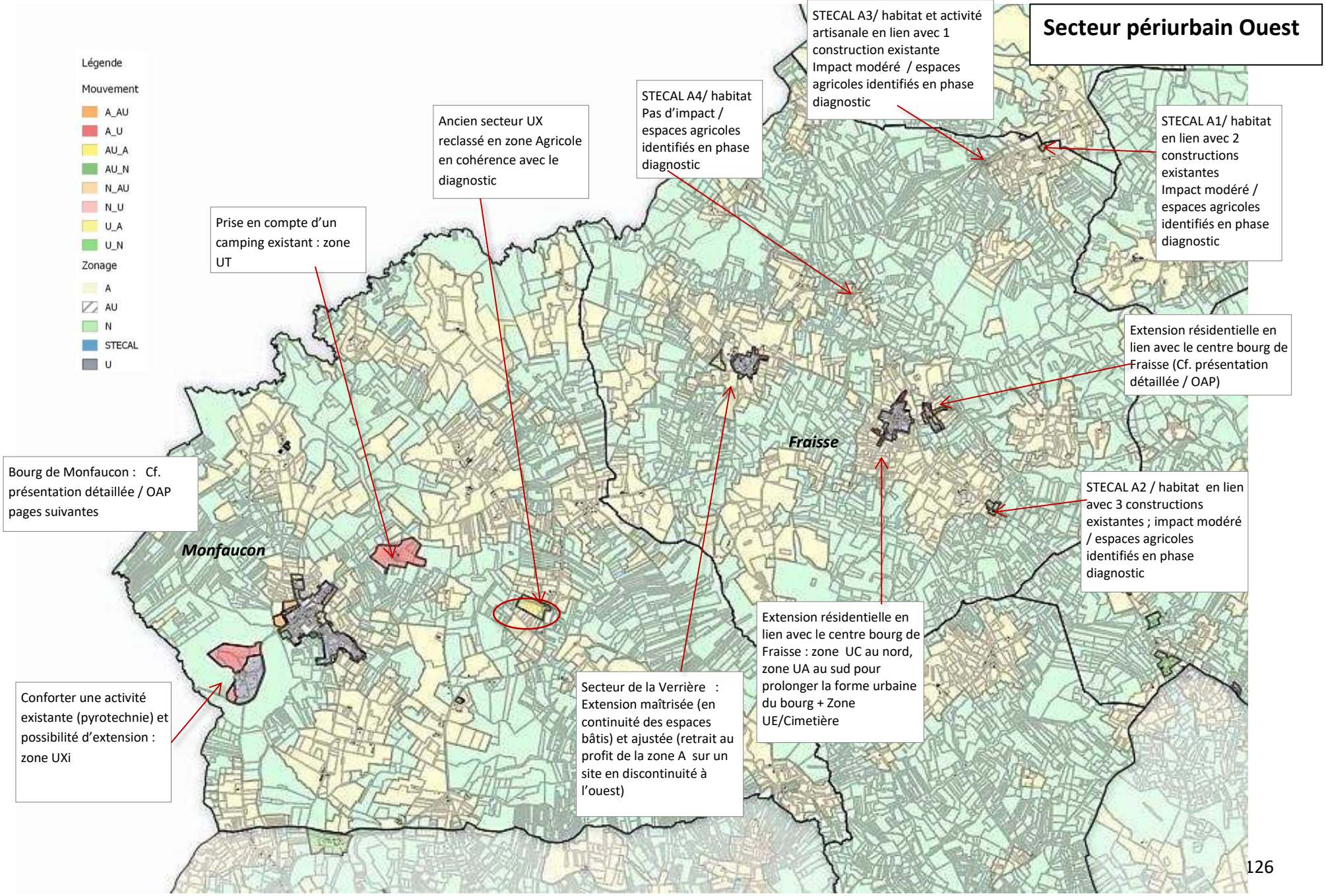


Secteurs de prise en compte des enjeux agricoles et naturels : limitation ou suppression du développement urbain linéaire et diffus et reconstitution des coupures agricoles ou naturelles

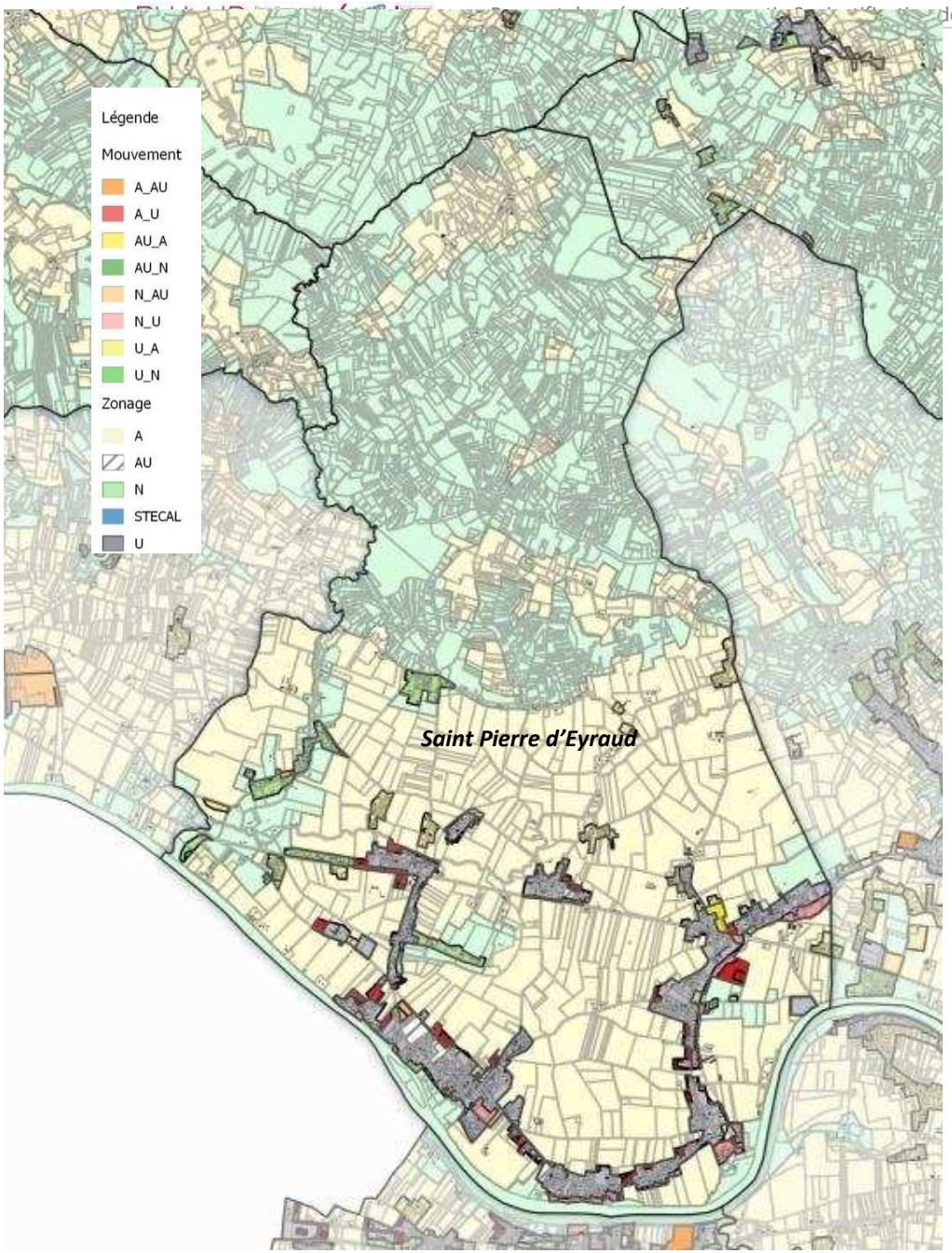
Les zones urbaines sont ajustées à la marge et resserrées.

Les secteurs de projets (zones AU) font l'objet d'une présentation détaillée en pages suivantes

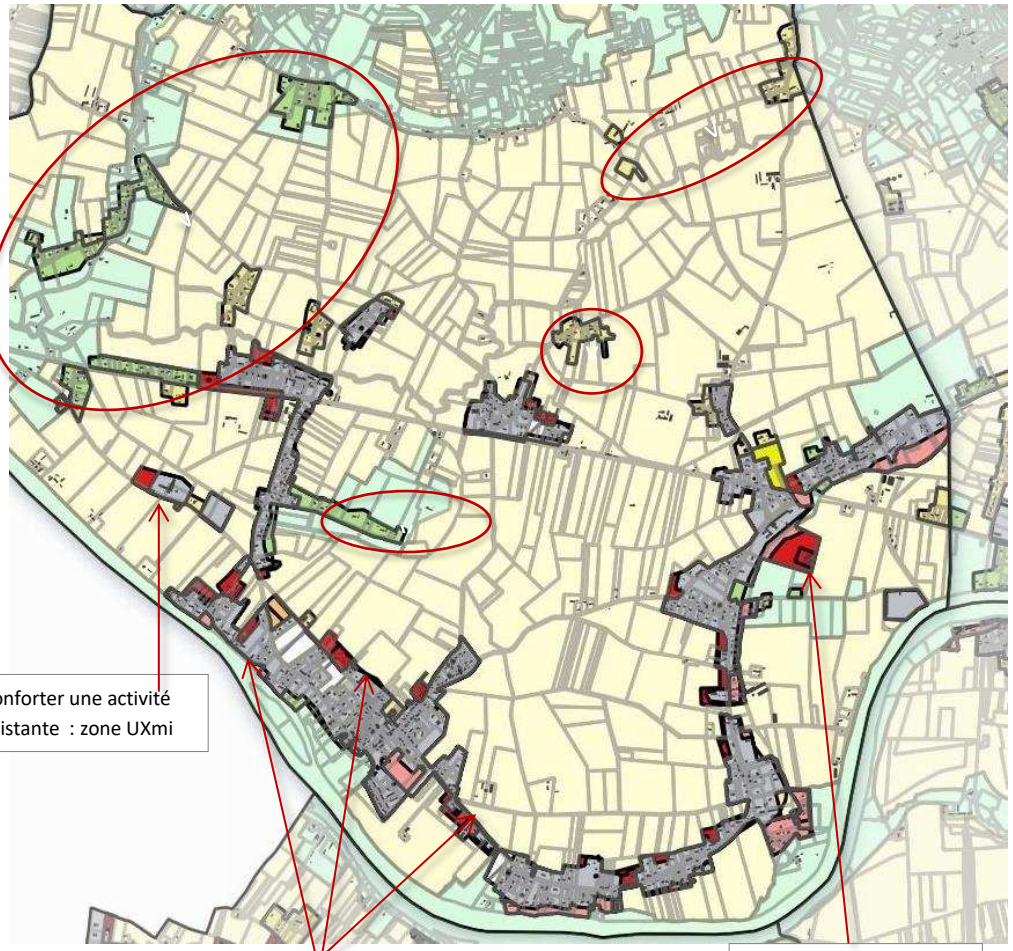
Secteur périurbain Ouest



Secteur périurbain Ouest



Maîtrise des extensions urbaines : Secteurs reclassés en zone Agricole ou Naturelle

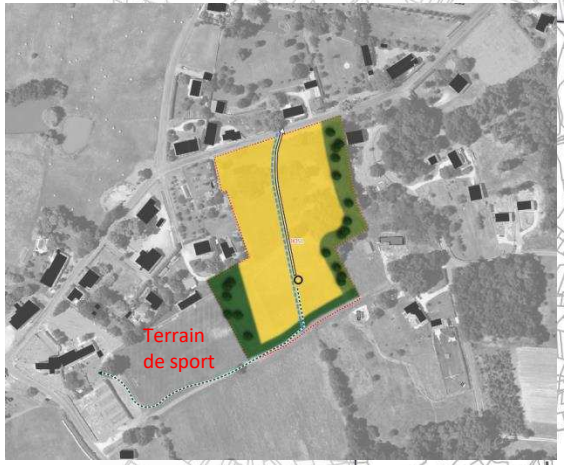


Conforter une activité existante : zone UXmi

Ajustement de la zone urbaine / construction existante ; Secteurs de projets en zone AU : voir analyse détaillée / OAP

Institution sanitaire et médico-sociale : Zone UE





Bosset

Développement résidentiel en continuité du bourg sur un terrain en partie non agricole et situé entre des constructions et le terrain de sport communal : peu d'impact agricole

Aménagements paysagers / transitions avec les espaces agricoles et abords du terrain de sport + aménagement d'un chemin piéton

Traduction du projet intercommunal de développement touristique :

- projet d'hébergement touristique avec encadrement des espaces constructibles et préservation de la trame végétale

Légende

Types OAP

- Touristique
- Touristique/Loisirs
- Economique
- Equipement
- Habitat
- Mixte

N





Fraisse

Conforter le centre bourg et le Hameau de Verrière :

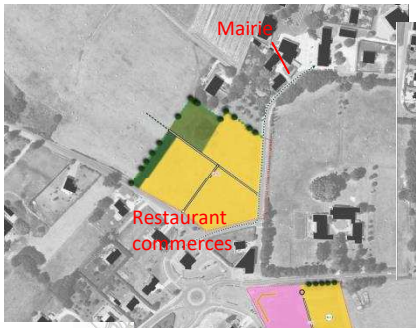
- Programmation de plusieurs sites sur des espaces en prairie (impact agricole modéré)
- Aménagements paysagers / transitions avec les espaces agricoles et introduction d'un vocabulaire de haies champêtres au sein des espaces construits
- Préservation de fenêtres visuelles sur la campagne et sur le vallon (centre bourg)

Légende

Types OAP

- Touristique
- Touristique/Loisirs
- Economique
- Equipement
- Habitat
- Mixte

N







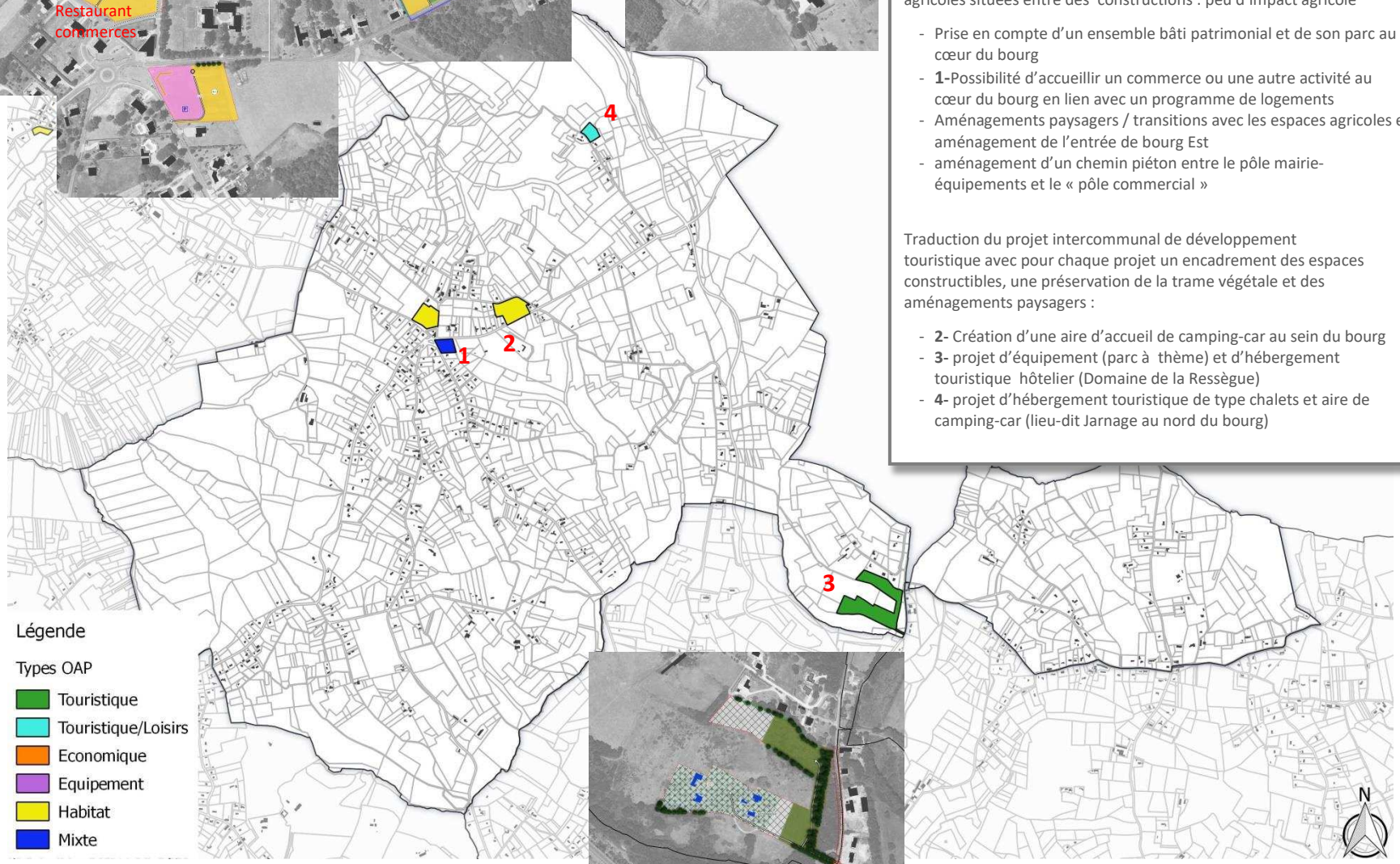
Ginestet

Développement résidentiel en continuité du bourg sur des terres agricoles situées entre des constructions : peu d'impact agricole

- Prise en compte d'un ensemble bâti patrimonial et de son parc au cœur du bourg
- **1-**Possibilité d'accueillir un commerce ou une autre activité au cœur du bourg en lien avec un programme de logements
- Aménagements paysagers / transitions avec les espaces agricoles et aménagement de l'entrée de bourg Est
- aménagement d'un chemin piéton entre le pôle mairie-équipements et le « pôle commercial »

Traduction du projet intercommunal de développement touristique avec pour chaque projet un encadrement des espaces constructibles, une préservation de la trame végétale et des aménagements paysagers :

- **2-** Création d'une aire d'accueil de camping-car au sein du bourg
- **3-** projet d'équipement (parc à thème) et d'hébergement touristique hôtelier (Domaine de la Ressègue)
- **4-** projet d'hébergement touristique de type chalets et aire de camping-car (lieu-dit Jarnage au nord du bourg)











Lunas

Développement résidentiel en continuité du bourg sur des terres agricoles (prairie) situées entre des constructions : peu d'impact agricole

- Prise en compte d'enjeux environnementaux liés à une zone humide en lien avec le ruisseau de l'Ironzeau à l'Est de la zone AU, (OAP LUN2)
- Préservation de la végétation existante

Traduction du projet intercommunal de développement touristique avec pour chaque projet un encadrement des espaces constructibles, une préservation de la trame végétale et des aménagements paysagers :

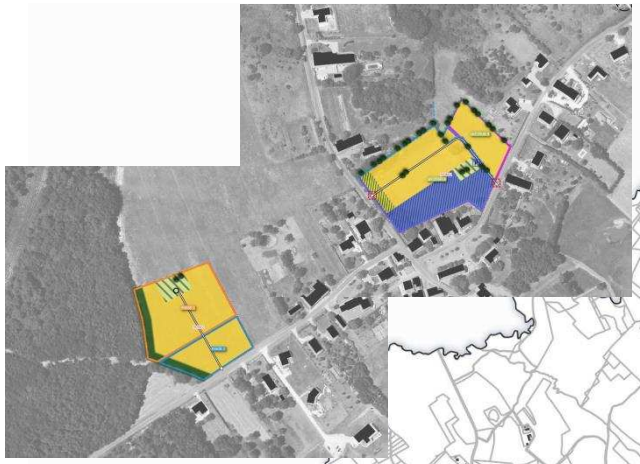
- Conforter des gîtes existants (OAP LUN3 à l'ouest)
- projet d'hébergement touristique de type chalets (au nord du bourg)

Légende

Types OAP

- Touristique
- Touristique/Loisirs
- Economique
- Equipement
- Habitat
- Mixte

N



Monfaucon

2 sites retenus pour programmer le développement résidentiel en continuité immédiate du bourg sur des terres agricoles (prairie) situées entre des constructions ou en frange du bourg : impact agricole faible

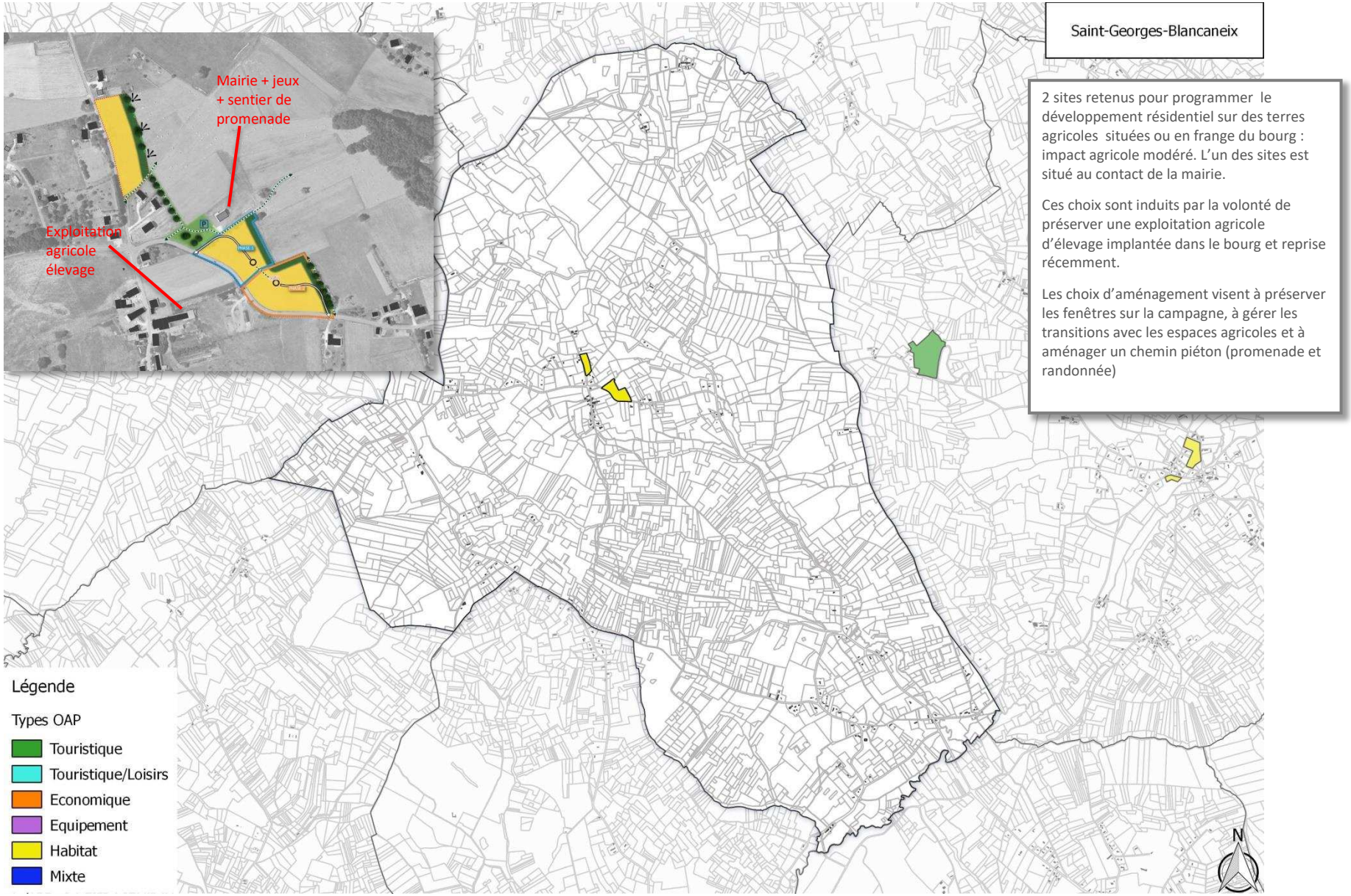
- Projet mixte habitat- équipement
- Préservation de la végétation existante
- Gestion des eaux pluviales

Légende

Types OAP

- Touristique
- Touristique/Loisirs
- Economique
- Equipement
- Habitat
- Mixte

N



2 sites retenus pour programmer le développement résidentiel sur des terres agricoles situées ou en frange du bourg : impact agricole modéré. L'un des sites est situé au contact de la mairie.

Ces choix sont induits par la volonté de préserver une exploitation agricole d'élevage implantée dans le bourg et reprise récemment.

Les choix d'aménagement visent à préserver les fenêtres sur la campagne, à gérer les transitions avec les espaces agricoles et à aménager un chemin piéton (promenade et randonnée)



Saint-Géry

Développement résidentiel progressif en 3 phases en continuité du bourg au sein des espaces urbains

- Intégration d'une trame végétale et d'espaces verts
- Programme d'habitat mixte : habitat groupé et habitat individuel
- Mise en place d'un maillage de chemins piétons

Traduction du projet intercommunal de développement touristique avec un encadrement des espaces constructibles, une préservation de la trame végétale existante et des aménagements paysagers :

- Projet de création d'un parcours découverte, d'une aire naturelle de camping et de bâtiments d'accueil du public



Légende

Types OAP

- Touristique
- Touristique/Loisirs
- Economique
- Equipement
- Habitat
- Mixte

N

Saint-Pierre-d'Eyraud

Développement résidentiel en continuité du bourg et au sein des espaces urbains résidentiels (terrains agricoles insérés entre les constructions.

Pour chaque site, il est prévu :

- Intégration d'une trame végétale et d'espaces verts
- Mise en place d'un maillage de chemins piétons
- Prise en compte des enjeux de zones humides potentielles (OAP, SPE2 et SPE4) avec une trame jardins, des noues et bassins et une gestion des secteurs d'implantation des constructions.







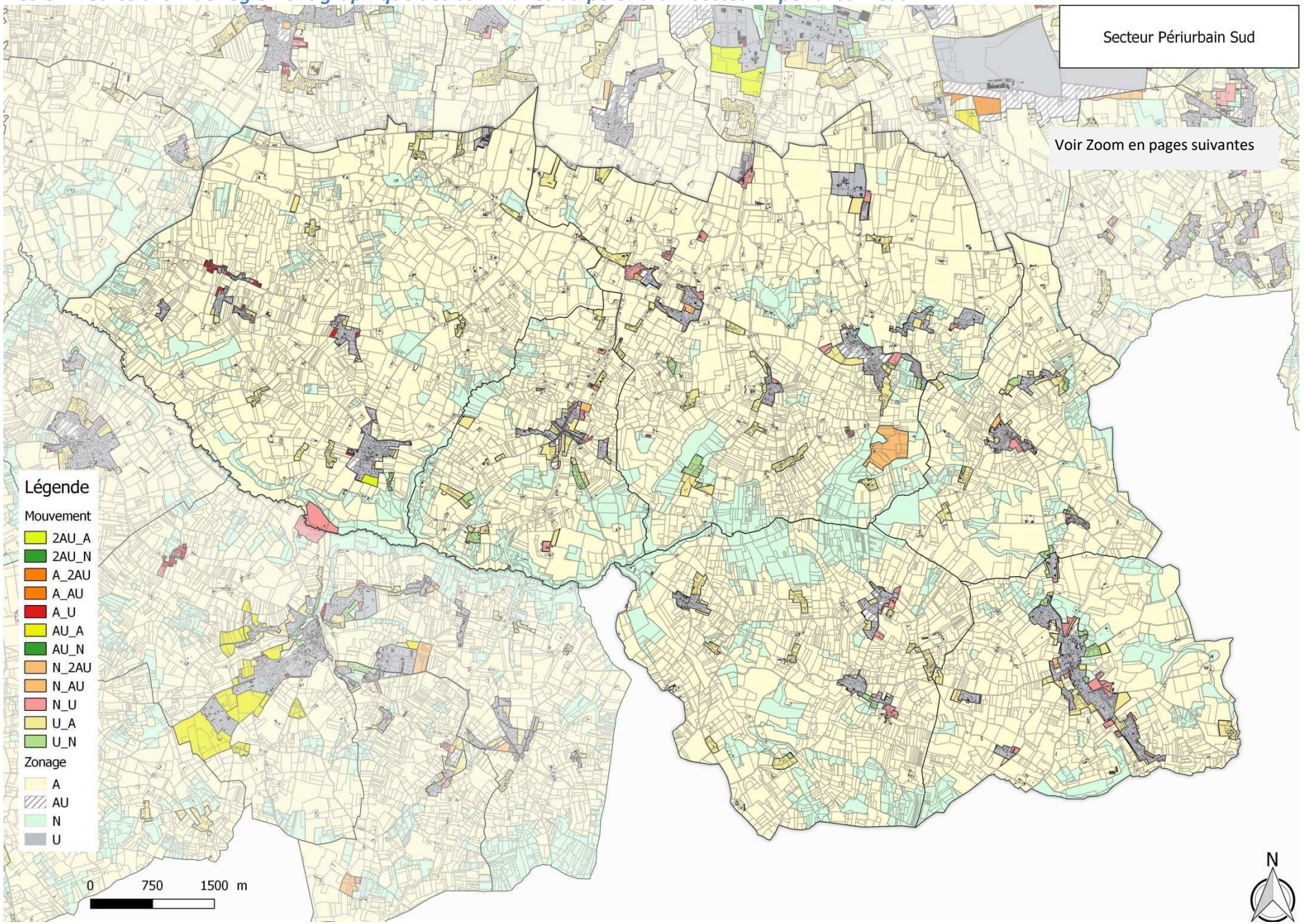


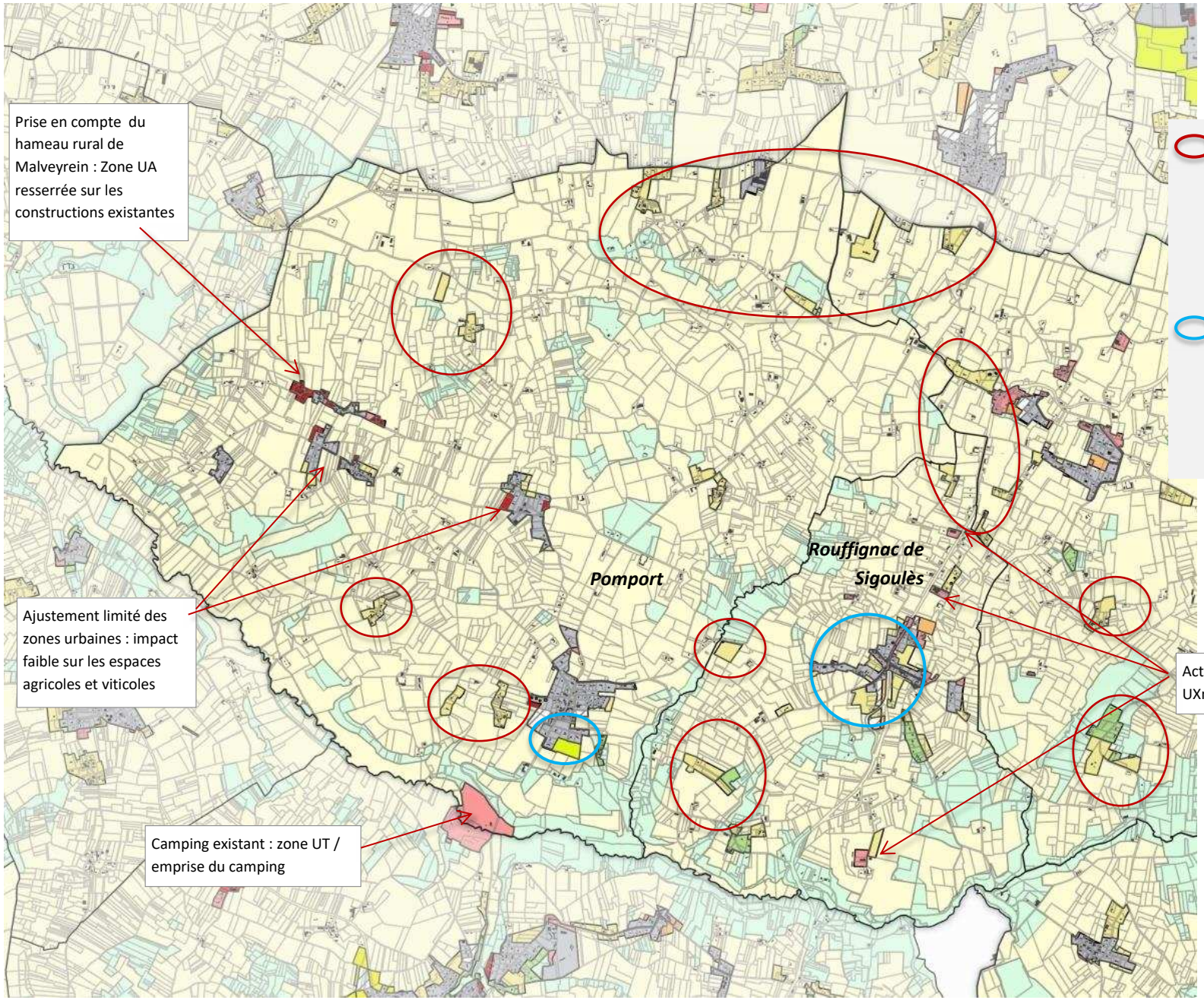
Légende

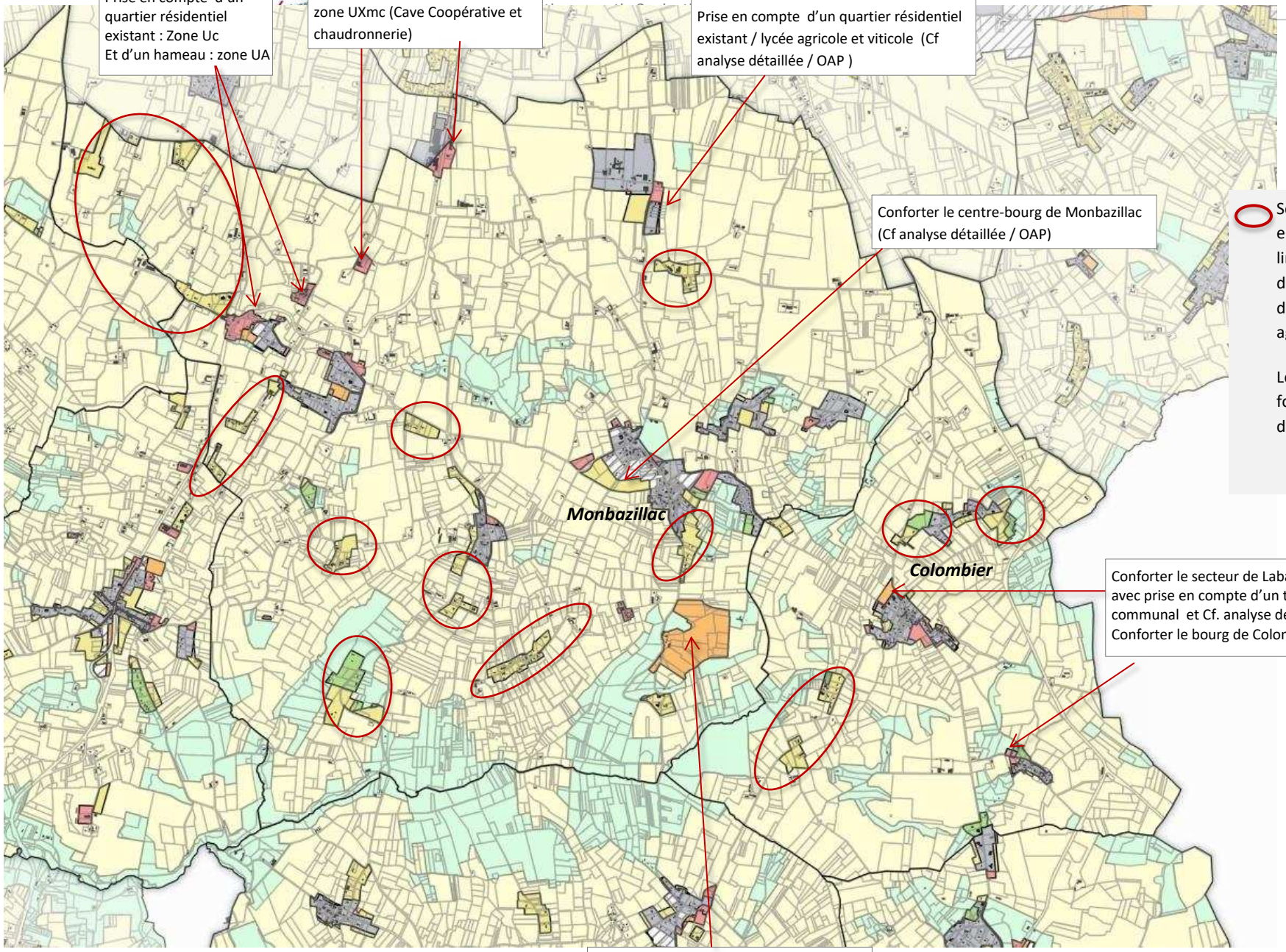
Types OAP

- Touristique
- Touristique/Loisirs
- Economique
- Equipement
- Habitat
- Mixte

Les OAP et les choix de règlement graphique des communes du pôle rural –secteur – périurbain sud

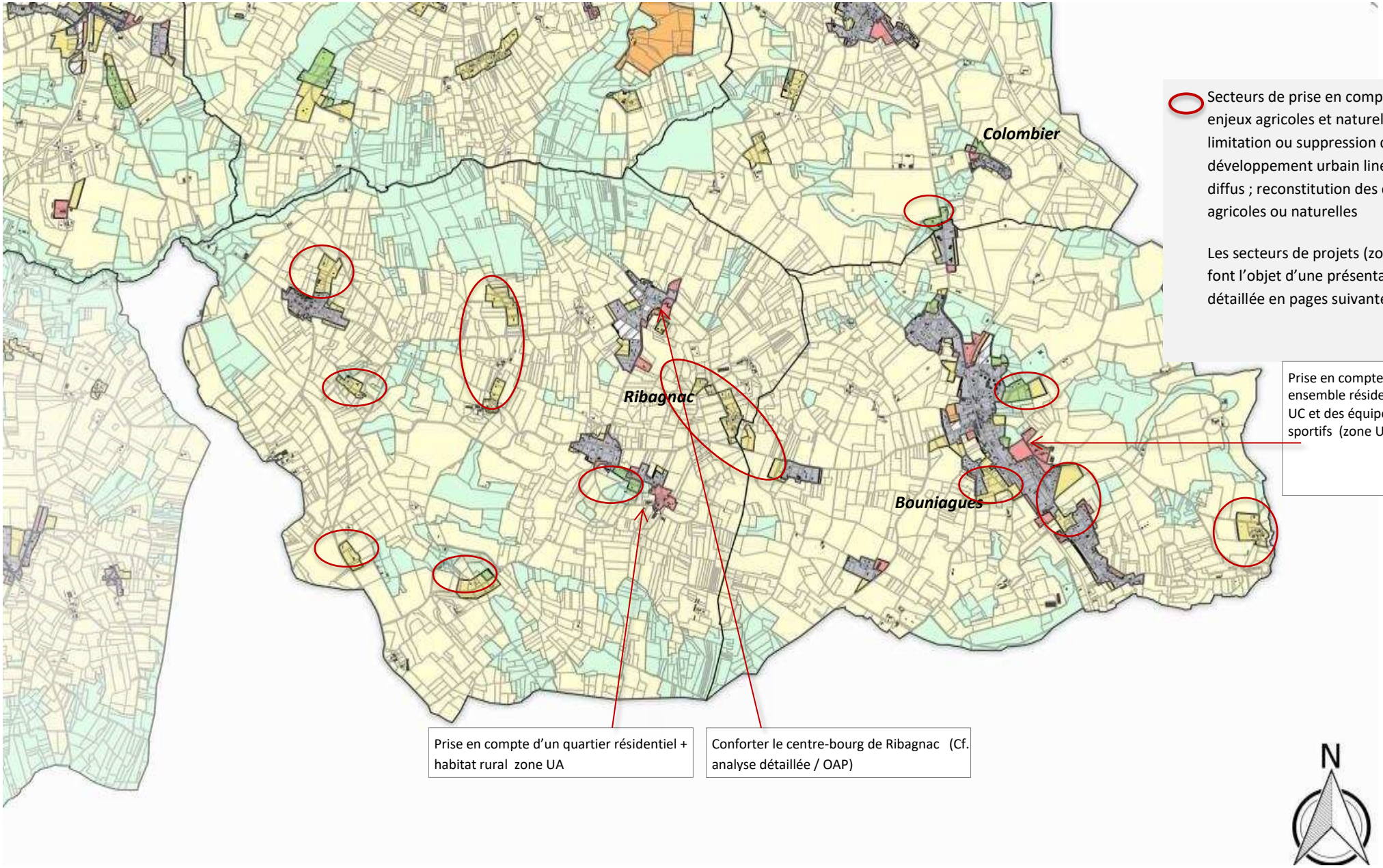


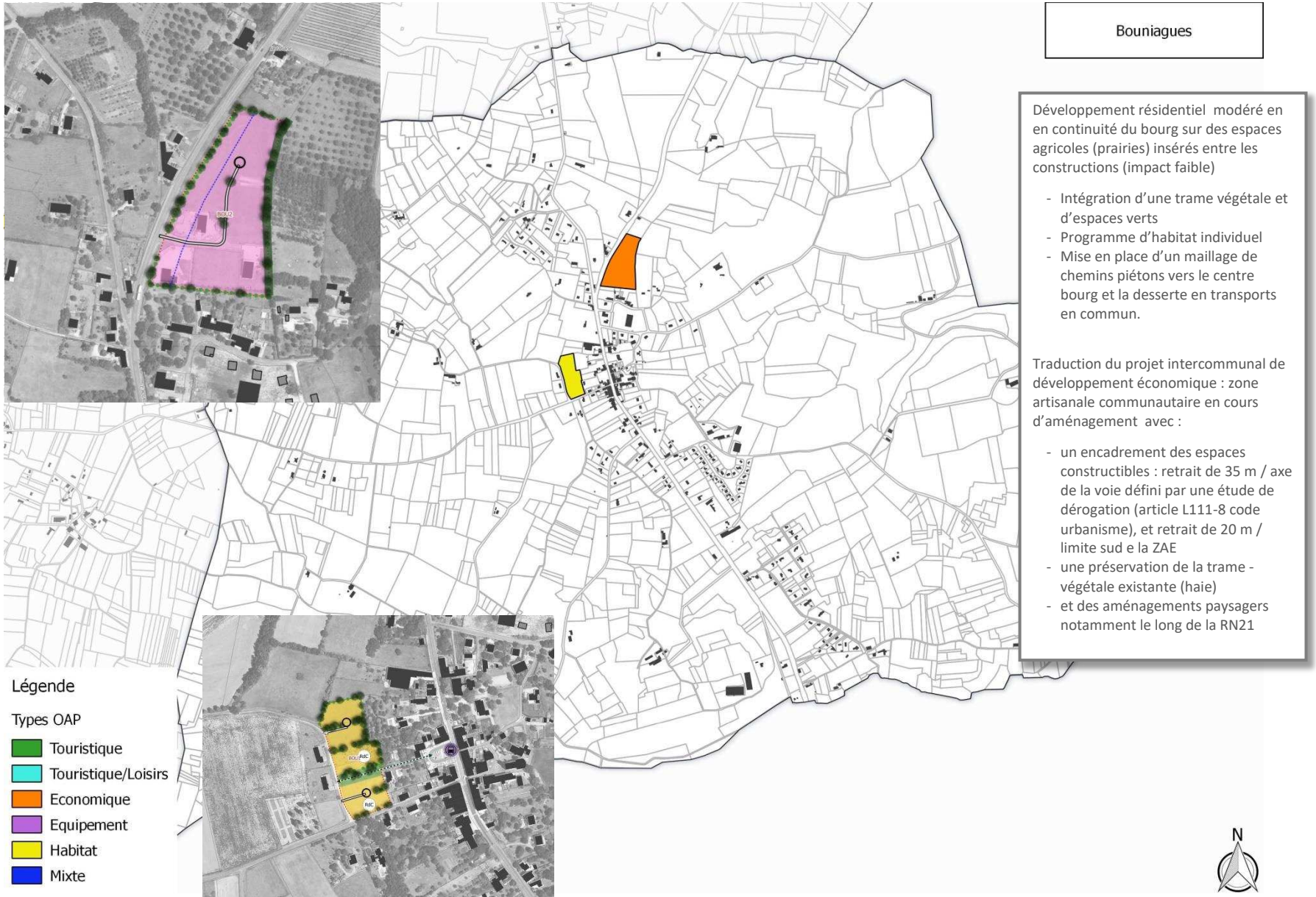

Prise en compte du hameau rural de Malveyrein : Zone UA resserrée sur les constructions existantes
Ajustement limité des zones urbaines : impact faible sur les espaces agricoles et viticoles
Camping existant : zone UT / emprise du camping
Pomport
Rouffignac de Sigoulès
Activités existantes : zone UXmi UXmc
Secteurs de prise en compte des enjeux agricoles et naturels : limitation ou suppression du développement urbain linéaire et diffus ; reconstitution des coupures agricoles ou naturelles
Les zones urbaines sont ajustées à la marge et resserrées.
Les secteurs de projets (zones AU) font l'objet d'une présentation détaillée en pages suivantes



Secteurs de prise en compte des enjeux agricoles et naturels : limitation ou suppression du développement urbain linéaire et diffus ; reconstitution des coupures agricoles ou naturelles

Les secteurs de projets (zones AU) font l'objet d'une présentation détaillée en pages suivantes


Colombier
Ribagnac
Bouniagues
Secteurs de prise en compte des enjeux agricoles et naturels : limitation ou suppression du développement urbain linéaire et diffus ; reconstitution des coupures agricoles ou naturelles
Les secteurs de projets (zones AU) font l'objet d'une présentation détaillée en pages suivantes
Prise en compte d'un ensemble résidentiel (zone UC et des équipements sportifs (zone UE)
Prise en compte d'un quartier résidentiel + habitat rural zone UA
Conforter le centre-bourg de Ribagnac (Cf. analyse détaillée / OAP)
N



Développement résidentiel modéré en en continuité du bourg sur des espaces agricoles (prairies) insérés entre les constructions (impact faible)

- Intégration d'une trame végétale et d'espaces verts
- Programme d'habitat individuel
- Mise en place d'un maillage de chemins piétons vers le centre bourg et la desserte en transports en commun.

Traduction du projet intercommunal de développement économique : zone artisanale communautaire en cours d'aménagement avec :

- un encadrement des espaces constructibles : retrait de 35 m / axe de la voie défini par une étude de dérogation (article L111-8 code urbanisme), et retrait de 20 m / limite sud e la ZAE
- une préservation de la trame - végétale existante (haie)
- et des aménagements paysagers notamment le long de la RN21



Colombier

Organisation d'une extension urbaine pour l'habitat en frange urbaine sur des espaces agricoles en prairie. (Impact faible)

- Intégration d'une trame végétale en transition avec les espaces agricoles et viticoles et pour marquer les limites du bourg
- Programme d'habitat individuel en 2 opérations groupées

Légende

Types OAP

- Touristique
- Touristique/Loisirs
- Economique
- Equipement
- Habitat
- Mixte

N









Monbazillac

Légende

Types OAP

- Touristique
- Touristique/Loisirs
- Economique
- Equipement
- Habitat
- Mixte

Le projet prévoit de conforter le bourg de Montbazillac qui, compte-tenu de ses équipements, services et commerces constitue un pôle de proximité dans le bassin de vie rural du sud de l'agglomération. La viticulture et l'œnotourisme constituent également des points d'appuis du développement.

Les choix de développement urbains concernent le centre bourg (MONB1) pour des projets d'habitat et d'accueil de nouveaux équipements et services. Les espaces agricoles impactés en continuité du bourg (4ha) pour accueillir de l'habitat sont occupés par de la vigne comme la majeure partie du territoire communal. Sur ce secteur il est prévu un programme d'habitat mixte (intermédiaire, groupé, individuel) , une gestion des eaux pluviales (qui viendra améliorer la situation sur ce secteur) et une gestion de la transition avec les vignes préservées.

Les autres secteurs (MONB3, et 6) sont également occupés par la vigne mais sont insérés dans des espaces bâtis ce qui ne permet pas de pérenniser leur exploitation. Les aménagements prévus introduisent des limites claires (bande boisée) avec les espaces viticoles limitrophes pour définir les limites de l'espace urbain et conforter la viticulture sur les autres parcelles moins enclavés ou moins impactées par des constructions existantes.

Les densités retenues sur ces secteurs sont de l'ordre de 11 à 15 logements par ha.

Traduction du projet intercommunal de développement touristique avec pour ce projet d'hébergement :

- un encadrement des espaces constructibles au plus près du bâti existant,
- une préservation de la trame végétale et des zones humides,
- et des prescriptions paysagères (limites boisées, fenêtres visuelles …)

Traduction de l'objectif visant à organiser et valoriser l'offre territoriale des services et à développer des équipements et des services adaptés : programmation de deux zones AUe sur le centre bourg.



Un seul site est retenu pour programmer le développement résidentiel en continuité immédiate du bourg sur des terres agricoles (vignes) situées entre des constructions en frange du bourg : impact agricole modéré

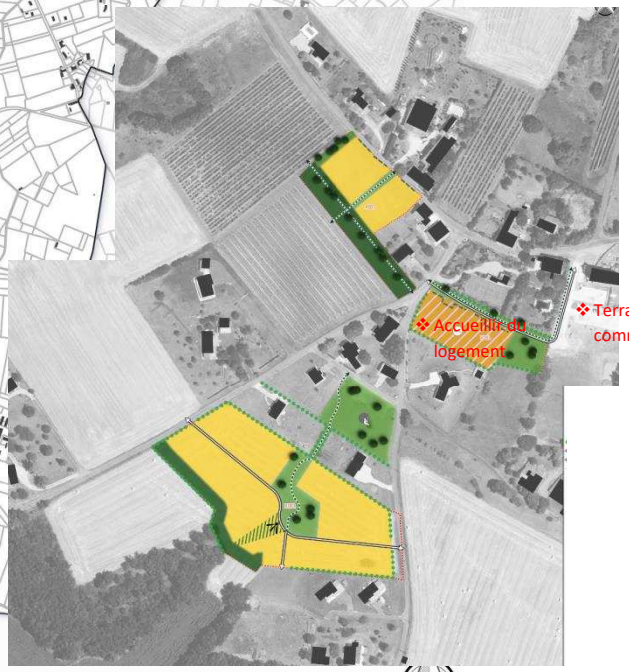
- Projet mixte habitat- équipement
- Aménagements paysagers, plantations, transition avec les espaces viticoles
- Fenêtre visuelle sur la campagne

Traduction de l'objectif visant à organiser et valoriser l'offre territoriale des services et à développer des équipements et des services adaptés : zone AUE sur le centre bourg.

Ribagnac

Le projet de développement de Ribagnac s'organise autour du centre bourg et prévoit un projet de logements locatifs sociaux (habitat groupé) et de l'habitat individuel.

- Gestion des limites avec les espaces viticoles ou agricoles,
- Poursuivre la création et l'aménagement d'espaces verts + maillage de haies
- Créations de chemins piétons.
- Préservation de fenêtres visuelles

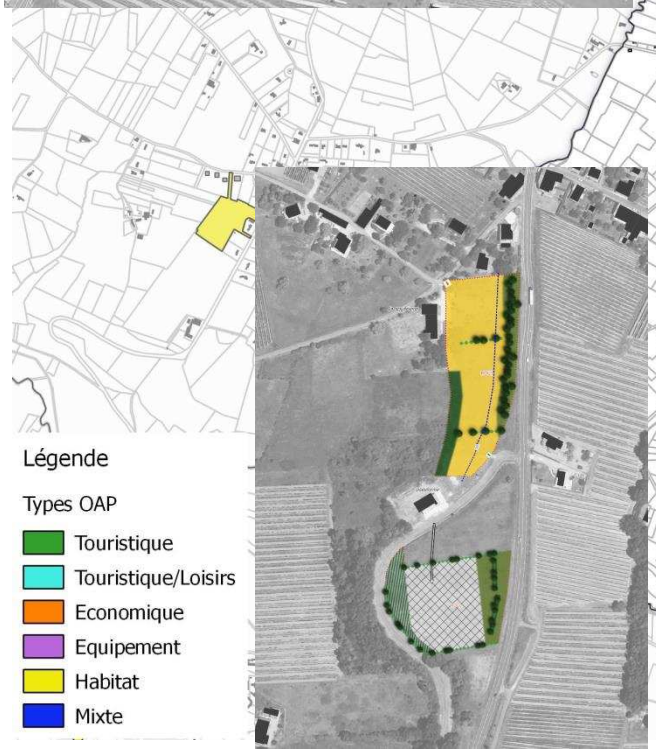


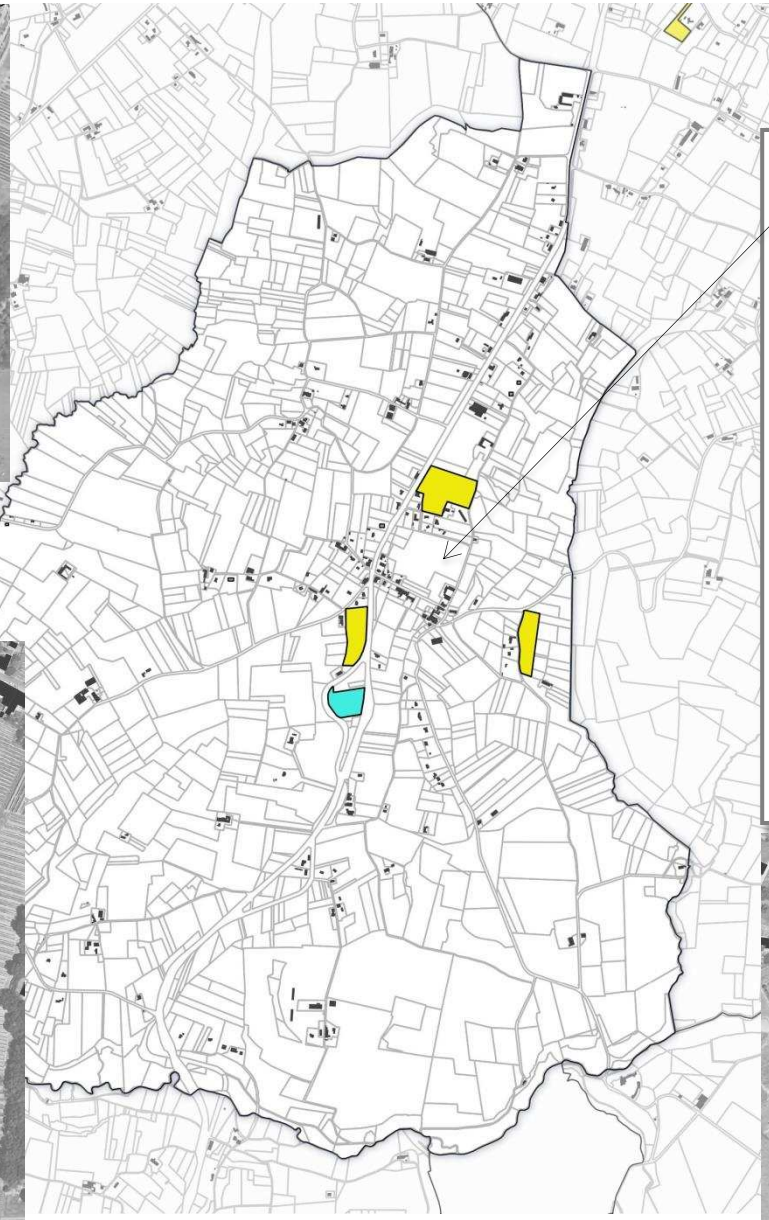
Légende

Types OAP

- Touristique
- Touristique/Loisirs
- Economique
- Equipement
- Habitat
- Mixte







Développement urbain en continuité d'espaces résidentiels à proximité du centre bourg qui est bordé au nord par une grande parcelle de vigne encore exploitée et limitant tout développement sur ce secteur :

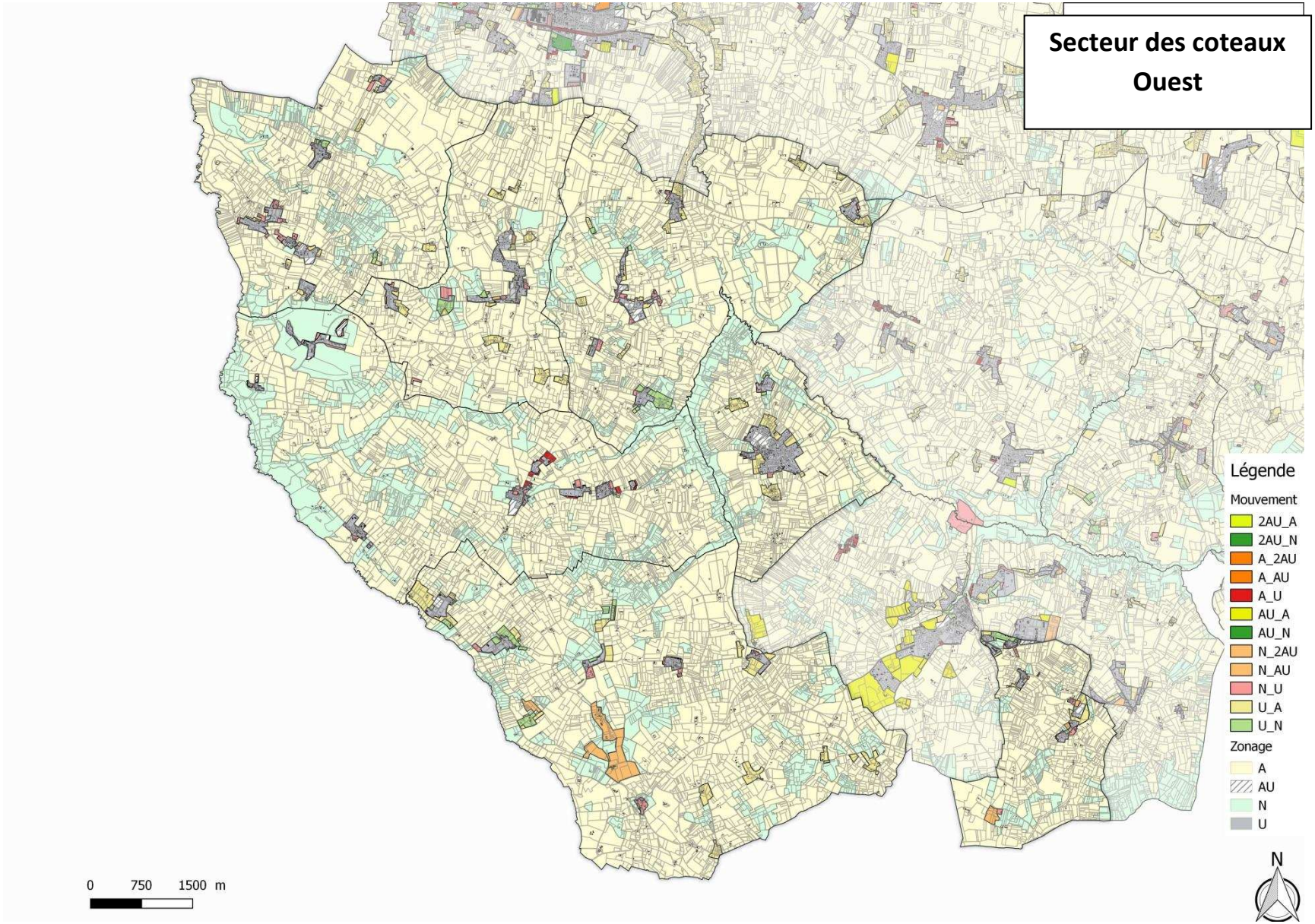
- Prise en compte des reculs / axe à grande circulation RD933 sur les entrées de bourg (75m depuis l'axe)
- aménagement de chemins piétons
- gestion des transitions avec les espaces agricoles et viticoles (bandes boisées, haies,
- prise en compte des zones humides

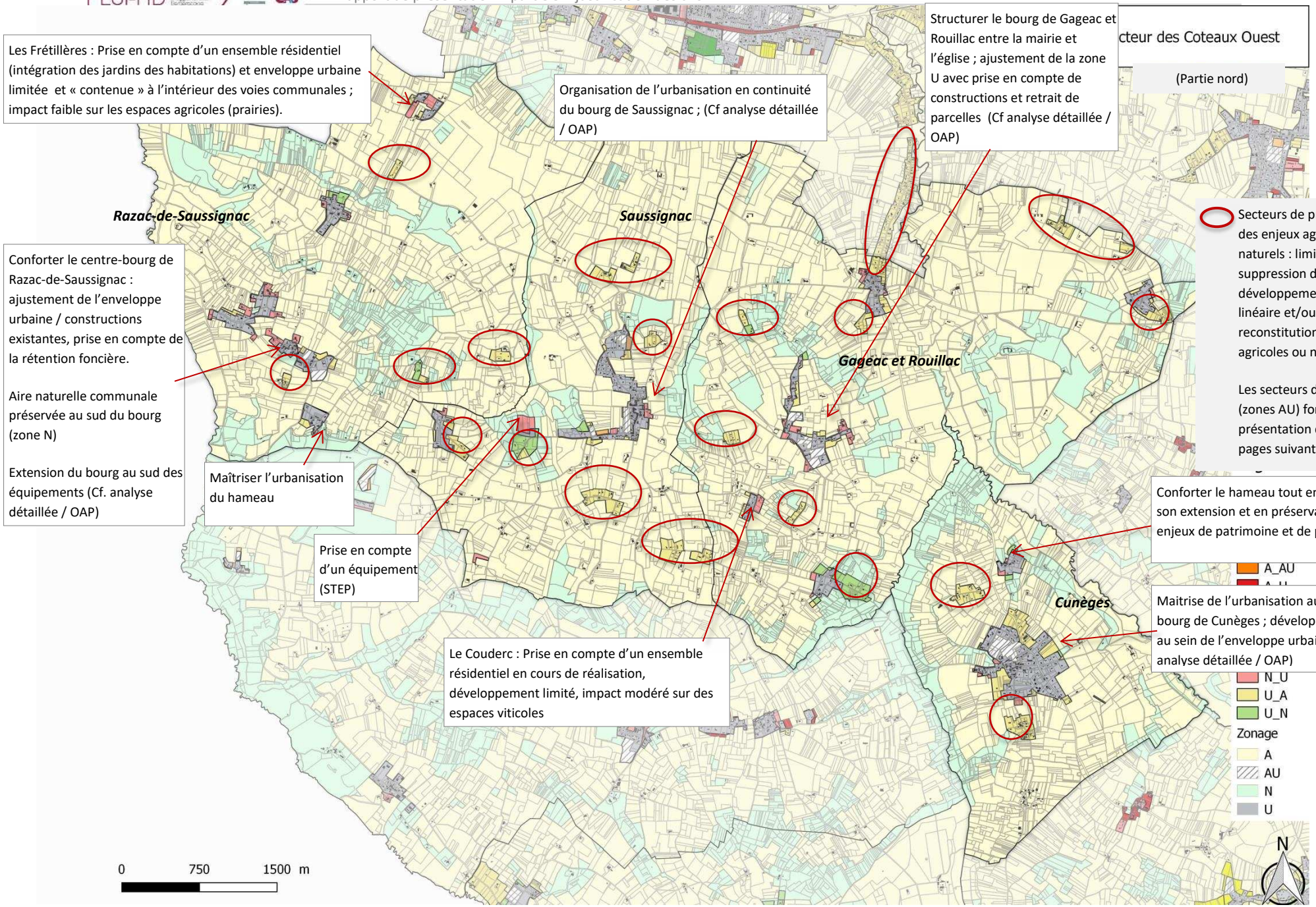
Traduction du projet intercommunal de développement touristique :

- Création d'une aire d'accueil de camping-car au sud du bourg
- Délimitation des espaces constructibles ou aménageables
- Plantations et aménagements paysagers en particulier le long de la RD933
- Accès sécurisé



Les OAP et les choix de règlement graphique des communes du pôle rural –secteur des coteaux ouest



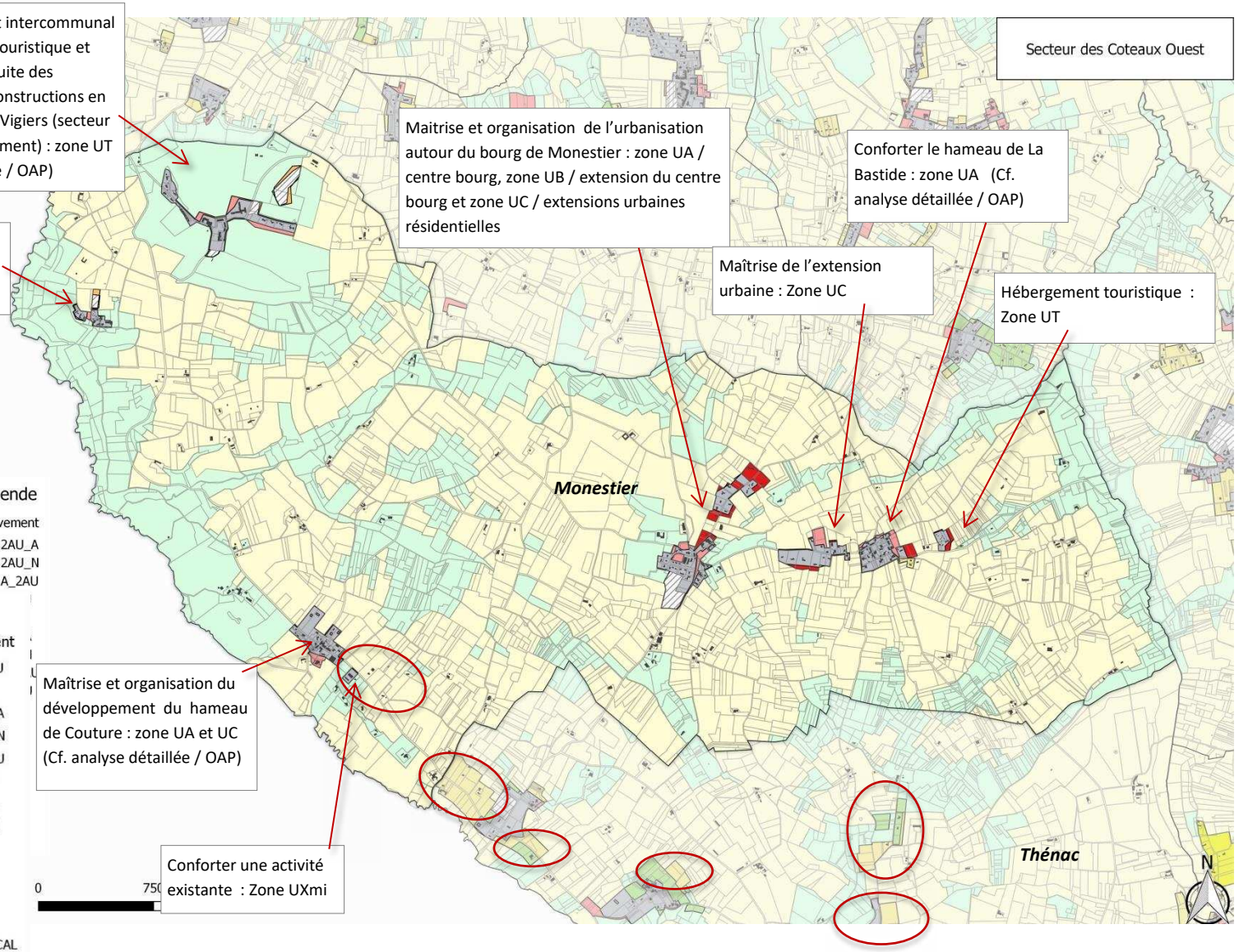

cteur des Coteaux Ouest
(Partie nord)
Les Frétillères : Prise en compte d'un ensemble résidentiel (intégration des jardins des habitations) et enveloppe urbaine limitée et « contenue » à l'intérieur des voies communales ; impact faible sur les espaces agricoles (prairies).
Organisation de l'urbanisation en continuité du bourg de Saussignac ; (Cf analyse détaillée / OAP)
Structurer le bourg de Gageac et Rouillac entre la mairie et l'église ; ajustement de la zone U avec prise en compte de constructions et retrait de parcelles (Cf analyse détaillée / OAP)
Razac-de-Saussignac
Saussignac
Gageac et Rouillac
Cunèges
Conforter le centre-bourg de Razac-de-Saussignac : ajustement de l'enveloppe urbaine / constructions existantes, prise en compte de la rétention foncière.
Aire naturelle communale préservée au sud du bourg (zone N)
Extension du bourg au sud des équipements (Cf. analyse détaillée / OAP)
Maîtriser l'urbanisation du hameau
Prise en compte d'un équipement (STEP)
Le Couderc : Prise en compte d'un ensemble résidentiel en cours de réalisation, développement limité, impact modéré sur des espaces viticoles
Secteurs de prise en compte des enjeux agricoles et naturels : limitation ou suppression du développement urbain linéaire et/ou diffus ; reconstitution des coupures agricoles ou naturelles
Les secteurs de projets (zones AU) font l'objet d'une présentation détaillée en pages suivantes
Conforter le hameau tout en limitant son extension et en préservant les enjeux de patrimoine et de paysage
Maitrise de l'urbanisation autour du bourg de Cunèges ; développement au sein de l'enveloppe urbaine (Cf analyse détaillée / OAP)
A_AU
N_U
U_A
U_N
Zonage
A
AU
N
U
0
750
1500 m
N

Secteur des Coteaux Ouest

(Partie sud 1)

Traduction du projet intercommunal de développement touristique et économique : poursuite des aménagements et constructions en lien avec le Golf des Vigiers (secteur en cours d'aménagement) : zone UT (Cf. analyse détaillée / OAP)

Conforter le hameau de Sainte Croix (Cf. analyse détaillée / OAP)



Légende
Mouvement
2AU_A
2AU_N
A_2AU

Légende
Mouvement
A_AU
A_U
AU_A
AU_N
N_AU
N_U
U_A
U_N
Zonage
A
AU
N
STECAL
U

Maîtrise et organisation du développement du hameau de Couture : zone UA et UC (Cf. analyse détaillée / OAP)

Conforter une activité existante : Zone UXmi

0 750

Secteurs de prise en compte des enjeux agricoles et naturels : limitation ou suppression du développement urbain linéaire et/ou diffus ; reconstitution des coupures agricoles ou naturelles

Les secteurs de projets (zones AU) font l'objet d'une présentation détaillée en pages suivantes

Secteurs de prise en compte des enjeux agricoles et naturels : limitation ou suppression du développement urbain linéaire et/ou diffus ; reconstitution des coupures agricoles ou naturelles

Les secteurs de projets (zones AU) font l'objet d'une présentation détaillée en pages suivantes

Secteur des Coteaux Ouest

(Partie sud 2)

Thénac : organiser le développement sur les différents villages structurants composant le bourg et situé de part et d'autres du centre sur un axe Est – Ouest. : Maîtrise des extensions urbaines et délimitation des zones urbaines UA (habitat rural ancien) et UC (extensions récentes)

Maitrise et organisation de l'urbanisation autour du bourg de Mescoules : zone UA / centre bourg, et secteur de l'église
et zone UC / extensions urbaines résidentielles.
Réduction de l'emprise constructible pour prendre en compte des secteurs agricoles au nord et une zone de vallon (avec phénomènes d'inondation entre la mairie et l'église
(Cf. analyse détaillée / OAP sur a zone AU)

Conforter le hameau le Petit Bout : zone UA + prise en compte des enjeux paysagers naturels à l'entrée du hameau : zone N

Thénac

Légende

Mouvement
- 2AU_A
- 2AU_N
- A_2AU
- A_AU
- A_U
- AU_A
- AU_N
- N_2AU
- N_AU
- N_U
- U_A
- U_N

Zonage
- A
- AU
- N
- U

Traduction du projet intercommunal de développement économique et touristique : Zones AUT pour le développement du Village des Pruniers, « centre de méditation en pleine conscience et réalisation d'un projet d'hébergement en lien avec le village des Pruniers

Conforter le ZOO de Mescoules : zone ULz et possibilité d'extension AULz





Cunèges

Programmation de deux sites pour organiser le développement de l'habitat en continuité d'espaces résidentiels et au contact direct du centre bourg :

- Organisation du phasage pour ce site situé au nord
- Organisation de 2 opérations groupées pour le second site
- aménagement de chemins piétons en lien avec le centre bourg
- aménagements paysagers (bandes boisées, haies,
- Gestion des eaux pluviales (noues …) et raccordement à l'assainissement collectif



Légende

Types OAP

- Touristique
- Touristique/Loisirs
- Economique
- Equipement
- Habitat
- Mixte

N

Gageac-et-Rouillac

Développement de l'habitat en continuité d'espaces résidentiels et au contact direct du centre bourg :

- Terrains non occupés par la vigne
- Organisation des secteurs d'aménagement
- aménagement de chemins piétons en lien avec le centre bourg
- aménagements paysagers : bandes boisées, haies, transition avec les espaces viticoles
- espaces végétalisés/ voies
- valorisation des perspectives sur l'église de Gageac



Légende

Types OAP

- Touristique
- Touristique/Loisirs
- Economique
- Equipement
- Habitat
- Mixte





Mescoules

Extension du centre-bourg face à l'église :

- Aménagement d'un parking paysager
- Développement résidentiel avec aménagements paysagers (bandes boisées, haies, espaces verts + chemin piéton)

Aménagement d'un terrain communal à côté de la salle des fêtes.

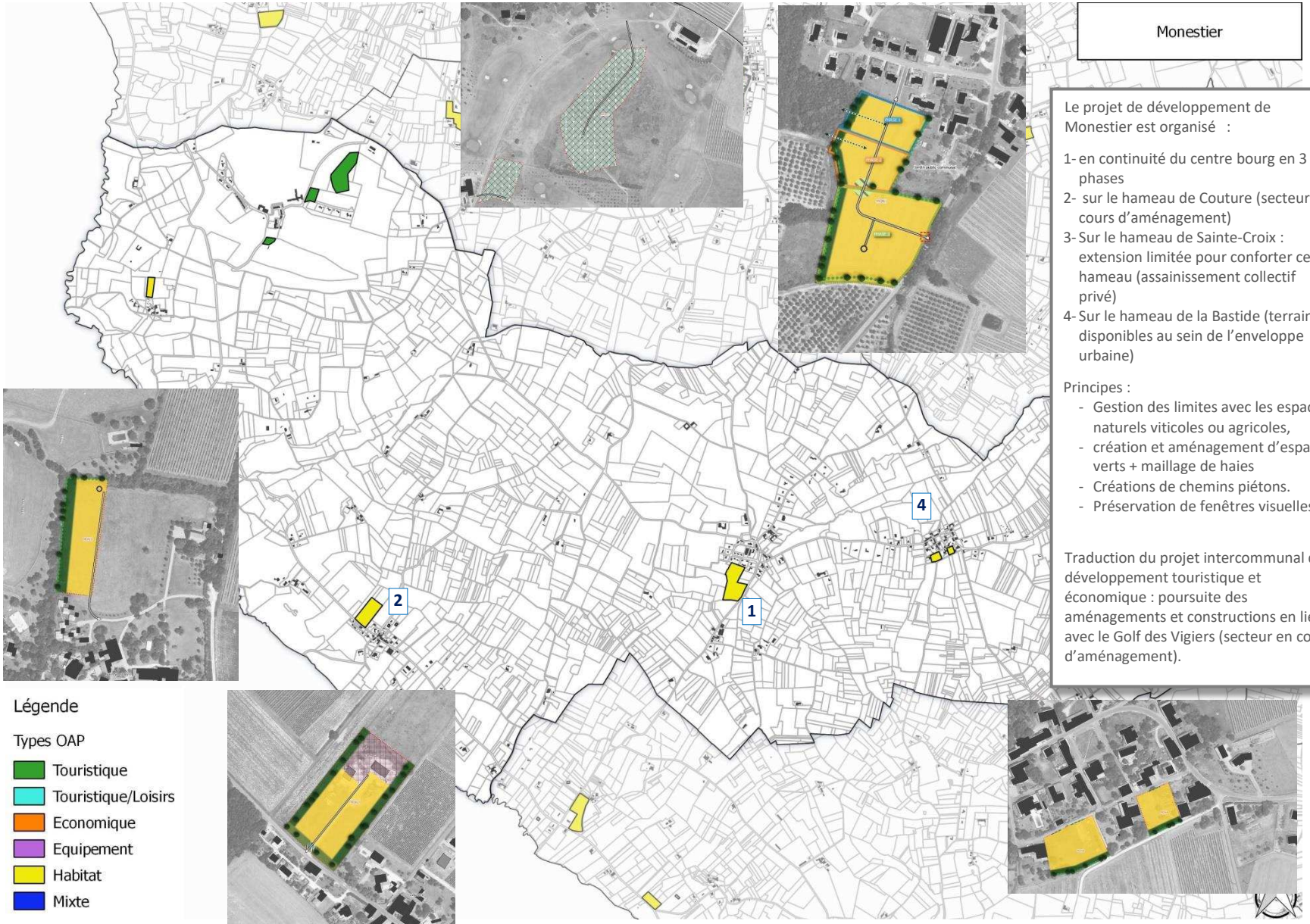
Traduction du projet intercommunal de développement touristique : extension du zoo de Mescoules.

Légende

Types OAP

- Touristique
- Touristique/Loisirs
- Economique
- Equipement
- Habitat
- Mixte

N



Le projet de développement de Monestier est organisé :

1- en continuité du centre bourg en 3 phases
2- sur le hameau de Couture (secteur en cours d'aménagement)
3- Sur le hameau de Sainte-Croix : extension limitée pour conforter ce hameau (assainissement collectif privé)
4- Sur le hameau de la Bastide (terrains disponibles au sein de l'enveloppe urbaine)

Principes :

- Gestion des limites avec les espaces naturels viticoles ou agricoles,
- création et aménagement d'espaces verts + maillage de haies
- Créations de chemins piétons.
- Préservation de fenêtres visuelles

Traduction du projet intercommunal de développement touristique et économique : poursuite des aménagements et constructions en lien avec le Golf des Vigiers (secteur en cours d'aménagement).



Razac-de-Saussignac

Extension du bourg aux abords de l'école et du terrain de loisirs communal compte-tenu de la rétention foncière sur les terrains potentiellement mobilisables au sein du centre-bourg :

- Aménagements paysagers / voie
- Développement résidentiel avec aménagements paysagers (bandes boisées, haies, espaces verts + chemin piéton)

Légende

Types OAP

- Touristique
- Touristique/Loisirs
- Economique
- Equipement
- Habitat
- Mixte

N



Saussignac

Le projet de développement de Saussignac est organisé sur plusieurs secteurs d'extension concernant :

- le bourg avec notamment un secteur aménagé en 2 phases et destiné à accueillir de l'habitat individuel groupé (organisation d'une forme urbaine en écho au centre bourg)
- le hameau de La Viderente (au nord)
- et le secteur de Garou (à l'Ouest)

Principes d'aménagement :

- Création d'espaces publics,
- aménagement de chemins modes doux en lien avec le centre bourg
- aménagements paysagers (bandes boisées, haies, transitions avec les espaces agricoles et viticoles)
- ouvertures visuelles vers la campagne



Légende

Types OAP

- Touristique
- Touristique/Loisirs
- Economique
- Equipement
- Habitat
- Mixte

N



Thénac

Organisation du développement résidentiel sur le secteur de Fongrive Bas et sur le hameau des Vachers :

Principes d'aménagement :

- Création d'un ensemble de bandes boisées et de haies
- transitions avec les espaces agricoles et viticoles (plantations, espaces verts)
- ouvertures visuelles vers la campagne
- programmation d'opérations groupées
- regroupement des accès sur la RD16 et sur la RD18

Traduction du projet intercommunal de développement économique et touristique :

- développement du Village des Pruniers, « centre de méditation en pleine conscience » : bâtiments d'accueil, bâtiment d'activités, hébergements, espaces de stationnement, potagers, espaces verts, boisements, pièces d'eau … ; 11 000 personnes séjournant en moyenne huit jours + 10 000 visiteurs venant pour une journée.
- Réalisation d'un projet d'hébergement en lien avec le village des Pruniers (au nord ouest)

Principes d'aménagement

- un encadrement des espaces constructibles,
- une préservation de la trame végétale et des zones humides,
- des prescriptions paysagères (limites boisées, …)



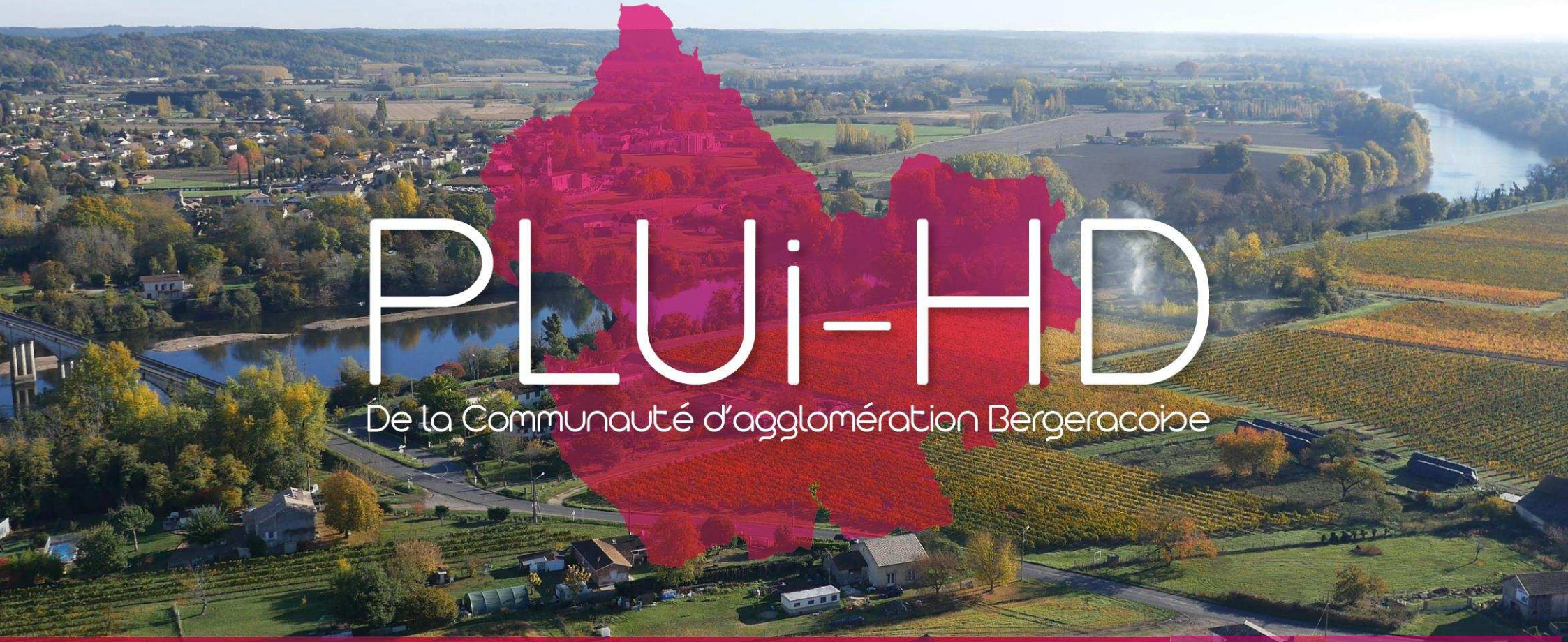


Types OAP

- Touristique
- Touristique/Loisirs
- Economique
- Equipement
- Habitat
- Mixte



HABITAT DÉPLACEMENTS ÉCONOMIE AGRICULTURE ENVIRONNEMENT PATRIMOINE



PLUi-HD

De la Communauté d'agglomération Bergeracoise

Rapport de présentation – partie 4

Evaluation environnementale

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire approuvant le Plan local d'urbanisme intercommunal en date du 13 janvier 2020

BERGERAC ● BOSSET ● BOUNIAGUES ● COLOMBIER ● COURS-DE-PILE ● CREYSSE ● CUNÈGES ● FRAISSE ● GAGEAC-ET-ROUILLAC ● GARDONNE ● GINESTET ● LA FORCE ● LAMONZIE-SAINT-MARTIN ● LAMONZIE-MONTASTRUC ● LE FLEIX ● LEMBRAS ● LUNAS ● MESCOULES ● MONBAZILLAC ● MONESTIER ● MONFAUCON ● MOULEYDIER ● POMPORT ● PRIGONRIEUX ● QUEYSSAC ● RAZAC-DE-SAUSSIGNAC ● RIBAGNAC ● ROUFFIGNAC-DE-SIGOULÈS ● SAINT-GEORGES-DE-BLANCANEIX ● SAINT-GERMAIN-ET-MONS ● SAINT-GÉRY ● SAINT-LAURENT-DES-VIGNES ● SAINT-NEXANS ● SAINT-PIERRE-D'EYRAUD ● SAINT-SAUVEUR-DE-BERGERAC ● SAUSSIGNAC ● SIGOULÈS-ET-FLAUGEAC ● THÉNAC

BERGERAC SUD DORDOGNE laCAB urbanisme

BERGERAC SUD DORDOGNE laCAB

CITADIA
even CONSEIL
MERCAT
iRiS conseil
Y. Lenglet-Ecologue

Table des matières

Chapitre 1 Description de la méthodologie mise en œuvre pour l'évaluation environnementale 6

1.1 Contexte général de la mission 7

1.1.1 Présentation de l'étude 7

1.1.2 Planning d'interventions et réunions 8

1.2 Démarche mise en œuvre pour élaborer l'état initial de l'environnement et identifier de manière stratégique les enjeux environnementaux auxquels le territoire doit répondre 9

1.2.1 L'identification des enjeux environnementaux 9

1.2.2 La prise de connaissance du diagnostic territorial afin d'appréhender les enjeux urbanistiques corrélés ou antagonistes aux enjeux environnementaux 10

1.3 Démarche mise en œuvre pour analyser le PADD : un projet politique passé au crible de l'évaluation environnementale pour une meilleure intégration des objectifs de développement durable 10

1.4 Démarche mise en œuvre pour analyser le projet de développement de la CAB et veiller à la bonne traduction règlementaire des enjeux environnementaux 12

1.4.1 Analyse itérative des volontés de développement, susceptibles de porter atteinte à l'environnement 12

Analyse quantitative des besoins et comparaison avec les « requêtes » communales 12

Choix du positionnement des zones à urbaniser et des secteurs à densifier, basé sur la prise en compte des composantes environnementales 12

Analyse environnementale ciblée sur les secteurs de développement 13

1.4.2 Zoom méthodologique sur l'évaluation des incidences environnementales et paysagères 15

1.5 Limites de la méthode 16

Chapitre 2 Analyse des incidences du PLUi sur les composantes environnementales du territoire 17

2.1 Incidences des choix de développement sur la consommation d'espaces naturels et agricoles 18

2.2 Incidences notables du PLUi sur les paysages et le patrimoine bâti et mesures mises en œuvre pour les supprimer, les réduire, ou les compenser 19

2.2.1 Des enjeux aux objectifs du PADD 19

2.2.2 Les incidences du projet de développement et les choix de zonage portant sur les paysages et le patrimoine bâti 22

Des choix de développement visant à réduire l'impact sur les grands paysages du territoire 22

Une prise en compte des entrées de ville 23

Un PLUi qui valorise la protection du patrimoine bâti 24

2.2.3 Les outils réglementaires mobilisés en faveur du paysage et du patrimoine bâti 26

Un règlement allant dans le sens d'une densification urbaine et d'une meilleure insertion des nouvelles constructions dans leur environnement 26

Une volonté de requalification des entrées de ville 26

Un cadre de vie préservé 27
Une protection du patrimoine architectural du territoire 30
2.3 Incidences notables du PLUi sur les richesses naturelles et écologiques et mesures mises en œuvre pour les supprimer, les réduire, ou les compenser 31
2.3.1 Des enjeux aux objectifs du PADD 31
Des choix de développement qui visent à limiter l'impact sur les milieux naturels et la Trame verte et bleue 34
2.3.2 Les outils réglementaires mobilisés en faveur des richesses naturelles et écologiques 35
2.4 Incidences notables du PLUi sur la ressource en eau et mesures mises en œuvre pour les supprimer, les réduire, ou les compenser 45
2.4.1 Des enjeux aux objectifs du PADD 45
2.4.2 Les incidences du projet de développement et les choix de zonage portant sur la ressource en eau 46
Un zonage qui limite les impacts sur la ressource captée 46
Des choix d'urbanisation qui visent à limiter le ruissellement des eaux pluviales 53
2.4.3 Les outils réglementaires mobilisés en faveur de la ressource en eau 56
L'encadrement réglementaire de l'alimentation en eau potable 56
L'encadrement réglementaire de l'assainissement 56
Un règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation permettant d'améliorer la gestion des eaux pluviales et limitant leur ruissellement 56
2.5 Incidences notables du PLUi sur les choix énergétiques et le climat et mesures mises en œuvre pour les supprimer, les réduire, ou les compenser 59
2.5.1 Des enjeux aux objectifs du PADD 59
2.5.2 Les incidences du projet de développement et les choix de zonage portant sur les choix énergétiques et le climat 60
Un rapprochement des fonctions urbaines qui permet de limiter les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre 60
Une favorisation des modes de déplacements alternatifs permettant de limiter les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre liés au secteur des transports 61
2.5.3 Les outils réglementaires mobilisés pour limiter les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effets de serre 61
Un règlement qui encourage à limiter les consommations énergétiques dans les constructions neuves 62
Un règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation limitant le phénomène d'îlot de chaleur urbain et assurant ainsi le confort climatique des espaces de vie 62
Le traitement des mobilités alternatives à la voiture thermique dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le règlement 64
Un règlement favorisant la production d'énergies renouvelables 67
Un PLUi développant un volet déplacements 67
2.6 Incidences notables du PLUi sur les risques et les nuisances et mesures mises en œuvre pour les supprimer, les réduire, ou les compenser 68
2.6.1 Des enjeux aux objectifs du PADD 68
2.6.2 Les incidences du projet de développement et les choix de zonage portant sur les risques et les nuisances 69
Prise en compte du risque inondation par débordement des cours d'eau 69

Prise en compte du risque inondation par remontées de nappes 72
Prise en compte du risque de feux de forêts 73
Prise en compte du risque de mouvements de terrain 73
Prise en compte des risques technologiques 77
Prise en compte des nuisances 78
2.6.3 Les outils réglementaires mobilisés pour limiter les risques et les nuisances pour les biens et les personnes 81
Visualisation graphique des zones impactées par les risques et les nuisances majeurs 81
Des outils et des Orientations d'Aménagement et de Programmation visant à préserver le territoire des inondations 81
Un règlement qui permet de limiter l'exposition aux risques et nuisances d'origine anthropique 84
Le maintien d'espaces de nature en milieu urbain afin de contribuer au maintien de zones de calme 85
2.7 Incidences notables du PLUi sur la gestion des déchets 86
2.7.1 Des enjeux aux objectifs du PADD 86
2.7.2 La traduction réglementaire 86
Chapitre 3 Approche territorialisée : focus sur les zones sensibles au regard de l'environnement, susceptibles d'être impactées par la mise en œuvre du projet 87
Chapitre 4 Analyse des incidences du PLUi sur le réseau Natura 2000 119
4.1 Le réseau Natura 2000 et les documents d'urbanisme 119
4.2 Sites Natura 2000 identifiés sur le territoire du PLUi-HD de la CAB 120
4.3 Incidences de la mise en œuvre du projet de PLUi-HD sur le réseau Natura 2000 126

Chapitre 1 Description de la méthodologie mise en œuvre pour l'évaluation environnementale

1.1 Contexte général de la mission

1.1.1 Présentation de l'étude

La Communauté d'agglomération bergeracoise (CAB) a choisi de s'inscrire dans une démarche d'urbanisme ambitieuse en se lançant dans l'élaboration d'un Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi). Elle a ainsi pour objectifs principaux de :

- Favoriser l'accueil de nouvelles populations en lien avec la programmation de l'habitat, un niveau de services, d'équipements et de mobilités suffisant ;
- Assurer la préservation et la gestion des ressources naturelles et des activités agricoles, gage d'une qualité de vie à préserver au sein du territoire.

Un groupement de plusieurs structures a été missionné afin d'accompagner la CAB dans l'élaboration de son PLUi :

- **Citadia Conseil :** cabinet d'urbanistes agissant en tant que mandataire du groupement, Citadia a eu la charge la production de l'ensemble des pièces du PLUi et l'animation de la démarche projet : diagnostic socio-économique, élaboration des scénarios prospectifs, PADD, OAP, zonage, règlement, justification des choix dans le rapport de présentation.
- **Merc/at** : bureau d'études et de conseil en stratégie et programmation résidentielle, économique, et d'activités, Merc/at intervient dans le cadre des documents de planification urbaine sur le volet prospectif en matière d'habitat. Son équipe a accompagné la CAB dans la définition du volet habitat de son PLUi et s'est plus particulièrement chargé de l'élaboration du Programme d'Orientations et d'Actions (POA) « Habitat ».
- **Even conseil :** cabinet constitué d'environnementalistes, écologues et paysagistes, a pris en charge la démarche d'évaluation environnementale tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi : formalisation de l'état initial de l'environnement, analyse environnementale du projet de PADD, intégration des problématiques environnementales dans le zonage et le règlement, analyse des incidences du projet sur l'environnement et formalisation de l'évaluation environnementale.
- **EARL Yannick Lenglet :** expert naturaliste indépendant, implanté en Dordogne depuis 15 ans et disposant à ce titre d'une très bonne connaissance des enjeux écologiques locaux, il a accompagné Even Conseil dans la réalisation de l'évaluation environnementale itérative tout au long de la procédure, sur le volet biodiversité (identification de la trame verte et bleue, analyse du potentiel écologique des zones de projets et expertises de terrain, propositions de mesures d'évitement et de réduction des impacts).

L'évaluation environnementale, rendue obligatoire par le décret du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement, permet d'intégrer, dès le début de l'élaboration du PLUi, une réflexion poussée sur l'environnement, qui doit également se révéler force de propositions en termes de projet et de suivi des principes actés.

L'évaluation environnementale d'un PLUi n'est pas une simple étude d'impact à vocation opérationnel. L'objectif de la démarche est d'évaluer un cadre global : la stratégie de développement du territoire, et non simplement une action (ou un ouvrage) unique et figée.

L'évaluation environnementale s'apparente à une analyse permettant d'identifier la compatibilité entre des éléments déjà identifiés et connus, à savoir les enjeux environnementaux du territoire et les orientations fixées pour son développement. Les outils ont donc eux aussi été adaptés : plus que des investigations techniques ciblées, la mission a requis une démarche de réflexion, d'analyse et de synthèse.

1.1.2 Planning d'interventions et réunions

Les études préalables à l'arrêt du projet se sont échelonnées de mai 2015 à avril 2019. De nombreuses réunions de travail et de validation, mais aussi de concertation avec les services de l'Etat et la population ont été organisées tout au long de ces 4 années de procédure.
Les réunions de concertation et validation avec les élus, mais aussi de concertation avec le public ou les partenaires, ont été animées par Citadia Conseil, assisté d'Even Conseil sur les problématiques environnementales. Parmi l'important quantité de réunions organisées tout au long de la démarche, certaines ont plus particulièrement permis de construire le projet en tenant compte des enjeux environnementaux et ainsi requis la présence d'Even Conseil.

En phase diagnostic :

- Séminaire de lancement avec l'ensemble des élus du territoire en mars 2015
- Comité de pilotage en avril 2015 sur l'avancement du diagnostic et la préparation des ateliers thématiques
- 2 ateliers thématiques avec les élus (Environnement et Paysage) en mai 2015
- Comité de pilotage pour la présentation du diagnostic en juillet 2015
- Comité de pilotage pour la présentation des enjeux en mars 2016

En phase scénario/PADD :

- 3 réunions avec les pôles territoriaux (pôle urbain, pôle d'équilibre, pôle rural) pour échanges sur les orientations stratégiques, en avril 2016
- 1 réunion de travail avec l'URCAUE sur la cartographie de la Trame verte et bleue en juillet 2016
- 2 ateliers thématiques avec les élus et partenaires sur l'environnement puis le paysage et le patrimoine, sur les orientations et objectifs à inscrire dans le PADD, en octobre 2016
- 1 Copil sur le PADD en juin 2017

En phase réglementaire :

- 1 atelier consacré à la traduction réglementaire des objectifs en matière de paysage et formes urbaines, en mai 2018
- 1 atelier consacré à la traduction réglementaire des objectifs de protection de la Trame verte et bleue, en mai 2018
- 1 réunion de travail avec les gestionnaires des réseaux, en septembre 2018
- 1 réunion PPA pour présentation du projet de traduction règlementaire en novembre 2018
- 1 réunion PPA pour présentation du projet prêt à être arrêté en avril 2019

1.2 Démarche mise en œuvre pour élaborer l'état initial de l'environnement et identifier de manière stratégique les enjeux environnementaux auxquels le territoire doit répondre

1.2.1 L'identification des enjeux environnementaux

Il s'agit dans un premier temps de dresser un état initial de l'environnement stratégique, c'est-à-dire non encyclopédique mais visant les problèmes principaux pouvant se poser sur le territoire ainsi que les richesses à valoriser. Ces études préalables permettent de dégager les atouts et faiblesses du territoire ainsi que les opportunités et menaces auxquelles il est soumis, autour des différents axes thématiques et selon une approche transversale (identification des interactions entre les différentes thématiques). Il est ensuite possible d'identifier les enjeux thématiques auxquels le projet de PLUi doit répondre (se référer au diagnostic et à l'état initial de l'environnement).
Conformément au Code de l'urbanisme, l'état initial de l'environnement traite de la préservation des paysages, du patrimoine naturel et bâti, de la gestion de la ressource en eau, du climat et des choix énergétiques, de la prévention des risques et nuisances. De plus, un volet distinct traite de la préservation des espaces agricoles, au regard des enjeux environnementaux qui s'y appliquent, au-delà de l'angle seul de la consommation d'espace.

A ce stade, le rôle de l'évaluation environnementale est de présenter les tendances observées, constituant un « état zéro » de l'environnement. La précision et la pertinence de l'étude sont directement liées au volume et à la qualité des informations qui ont pu être recueillies. La phase de collecte de données a ainsi été traitée avec la plus grande attention. Un travail de synthèse et d'analyse a, dans un premier temps, porté sur les caractéristiques du territoire, identifiées à travers les différentes données à disposition du maître d'ouvrage (biodiversité, transports, paysage, assainissement, déchets...).

Des entretiens avec les services techniques de la CAB, mais aussi avec les acteurs locaux compétents, ont permis d'identifier les atouts et faiblesses du territoire pour chaque thématique traitée, puis de faire émerger des enjeux. Ont notamment été contactés et/ou rencontrés :

- Le SATESE sur l'état des stations d'épuration
- Le Département : services Eau Potable et Assainissement non collectif
- Les SPANC
- Le Syndicat Mixte des Eaux de la Dordogne (SMDE 24)
- L'Agence Régionale de Santé (ARS) sur la protection des captages d'eau potable
- EPIDOR sur l'état qualitatif et quantitatif des masses d'eau, les pressions sur la ressource, les zones humides, les problématiques d'inondabilité
- Le CAUE 24 quant aux enjeux paysagers du bergeracois et l'URCAUE dans le cadre de leur mission d'Assistance aux Continuités Ecologiques
- La Chambre d'agriculture
- Le Conservatoire des Espaces Naturels
- La DDT, sur la connaissance des risques et leur prise en compte dans les documents réglementaires
- Le SYCOTEB concernant l'élaboration du PCAET et la révision du SCoT

Les éléments recueillis ont été complétés et enrichis par :

- Des visites de terrain sur l'ensemble du territoire,
- L'analyse de divers études et rapports antérieurs existants (les données bibliographiques sont listées au sein de chaque thématique de l'état initial de l'environnement),
- La consultation de nombreux sites Internet spécialisés : DREAL, DDT, BRGM, ADEME, Conseil Départemental, INPN, etc.

L'état initial de l'environnement a par la suite été transmis aux communes puis présenté aux Personnes Publiques Associées (PPA), ce qui a permis de compléter le document grâce aux éléments de connaissance du territoire des structures concernées (Agence de l'eau, DREAL, DDT, Département...) et de l'ajuster au regard de leurs attentes. A noter que la thématique environnementale pourra être enrichie par l'inventaire des zones humides prévu sur le territoire par la Communauté d'Agglomération Bergeracoise courant 2020 par le service Gemapi.

Chaque thématique a fait l'objet d'une fiche de synthèse (atouts, faiblesses, enjeux) qui a permis de débattre sur les enjeux environnementaux et paysagers, de redéfinir les priorités de développement au regard de ces enjeux et de s'assurer de la prise en compte de toutes les dimensions environnementales.

1.2.2 La prise de connaissance du diagnostic territorial afin d'appréhender les enjeux urbanistiques corrélés ou antagonistes aux enjeux environnementaux

Even Conseil, chargé de la bonne mise en œuvre de l'évaluation environnementale du projet, n'est intervenu que sur la production écrite de l'état initial de l'environnement. Le diagnostic territorial a entièrement été réalisé par Citadia, en lien avec les services techniques de la CAB. Toutefois, afin de permettre une bonne compréhension et appropriation des enjeux urbanistiques (emploi, services et commerces, transports, politique sociale, ...), qui peuvent également guider l'évaluation environnementale, ce diagnostic a été étudié par Even Conseil. Cette appropriation a permis, au cours des étapes suivantes, de mieux comprendre les choix politiques et les partis pris sur les différentes thématiques (accueil de la population, consommation des espaces naturels et agricoles notamment).

1.3 Démarche mise en œuvre pour analyser le PADD : un projet politique passé au crible de l'évaluation environnementale pour une meilleure intégration des objectifs de développement durable

Le travail d'écriture du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) a été réalisé conjointement entre Citadia, la CAB et Even Conseil. Plusieurs allers-retours ont été entrepris sous forme de versions successives produites par Citadia, et d'avis fournis par Even Conseil. L'objectif a été de modifier/compléter/reformuler certaines ambitions afin d'obtenir un PADD valorisé, répondant au mieux à l'ensemble des enjeux environnementaux, et pouvant par la suite être traduit règlementairement dans le document d'urbanisme intercommunal.

Différentes versions du PADD ont ainsi été travaillées depuis décembre 2016 pour aboutir à la version débattue en conseil communautaire en mai 2018 puis une seconde fois en février 2019.

1.4 Démarche mise en œuvre pour analyser le projet de développement de la CAB et veiller à la bonne traduction règlementaire des enjeux environnementaux

Cette phase de travail a eu pour objectif de traduire les enjeux environnementaux dans le zonage et le règlement.

1.4.1 Analyse itérative des volontés de développement, susceptibles de porter atteinte à l'environnement

Analyse quantitative des besoins et comparaison avec les « requêtes » communales

Le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) a permis de fixer des objectifs chiffrés d'accueil de la population et de réduction de la consommation d'espace par rapport à la consommation passée sur le territoire.

- La communauté d'agglomération envisage la création de 3571 logements supplémentaires entre 2020 et 2031. Les objectifs sont territorialisés et adaptés en fonction de la situation des différentes communes (pôle urbain Bergeracois, pôles d'équilibre et pôles ruraux). Cette production de logement sera répartie entre construction neuve, renouvellement urbain et reconquête de logements vacants.
- L'estimation des besoins fonciers nécessaires pour répondre aux objectifs de production de logements s'élève à 373 ha sans rétention foncière ou 581 ha avec celle-ci, soit une réduction d'environ 40 % par rapport à la période 2005-2015. Le PADD affiche de objectifs de consommation foncière moyenne annuelle pour l'habitat de 30 à 36 ha entre 2020 et 2030, contre 51,7 ha en moyenne sur la période 2005-2015.

Ces observations ont ainsi permis d'identifier le potentiel foncier à mobiliser au sein de l'enveloppe urbaine existante, et d'identifier les besoins résiduels non satisfaits et générant par conséquent une nécessaire ouverture à l'urbanisation.
Cette enveloppe globale maximum, ainsi que la répartition des besoins par commune, ont constitué le point de départ de la première phase de concertation des communes. Ils ont en effet été confrontés avec les demandes d'ouvertures à l'urbanisation des communes, provenant soit de reconduites de zones à urbaniser existantes dans les documents d'urbanisme communaux en vigueur (PLU, POS et cartes communales), soit de nouvelles demandes.
Cette première étape a permis de **mettre en évidence de nombreux écarts entre les surfaces totales demandées en extension urbaine par les communes et les besoins réels basés sur des scénarii démographiques cohérents**, et a donc soulevé la nécessité de réaliser des arbitrages pour les faire converger.

Choix du positionnement des zones à urbaniser et des secteurs à densifier, basé sur la prise en compte des composantes environnementales

Une fois établi le nombre de logements à créer et le foncier à mobiliser pour répondre au besoin d'accueil de population et d'entreprises sur le territoire, la seconde étape a consisté en un choix du positionnement des secteurs de densification au sein de l'enveloppe urbaine existante, ainsi que celui des futures zones à ouvrir à l'urbanisation en extension du tissu existant.
Pour ce faire, la prise en compte des composantes environnementales, détaillées au sein de l'état initial de l'environnement, a été primordiale. En effet, l'ensemble des enjeux pouvant être spatialisés (cartographiés sous système d'information géographique) a été intégré dans le choix de positionnement dès le début de la démarche. En effet, de nombreuses données relatives à l'environnement ont pu être récupérées (secteurs de risque, secteurs à enjeux pour la Trame verte et bleue, éléments de paysage...) et ont permis le plus en amont possible de **réaliser un premier évitement des secteurs à enjeux environnementaux ou paysagers connus.**

La combinaison entre les volontés initiales des communes et la prise en compte des composantes environnementales a permis d'aboutir à une première version des zones jugées intéressantes pour une ouverture à l'urbanisation ou une densification.
La capacité des réseaux (eau potable et assainissement) a également fait l'objet d'une attention quant au positionnement des zones de développement.

Analyse environnementale ciblée sur les secteurs de développement

Lorsque les secteurs de développement ont été positionnés, en évitant autant que possible les secteurs à enjeux environnementaux et paysagers, un travail d'analyse cartographique a pu être effectué afin de faire un focus sur chaque zone et d'identifier les enjeux locaux en présence. En effet, pour les secteurs de développement situés en dents creuses ou en extension de l'urbanisation, les enjeux environnementaux ont été analysés, décrits et hiérarchisés par l'attribution d'une « Note d'enjeu » pouvant être Faible, Modéré ou Fort pour chacune des thématiques environnementales :

- **Note = 3 : Enjeu local fort.** Evitement préconisé (total ou partiel de la zone). Dans le cas d'une urbanisation de la zone, des mesures seront à prévoir (évitement partiel et réduction, voire compensation en dernier recours).
- **Note = 2 : Enjeu local modéré.** Evitement partiel préconisé, ou intégration des enjeux au sein du projet d'urbanisation (via les OAP par exemple).
- **Note = 1 : Enjeu local faible.** Peu de mesures à prévoir, il s'agit essentiellement d'intégration paysagère ou de normes à intégrer aux constructions.

Trois éléments principaux sont utilisés à cette étape :

- Utilisation de l'ensemble des données disponibles sous SIG : éléments de paysage, risques (Plan de prévention du risque inondation), nuisances sonores liées notamment à l'aérodrome, et Trame verte et bleue (zones humides, réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, etc.) pour visualisation fine des données à l'échelle du secteur de développement.
- Photo-interprétation d'images satellitaires pour appréhender les habitats naturels ou artificiels en présence. Lorsque c'était techniquement possible, la base de données Google Street View a également été exploitée.
- Intégration des données de connaissance fournies par EPIDOR (Etablissement public territorial du bassin de la Dordogne) : analyse de la sensibilité des zones au ruissellement.

Une note d'enjeu global est ensuite attribuée à chacune des zones et les enjeux présents sont synthétisés.
Les notes d'enjeu global varient entre :

- **Note = 4 :** enjeu environnemental majeur (présence d'enjeux forts pour aux moins deux thématiques ; les autres thématiques peuvent présenter des enjeux modérés ou faibles).
- **Note = 3** : enjeu environnemental fort (présence d'un enjeu fort ; une ou plusieurs autres thématiques peuvent présenter des enjeux modérés ou faibles).
- **Note = 2 :** enjeu environnemental modéré (présence d'au moins un enjeu modéré ; les autres thématiques peuvent présenter des enjeux modérés ou faibles).
- **Note = 1 :** enjeu environnemental faible (une ou plusieurs thématiques concernées).
- **Note = 0 :** absence d'enjeu environnemental significatif.

Sur les 200 secteurs d'extension du PLUi de la CAB définis en septembre 2018, il en ressort :

- **14 secteurs à enjeu global de niveau 4** : Il s'agit de secteurs présentant des risques important (inondation, nuisances sonores de l'aérodrome…) ou des enjeux écologiques liés à la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité) couplés avec des enjeux paysagers (secteur de grande taille, présence de cours d'eau permanent, présence de vestiges historiques, etc.)
- **30 secteurs à enjeu global de niveau 3** : Il s'agit également de secteurs concernés par le risque inondation ou présentant des éléments écologiques et paysagers à préserver (surface en eau notamment, site Natura 2000)
- **28 secteurs à enjeu global de niveau 2** : Il s'agit majoritairement de secteurs présentant des risques modérés liés à la remontée de nappe ou au retrait et gonflement des argiles ou exposés à des nuisances sonores, mais également des secteurs à préserver pour la biodiversité (RB boisés, corridors écologiques temporaires) ou le paysage (cours d'eau temporaires)
- **92 secteurs à enjeu global de niveau 1** : Il s'agit principalement de secteurs concernés par des risques de niveau faible ou bien contenant des éléments de nature ordinaire néanmoins supports de continuités écologiques au sein d'espaces cultivés ou aux abords du tissu urbain (haies)
- **36 secteurs à enjeu global de niveau 0** : Il s'agit de secteurs ne présentant aucun enjeu environnemental significatif.

Les résultats de cette première analyse révèlent que 44 zones d'extension sur les 200 projetées représentent un enjeu environnemental fort (cumul des secteurs à enjeu global de niveau 3 et 4) et 14 d'entre elles présentaient un enjeu environnemental potentiellement majeur (cumul de 2 enjeux forts : enjeu global de niveau 4). Cette faible proportion de zones à enjeu potentiellement fort révèle l'efficacité de la première phase d'évitement des enjeux : prise en compte des composantes environnementales spatialisées lors du choix de positionnement des secteurs de projet.

Après avoir effectué cette analyse des enjeux (via une étude cartographique), certains secteurs de développement ont directement pu être écartés ou réduits en superficie afin d'éviter les principaux enjeux, constituant ainsi une deuxième étape **d'évitement des enjeux environnementaux jugés forts et qui n'auraient pas été recensés à l'étape précédente (menée à une échelle plus large).** Ces choix ont également conduit à chercher de nouvelles zones de développement, pour aboutir à 201 zones de développement (149 zones AU et 52 zones 2AU) dans le projet de zonage final de la CAB.

Une fois cette étape validée par Citadia et les élus, et donc une réflexion bien avancée sur le choix des secteurs de développement, Even Conseil a pu opérer à une nouvelle analyse en entonnoir pour évaluer les enjeux potentiels sur chaque secteur de développement retenu à cette étape et pouvoir cibler quelles zones méritaient d'être visitées sur site pour vérifier la présence ou l'absence d'enjeux environnementaux et localisés, et fournir des recommandations pour leur prise en compte au sein du projet de développement urbain. En parallèle de ce travail mené par le groupement de bureaux d'études, les gestionnaires de réseaux (eau potable et assainissement) ont été consultés afin de connaître les possibles contraintes sur les zones de développement (taux de saturation des stations d'épuration susceptibles de recevoir de nouveaux effluents, raccordement en eau potable, raccordement au réseau d'assainissement collectif ou possibilité de mise en place d'un assainissement individuel ou semi-collectif).

1.4.2 Zoom méthodologique sur l'évaluation des incidences environnementales et paysagères

L'ensemble des zones ayant été évaluées de niveau fort pour la biodiversité a fait l'objet d'une visite de terrain par Yannick Lenglet afin de confirmer, infirmer ou affiner les enjeux pressentis lors de la première phase d'analyse et préciser les menaces. Un inventaire des zones humides sera lancé par la Communauté d'Agglomération Bergeracoise courant 2020 pour une livraison des résultats attendue au 1er trimestre 2022 et viendra renforcer les données de connaissances locales.
La méthodologie appliquée n'a pas visé à établir un diagnostic naturaliste ou paysager complet sur chaque zone. Les prospections s'apparentent davantage à une approche de pré-diagnostic visant à caractériser les sensibilités de la zone (milieux présents et potentialités d'espèces protégées pour la biodiversité ainsi que vues, aménagement ou patrimoine remarquables pour le paysage) afin de définir des préconisations quant à l'urbanisation éventuelle de ces zones. La valeur écologique de ces zones a ainsi pu être réévaluée à la lumière de l'analyse de terrain. Pour certaines, le niveau d'enjeu a été abaissé en raison d'une artificialisation en cours, de la prépondérance d'espèces exotiques à caractère envahissant, ou de la dégradation des milieux naturels présents. Pour d'autres zones, l'enjeu a pu être confirmé ou rehaussé, compte tenu des fortes potentialités de présence d'espèces protégées ou patrimoniales, d'une mosaïque paysagère d'intérêt, de la fonctionnalité écologique locale avérée ou encore des menaces environnantes en termes de pression d'urbanisation (par exemple, la multiplicité des zones d'extension sur un secteur proche).

L'analyse relative aux risques et nuisances auxquels les zones de projet sont exposées a consisté à croiser les données cartographiques relatives aux risques, existantes et récoltées au cours de l'état initial de l'environnement, avec les secteurs de projet. Ont ainsi été pris en compte les données relatives à l'inondabilité et au ruissellement (via les analyses fournies par EPIDOR), à l'exposition au bruit, ainsi qu'aux sites et sols pollués.

Concernant les enjeux relatifs à la sensibilité paysagère (paysage naturel et paysage bâti), ils ont été analysés en parallèle de l'élaboration des OAP, à la fois en matière d'urbanisme et d'enjeux croisés à la thématique des milieux naturels.

La prise en compte des composantes environnementales et paysagères permet de dessiner les schémas et principes des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui encadrent chacune des zones AU. L'ensemble des zones AU présentant des sensibilités moyennes à fortes pour les thématiques environnementales est présentée en détails au sein de l'évaluation environnementale par thématique. Ainsi sont présentés les enjeux identifiés sur la zone AU, les mesures prises par l'OAP (ainsi que le zonage) et enfin les incidences résiduelles sur l'environnement.

1.5 Limites de la méthode

La méthode employée pour l'évaluation environnementale du PLUi-HD, et détaillée dans ce chapitre, a été affinée et ajustée tout au long de l'étude, de façon à tenir compte des difficultés parfois non prévisibles qu'il a fallu gérer au fil de l'évaluation. Toutefois, la principale contrainte réside dans la définition même de ce document d'urbanisme, qui est élaboré à l'échelle intercommunale. En effet, le passage de l'échelle communale à l'échelle d'une grande intercommunalité, ici de 38 communes, implique une inévitable adaptation de la méthodologie employée pour l'évaluation environnementale des PLU communaux, qui se veulent souvent exhaustives.

Ce changement d'échelle implique une économie de moyens considérable qui réduit fortement les délais (le délai d'élaboration d'un PLUi-HD est sensiblement égal au délai classique d'élaboration pour un PLU communal).

La méthodologie proposée a donc été adaptée en suivant le principe directeur de proportionnalité aux enjeux. L'analyse fine ne se fait plus à l'échelle de chaque secteur de développement mais pour les zones qui présentent les enjeux les plus forts.

Cette évolution présente inévitablement des limites, la principale étant qu'elle ne permet pas d'expertiser finement chaque site avec une expertise locale, laquelle est réservée aux sites « a priori » les plus sensibles. Cette sensibilité est définie sur la base des données cartographiques disponibles ce qui génère 2 fragilités :

- Certaines données cartographiques sont pertinentes à l'échelle supra-communale mais perdent en fiabilité lorsque l'on zoome (ex : les enjeux paysagers ont été définis à l'échelle des 38 communes, de façon schématique, ce qui est difficilement compatible avec une analyse parcellaire).
- L'analyse est subordonnée à la disponibilité des données : ainsi sur certains thèmes il n'existait pas de donnée spatialisée permettant de faire un « pré-tri » des secteurs sensibles susceptibles d'être impactés par la mise en œuvre du PLUi-HD (ex : énergies renouvelables).

Par ailleurs, la hiérarchisation des enjeux propres à chaque site et pour chaque thématique analysée s'est faite à partir de critères qui peuvent être considérés comme subjectifs et reposent sur les « dires d'expert ».

Enfin, il faut noter que les demandes d'ouverture à l'urbanisation émanant des communes n'ont pas été formulées de façon concomitante et se sont étalées dans le temps. Ainsi les analyses préalables, qui ont permis de réaliser les différentes séries d'arbitrage, ont été réalisées en plusieurs sessions, parfois très espacées dans le temps. Il en résulte une certaine hétérogénéité dans les analyses, bien qu'elles aient systématiquement été réalisées par les mêmes intervenants (un pour chaque thématique analysée).

Chapitre 2 Analyse des incidences du PLUi sur les composantes environnementales du territoire

2.1 Incidences des choix de développement sur la consommation d'espaces naturels et agricoles

La production de nouveaux logements et le développement urbain envisagés dans le cadre du PLUi de la CAB engendreront inévitablement la consommation de terres agricoles et naturelles. Le projet envisage en effet la production de 3571 logements entre 2020 et 2031. Toutefois, la CAB porte un projet ambitieux et vertueux en matière de préservation de l'environnement. En effet, il est prévu, entre 2020 et 2031, de réduire la consommation d'espaces à destination de l'habitat d'environ 40 % par rapport à la période 2005-2015. Ce sont ainsi 373 ha qui devraient être consommés entre 2020 et 2031 contre 517 ha entre 2005 et 2015, à un rythme de consommation moyenne annuelle de l'ordre de 30 à 36 hectares.

	Nombre de logements à produire entre 2020 et 2031	**Besoin foncier entre 2020 et 2031 sans rétention foncière (ha)**	**Besoin foncier entre 2020 et 2031 avec coefficient de rétention foncière de 1,5 (ha)**
Pôle urbain Bergeracois	2213	166	249
Pôles d'équilibre	693	82	145
Pôles ruraux	665	125	187
Total	**3571**	**373**	**581**

Objectifs de production de logements et de consommation d'espace du PLUi-HD de la CAB

Par ailleurs, le projet de PLUi encourage la mobilisation de logements vacants, le renouvellement de bâtis existants, la mutation de quartiers, la valorisation de friches urbaines et de dents creuses ainsi que la densification. Il favorise donc la construction de la ville sur elle-même et s'attache à recentrer l'urbanisation au sein des pôles existants et des transports en commun et donc à limiter le mitage et l'extension de l'urbanisation. Lorsque celle-ci doit se faire, notamment au sein des pôles ruraux, elle est privilégiée en prolongement du tissu urbain existant.

Ces objectifs de modération de la consommation d'espaces ont des impacts positifs non seulement sur la Trame Verte et Bleue mais également sur les paysages, la ressource en eau et les risques et constituent donc un levier essentiel de développement vertueux. Ces incidences seront abordées plus en détail dans les parties suivantes.

2.2 Incidences notables du PLUi sur les paysages et le patrimoine bâti et mesures mises en œuvre pour les supprimer, les réduire, ou les compenser

2.2.1 Des enjeux aux objectifs du PADD

Enjeux issus de l'état initial de l'environnement	Traduction dans le PADD et niveau de prise en compte de l'enjeu Bon / Perfectible / Non traduit	Remarques
Faire des atouts paysagers et patrimoniaux un enjeu à intégrer dans les projets de développement urbain	**Objectif 2 – Orientation 1 : Promouvoir la qualité urbaine dans l'aménagement de la ville, des bourgs et des quartiers** ▪ 1.1 Valoriser les paysages, l'architecture et le patrimoine ▪ 1.4 Redonner structure et sens aux extensions urbaines ▪ 1.6 Requalifier les entrées de ville et entrées de bourgs **Objectif 3 – Orientation 2 : Organiser, planifier le développement urbain résidentiel** **Objectif 3 – Orientation 3 : S'engager vers une nouvelle politique de l'habitat** ▪ 3.5 Favoriser la réhabilitation des logements vacants (essentiellement en centre-bourg) **Objectif 3 – Orientation 5 : Conforter le centre-ville de Bergerac** ▪ 5.1 Intervenir sur le bâti vacant, évaluer les effets liés à l'OPAH et intervenir sur certains îlots ▪ 5.2 Mettre en valeur le Cœur de ville **Objectif 4 – Orientation 2 : Valoriser et préserver les Trames Vertes et Bleues** ▪ 2.1 Préserver les continuités écologiques ▪ 2.2 Concilier la protection de l'environnement et l'aménagement urbain	Le PADD encourage la valorisation du patrimoine bâti (qu'il soit ancien, viticole, rural ou lié à l'eau, situé dans le centre-ville de Bergerac ou sur le reste du territoire) ainsi que du patrimoine naturel (végétation mais aussi éléments aquatiques). Il s'attache donc à préserver ceux-ci et à les intégrer dans les choix de développement. Par ailleurs, en limitant l'urbanisation sur les coteaux et les lignes de crêtes, il encourage la préservation des cônes de vues et des panoramas. Le PADD vise également à intégrer davantage d'éléments naturels dans les nouvelles opérations d'aménagement et participe donc à y maintenir le patrimoine naturel et à y conserver une certaine qualité paysagère. De plus, afin de répondre aux objectifs de production de logements, le PADD envisage la mobilisation de logements vacants et donc leur réhabilitation. Ainsi, il permettra éventuellement de restaurer des éléments de patrimoine bâti.
Prendre en compte l'écrin de végétation et les espaces agricoles qui constituent une matrice et une composante forte pour les paysages	**Objectif 1 – Orientation 3 : Promouvoir et valoriser les filières d'excellence en lien avec le tourisme** ▪ 3.1 Développer et renforcer le tourisme comme secteur prioritaire de l'économie ▪ 3.2 Développer le tourisme en lien avec la viticulture afin de valoriser au mieux le territoire **Objectif 1 – Orientation 4 : Valoriser, préserver et renforcer la fonction agricole de l'économie locale** ▪ 4.1 Economiser l'espace agricole et protéger la ressource sol ▪ 4.3 Gérer le voisinage quartiers d'habitat – secteurs agricoles, arboricoles ou viticoles	Le PADD promeut une gestion économe de l'espace qui permet de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles et le mitage (cf. 2.1 Incidences des choix de développement sur la consommation d'espaces naturels et agricoles). Il s'attache tout particulièrement à maintenir voire protéger les continuités écologiques et les terres agricoles, qu'elles soient en milieu rural comme urbain, et notamment celles qui sont les plus productives et stratégiques (vallée de la Dordogne et secteurs classés en AOC AOP). Il prévient ainsi la dégradation des paysages naturels et agricoles de la CAB.

	Objectif 2 – Orientation 1 : Promouvoir la qualité urbaine dans l'aménagement de la ville, des bourgs et des quartiers ▪ 1.2 Economiser l'espace **Objectif 2 – Orientation 2 : Organiser et mettre en place les conditions d'une mobilité durable** ▪ 2.2 Organiser les déplacements alternatifs à la voiture individuelle : développer les transports en commun, le covoiturage, les modes doux … **Objectif 3 – Orientation 2 : Organiser, planifier le développement urbain résidentiel** **Objectif 3 – Orientation 3 : S'engager vers une nouvelle politique de l'habitat** ▪ 3.5 Favoriser la réhabilitation des logements vacants (essentiellement en centre-bourg) **Objectif 3 – Orientation 5 : Conforter le centre-ville de Bergerac** ▪ 5.1 Intervenir sur le bâti vacant, évaluer les effets liés à l'OPAH et intervenir sur certains îlots **Objectif 4 – Orientation 1 : Concilier gestion globale de la ressource en eau et urbanisme (eau potable, eaux usées, eaux pluviales …)** ▪ 1.4 Maintenir les zones humides et préserver/entretenir les réservoirs de la trame bleue **Objectif 4 – Orientation 2 : Valoriser et préserver les continuités écologiques** ▪ 2.1 Préserver les continuités écologiques ▪ 2.2 Concilier la protection de l'environnement et l'aménagement urbain ▪ 2.3 Favoriser les usages liés à la découverte de l'environnement et du territoire	Par ailleurs, le PADD s'attache à valoriser les éléments naturels et agricoles du territoire, qui constituent autant de richesses pour celui-ci. Ainsi, à titre d'exemples, il encourage le développement du tourisme en lien avec les activités agricoles et les paysages (la vallée de la Dordogne notamment), l'aménagement d'espaces naturels à proximité de secteurs urbanisés ou encore de voies douces le long des cours d'eau.
Redonner structure et sens aux extensions urbaines : étendre les villes et les villages de manière à valoriser l'héritage traditionnel (urbain et architectural)	**Objectif 2 – Orientation 1 : Promouvoir la qualité urbaine dans l'aménagement de la ville, des bourgs et des quartiers** ▪ 1.4 Redonner structure et sens aux extensions urbaines	Le PADD affiche un objectif de structuration qualitative des extensions urbaines. Celle-ci porte notamment sur l'intégration des nouveaux bâtiments, la qualité paysagère en lien avec la présence d'éléments végétalisés et les espaces de transition. Toutefois, il n'évoque pas spécifiquement la nécessité d'adapter les extensions aux différentes typologies des villes, villages ou hameaux anciens.
Proscrire le mitage et fixer des limites aussi claires que qualitatives	**Objectif 1 – Orientation 4 : Valoriser, préserver et renforcer la fonction agricole de l'économie locale** ▪ 4.1 Economiser l'espace agricole et protéger la ressource sol	Le PADD promeut une gestion économe de l'espace qui permet de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles et le mitage (cf. 2.1 Incidences des choix de développement sur la

pour distinguer « le bâti » des espaces « naturels ou agricoles »	▪ 4.3 Gérer le voisinage quartiers d'habitat – secteurs agricoles, arboricoles ou viticoles **Objectif 2 – Orientation 1 : Promouvoir la qualité urbaine dans l'aménagement de la ville, des bourgs et des quartiers** ▪ 1.2 Economiser l'espace ▪ 1.4 Redonner structure et sens aux extensions urbaines **Objectif 2 – Orientation 2 : Organiser et mettre en place les conditions d'une mobilité durable** ▪ 2.2 Organiser les déplacements alternatifs à la voiture individuelle : développer les transports en commun, le covoiturage, les modes doux … **Objectif 3 – Orientation 2 : Organiser, planifier le développement urbain résidentiel** **Objectif 3 – Orientation 3 : S'engager vers une nouvelle politique de l'habitat** ▪ 3.5 Favoriser la réhabilitation des logements vacants (essentiellement en centre-bourg) **Objectif 3 – Orientation 5 : Conforter le centre-ville de Bergerac** ▪ 5.1 Intervenir sur le bâti vacant, évaluer les effets liés à l'OPAH et intervenir sur certains îlots **Objectif 4 – Orientation 2 : Valoriser et préserver les Trames Vertes et Bleues** ▪ 2.1 Préserver les continuités écologiques	consommation d'espaces naturels et agricoles). De plus, il porte une attention particulière aux transitions entre les espaces urbanisés et les espaces naturels ou agricoles. En effet, il encourage l'aménagement qualitatif de ces espaces et le maintien des coupures d'urbanisation, particulièrement au sein du secteur péri-urbain de Bergerac. Il prévient ainsi la formation de continuum bâti et garantit la lisibilité du paysage.
Soigner l'intégration paysagère des entrées de ville	**Objectif 1 – Orientation 6 : Développer des ZAE dans une logique de parcs d'activités** ▪ 6.2 Densifier les zones déjà existantes et améliorer la qualité des aménagements en particulier sur le pôle urbain **Objectif 2 – Orientation 1 : Promouvoir la qualité urbaine dans l'aménagement de la ville, des bourgs et des quartiers** ▪ 1.6 Requalifier les entrées de ville et entrées de bourgs	Le PADD encourage au travers d'un axe dédié la requalification des entrées de ville. Il prévoit pour ce faire le développement de liaisons douces dans le pôle urbain, la valorisation de friches urbaines et industrielles ainsi que, dans les communes rurales, l'aménagement qualitatif des espaces publics, la constitution de fronts bâtis et la mise en scène des éléments de patrimoine bâti et des vues. Bien qu'il prévoie le développement de zones d'activités, potentiellement situées en entrées de ville et donc impactant la qualité de celles-ci, le PADD s'attache à garantir leur intégration paysagère ainsi que le traitement des espaces de transition associés.
Recomposer le foncier économique	**Objectif 1 – Orientation 6 : Développer des ZAE dans une logique de parcs**	Le PADD affiche la volonté de garantir l'intégration paysagère

pour améliorer sa lisibilité, garantir son intégration paysagère et introduire une plus-value environnementale	**d'activités** ▪ 6.2 Densifier les zones déjà existantes et améliorer la qualité des aménagements en particulier sur le pôle urbain ▪ 6.3 Améliorer la desserte vers les Zones d'Activités Economiques **Objectif 4 – Orientation 3 Lutter contre les émissions de gaz à effets de serre** ▪ 3.1 Développer les mobilités douces non polluantes	des zones d'activité économique ainsi que le traitement des espaces de transition et participe par là-même à garantir la qualité et la lisibilité du paysage. Par ailleurs, il envisage la réhabilitation de friches industrielles et de logements vacants, participant ainsi à la restructuration et à la revalorisation du foncier. De plus, le PADD promeut le développement des transports en commun et des liaisons douces jusqu'au cœur même des zones d'activités. Il participe ainsi à garantir dans celles-ci une plus-value environnementale en lien avec la réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effets de serre.

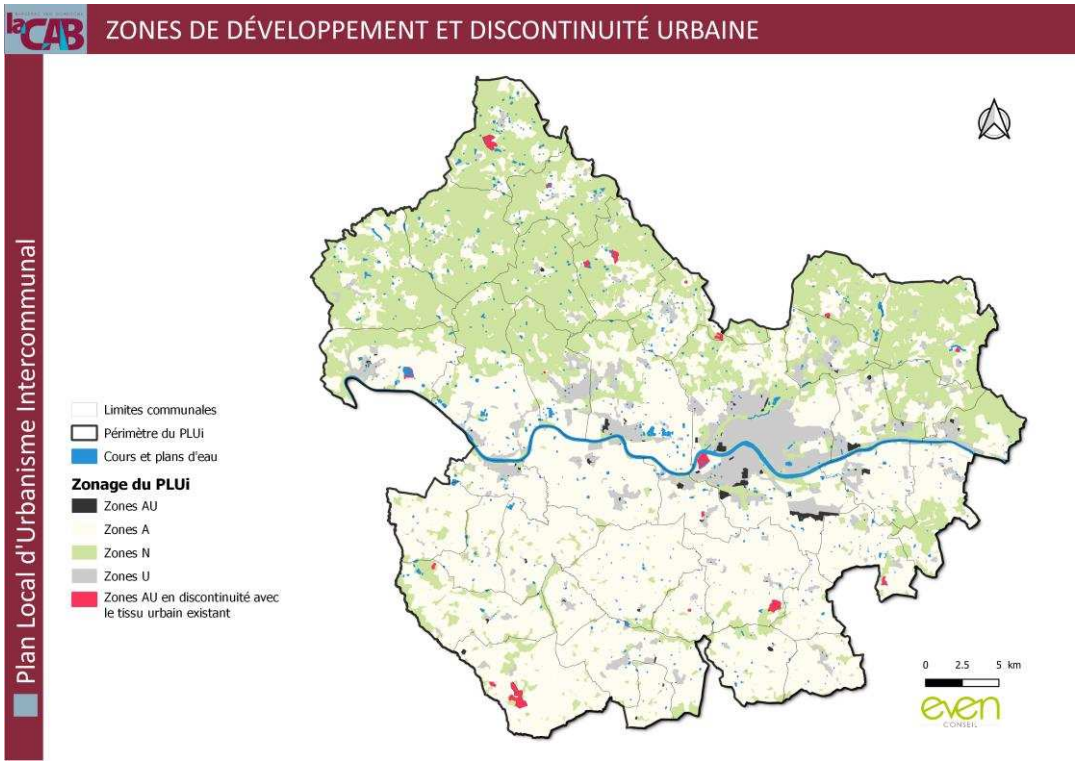
2.2.2 Les incidences du projet de développement et les choix de zonage portant sur les paysages et le patrimoine bâti

Des choix de développement visant à réduire l'impact sur les grands paysages du territoire

Les paysages de la CAB sont très divers avec des espaces boisés au nord, la plaine de la Dordogne au centre, et des espaces de vignobles et de larges parcelles agricoles au sud. Cette diversité est une richesse pour le territoire, l'état initial de l'environnement soulignant l'importance de la préservation et de la valorisation de ceux-ci.

La production de 3571 logements envisagée dans le cadre du PLUi mènera inévitablement à la consommation de terres agricoles et naturelles, ce qui se répercutera sur la qualité des paysages. Toutefois, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) porte une volonté de modération de la consommation d'espaces et vise la **réduction de celle-ci d'environ 40 % par rapport à la période 2005-2015** (cf. 2.1 Incidences des choix de développement sur la consommation d'espaces naturels et agricoles). Il contribue ainsi à limiter l'impact du développement urbain sur les paysages et les milieux naturels. De plus, afin de répondre aux objectifs de production de logements, il encourage la **mobilisation de logements vacants et le renouvellement urbain et par là même la réhabilitation et la revalorisation du patrimoine bâti du territoire**.

Sur le zonage, la prise en compte de cet enjeu s'est matérialisée par le positionnement des zones à urbaniser AU préférentiellement en continuité du tissu urbain existant. **Sur les 201 zones de développement, 21 zones AU ne sont pas en contact direct avec une zone urbanisée U, mais seule une d'entre elles est destinée à une vocation d'habitat,** tandis que 6 sont des zones AUL à destination de loisirs et 14 sont des zones AUT à destination touristique. Ce choix permet d'aller dans le sens d'une densification du tissu urbain et donc dans la préservation de la structure des grands paysages. De plus, **le PLUi classe près de 91% de la surface totale du territoire en zone agricole A ou naturelle N** (environ 55 % en zone A et 36 % en zone N) mettant ainsi en valeur le patrimoine paysager riche de ce territoire.



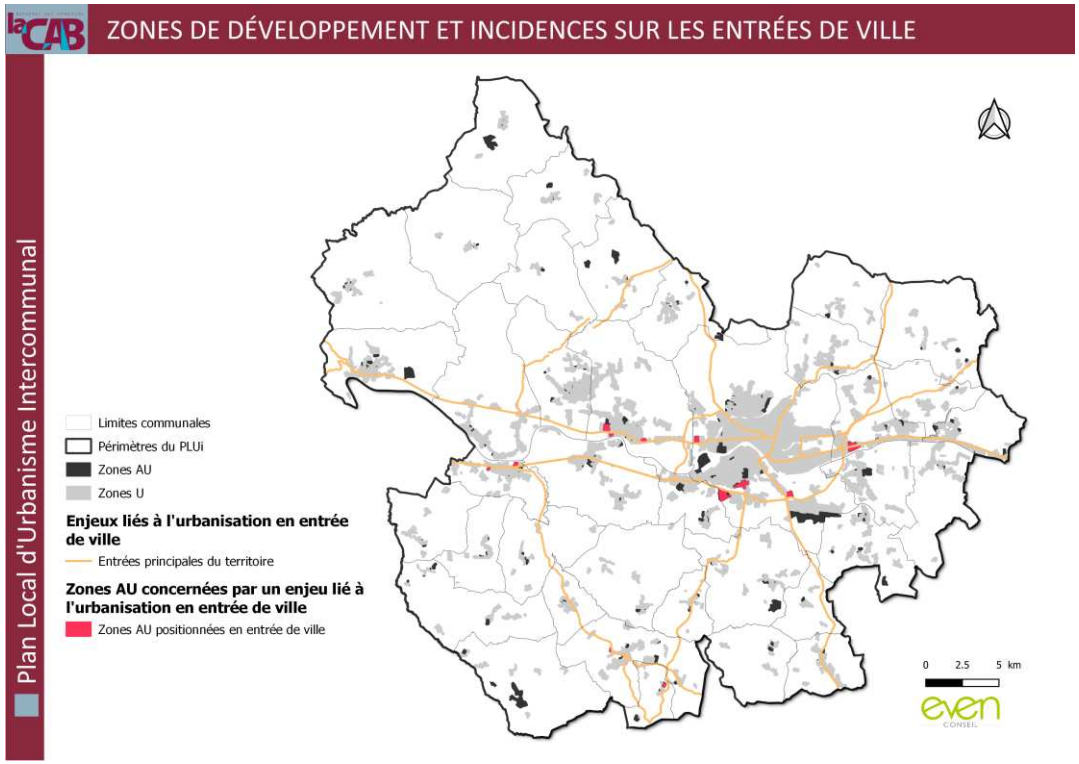
Une prise en compte des entrées de ville

Les principales entrées de la ville de la CAB présentent des séquences bâties diffuses et des séquences d'urbanisation économique dont la maitrise et la valorisation paysagère constituent un enjeu fort. Cet enjeu apparaît comme étant une orientation stratégique du PADD (cf. paragraphe 1.6 du PADD).

Le PLUi a cherché un évitement des entrées de ville lors du positionnement des zones à urbaniser. On compte finalement :

- **8 zones à urbaniser à vocation d'habitat (AU), dont 4 fermées** ;
- **1 zone à urbaniser à vocation de tourisme (AUT)**
- **3 zones à urbaniser à vocation économique (AUX mc et AUXmi) dont 1 est fermée.**

L'urbanisation en entrée de ville est susceptible de créer des incidences visuelles durables en marquant négativement et en banalisant ces espaces, qui sont les premiers perçus par les usagers en transit. Le PLUi veille à contrôler la qualité de ses entrées de ville en imposant des prescriptions règlementaires (voir paragraphe 2.2.3).



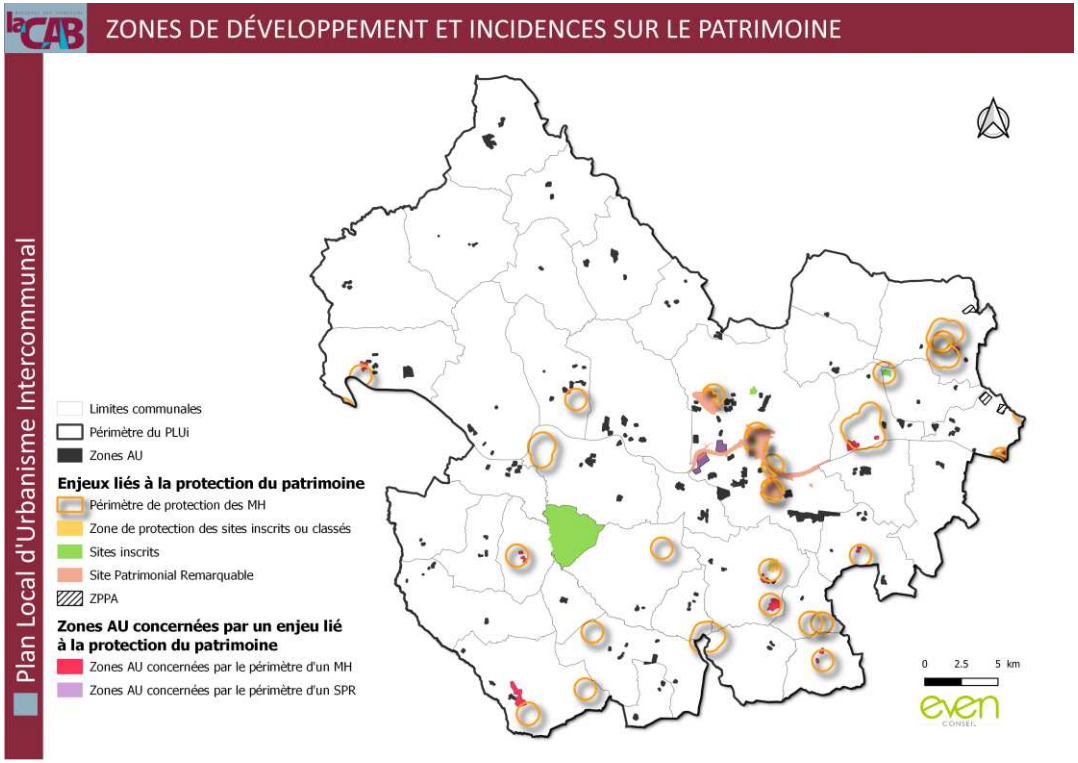
Un PLUi qui valorise la protection du patrimoine bâti

La CAB est un territoire riche d'un patrimoine culturel et architectural diversifié. On compte ainsi sur le territoire :

- 31 immeubles classés ou inscrits au titre des Monuments Historiques ;
- 1 Site Patrimonial Remarquable : Bergerac ;
- 5 Sites Inscrits ;
- 4 Zones de Présomption de Prescriptions Archéologiques.

Le PLUi a pris en compte les périmètres de chaque dispositif de protection du patrimoine afin d'éviter d'engendrer des incidences visuelles majeures. **Sur les 201 zones de développement (comprenant les zones AU et 2AU), 4 zones de développement sont finalement concernées par le périmètre de protection d'un patrimoine** :

- **1 zone AU** est concernée par la présence d'un **monument historique** sur son périmètre. Il s'agit d'une zone AUT à destination touristique, sur la commune de Monbazillac, qui inclus le Manoir de Fonvielle ;
- **3 zones AU sont concernées par le périmètre du SPR « Bergerac »**. Il s'agit :
  - D'une zone AUXmi à vocation économique à dominante industrielle et artisanale, entièrement concernée par le périmètre du SPR ;
  - D'une zone AUT à vocation touristique, dont seule la partie nord-ouest est concernée par le SPR ;
  - D'une zone 2 AUX à vocation économique fermée, dont la limite nord-ouest longe le périmètre du SPR.
- Aucune zone AU n'est concernée par le périmètre d'un site inscrit,



Ces zones devront respecter des prescriptions indiquées dans le règlement écrit. Tous travaux effectués dans le périmètre de protection d'un monument historique devront notamment être soumis à autorisation et à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (voir paragraphe 2.2.3).

2.2.3 Les outils réglementaires mobilisés en faveur du paysage et du patrimoine bâti

Un règlement allant dans le sens d'une densification urbaine et d'une meilleure insertion des nouvelles constructions dans leur environnement

L'article 2.1 du règlement écrit prescrit pour chaque type de zone les conditions d'emprise au sol des nouvelles constructions, leur hauteur maximale, leur implantation par rapport aux voiries, aux limites séparatives et le règlement d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres.

Ces prescriptions prennent en compte les caractéristiques bâties de chaque zone (bâti plus dense en zone urbaine, plus lâche en zone agricole et naturelle…) afin de favoriser une meilleure intégration des nouvelles constructions dans leur environnement, mais également de limiter la consommation foncière et de favoriser la densification urbaine.

Dans **l'article 2.2**, le règlement écrit précise les règles à appliquer pour **garantir une qualité urbaine, architecturales et paysagère des nouvelles constructions et leur harmonie avec l'existant**. L'aspect architectural des nouvelles constructions est ainsi relativement encadré : des prescriptions concernant les matériaux à utiliser ainsi que les nuances de couleur à privilégier sont détaillées pour les éléments de toitures, de façades, pour les ouvertures, les clôtures et les annexes.

L'article 2.3 du règlement écrit encadre fortement l'inscription de nouvelles constructions en contexte de pente. Il est ainsi précisé les hauteurs maximales que pourront atteindre les déblais/remblais, et également que ceux-ci devront être plantés afin de maintenir le sol et de favoriser l'intégration paysagère du bâti dans la pente.

Une volonté de requalification des entrées de ville

Le règlement écrit impose des **règles de retrait par rapport aux voiries** (cf. article 2.1 du chapitre « II. Dispositions communes ») qui laissent la possibilité d'effectuer des traitements paysagers qualitatifs entre les nouvelles constructions et les infrastructures routières les plus importantes du territoire, et donc celles avec un plus fort enjeu au niveau de la qualité des entrées de ville (déviation, RD 936^{E}1, RN 21 et RD 709).

Sur les 12 zones localisées en entrées de ville, plusieurs sont soumises à l'article L. 111-8 du Code de l'Urbanisme (CU) dit **Amendement Dupont (et font l'objet d'études spécifiques annexées au présent rapport de présentation). Elles sont situées sur :**

- La RD 936 sur la commune de Saint-Laurent-des-Vignes, et sur la commune de Lamonzie-Saint-Martin ;
- Les RD 936E1, RD 933 et N 21 au sud de Bergerac et sur la commune de Cours-de-Pile ;
- La RD 660 à Creysse
- La RN21 à Bouniagues
- La RD 933 à Rouffignac-de-Sigoulès.

Cet article de loi oblige les communes qui souhaitent développer l'urbanisation de leur entrée de ville à mener au préalable une réflexion sur la qualité urbaine, paysagère et architecturale, afin de garantir la meilleure intégration possible de l'aménagement dans l'environnement particulier que sont les entrées de ville. L'emprise de « l'amendement Dupont » sur les voies concernées figure sur le règlement graphique.



Recul imposé par rapport aux routes à grandes circulation et ayant fait l'objet d'une étude de dérogation à l'amendement Dupont

Extrait du règlement graphique du PLUi de la CAB sur la commune de Creysse

Signalons que l'évitement du développement urbain linéaire et l'intégration paysagère des entrées de villes permettent également de préserver les coupures d'urbanisation répertoriées au sein du SCoT Bergeracois. En complément, des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) Entrées d'agglomération permettent de dessiner des schémas d'aménagement prenant en compte le paysage et la Trame verte et bleue (notamment l'OAP Route de Bordeaux et l'OAP CRE1).

Un cadre de vie préservé

Le PLUi de la CAB considère qu'une bonne qualité de cadre de vie est un vecteur d'attractivité démographique et résidentielle (cf. paragraphe 1.1 du chapitre « Promouvoir la qualité urbaine dans l'aménagement de la ville, des bourgs et des quartiers). L'article 2.3 du règlement écrit donne des prescriptions visant à garantir le maintien et la valorisation du cadre de vie des habitants de la CAB. On y retrouve entre autres : **une obligation de végétaliser les espaces libres entres les bâtiments et les voiries, une obligation de limiter l'imperméabilisation des espaces non bâtis des unités foncières, et une obligation d'utiliser des essences végétales diversifiées et adaptées au climat local**.

Les ensembles boisés d'intérêt paysager ou écologique du territoire sont protégés par un classement en EBC (Espace Boisé Classé, articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme). Ce classement est matérialisé en trame règlementaire sur le règlement graphique. Le règlement écrit vient préciser les modalités d'application du classement de boisements en EBC. Celui-ci soumet à autorisation les coupes et abattages dans l'emprise de l'EBC et oblige le remplacement de tout individu supprimé pour des raisons

de sécurité ou des raisons sanitaires par un individu de même essence ou de même développement. **Ce classement permet de pérenniser les boisements du territoire, et d'apporter une plus-value pour la qualité du cadre de vie du territoire**.

De la même manière, le règlement écrit identifie et localise **les éléments de paysage, les sites et les secteurs à protéger pour des raisons d'ordre écologique, notamment pour le maintien et la remise en état des continuités écologiques au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme**. Ici, il peut s'agir :

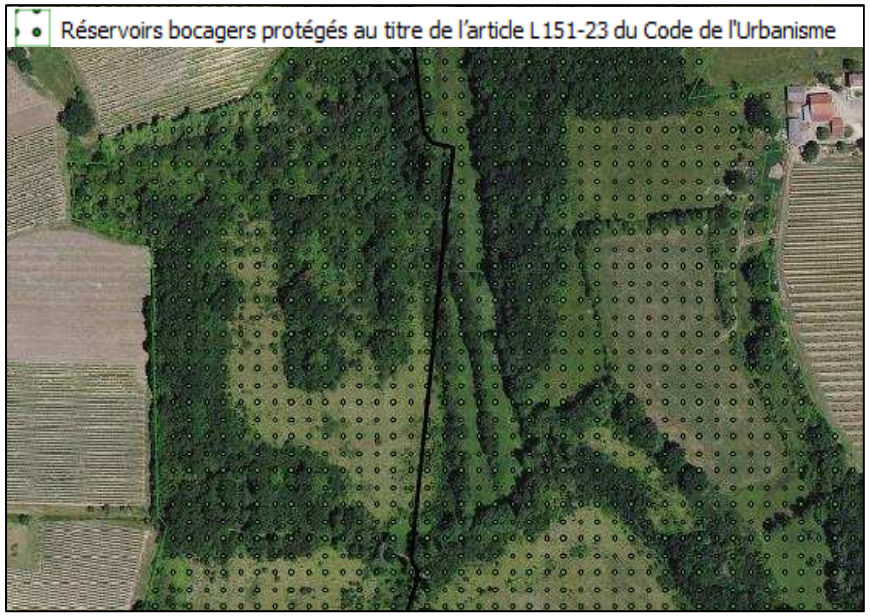
- D'un réservoir bocager qui garantit la protection du réseau de haies champêtres ;
- De corridors de milieux boisés ;
- D'abords de cours d'eau inconstructibles qui préservent le linéaire de ripisylve ;
- De réseaux de zones humides ;



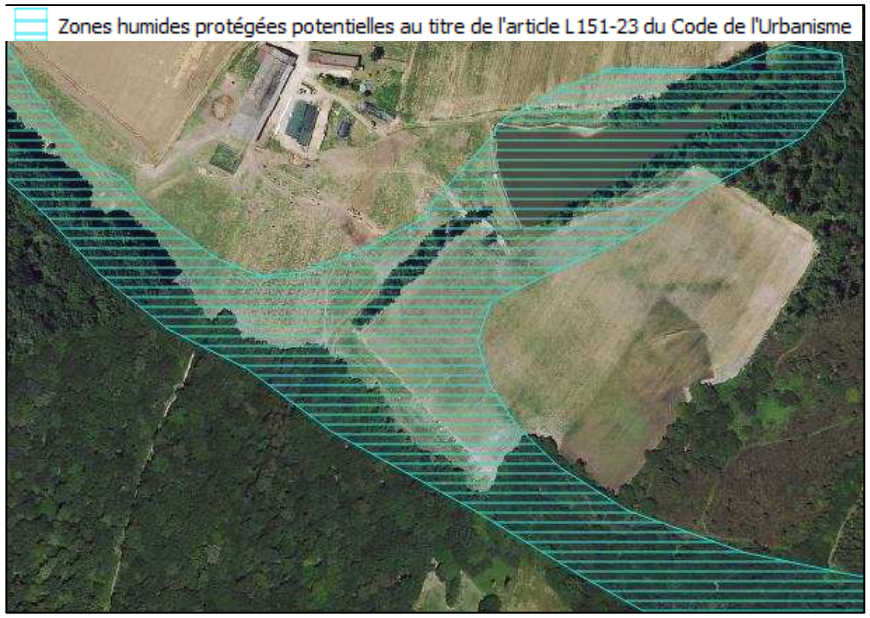
Exemple de prescription « EBC » sur la commune de Pringonrieux



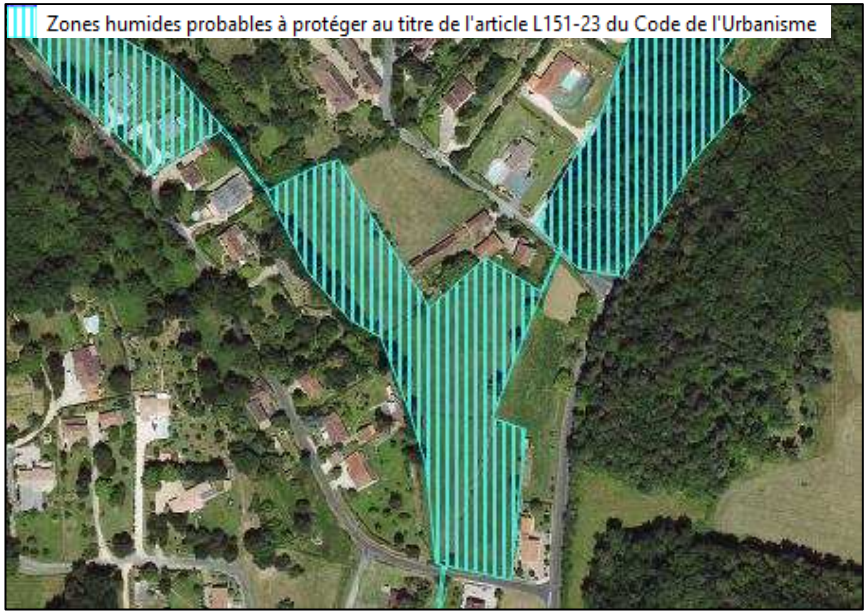
Exemple de prescription « corridors de milieux boisés » sur la commune de Bouniagues



Exemple de prescription « réservoirs bocagers protégés » sur les communes de Saussignac et Gageac-et-Rouillac



Exemple de prescription « zones humides protégées potentielles » sur la commune de Monfaucon



Exemple de prescription « zones humides probables à protéger » sur la commune de Lembras



Exemple de prescription « cours d'eau et ripisylve à protéger » sur la commune de Lunas

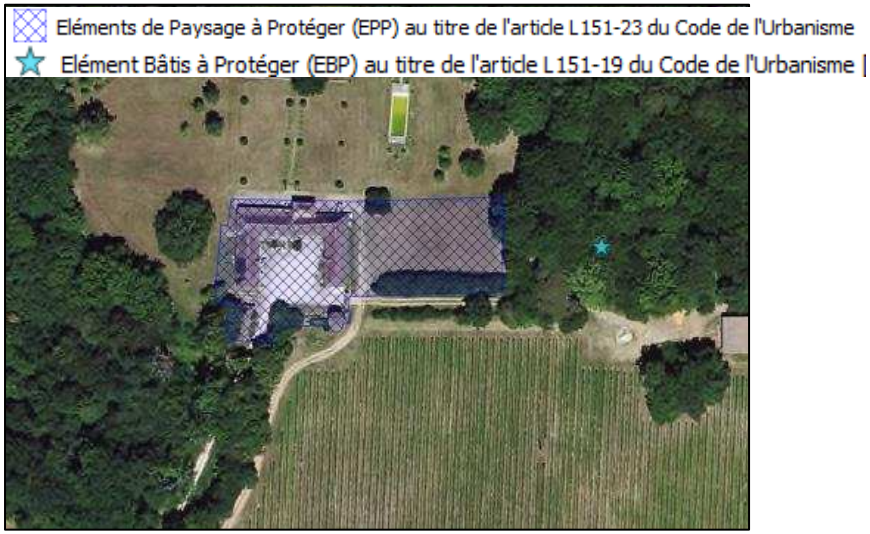
Le règlement écrit définit les prescriptions qui s'appliquent alors à ces zones, de manière à assurer leur préservation.

Une protection du patrimoine architectural du territoire

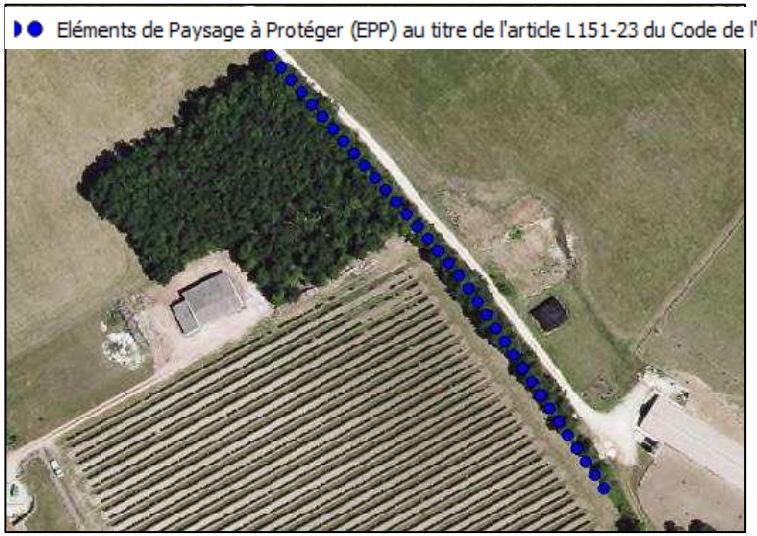
La localisation des monuments historiques, ainsi que l'emprise de leur périmètre de protection sont annexées au règlement graphique au titre des Servitudes d'Utilités Publiques (SUP). Ces informations sont ainsi portées à la connaissance des usagers du territoire.

Le règlement écrit précise que dans ces périmètres : « tous travaux, même non soumis à déclaration ou autorisation au titre du Code de l'Urbanisme (article L.421-5) doivent faire l'objet d'une déclaration et sont soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France ». De plus, toute modification de l'existant dans ce périmètre doit faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme préalable. Ces prescriptions garantissent une cohérence architecturale et paysagère aux abords des monuments historiques, ce qui permet leur mise en valeur.

Les éléments de paysage à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural sont identifiés sur le règlement graphique au titre de l'article L.151-19 du CU. Le règlement écrit vient préciser les prescriptions qui s'appliquent à ces éléments : en cas de travaux sur ces éléments les caractéristiques originelles du bâti devront être conservées. Les matériaux choisis devront être ceux utilisés traditionnellement, et les modifications apportées devront rechercher obligatoirement une unité de style, de forme, de volume, de proportion, de matériaux, de couleurs… avec l'architecture traditionnelle. **Un classement au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme permet donc la conservation du patrimoine vernaculaire du territoire**.



Exemple de prescriptions « élément de paysage à protéger » et « élément bâti à protéger » sur la commune de Saint-Sauveur



Exemple de prescriptions « élément de paysage à protéger » sur la commune de Cunèges

Concernant les Zones de Présomption de Prescriptions Archéologiques (ZPPA), le règlement écrit précise que **tout terrassement ou modification du sol ayant cours dans un périmètre de ZPPA repéré au règlement graphique devra être soumis pour avis au Conservateur Régional de l'Archéologie.**

2.3 Incidences notables du PLUi sur les richesses naturelles et écologiques et mesures mises en œuvre pour les supprimer, les réduire, ou les compenser

2.3.1 Des enjeux aux objectifs du PADD

Enjeux issus de l'état initial de l'environnement	Traduction dans le PADD et niveau de prise en compte de l'enjeu Bon / Perfectible / Non traduit	Remarques
Assurer la protection des milieux les plus riches voire emblématiques : le réseau hydrographique (la Dordogne et ses affluents, le Seignal, la Gardonnette et ses affluents), les boisements alluviaux, les zones humides, les massifs forestiers remarquables	**Objectif 1 – Orientation 4. Valoriser, préserver et renforcer la fonction agricole de l'économie locale** ▪ 4.1 Economiser l'espace agricole et protéger la ressource sol ➢ Limiter la consommation des terres agricoles les plus stratégiques et productives, en particulier sur la vallée de la Dordogne et sur les secteurs classés en AOC AOP **Objectif 2 – Orientation 1. Promouvoir la qualité urbaine dans l'aménagement de la ville, des bourgs et des quartiers** ▪ 1.1 Valoriser les paysages, l'architecture et le patrimoine ➢ Maintenir les paysages, les cônes de vues et les panoramas (limiter l'urbanisation sur les coteaux, lignes de crêtes...) **Objectif 4 – Orientation 1. Concilier gestion globale de la ressource en eau et urbanisme** ▪ 1.4 Maintenir les zones humides et préserver/entretenir les réservoirs de la trame bleue ➢ Protéger strictement les zones humides probables ➢ Prendre en compte leur environnement immédiat dans les choix d'urbanisation, afin d'éviter le risque d'enclavement ➢ Veiller à ne pas ouvrir de secteurs à l'urbanisation sur des terrains accueillant une zone humide, dont le rôle en termes de régulation hydraulique et d'épuration des eaux est très fort : il s'agira pour ce faire, d'engager des inventaires de zones humides sur l'ensemble des zones repérées pour accueillir le développement urbain **Objectif 4 – Orientation 2. Valoriser et préserver les continuités écologiques** ▪ 2.1 Préserver les continuités écologiques ➢ Protéger les massifs forestiers de feuillus, réservoirs de biodiversité majeurs ➢ Préserver les boisements de résineux tout en permettant leur valorisation économique ➢ Protéger les cordons boisés qui se sont développés de part et d'autre des cours d'eau ➢ Préserver les motifs boisés, arborés et les trames de haies sur les coteaux sud	Le PADD retranscrit parfaitement les objectifs de protection des milieux naturels remarquables, tant sur les milieux aquatiques et humides que sur les milieux terrestres.

	➢ Préserver les abords naturels de la Dordogne ➢ S'appuyer sur le réseau bocager et les prairies pour maintenir des coupures d'urbanisation ➢ Constituer une véritable trame verte urbaine continue ➢ Maintenir un maillage de haies structurant qui accompagne les espaces agricoles cultivés ➢ Préserver les corridors de prairies et milieux thermophiles en limitant l'urbanisation sur les lignes de crête ➢ Protéger strictement les coteaux calcaires inventoriés ▪ 2.2 Concilier la protection de l'environnement et l'aménagement urbain ➢ Protéger les abords des cours d'eau tout en autorisant des aménagements encadrés nécessaires à la valorisation de ces espaces paysagers supports d'activités récréatives et touristiques ➢ Conserver des espaces verts dans les nouvelles opérations d'aménagement et les aménager en espaces accessibles à tous, utilisables notamment par les habitants, afin d'accompagner et compenser la nécessaire densification du tissu bâti ➢ Protéger les éléments remarquables du patrimoine naturel (arbres remarquables, etc.) ➢ Valoriser des espaces naturels stratégiques au contact des zones habitées, de façon à allier protection de la biodiversité et services rendus à la population locale.	
Permettre l'expression de la biodiversité au sein des zones urbaines et en particulier préserver des zones naturelles en périphérie du pole urbain pour éviter un effet de banalisation et d'appauvrissement des zones vertes	**Objectif 1 – Orientation 4. Valoriser, préserver et renforcer la fonction agricole de l'économie locale** ▪ 4.1 Economiser l'espace agricole et protéger la ressource sol ➢ Maintenir l'agriculture encore présente et conserver les poches agricoles situées dans les zones urbaines **Objectif 1 – Orientation 6. Développer des ZAE dans une logique de parcs d'activités** ▪ 6.2 Densifier les zones déjà existantes et améliorer la qualité des aménagements en particulier sur le pôle urbain ➢ Privilégier la gestion économe de l'espace, engager la reconquête des friches ➢ Gérer l'insertion paysagère et architecturale des constructions ➢ Prévoir des sites pour la mise en œuvre des mesures de compensation écologique **Objectif 4 – Orientation 2. Valoriser et préserver les continuités écologiques** ▪ 2.1 Préserver les continuités écologiques ➢ S'appuyer sur le réseau bocager et les prairies pour maintenir des coupures d'urbanisation ➢ Constituer une véritable trame verte urbaine continue ▪ 2.2 Concilier la protection de l'environnement et l'aménagement	La préservation de la biodiversité au sein ou aux abords du tissu urbain est inscrite au sein des objectifs du PADD, notamment en assurant vouloir constituer une véritable trame verte urbaine continue, ainsi qu'en gérant l'insertion paysagère des futures constructions (dont les zones d'activités).

	urbain ➢ Conserver des espaces verts dans les nouvelles opérations d'aménagement et les aménager en espaces accessibles à tous, utilisables notamment par les habitants, afin d'accompagner et compenser la nécessaire densification du tissu bâti ➢ Protéger les éléments remarquables du patrimoine naturel (arbres remarquables, etc.) ➢ Valoriser des espaces naturels stratégiques au contact des zones habitées, de façon à allier protection de la biodiversité et services rendus à la population locale.	
Faire de l'accès aux espaces de nature de proximité un pilier des projets d'aménagement, dans une logique de compensation de la densification	**Objectif 1 – Orientation 6. Développer des ZAE dans une logique de parcs d'activités** ▪ 6.2 Densifier les zones déjà existantes et améliorer la qualité des aménagements en particulier sur le pôle urbain ➢ Privilégier la gestion économe de l'espace, engager la reconquête des friches ➢ Gérer l'insertion paysagère et architecturale des constructions ➢ Prévoir des sites pour la mise en œuvre des mesures de compensation écologique **Objectif 2 – Orientation 1. Promouvoir la qualité urbaine dans l'aménagement de la ville, des bourgs et des quartiers** ▪ 1.1 Valoriser les paysages, l'architecture et le patrimoine ➢ Travailler sur la qualité du cadre de vie pour les habitants, vecteur d'attractivité démographique et résidentielle ➢ Valoriser et préserver le patrimoine viticole, rural, le patrimoine lié à l'eau afin de rendre attractif le territoire pour le développement du tourisme (ex : création d'une voie verte aux abords du canal) ▪ 1.2 Economiser l'espace ▪ 1.4 Redonner structure et sens aux extensions urbaines ➢ Prévoir des espaces verts, corridors et cheminements piétons qui sont essentiels dans les nouveaux quartiers ➢ Créer des espaces verts au cœur et en limite des zones urbanisées	Le PADD affiche des ambitions en faveur des espaces de nature de proximité, tant au niveau des zones d'activités que des zones d'habitat, afin de compenser la densification du tissu urbain.
Concilier valorisation des richesses environnementales et protection, par le développement touristique « mesuré et encadré » axé sur les atouts paysagers et naturels : fleuve Dordogne et petits affluents, La Gardonette, randonnées en forêt, découverte des paysages emblématiques…	**Objectif 1 – Orientation 3. Promouvoir et valoriser les filières d'excellence en lien avec le tourisme** ▪ 3.1 Développer et renforcer le tourisme comme secteur prioritaire de l'économie ➢ Poursuivre l'aménagement de la voie verte et la valorisation de la vallée de la Dordogne ▪ 3.2 Développer le tourisme en lien avec la viticulture afin de valoriser au mieux le territoire ➢ Poursuivre la mise en place de circuit découverte du territoire, et de préserver la qualité paysagère et patrimoniale des abords de ces circuits	Le projet d'aménagement souhaite promouvoir le tourisme, tout en préservant et valorisant les espaces supports d'enjeux paysagers et écologiques.

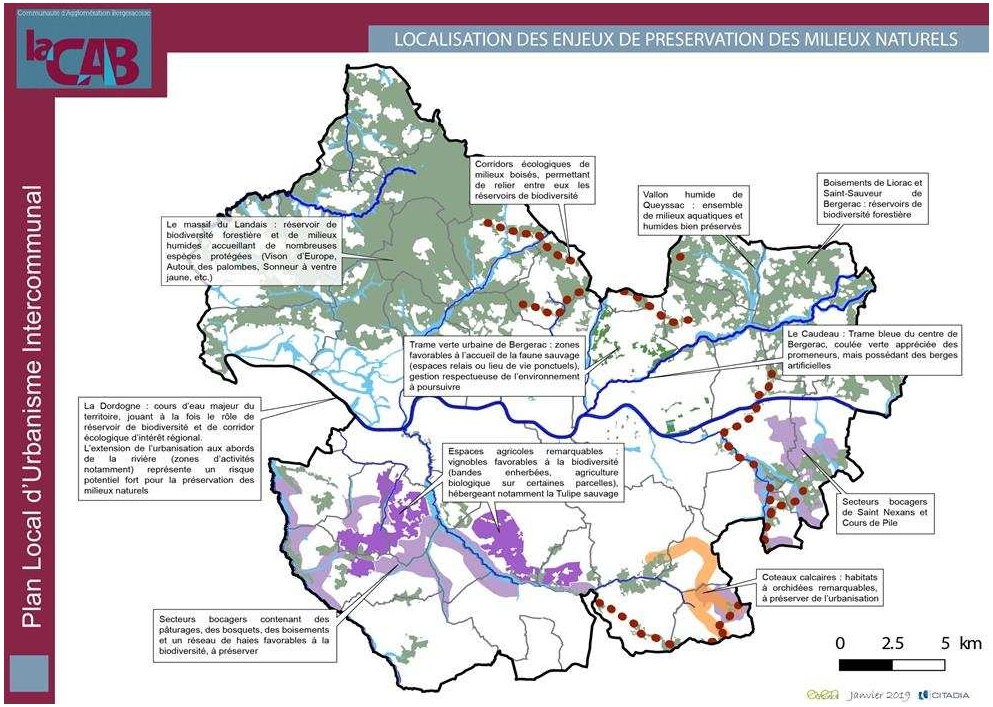
	Objectif 4 – Orientation 2. Valoriser et préserver les continuités écologiques ▪ 2.3 Favoriser les usages liés à la découverte de l'environnement et du territoire ➢ Valoriser la voie verte ainsi que les cours d'eau ➢ Développer le tourisme en s'appuyant sur les richesses naturelles du territoire (camping, hébergement insolite...)	
Préserver les réseaux de haies existants sur les sites présentant les bocages les plus qualitatifs, afin de conserver des connexions entre les différentes ripisylves des cours d'eau	**Objectif 4 – Orientation 2. Valoriser et préserver les continuités écologiques** ▪ 2.1 Préserver les continuités écologiques ➢ Protéger les massifs forestiers de feuillus, réservoirs de biodiversité majeurs ➢ Préserver les boisements de résineux tout en permettant leur valorisation économique ➢ Protéger les cordons boisés qui se sont développés de part et d'autre des cours d'eau ➢ Préserver les motifs boisés, arborés et les trames de haies sur les coteaux sud ➢ S'appuyer sur le réseau bocager et les prairies pour maintenir des coupures d'urbanisation ➢ Maintenir un maillage de haies structurant qui accompagne les espaces agricoles cultivés	En affichant l'ambition de préservation des continuités écologiques dont font partie les réseaux de haies, le PADD retranscrit bien l'enjeu de préservation mis en évidence par l'état initial de l'environnement.
Assurer le maintien des espaces viticoles, en particulier sur les sites où l'on recense la Tulipe sauvage	**Objectif 1 – Orientation 4. Valoriser, préserver et renforcer la fonction agricole de l'économie locale** ▪ 4.1 Economiser l'espace agricole et protéger la ressource sol	Bien qu'il identifie l'ambition d'économiser l'espace agricole sur le territoire du PLUi de la CAB, le PADD ne traduit pas directement la nécessité de protection des secteurs où se développe la Tulipe sauvage (espèce végétale protégée en France).

Des choix de développement qui visent à limiter l'impact sur les milieux naturels et la Trame verte et bleue

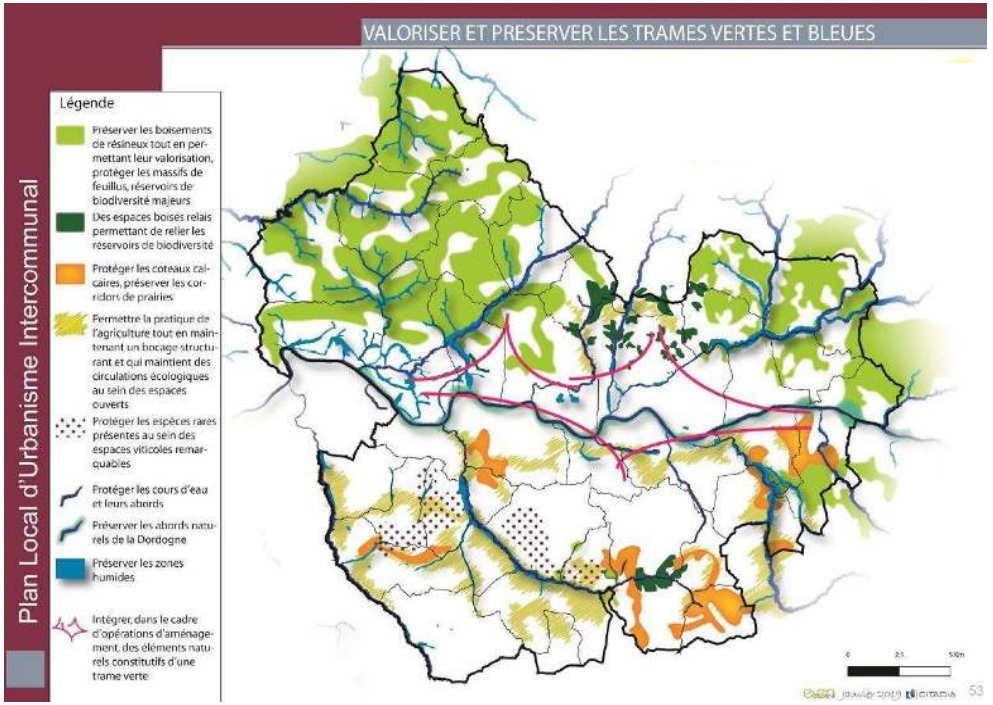
Le territoire de la CAB est porteur d'enjeux écologiques remarquables : vallée de la Dordogne, boisements de feuillus, vallées bocagères des cours d'eau affluents de la Dordogne, coteaux calcaires et espaces agricoles remarquables hébergeant notamment la Tulipe sauvage. L'état initial de l'environnement souligne l'intérêt de protection de ces espaces, retranscrit dans le PADD sous différentes orientations en faveur de la préservation de la Trame verte et bleue (*Cf*. tableau précédent).

La production de 3571 logements envisagée dans le cadre du PLUi mènera inévitablement à la consommation de terres agricoles et naturelles, ce qui se répercutera sur les milieux naturels et la Trame verte et bleue. Toutefois, le PADD porte une volonté de modération de la consommation d'espaces et vise la réduction de celles-ci d'environ 40 % par rapport à la période 2005-2015 (*Cf*. chapitre 2.1 « Incidences des choix de développement sur la consommation d'espaces naturels et agricoles »). Il contribue ainsi à limiter l'impact du développement urbain sur les paysages et les milieux naturels. De plus, afin de répondre aux objectifs de production de logements, il encourage la mobilisation de logements vacants et le renouvellement urbain.

Au-delà des objectifs en matière de réduction de la consommation d'espaces, le PADD permet d'inscrire les volontés politiques du territoire de la CAB, notamment en matière de préservation de l'environnement. Outre les nombreuses ambitions affichées dans le texte, une carte de spatialisation des orientations relatives à la prise en compte de la Trame verte et bleue est également présente dans le document. Celle-ci permet de situer les objectifs de préservation évoqués dans la partie écrite, de manière à orienter la construction du zonage du PLUi-HD. La mise en parallèle de cette carte avec celle des enjeux de l'état initial de l'environnement (*Cf*. cartes ci-dessous) permet d'attester de la bonne prise en compte des continuités écologiques et de la Trame verte et bleue.



Cartographie de synthèse des enjeux de Trame verte et bleue issue de l'état initial de l'environnement



Cartographie de spatialisation des orientations relatives à la prise en compte de la Trame verte et bleue issue du PADD

Prise en compte des enjeux de Trame verte et bleue au sein du projet politique du PLUi-HD.

2.3.2 Les outils réglementaires mobilisés en faveur des richesses naturelles et écologiques

L'évaluation itérative menée tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi-HD a permis une prise en compte optimale des sensibilités environnementales et paysagères du territoire. Ainsi, les secteurs et éléments de paysages naturels et agricoles à enjeux particuliers identifiés dans l'état initial de l'environnement ont été

principalement intégrés aux zones naturelles et agricoles (zones N et A), ou font l'objet de prescriptions (sur-zonages) et de règles particulières dans le règlement graphique et écrit. Les règles associées à la préservation des richesses naturelles et écologiques sont détaillées ci-après.

La préservation des enjeux de TVB au sein des zones A et N

- **La zone naturelle (zone N)** correspond aux zones naturelles et forestières, recouvrant les principaux espaces boisés du territoire de la CAB. Les constructions nécessaires aux exploitations forestières y sont autorisées, de même que les équipements collectifs, ainsi que l'extension limitée des constructions existantes, à condition qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole, pastorale ou forestière et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les clôtures ne doivent pas constituer un obstacle aux échanges faunistiques et devront privilégier les compositions végétales afin de permettre la préservation ou la remise en état des continuités écologiques.
- **La zone agricole (zone A)** autorise les constructions et bâtiments liés à une exploitation agricole (ainsi que les équipements collectifs), dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les nouvelles constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition d'être implantées à proximité des exploitations et de justifier le lien nécessaire de la construction avec l'activité agricole exercée sur le site.

Ainsi, les règles générales de constructibilité restreinte en zones agricoles et naturelles permettent de préserver un environnement propice à la trame verte et bleue :

- D'une part, en maintenant l'activité agricole et forestière, qui façonne ces territoires depuis des décennies et crée des conditions favorables au développement de la faune et la flore,
- D'autre part, en contrôlant le développement de l'urbanisation au sein de ces espaces (nécessité de justifier le besoin de construction d'habitation en lien avec l'activité agricole, extensions limitées des bâtis existants, implantation à proximité des bâtis agricoles pour éviter un mitage du territoire, etc.).

La préservation des enjeux de TVB au sein des zones U et AU

- Plusieurs règles imposées par le règlement du PLUi-HD permettent de préserver des éléments végétalisés au sein des zones urbaines (zone U), contribuant ainsi à la préservation d'un équilibre général de la Trame verte et bleue en donnant une place à la nature en ville. Il s'agit notamment de la préservation d'espaces de pleine terre ou de toiture végétalisée en cas d'extension des bâtiments existants, de la replantation des arbres abattus et du maintien du caractère boisé des jardins et fonds de parcelles, de la perméabilité des nouvelles clôtures pour la petite faune, etc.
- Au sein des zones à urbaniser (zone AU) et des dents creuses de plus d'un hectare, des schémas d'aménagement viennent préciser les modalités d'implantation des nouvelles constructions. Des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont définies pour chaque nouvelle zone de développement, et intègrent un volet environnemental dès leur conception (intégration paysagère, préservation d'éléments de TVB, etc.). Un chapitre spécifique de l'évaluation environnementale traite de la prise en compte des composantes environnementales sur les zones AU projetées sur des secteurs à enjeux pour une ou plusieurs thématiques environnementales (TVB, paysage, risques, gestion de l'eau, etc.).

Au-delà de ces règles générales qui s'appliquent au sein de chaque type de zone, des outils réglementaires spécifiques permettant de renforcer la protection des éléments de Trame verte et bleue viennent se « superposer » au simple zonage. Ils sont décrits et illustrés en pages suivantes.

Des prescriptions venant se superposer au zonage, pour une protection renforcée des éléments constitutifs de la TVB

Plusieurs prescriptions visant à prendre en compte et protéger les composantes environnementales sont inscrites au règlement graphique et écrit du PLUi-HD de la CAB. Concernant la Trame verte et bleue, il s'agit des éléments suivants :

- **Les Espaces boisés classés** (EBC, article L113-1 du Code de l'urbanisme ; prescription surfacique) :
    - Extrait du règlement : « Le plan local d'urbanisme intercommunal classe, au titre de l'article L113-1 du Code de l'urbanisme, comme espaces boisés certains bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement s'applique également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements. [...] Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4 ».
    - Les EBC ont été intégralement repris des documents d'urbanisme communaux en vigueur, et revus pour être conformes à la réalité de l'occupation du sol (état boisé ou non). Ils s'appliquent généralement sur des boisements de petite superficie situés au sein ou aux abords de l'enveloppe bâtie, ou bien aux abords de certains cours d'eau.



Exemple d'Espaces boisés classés (EBC) présents au sein du tissu urbain de Bergerac

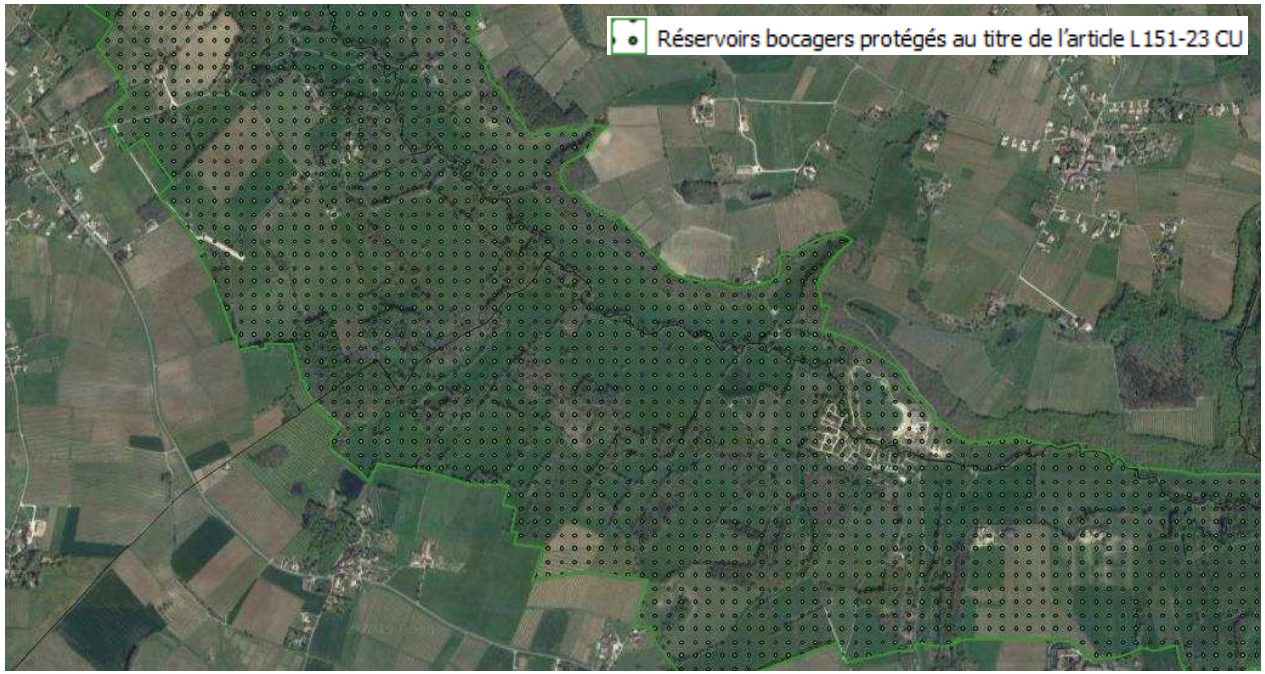
- **Les éléments de Trame verte et bleue protégés au titre de l'article L151-23 ou L151-19 du Code de l'urbanisme :**

Définitions :

- L'article L151-23 du Code de l'urbanisme précise que *« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. [...] Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »*
  → Cet article permet la mise en protection règlementaire des éléments de Trame verte et bleue qui participent aux continuités écologiques.
- L'article L151-19 du Code de l'urbanisme précise quant à lui que *« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration. »*
  → Cet article permet la mise en protection règlementaire des éléments paysagers, qu'ils soient naturels ou bâtis. Il peut ainsi concerner des espaces végétalisés, dont des boisements, pour des motifs paysagers (par exemple, le parc arboré d'une belle demeure).

L'utilisation de ces articles pour protéger la Trame verte et bleue est détaillée ci-après, selon les éléments concernés.

- **Les réservoirs bocagers** (protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme ; prescription surfacique)
  Des enjeux bocagers ont été identifiés sur plusieurs secteurs du territoire au sud de la Dordogne, et sont signalés dans l'état initial de l'environnement. En conséquence de quoi les élus ont souhaité intégrer dans leur PADD un objectif de maintien d'un maillage de haies structurant qui accompagne les espaces agricoles cultivés. Afin de traduire cet objectif, et en cohérence avec le SCoT qui demande de protéger, au sein des réservoirs de biodiversité concernés et des « espaces agricoles remarquables » les motifs naturels, notamment les haies et les bosquets, le règlement graphique repère des « réservoirs bocagers » au titre de l'article L.151-23. Au sein de ces réservoirs, les haies champêtres doivent être protégées (inscrit au règlement).
  En complément, le règlement stipule que *« Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics d'intérêt collectif destinées à la production d'énergie implantées au sol sont strictement interdite »*. Ainsi, ces réservoirs sont protégés de l'implantation de centrales photovoltaïques au sol qui pourraient perturber leur fonctionnalité écologique.



Exemple de réservoir bocager

- **Les corridors boisés** (protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme ; prescription surfacique)
  La trame verte et bleue est constituée de réservoirs de biodiversité qui constituent les zones les plus riches sur le plan écologique, et de corridors qui sont des espaces de circulation préférentielle de la faune entre les réservoirs. Plusieurs corridors boisés, permettant de relier des réservoirs forestiers d'un point de vue écologique, sont identifiés dans la Trame verte et bleue de la CAB. Ils ont été identifiés sur la base d'une densité de petits boisements surfaciques (bosquets) ou linéaires (haies, ripisylves) prépondérante au sein d'espaces généralement cultivés ou peu densément bâtis. Ils peuvent ainsi traverser des zones agricoles (A), naturelles (N) ou bâties (U ou AU).
  Ces corridors ont été traduits sur les documents graphiques du PLUi. Au sein des bandes ainsi cartographiées, plusieurs règles visant à limiter l'urbanisation et à protéger les structures arborées existantes sont définies, parmi lesquelles :
  - L'interdiction de création de nouveaux bâtiments (y compris les bâtiments d'exploitation agricole ou forestière),
  - La préservation des structures végétales existantes, telles que haies, bosquets et alignements d'arbres,
  - La préservation du caractère boisé des jardins et fonds de parcelles.

En complément, le règlement stipule que *« Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics d'intérêt collectif destinées à la production d'énergie implantées au sol sont strictement interdite »*. Ainsi, ces corridors sont protégés de l'implantation de centrales photovoltaïques au sol qui pourraient perturber leur fonctionnalité écologique.



Exemple de corridor boisé

- **Les cours d'eau** (protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme ; prescription surfacique)

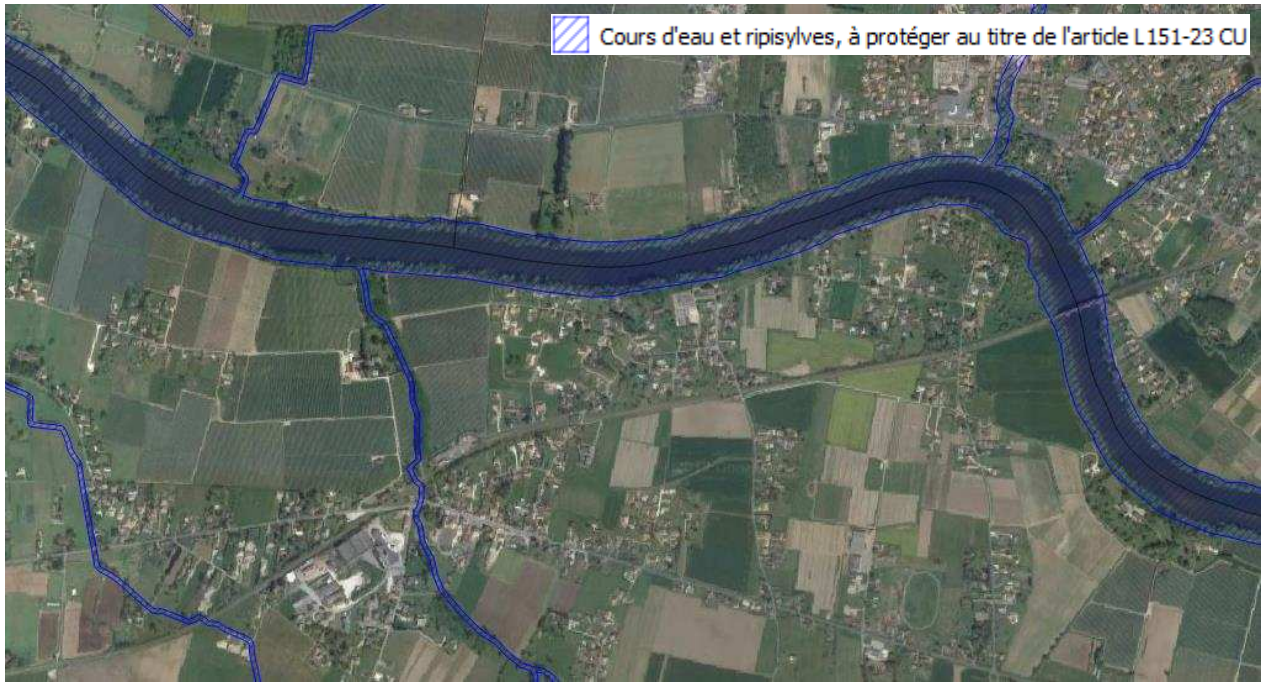
  Le PADD définit de nombreux objectifs relatifs à la protection des milieux aquatiques et la ressource en eau, et notamment :

  - Protéger les abords des cours d'eau tout en autorisant des aménagements encadrés nécessaires à la valorisation de ces espaces paysagers,
  - Protéger les cordons boisés qui se sont développés de part et d'autre des cours d'eau.

  La déclinaison réglementaire de ces objectifs passe par l'identification sur les documents graphiques de bandes tampons définies de part et d'autres des cours d'eau. Au sein de ces bandes tampons le règlement interdit les nouvelles constructions et impose la protection de la ripisylve.

  Les cours d'eau concernés sont ceux cartographiés dans la BD Topo. Il s'agit des cours d'eau permanents mais parfois également des cours d'eau intermittents, sous réserve qu'ils présentent un intérêt écologique potentiel (présence d'une ripisylve, présence d'éléments arborés relictuels au sein d'espaces agricoles très ouverts, jonction entre plusieurs éléments de trame verte et bleue…).

La largeur minimale de la bande tampon de part et d'autre de l'axe central du cours d'eau est de 10m, mais est portée à 20m pour les cours d'eau identifiés dans la trame bleue du SCoT (réseau hydrographique structurant). La rivière Dordogne est encadrée par une bande tampon de 22m d'épaisseur de part et d'autre de chaque berge, cette distance étant définie en tenant compte des critères du SCoT.



Exemple de cours d'eau protégés

- **Les zones humides** (protégées au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme ; prescription surfacique)

  La protection des zones humides est un enjeu majeur qui fait l'objet de la plus grande attention de la part des autorités compétentes. Sur le territoire de la CAB, les zones humides connues sont majoritairement localisées aux abords du réseau hydrographique. Les données cartographiques disponibles, qui sont également celles figurant dans le SCoT, sont :

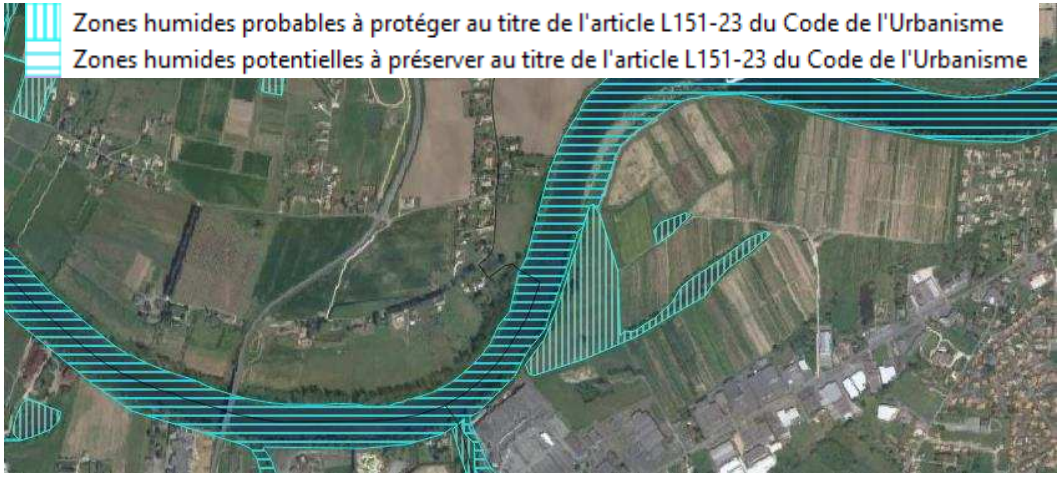
  - Les zones humides potentielles identifiées par EPIDOR
  - Les zones humides probables (beaucoup moins nombreuses) fournies par le Conservatoire des Espaces Naturels. Il s'agit de zones ayant été délimitées uniquement par le critère végétation (absence de sondages pédologiques).

  Signalons par ailleurs qu'un inventaire des zones humides vient d'être prescrit sur le territoire de la CAB, élaboré par le service GEMAPI. Des relevés botaniques et pédologiques seront effectués pour attester la présence de zones humides. Il débutera à la fin de l'année 2020 pour une livraison attendue au 1er trimestre 2022.

Le SCoT en vigueur prescrit la protection des zones humides (potentielles et probables) contre toute construction ou de tout aménagement susceptible d'entraîner leur dégradation, l'altération de leur fonctionnalité ou leur destruction. C'est pourquoi elles sont identifiées dans les documents graphiques du PLUi-HD et protégées dans le règlement correspondant. Concernant les zones humides probables, le règlement stipule que : *« Les constructions, remblaiements, affouillements, exhaussements de sols, dépôts de matériaux, assèchements et mises en eau sont interdits sauf dans les cas :*

- *De mise en œuvre de mesures de restauration des zones humides ;*
- *De projet soumis à déclaration ou à autorisation au titre de la loi sur l'Eau et dont la mise en œuvre conduit, sans alternative possible avérée, à la destruction d'une zone humide. Dans ce cas, les mesures compensatoires devront être prévues. »*

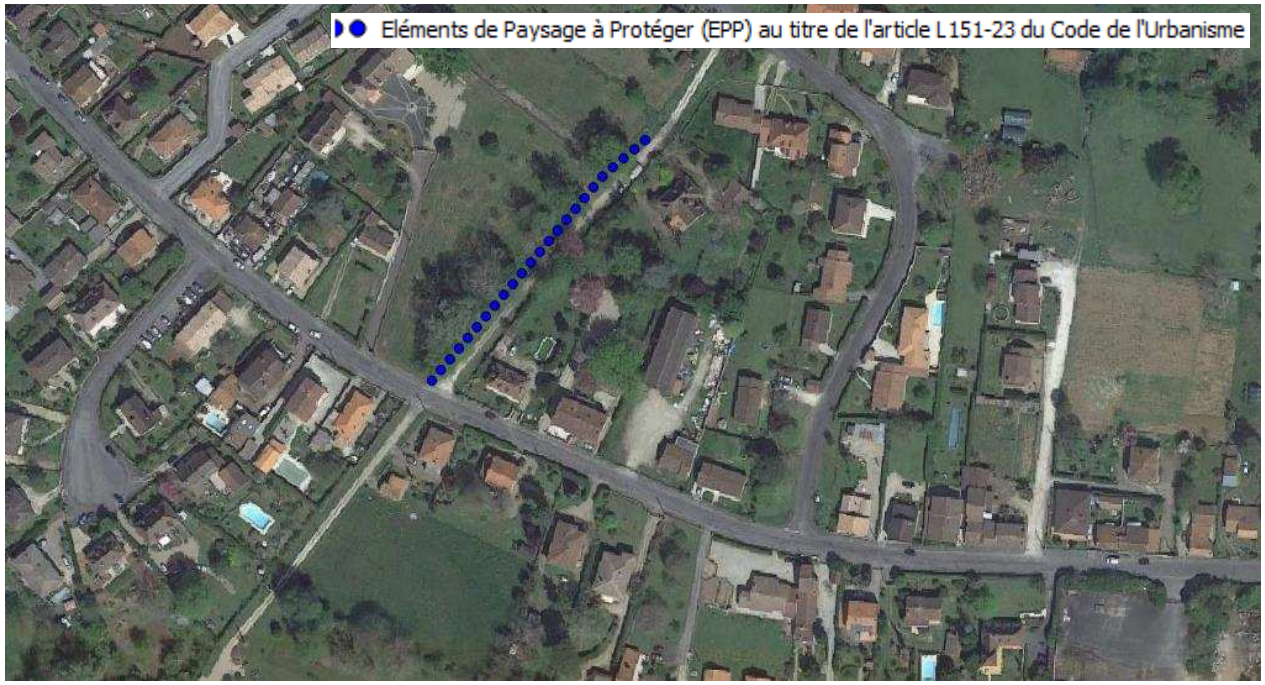
Il peut arriver, de manière très ponctuelle, qu'un projet d'urbanisation (zone à urbaniser) soit concerné par la présence d'une zone humide potentielle. Ces zones font l'objet d'un focus au sein du chapitre 3 « Approche territorialisée », détaillant l'emprise concernée et les mesures mises en œuvre.



Exemple de zones humides protégées

- **Autres éléments de paysage** (protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme ; prescription linéaire)

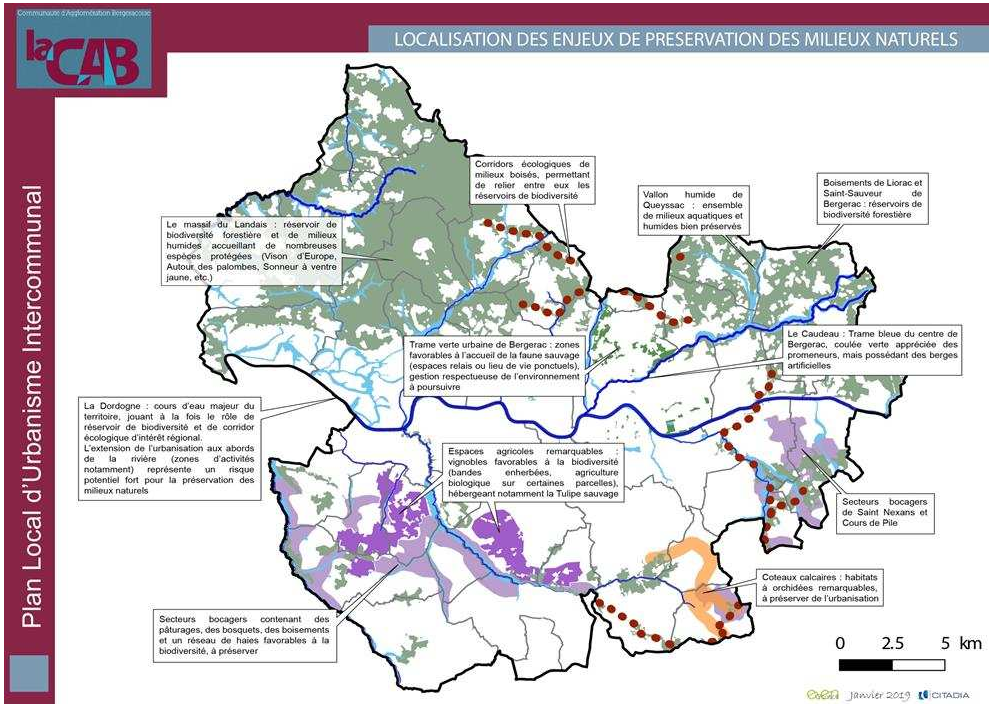
  En complément des EBC, certaines haies ou alignements d'arbres sont protégées au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Il s'agit d'éléments qui jouent à la fois un rôle de continuité écologique locale et revêtent un intérêt paysager notable. Les constructions, installations, aménagements susceptibles de compromettre leur conservation ne sont donc autorisés qu'à la condition de conserver un segment du linéaire assurant selon les cas l'effet de perspective, de frange paysagère ou/et de mise en valeur de l'espace.



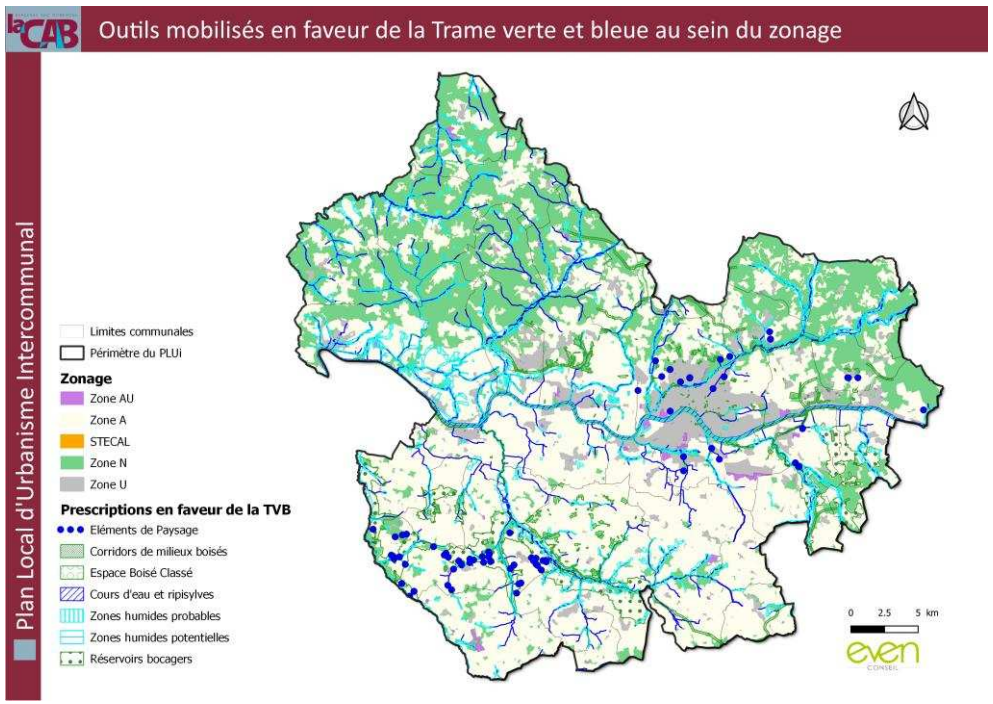
Exemple d'éléments de paysage protégés

La cartographie présentée ci-dessous illustre l'ensemble des outils mobilisés en faveur de la Trame verte et bleue au sein du zonage du PLUi-HD de la CAB. Signalons que plusieurs des prescriptions présentées en pages précédentes peuvent se superposer pour renforcer la protection des milieux (par exemple : cours d'eau, zones humides et réservoir bocager).

La mise en parallèle de cette carte avec celle des enjeux de l'état initial de l'environnement permet d'attester de la bonne traduction réglementaire des continuités écologiques et de la Trame verte et bleue au sein du règlement graphique du PLUi-HD.



Cartographie de synthèse des enjeux de Trame verte et bleue issue de l'état initial de l'environnement



Cartographie des outils réglementaires mobilisés en faveur de la TVB au sein du zonage du PLUi-H de la CAB

Traduction réglementaire des enjeux de Trame verte et bleue au sein du zonage du PLUi-HD.

Comme précisé dans l'analyse du PADD, deux enjeux ne trouvent pas de traduction directe au sein du PLUi-HD : les espaces agricoles remarquables (pouvant notamment héberger la Tulipe sauvage) ainsi que les coteaux calcaires (hébergeant des orchidées). Pour ces espaces, le document d'urbanisme intercommunal n'a pas de portée significative en matière de protection car il ne traite pas de l'occupation des sols (le PLUi-HD n'a pas vocation à gérer les modes d'exploitation agricole). Toutefois, en évitant de projeter des secteurs de développement sur ces espaces, le zonage du PLUi-HD permet de préserver ces espaces.

2.4 Incidences notables du PLUi sur la ressource en eau et mesures mises en œuvre pour les supprimer, les réduire, ou les compenser

2.4.1 Des enjeux aux objectifs du PADD

Enjeux issus de l'état initial de l'environnement	Traduction dans le PADD et niveau de prise en compte de l'enjeu			Remarques
	Bon	Perfectible	Non traduit	
Mettre en cohérence le projet de développement avec la disponibilité quantitative de la ressource, tout en tenant compte des enjeux pour les territoires en aval, et de la protection des milieux aquatiques	**Objectif 4 – Orientation 1 : Concilier gestion globale de la ressource en eau et urbanisme (eau potable, eaux usées, eaux pluviales …)** ▪ 1.2 Sécuriser la ressource en eau potable et protéger les captages			Le PADD n'aborde pas les difficultés quantitatives observées sur les masses d'eau du territoire et les conséquences de celles-ci sur la stratégie d'approvisionnement en eau potable (favorisation des économies d'eau, optimisation des infrastructures de prélèvement et des réseaux…). Néanmoins, il prévoit de préserver la qualité de la ressource en eau potable et participe par là même à la sécurisation de l'approvisionnement. Ainsi, il interdit les assainissements autonomes de type individuel dans les périmètres de protection immédiats et rapprochés des captages et protège les abords des puits privés.
Mettre en cohérence le projet de développement avec la capacité de traitement des effluents en anticipant les difficultés existantes sur le collectif (réseaux et stations) avant d'envisager toute ouverture à l'urbanisation	**Objectif 4 – Orientation 1 : Concilier gestion globale de la ressource en eau et urbanisme (eau potable, eaux usées, eaux pluviales …)** ▪ 1.1 Anticiper la gestion des eaux usées dans les choix d'aménagement			Le PADD s'attache à privilégier le développement dans les secteurs raccordés à l'assainissement collectif. Toutefois, il n'aborde pas spécifiquement les éventuelles problématiques de saturation des stations d'épuration et la nécessité d'avoir une cohérence entre les capacités de celles-ci et les effluents supplémentaires à prendre en charge du fait du développement urbain.
Anticiper au plus tôt les difficultés pour la création de dispositifs d'assainissement autonome en lien avec la nature imperméable des sols et l'absence d'exutoire : pré-localiser les zones potentiellement les plus contraintes et les croiser avec les projets de développement	**Objectif 4 – Orientation 1 : Concilier gestion globale de la ressource en eau et urbanisme (eau potable, eaux usées, eaux pluviales …)** ▪ 1.1 Anticiper la gestion des eaux usées dans les choix d'aménagement			Le PADD prévoit de veiller à l'efficacité des dispositifs d'assainissement autonome, en lien avec la configuration des parcelles et la nature des terrains. Il s'attache ainsi à intégrer les contraintes techniques liées à ces dispositifs dans la définition du projet de développement.
Tenir compte des projets de création de systèmes d'assainissement collectifs dans la définition des choix de développement urbain	**Objectif 4 – Orientation 1 : Concilier gestion globale de la ressource en eau et urbanisme (eau potable, eaux usées, eaux pluviales …)** ▪ 1.1 Anticiper la gestion des eaux usées dans les choix d'aménagement			Le PADD prévoit de privilégier l'urbanisation dans les secteurs raccordés à un réseau d'assainissement collectif ou dont le raccordement est programmé et prend ainsi bien en compte les éventuels futurs dispositifs d'assainissement collectif.

Anticiper les impacts du développement sur la gestion des eaux de ruissellement (lutte contre les inondations et les pollutions) en généralisant les dispositifs de gestion à la parcelle	**Objectif 4 – Orientation 1 : Concilier gestion globale de la ressource en eau et urbanisme (eau potable, eaux usées, eaux pluviales …)** ▪ 1.3 Intégrer la gestion des eaux pluviales comme une composante déterminante pour les choix de développement **Objectif 2 – Orientation 5 : Intégrer les risques et les nuisances dans les choix de développement** ▪ 5.1 Concevoir le projet de développement de façon à limiter strictement les risques d'inondation, par débordement des cours d'eau et ruissellement	Le PADD prend bien en compte la problématique de la gestion des eaux pluviales. D'une part, il envisage de limiter la constructibilité dans les secteurs de coteaux, particulièrement sensibles au ruissellement des eaux pluviales, et d'intégrer des solutions fortes dans les zones qui y seraient constructibles. D'autre part, il prévoit de mettre en place des dispositifs de gestion alternative des eaux pluviales (infiltration, rétention naturelle) sur l'ensemble du territoire.
Préserver les berges des cours d'eau afin de maîtriser les risques de transfert de pollutions dans les milieux aquatiques	**Objectif 2 – Orientation 1 : Promouvoir la qualité urbaine dans l'aménagement de la ville, des bourgs et des quartiers** ▪ 1.1 Valoriser les paysages, l'architecture et le patrimoine **Objectif 4 – Orientation 2 : Valoriser et préserver les continuités écologiques** ▪ 2.1 : Préserver les continuités écologiques ▪ 2.2 : Concilier la protection de l'environnement et l'aménagement urbain ▪ 2.3 : Favoriser les usages liés à la découverte de l'environnement et du territoire **Objectif 2 – Orientation 5 : Intégrer les risques et les nuisances dans les choix de développement** ▪ 5.1 Concevoir le projet de développement de façon à limiter strictement les risques d'inondation, par débordement des cours d'eau et ruissellement	Le PADD prévoit de préserver les richesses naturelles du territoire et de valoriser celles-ci, et plus particulièrement celles liées aux milieux aquatiques et humides. Il s'attache ainsi à protéger les abords des cours d'eau de l'imperméabilisation, et notamment de la Dordogne, qui représente un intérêt écologique majeur. Il encourage également la protection des zones humides, espaces qui jouent, entre autres, un rôle épuratoire important.

2.4.2 Les incidences du projet de développement et les choix de zonage portant sur la ressource en eau

Un zonage qui limite les impacts sur la ressource captée

Une quinzaine de captages alimentant le territoire de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise sont situés dans celui-ci. 8 d'entre eux font l'objet de périmètres de protection visant à prévenir les pollutions de la ressource : le forage de Pimont à Bergerac, le captage Grenelle du Puits de la Prade à Saussignac, le forage de Courreges à Bouniagues, le forage de la Sionie et le puits du Boham à Lamonzie-Saint-Martin, le forage de la Bastide à Monestier, le forage de Flaugeac à Sigoulès-et-Flaugeac et le forage des Cabanes à Saint-Laurent-des-Vignes.

Bien que ces périmètres n'aient pas pu être communiqués à la collectivité dans un format numérique facilement exploitable (données SIG), la CAB a veillé à ce que son projet n'impacte pas ces périmètres de façon à garantir la sécurisation qualitative de l'approvisionnement en eau potable :

- Les périmètres de protection immédiat et rapproché du forage de Pimont à Bergerac sont inclus en zone urbaine, du fait de la présence de ce dernier dans le centre-ville de Bergerac. Une partie de ceux-ci est néanmoins identifiée en Espace Boisé Classé ainsi que dans la bande tampon inconstructible de part et d'autre de la Dordogne. Les possibilités d'artificialisation de ces secteurs restent ainsi très limitées.
- Les périmètres de protection immédiat et rapproché du captage du puits de la Prade sont intégralement intégrés en zone agricole au plan de zonage en raison du caractère cultivé de ces parcelles. De plus, aucun secteur de développement n'y est prévu.
- Les périmètres de protection immédiat et rapproché du captage de Courrèges sont intégralement compris en zone naturelle à l'ouest et en zone agricole à l'est en raison du caractère cultivé des parcelles. Par ailleurs, les abords du cours d'eau intermittent traversant le périmètre de protection rapproché sont rendus inconstructibles. Aucune zone de développement n'est envisagée sur ces secteurs. Ces zonages interdisent l'ouverture et l'exploitation de carrière et de gravière, ce qui est en concordance avec les usages des sols autorisés dans le périmètre de protection rapproché de la DUP. Notons qu'il conviendra de s'assurer que des décharges, mares, puits captant des eaux ou destinés à l'évacuation d'eaux domestiques ou pluviales ne soient pas installés dans ce périmètre (se référer à la DUP pour plus de détails).
- Les périmètres de protection immédiat et rapproché du captage de la Sionie sont intégralement intégrés en zone agricole. Aucune zone de développement n'est par ailleurs identifiée sur ces périmètres. Ce zonage interdit l'ouverture et l'exploitation de carrière et de gravière, ce qui est en concordance avec les usages des sols autorisés dans le périmètre de protection rapproché de la DUP. Notons que les bâtiments agricoles, autorisés en zone A et N (sous certaines conditions), sont cependant interdits dans le périmètre de protection rapproché de ce captage et que les constructions produisant des eaux usées y sont également interdites.
- Les périmètres de protection immédiat et rapprochés du puits de Boham sont intégrés en zones naturelle (au niveau des boisements) et agricole (au niveau des parcelles cultivées). Aucun secteur de développement n'y est ainsi envisagé. Ce zonage interdit l'ouverture et l'exploitation de carrière et de gravière, ce qui est en concordance avec les usages des sols autorisés dans le périmètre de protection rapproché de la DUP. Notons que les bâtiments agricoles, autorisés en zone A et N (sous certaines conditions), sont cependant interdits dans le périmètre de protection rapproché de ce captage et que les constructions produisant des eaux usées y sont également interdites.
- Les périmètres de protection immédiat et rapproché du forage de la Bastide à Monestier, limités à une même parcelle, sont inclus en zone agricole. Notons qu'une zone humide potentielle, protégée au titre de l'article L151-23 du code de l'Urbanisme, recoupe la moitié nord de la parcelle et constitue un élément de protection supplémentaire de ce secteur sensible.
- Les périmètres de protection immédiat et rapproché du forage de Flaugeac sont intégralement identifiés en zone naturelle. De plus, ils sont intégrés dans un réservoir bocager et des zones humides potentielles ou identifiées par le critère de végétation au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Ces éléments limitent l'évolution de l'occupation du sol actuelle de ces secteurs. Ce zonage interdit l'ouverture et l'exploitation de carrière et de gravière, ce qui est en concordance avec les usages des sols autorisés dans le périmètre de protection rapproché de la DUP. Notons que les bâtiments agricoles, autorisés en zone N et en zone humide potentielle sous certaines conditions, sont cependant interdits dans le périmètre de protection rapproché de ce captage et que les constructions produisant des eaux usées y sont également interdites.
- Le périmètre de protection immédiat du forage des Cabanes à Saint-Laurent-des-Vignes est identique au périmètre de protection rapproché. Il est limité à une seule parcelle, intégrée à la zone agricole.

Ainsi, aucun projet de développement urbain n'est prévu dans les zones de protection des captages d'eau potable. Celles-ci sont, à l'exception de celles du forage de Pimont qui se situent en contexte urbain, intégrées en zones naturelle et/ou agricole.

Les plans de zonage ne font pas apparaître les périmètres de protection des captages existants. En effet, compte tenu des dispositifs de sécurité en vigueur ces dernières années, l'Agence Régionale de Santé n'est pas autorisée à transmettre ces données au format SIG, ce qui empêche toute retranscription fidèle sur les plans de zonage.

Les moyens de prise en charge des effluents supplémentaires à traiter

Le développement envisagé dans le cadre du PLUi aura pour incidence d'augmenter non seulement les besoins en eau mais également la quantité d'effluents à prendre en charge.
Du fait de la dominante rurale du territoire, le recours à l'assainissement collectif n'y est pas systématique. Ainsi, 15 communes fonctionnent exclusivement en assainissement autonome. Il existe néanmoins 21 stations d'épuration sur le territoire, qui représentent une capacité nominale totale de l'ordre de 68 875 équivalents-habitants. L'Etat Initial de l'Environnement souligne que la grande majorité des stations d'épuration sont en capacité d'absorber une charge supplémentaire. De ce fait, le territoire est, à quelques exceptions explicitées ci-après, en capacité de recevoir et traiter dans de bonnes conditions les effluents supplémentaires ainsi générés par ce développement. La cohérence entre urbanisme et capacité d'assainissement sera désormais facilitée, la CAB ayant pris la compétence assainissement collectif au 1e janvier 2020.

Néanmoins, les stations de Bergerac, du Fleix, de la Force, de Sigoulès-et-Flaugeac et de Saint-Germain-et-Mons arrivent à saturation et/ou font face à des dysfonctionnements (notamment en raison d'infiltrations d'eau claires parasites ou d'imperméabilité des sols), ce qui peut contraindre leur capacité à prendre en charge des effluents supplémentaires.
C'est pourquoi des démarches ont été engagées, en vue de réaliser des travaux permettant de résoudre ces difficultés, et de pouvoir accueillir, les effluents supplémentaires générés par la production de nouveaux logements et l'accueil de nouveaux habitants. Notamment :

- A Bergerac, des travaux de renouvellement et de maintenance importants ont été engagés en 2019 pour améliorer les résultats de conformité du rejet, et un programme de travaux complémentaires sur les réseaux a été établi et sera mis en œuvre à partir de 2020
- les travaux de la STEP du Fleix ont été lancés en 2019
- à la Force, le syndicat a déjà réalisé des travaux de réhabilitation des réseaux, qui se poursuivent, en vue notamment de délester la station en eaux claires parasites
- à Sigoulès-et-Flaugeac, des travaux sont en cours sur les réseaux sont programmés afin de limiter l'infiltration d'eaux claires et une nouvelle station d'épuration sera réalisée à échéance 2020/2021

La commune de Saint-Germain-et-Mons présente des dysfonctionnements nécessitant une extension de la STEP. Toutefois, si les travaux sont programmés, leur réalisation est suspendue dans l'attente de l'issue d'un contentieux en cours, relatif à une canalisation de refoulement des eaux traitées qui est défaillante. Dans ce contexte, et sans visibilité précise quant au planning de réalisation des travaux, le choix a été fait par la collectivité de ne pas ouvrir de nouvelle zone à l'urbanisation dans le cadre de ce

PLUi. Ainsi, les différents secteurs de développement envisagés sur la commune, hors de l'enveloppe urbaine existante, ont été classé en 2AU au plan de zonage, et ne pourront donc être urbanisés qu'après évolution du PLUi, une fois que le dispositif d'assainissement aura été mis à niveau.

3 zones AU, raccordables au réseau d'assainissement collectif (cf. tableau suivant), sont prévues dans chacune des communes de Lamonzie-Saint-Martin et Monfaucon. Les stations d'épuration de ces communes, bien qu'elles présentent des problèmes d'infiltration des rejets d'eaux traitées, devraient être en capacité d'absorber la charge supplémentaire engendrée à court terme (elles présentent en effet une capacité résiduelle importante). Il sera néanmoins nécessaire d'envisager des solutions afin de limiter ces infiltrations et de garantir l'absence d'impact sur la ressource en eau à plus long terme.

Notons par ailleurs que des emplacements réservés sont alloués à l'agrandissement ou la création de nouvelles stations d'épuration, notamment sur les communes de Fraisse, Gardonne, Queyssac, Monbazillac, La Force et Saint-Pierre-d'Eyraud. Ils garantissent ainsi les possibilités de réalisation des travaux. La commune de Cunèges voit également se développer un projet de création de création d'un réseau de collecte et d'une station d'épuration.

Ainsi, sur les 201 zones à urbaniser inscrites au PLUi, environ 90 sont localisées dans des secteurs actuellement desservis et une quinzaine dans des secteurs qui le seront à court terme. Il s'agit principalement des zones à urbaniser ouvertes, les zones à urbaniser fermées (2AU) constituant des réserves foncières à plus long terme qui n'ont donc pas été programmées dans les travaux d'extension des réseaux.
Sur les communes bénéficiant d'un réseau d'assainissement, on comptabilise toutefois près d'une trentaine de zones à urbaniser actuellement situées hors secteur d'assainissement collectif, au sein desquelles il sera donc nécessaire de recourir à des dispositifs d'assainissement non collectif (cf. tableau ci-dessous). Il faut toutefois souligner que certaines communes souhaitent modifier leur zonage d'assainissement de manière à permettre la desserte de ces futures zones à urbaniser par le réseau collectif.

Les communes appartenant au « pôle rural » du territoire, destinées à accueillir environ 19 % des logements programmés dans le cadre du PLUi, fonctionnent en partie sur l'assainissement autonome (cf. tableau ci-dessous). Les zonages d'assainissement ont mis en évidence sur certaines communes la localisation de zones AU sur des sols très peu perméables et donc peu propices aux dispositifs d'assainissement autonome par infiltration. Sur ces zones, il sera donc nécessaire d'avoir recours à des techniques spécifiques pour garantir l'efficience des dispositifs et la préservation de la ressource en eau.
Notons par ailleurs que des projets d'assainissement collectif sont à l'étude sur certaines communes rurales et devraient permettre de desservir au total 7 zones AU.

Commune	Commune desservie par un réseau d'assainissement collectif	Zones AU projetées dans le cadre du PLUi	Nombre de zones desservies par un réseau d'assainissement collectif	Nombre de zones dont le raccordement est programmé à court terme	Nombres de zones ouvertes à l'urbanisation en assainissement non collectif au regard du zonage actuellement en vigueur	Commentaire
Bergerac	Oui	18 zones 1AU 11 zones 2AU	18	0	3	3 zones en continuité d'un tissu bâti desservi par les réseaux d'assainissement

						collectif
Bosset	Non	2 zones 1AU	0	0	2	Carte d'aptitude des sols : 1 zone 1AU en sol très peu perméable non apte à l'infiltration, nécessitant la mise en œuvre de dispositifs techniques adaptés
Bouniagues	Oui	2 zones 1AU	1	0	1	
Colombier	Non mais réseau d'assainissement collectif prévu sur le hameau de Labadie	1 zone 1AU	0	1	0	
Cours-de-Pile	Oui	2 zones 1AU 2 zones 2AU	4	0	0	
Creysse	Oui	4 zones 1AU 3 zones 2AU	6	0	1	1 zone 1AUT en ANC mais dont le raccordement au réseau AC est prévu à long terme
Cunèges	Non mais réseau d'assainissement collectif prévu	1 zone 1AU 1 zone 2AU	0	2	0	
Fraisse	Non	3 zones 1AU 1 zone 2AU	0	0	3	Carte d'aptitude des sols : 4 zones AU en sol peu perméable non apte à l'infiltration nécessitant la mise en œuvre de dispositifs techniques adaptés
Gageac-et-Rouillac	Non	2 zones 1AU	0	0	2	
Gardonne	Oui	3 zones 1AU 3 zones 2AU	3	0	3	Les 3 zones AU sont desservies
Ginestet	Non mais réseau d'assainissement collectif prévu desservant le bourg et Cabanétas	6 zones 1AU	0	4	3	
La Force	Oui	10 zones 1AU 1 zone 2AU	11	0	0	
Lamonzie-Montastruc	Oui	2 zones 1AU 1 zone 2AU	0	0	3	

Lamonzie-Saint-Martin	Oui	2 zones 1AU 3 zones 2AU	5	0	0	
Le Fleix	Oui	7 zones 1AU 2 zones 2AU	6	2	0	
Lembras	Oui	1 zone 1AU 1 zone 2AU	2	0	0	
Lunas	Non	5 zones 1AU	0	0	5	Carte d'aptitude des sols : 1 zone AU sur sol très peu perméable non apte à l'infiltration nécessitant la mise en œuvre de dispositifs techniques adaptés
Mescoulès	Non	5 zones 1AU	0	0	5	Carte d'aptitude des sols : 4 zones AU sur sol profond à dominante limoneuse ou sur sol peu profond sur roche fracturée
Monbazillac	Non mais réseau d'assainissement collectif prévu desservant le bourg	5 zones 1AU 1 zone 2AU	0	0	6	3 zones 1AU et 1 zone 2AU dont le raccordement au réseau AC est prévu à long terme
Monestier	Oui	5 zones 1AU	4	0	1	
Monfaucon	Oui	3 zones 1AU 2 zones 2AU	5	0	0	
Mouleydier	Oui	8 zones 1AU 1 zone 2AU	5	0	4	
Pomport	Oui	2 zones 1AU	1	0	1	
Prigonrieux	Oui	6 zones 1AU 2 zones 2AU	7	0	1	
Queyssac	Oui	1 zone 1AU 1 zone 2AU	0	0	2	
Razac-de-Saussignac	Non	1 zone 1AU 1 zone 2AU	0	0	2	
Ribagnac	Non	3 zones 1AU	0	0	3	
Rouffignac-de-Sigoulès	Non mais réseau d'assainissement collectif prévu desservant le bourg	3 zones 1AU	0	0	3	2 zones 1AU dont le raccordement au réseau AC est prévu mais à long terme
Saint-Georges-Blancaneix	Non	1 zone 1AU	0	0	1	Carte d'aptitude des sols : 1 zone AU sur sol très peu

						perméable non apte à l'infiltration nécessitant la mise en œuvre de dispositifs techniques adaptés
Saint-Germain-et-Mons	Oui	2 zones 2AU	2	0	0	Ces zones seront desservies pour leur ouverture à l'urbanisation (dans le cadre d'une procédure de modification du PLUi) lorsque les problèmes de dysfonctionnement de la station auront été résolus
Saint-Géry	Non	4 zones 1AU (dont 3 fusionnées en une OAP) 1 zone 2AU	0	0	2	Carte d'aptitude des sols : 1 zone 1AU et 1 zone 2AU sur sol très peu perméable non apte à l'infiltration
Saint-Laurent-des-Vignes	Oui	6 zones 1AU 5 zones 2AU	0	0	/	Zones en continuité de secteurs d'assainissement collectif. Plans des réseaux non disponibles
Saint-Nexans	Oui	7 zones 1AU 1 zone 2AU	0	4 (Tuilières)	Au moins 2	2 zones 1AU et 1 zone 2AU en continuité de secteurs d'assainissement collectif. Plans des réseaux non disponibles
Saint-Pierre-d'Eyraud	Oui	4 zones 1AU 2 zones 2AU	3	1 (Les Féroux)	?	2 zones 1AU en continuité de secteurs d'assainissement collectif. Plans des réseaux non disponibles
Saint-Sauveur	Oui	2 zones 1AU	0	1	1 (Terrefort)	Volonté de modifier le zonage d'assainissement pour raccorder prochainement la zone 1AU de Gaffan
Saussignac	Oui	3 zones 1AU	3	0	0	
Sigoulès-et-Flaugeac	Oui	7 zones 1AU	4	0	3	
Thénac	Non	1 zone 1AU 3 zones 2AU	0	0	3	

Tableau de synthèse de desserte par les réseaux d'assainissement des zones à urbaniser du PLUi

Des choix d'urbanisation qui visent à limiter le ruissellement des eaux pluviales

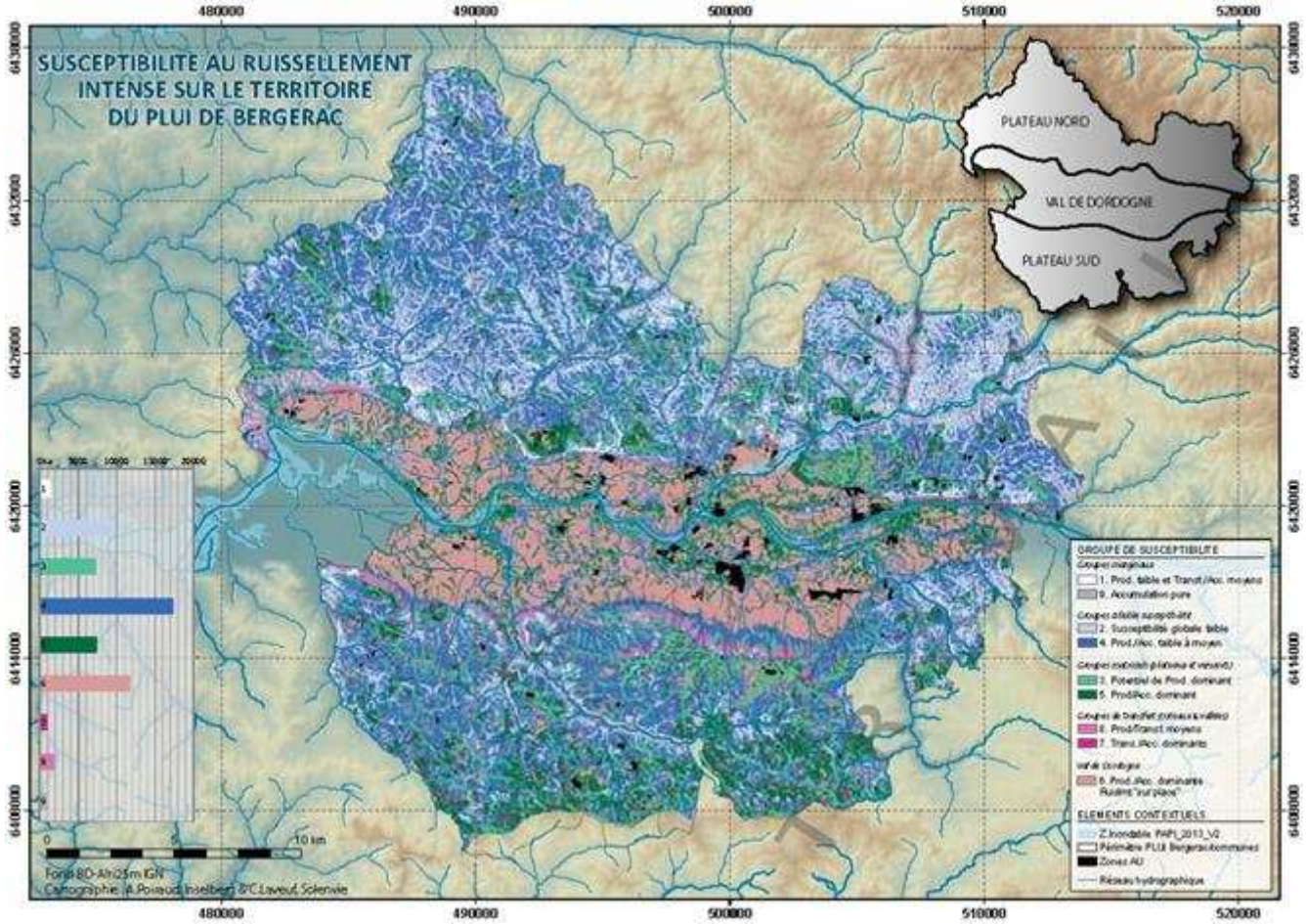
Le territoire connaît des difficultés liées à la gestion des eaux pluviales, notamment au centre, à l'ouest et au sud du territoire. En effet, les communes les plus artificialisées implantées sur les hauteurs déversent leurs eaux de pluie vers celles situées en contrebas. De plus, certaines communes font face à une surcharge régulière de leurs réseaux d'eaux usées, liée à l'infiltration d'eaux claires parasites en grande partie d'origine pluviale.

La gestion des eaux pluviales constitue donc un enjeu important du territoire, et ce d'autant plus que le développement envisagé dans le cadre du PLUi va augmenter la proportion de surfaces imperméabilisées, et par conséquent le volume d'eaux pluviales à collecter et à gérer. Ainsi, les risques de pollution du réseau hydrographique superficiel et souterrain, liés au ruissellement ou à l'infiltration d'eaux chargées en polluants, mais également d'inondation, par débordement des cours d'eau (qui collectent les eaux de ruissellement via les fossés, petits rus et ruisseaux) ou des réseaux, pourraient s'en trouver augmentés. Néanmoins, la stratégie de modération de la consommation d'espaces portée par le PLUi et basée sur la mobilisation de logements vacants, le renouvellement urbain, la revalorisation de friches urbaines et la densification (cf. partie Incidences des choix de développement sur la consommation d'espaces naturels et agricoles) permet de limiter l'accentuation de ces phénomènes. De plus, le projet de développement porté par le PLUi a été conçu en veillant à préserver les milieux les plus stratégiques vis-à-vis du ruissellement pluvial et du risque inondation :

- Seules 22 des 201 zones à urbaniser sont traversées ou longées par un cours d'eau ou un fossé. Sur ces 22 zones, 6 sont des zones 2AU (qui constituent donc des réserves foncières et n'ont pas vocation à être ouverte à l'urbanisation à court terme), 3 des zones AUL (à vocation de loisirs) et 3 des zones AUT (à vocation touristique). Finalement, seules 10 zones sont des zones AU ou AUX, ayant donc vocation à être significativement imperméabilisées et risquant donc d'accentuer le phénomène de ruissellement des eaux pluviales dans des secteurs sensibles du fait de la proximité de cours d'eau ou fossés. Elles se situent sur les communes du Fleix (4 zones AU, 1 zone AUT et 1 zone AUX), Lunas (2 zone AUL et 1 zone AU), Bergerac (2 zones AUX et 2 zones AUT), Gardonne (1 zone AU) et Saint-Laurent-des-Vignes (1 zone AU et 2 zones 2AU). Néanmoins, sur la majorité de ces zones, le règlement rend inconstructible les abords des cours d'eau et y interdit donc l'imperméabilisation (cf. partie ci-après Un règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation permettant d'améliorer la gestion des eaux pluviales et limitant leur ruissellement). Dans les 3 zones pour lesquelles ce n'est pas le cas, les Orientations d'Aménagement et de Programmation prévoient la préservation des fossés, le maintien d'une bande tampon végétalisée à leurs abords et/ou l'implantation des constructions à distance de ceux-ci.
- Les zones inondables sont, dès lors qu'elles ne sont pas d'ores et déjà urbanisées, en majorité identifiées en zones naturelles et agricoles. En effet, seules 6 des 201 zones à urbaniser recoupent le zonage du Plan de Prévention des Risques d'inondation dans des proportions variables (dont 2 zones fermées), 17 des 201 zones d'extension urbaine recoupent la cartographie des aléas des Territoires à Risques important d'Inondation (TRI) de Bergerac (dont 5 zones fermées) et 1 seule zone AU recoupe une zone inondable issue du PLU de Bergerac provenant des données de l'étude hydraulique sur les ruisseaux de Bergerac (pour plus de détails sur ces éléments, cf. partie Prise en compte du risque inondation par débordement des cours d'eau).

L'évitement de la majeure partie de ces secteurs stratégiques vis-à-vis du ruissellement des eaux pluviales a été rendu possible notamment grâce à la contribution de l'établissement public territorial du bassin de la Dordogne EPIDOR. En effet, celui-ci a réalisé une étude spécifique de susceptibilité au ruissellement à l'échelle du territoire

du PLUi de la CAB (*PLUi de Bergerac, Méthodologie de la prise en compte de l'aléa ruissellement et préconisations, Epidor, Avril 2018*). Celle-ci a permis, grâce à la modélisation et au croisement des variables de production de ruissellement, de transfert et d'accumulation, de définir des groupes de susceptibilité au phénomène de ruissellement et d'établir des préconisations sur les différents secteurs du territoire (cf. Etat initial de l'Environnement). De plus, Epidor a fourni une analyse de la sensibilité au ruissellement des zones à urbaniser et a ainsi permis d'intégrer cette problématique dans la définition du projet de développement (évitement de certaines zones et/ou intégration de préconisations dans les OAP).



Cartographie de synthèse de la susceptibilité au ruissellement sur le territoire du PLUi-HD de la CAB – EPIDOR, 2018

Le règlement, écrit comme graphique, ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation prévoient en outre des dispositions permettant d'assurer la gestion des eaux pluviales et donc de limiter le phénomène de ruissellement et les problématiques liées (cf. partie ci-après « Un règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation permettant d'améliorer la gestion des eaux pluviales et limitant leur ruissellement »).

2.4.3 Les outils réglementaires mobilisés en faveur de la ressource en eau

L'encadrement réglementaire de l'alimentation en eau potable

Les dispositions communes du règlement écrit en matière de desserte par les réseaux (article 3.2) sont reprises quasiment à l'identique dans l'ensemble des zones (U, AU, A et N). En matière de réseaux d'eau potable, elles affirment que « toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette ». Le règlement garantit ainsi que toute construction nouvelle bénéficie d'un approvisionnement en eau potable satisfaisant.

A noter que la CAB a pris le 1e janvier 2020 la compétence Eau potable, ce qui facilitera, à termes, l'harmonisation des opérations de suivi et de rénovation des réseaux d'eau potable.

L'encadrement réglementaire de l'assainissement

Les dispositions communes du règlement écrit énoncent à l'article 3.2 que « le branchement à un réseau collectif d'assainissement avec des caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées ». Lorsque ce réseau n'existe pas, les eaux usées domestiques doivent être dirigées vers des dispositifs de traitement autonomes conformes et efficients. Le règlement assure ainsi que toute nouvelle construction soit raccordée à un dispositif d'assainissement performant et limite les risques de pollution des milieux récepteurs.

L'article 3.2 des dispositions communes précise également que le rejet d'eaux usées domestiques comme industrielles non traitées dans le milieu naturel est interdit.

Un règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation permettant d'améliorer la gestion des eaux pluviales et limitant leur ruissellement

Le règlement écrit prend des dispositions afin d'assurer une gestion des eaux pluviales efficace à l'échelle du territoire et de limiter les problématiques liées à leur ruissellement évoquées ci-avant.
En effet, l'article 3.2 des dispositions communes prévoit que les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales soient réalisés selon un système séparatif, ce qui permet de limiter l'infiltration d'eaux claires dans les premiers. De plus, il énonce que les eaux pluviales doivent être traitées par infiltration et/ou rétention sur le terrain de l'opération. Un rejet au réseau ou au fossé reste néanmoins possible si nécessaire, à condition que le débit de fuite n'excède pas 3 litres/hectare/seconde, ce qui permet de maîtriser l'apport d'eaux dans les réseaux et d'éviter toute surcharge voire débordement de ceux-ci.

En zone inondable i1 de la commune de Bergerac, dans laquelle la gestion des eaux pluviales est particulièrement décisive puisque celles-ci peuvent amplifier le phénomène d'inondation, le règlement prévoit la gestion des eaux pluviales par infiltration ou par rétention dans tous les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque inondation et dans les parcs, jardins et espaces de stationnement.

Par ailleurs, le règlement écrit autorise les équipements de récupération des eaux pluviales. Il favorise ainsi la gestion des eaux pluviales mais également leur réutilisation et donc les économies d'eau. Notons qu'il souligne que l'intégration paysagère de ces équipements devra être recherchée.

D'autre part, le PLUi prend des dispositions visant à préserver des éléments et espaces déterminants dans la gestion des eaux pluviales et de leur ruissellement :

- le règlement s'attache à préserver les abords des cours d'eau identifiés en réservoirs et corridors de la Trame Bleue. Une bande tampon de 10 à 20 mètres de part et d'autre des berges de ceux-ci est en effet rendue inconstructible. Les éléments naturels des ripisylves qui assurent, entre autres, une fonction de barrière biochimique permettant de filtrer et d'épurer une partie des eaux de ruissellement, doivent être maintenus.
- les zones humides probables ou potentielles sont repérées dans les pièces réglementaires du PLUi, par l'intermédiaire d'une prescription surfacique au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. La constructibilité est très fortement limitée sur ces secteurs, permettant de garantir le maintien de leurs fonctionnalités.
- les réseaux de haies, dont le rôle dans la gestion des eaux de ruissellement est essentiel, sont protégés soient ponctuellement grâce à l'identification localement d'éléments de paysage linéaires repérés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, soient globalement dans l'ensemble des réservoirs de biodiversité bocagers et des corridors boisés identifiés au titre de l'article L151-23. Dans les réservoirs de biodiversité bocagers, les travaux de destruction ou de modification d'une haie doivent faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme et en cas de destruction d'une haie, il est obligatoire de planter la même longueur de haie, avec des caractéristiques équivalentes en termes d'implantation et de diversité spécifique. Dans les corridors boisés en zones A et N, si des haies doivent être détruites, il est obligatoire de planter la même longueur de haie au sein du corridor concerné.
- la préservation d'éléments végétalisés, qui permettent de protéger indirectement le réseau hydrographique des pollutions et revêtent un rôle tout particulièrement important dans les zones urbanisées (Espaces Boisés Classés, Réservoirs de biodiversité bocagers identifiés au titre de l'article L151-23, Corridors boisés identifiés au titre de l'article L151-23, Eléments de paysage remarquables surfaciques, linéaires ou ponctuels, identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, conservation et protection des espaces boisés, arbres isolés ou alignements d'arbres en zones A et N).

Notons que le règlement écrit précise qu'en zones UA, UB, UC, UE, AU et AUe, les aires de stationnement doivent être plantées, à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement et que les espaces dédiés au parking doivent être entourés de haies arbustives et/ou de bosquets. De plus, en zones U et AU, il prévoit qu'au-delà de 10 places de stationnement, 25 % des espaces devront être occupés par des places de stationnement enherbées, couvertes par des ombrières végétales ou photovoltaïques ou dédiées à des voitures électriques. En zones A et N (hors NT1), les stationnements ne devront pas être imperméabilisées. Le règlement écrit favorise ainsi la végétalisation et la perméabilité des aires de stationnement et donc la limitation du ruissellement des eaux pluviales sur ces secteurs.

Notons également que plusieurs emplacements réservés sont destinés à la mise en place ou l'amélioration de dispositifs de gestion des eaux pluviales. C'est par exemple le cas sur les communes de Bergerac ou La Force, où est prévue la mise en place de fossés ou d'exutoires d'eaux pluviales.

De plus, certains schémas d'aménagement des Orientations d'Aménagement et de Programmation localisent plus précisément des éléments de gestion des eaux pluviales à aménager. A titre d'exemples, le schéma de l'OAP CUN1 de Cunèges intègre la réalisation d'une noue et celui de l'OAP LAF7 de La Force celle d'un ouvrage hydraulique (cf. ci-dessous).



Exemple d'intégration de dispositifs de gestion des eaux pluviales dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation CUN1 et LAF7 de Cunèges et La Force

2.5 Incidences notables du PLUi sur les choix énergétiques et le climat et mesures mises en œuvre pour les supprimer, les réduire, ou les compenser

2.5.1 Des enjeux aux objectifs du PADD

Enjeux issus de l'état initial de l'environnement	Traduction dans le PADD et niveau de prise en compte de l'enjeu Bon / Perfectible / Non traduit	Remarques
Réduire les consommations énergétiques, en priorité dans le secteur bâti, en travaillant dès l'amont des opérations sur les formes bâties et le bioclimatisme	**Objectif 2 – Orientation 1 : Promouvoir la qualité urbaine dans l'aménagement de la ville, des bourgs et des quartiers** ▪ 1.5 Poursuivre les actions sur les quartiers prioritaires de la politique de la ville **Objectif 3 – Orientation 2 : Organiser, planifier le développement urbain résidentiel** **Objectif 3 – Orientation 3 : S'engager vers une nouvelle politique de l'habitat** ▪ 3.3 : Limiter les quartiers d'habitat individuel et promouvoir davantage des opérations d'habitat groupé et d'habitat collectif ▪ 3.5 : Favoriser la réhabilitation des logements vacants et occupés **Objectif 3 – Orientation 4 : Conforter le centre-ville de Bergerac** ▪ 5.1 : Intervenir sur le bâti vacant, évaluer les effets liés à l'OPAH et intervenir sur certains îlots **Objectif 4 – Orientation 3 : Lutter contre les émissions de gaz à effet de serre** ▪ 3.2 : Lutter contre la précarité énergétique dans le parc habité **Objectif 4 – Orientation 4 : Evoluer, adapter les choix énergétiques** ▪ 4.2 : Travailler sur la performance énergétique des nouveaux quartiers	Le PADD s'attache à encourager la limitation des consommations énergétiques dans le secteur du résidentiel, qui représente aujourd'hui à lui seul environ 36 % des consommations du territoire *(Source : Diagnostic du PCAET adossé au SCoT Bergeracois, 2018).* Pour ce faire, il : ▪ promeut la rénovation énergétique des logements, de manière générale à l'échelle du territoire mais également plus spécifiquement afin de lutter contre la précarité énergétique ▪ affiche la volonté de mobiliser des logements vacants pour répondre aux objectifs de production de logements envisagés. La réhabilitation de ceux-ci pourra participer à leur rénovation énergétique ▪ encourage les opérations d'habitat groupé ou collectif plutôt que d'habitat individuel (un logement individuel consomme 20 à 30% plus d'énergie qu'un logement collectif) ▪ favorise la mise en œuvre des principes d'éco-construction et de bioclimatisme dans les nouvelles opérations
Porter localement des actions de valorisation des ressources énergétiques renouvelables : • **Filière bois : quel positionnement du territoire pour le développement de la filière et la réduction des distances d'approvisionnement ?** • **Méthanisation : anticiper les possibilités de valorisation**	**Objectif 4 – Orientation 4 : Evoluer, adapter les choix énergétiques** ▪ 4.1 : Rechercher la diversification énergétique ▪ 4.2 : Travailler sur la performance énergétique des nouveaux quartiers	Le PADD encourage au travers d'un axe dédié la poursuite du développement des énergies renouvelables. L'accent est principalement mis sur le développement du bois énergie (valorisation de nouvelles filières et installations de chaufferies bois), du photovoltaïque, de la méthanisation et de la géothermie (pour les particuliers). Par ailleurs, il encourage le développement des réseaux de chaleur dans le pôle urbain, que ce soit dans les nouvelles opérations que dans celles qui sont existantes, à condition qu'elles présentent une densité suffisante. Il facilite et généralise par là-même l'approvisionnement en énergies renouvelables.

dans les choix de développement urbain • **Envisager la valorisation massive des énergies renouvelables par le biais des réseaux de chaleur au sein du pôle urbain**		De plus, le PADD soutient le développement de l'éco-construction, champ qui prévoit généralement la production et/ou l'approvisionnement d'énergies renouvelables dans les bâtiments.
Impulser une dynamique de développement des énergies renouvelables en profitant de projets publics ambitieux (écoquartier, équipements publics…)	**Objectif 4 – Orientation 4 : Evoluer, adapter les choix énergétiques** ▪ 4.1 : Rechercher la diversification énergétique ▪ 4.2 : Travailler sur la performance énergétique des nouveaux quartiers	Le PADD n'aborde pas la question du développement des énergies renouvelables spécifiquement au sein de projets publics ambitieux. Toutefois, il s'attache à encourager celui-ci dans toute nouvelle opération d'aménagement (cf. ci-dessus).

2.5.2 Les incidences du projet de développement et les choix de zonage portant sur les choix énergétiques et le climat

Un rapprochement des fonctions urbaines qui permet de limiter les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre

La production de logements et la croissance démographique envisagées dans le cadre du PLUi de la CAB vont inévitablement entraîner une hausse des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre des secteurs du résidentiel et du transport (en lien avec la hausse du parc automobile et des déplacements sur le territoire).

Toutefois, le projet de développement et les choix de zonage portent plusieurs principes qui visent à maintenir un tissu urbain serré, au sein duquel les différentes fonctions urbaines se côtoient de façon à limiter les besoins de déplacements quotidiens et donc les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre liés à ceux-ci :

- Le projet porté par le PLUi envisage le développement en priorité dans le pôle urbain Bergeracois (Bergerac, Cours-de-Pile, Creysse, Prigonrieux, Saint-Laurent-des-Vignes) et les pôles d'équilibre (Le Fleix, Gardonne, La Force, Lamonzie-Saint-Martin, Mouleydier, Sigoulès-et-Flaugeac). En effet, ces pôles accueilleront respectivement 62 % et 19 % des nouveaux logements. Cela permettra de mettre en œuvre un urbanisme davantage resserré et de favoriser le rapprochement des fonctions urbaines.
- La démarche d'analyse fine et qualitative du potentiel de densification mise en œuvre dans le cadre du PLUi vise à optimiser le foncier. Au-delà des opérations maîtrisées ou encadrées par la collectivité, l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation a été envisagé après avoir estimé le nombre de logements réalisables au sein du tissu urbain constitué. Grâce à cette démarche, la production de logements sera réalisée en partie par la mobilisation de logements vacants, le renouvellement de bâtis existants et la construction neuve en densification par comblement de dents creuses et valorisation de friches urbaines et industrielles. Le projet de développement promeut ainsi la densification et le resserrement de l'urbanisation plutôt que l'étalement urbain.
- Le PADD s'attache à garantir l'accès à une offre de proximité à la population, aussi bien commerciale, de services que d'équipements. Il permet ainsi de rapprocher les différentes fonctions urbaines

- En encourageant le développement des circuits courts (notamment au travers de l'orientation 4 'Valoriser, préserver et renforcer la fonction agricole de l'économie locale' de l'objectif 1) et la mise en œuvre d'agriculture urbaine, le PADD contribue à limiter les déplacements liés au poste de l'alimentation
- Les mesures d'ordre réglementaire inscrites dans le zonage, les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le règlement écrit favorisent la fabrication de la ville sur elle-même, la densité, la qualité des aménagements et la mixité des fonctions.

Il faut toutefois signaler que le pendant négatif de cette densification réside dans le fait qu'elle peut contribuer à accroître le phénomène d'îlot de chaleur urbain. Celui-ci a des effets néfastes sur le cadre de vie mais aussi sur les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre du fait de l'usage accru d'installations visant le rafraîchissement des constructions (climatisation) qu'il peut impliquer.

Une favorisation des modes de déplacements alternatifs permettant de limiter les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre liés au secteur des transports

Le secteur des transports est responsable d'une part importante des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre du territoire. De plus, il est source de nuisances sonores et de pollution atmosphérique. En effet, d'après le Diagnostic du PCAET adossé au SCoT Bergeracois (2018), il représente 26 % des consommations énergétiques et 21 % des émissions de gaz à effets de serre.

Comme évoqué ci-dessus, la hausse démographique envisagée dans le cadre du PLUi-HD risque d'augmenter le parc automobile du territoire ainsi que les déplacements réalisés selon ce mode. Afin de lutter contre cette hausse des déplacements automobiles sur le territoire, et des émissions de gaz à effet de serre qui en découlent, le PLUi envisage de donner une place plus importante aux modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle. Ainsi, il dédie une orientation de son PADD à cette problématique (Objectif 2 – Orientation 2 : Organiser et mettre en place les conditions d'une mobilité durable et Objectif 4 – Orientation 3 – 3.1 Développer les mobilités douces non polluantes). Dans celle-ci, il envisage de développer et de promouvoir les réseaux de modes doux et de transport en commun, de renforcer les gares ferroviaires, d'aménager des parkings relais et des aires de covoiturage, d'organiser le développement du pôle urbain autour des transports en commun ou encore d'engager un Plan de Déplacement d'Entreprise (PDE) pour gérer les flux domicile-travail.
Le PLUi traduit également cette volonté de développer une offre alternative à la voiture individuelle au travers d'outils qui seront développés dans la partie suivante (cf. partie « Le traitement des mobilités alternatives à la voiture thermique dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le règlement »).

Par ailleurs, en améliorant la desserte numérique du territoire et en favorisant le développement du télétravail, le PLUi contribue à diminuer les déplacements domicile-travail et par là même à limiter les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre liés. Notons néanmoins que l'amélioration de la desserte numérique pourrait entraîner une hausse des consommations énergétiques localement.

2.5.3 Les outils réglementaires mobilisés pour limiter les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effets de serre

Un règlement qui encourage à limiter les consommations énergétiques dans les constructions neuves

Le secteur du résidentiel est un des postes de dépenses énergétiques les plus importants du territoire et constitue donc un levier d'action intéressant en matière de transition énergétique.
Toutefois, bien que le PADD encourage le renouvellement urbain, la mobilisation de logements vacants et la rénovation énergétique du bâti, le PLUi dispose de peu de moyens réglementaires directs pour intervenir sur le parc bâti existant. Cependant, il peut agir sur les nouvelles opérations d'aménagement et ainsi limiter l'augmentation des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effets de serre du résidentiel engendrées par la hausse démographique et la production de logements projetées dans le cadre du PLUi (3571 logements supplémentaires d'ici à 2030).

Pour ce faire, les orientations du PADD en faveur de la performance énergétique des nouveaux projets ont été traduites dans le règlement écrit. En effet, celui-ci énonce, dans ses dispositions communes, que la conception des projets doit résulter d'une démarche de Développement Durable et de Qualité Environnementale visant à la construction de bâtiments économes en énergie. De plus, dans le chapitre 'Performances énergétiques et environnementales' de l'article 2.2., il prévoit que tout projet de construction recherche, dans la mesure du possible, à recourir à la conception bioclimatique et aux énergies renouvelables produites localement et autorise le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies renouvelables et/ou à la conception de constructions de qualité environnementale.
Notons néanmoins que le PLUi ne se positionne pas particulièrement comme facilitateur de projets exemplaires en matière de performance énergétique puisqu'il ne prévoit pas pour ceux-ci d'assouplissement de la réglementation.

Un règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation limitant le phénomène d'îlot de chaleur urbain et assurant ainsi le confort climatique des espaces de vie

Le phénomène d'îlot de chaleur urbain fait référence à une élévation de température localisée en milieu urbain par rapport aux zones rurales voisines. Il est notamment provoqué par l'accumulation d'un certain nombre de facteurs : urbanisme dense, circulation automobile intense, minéralisation excessive ou encore déficit de végétal et d'eau dans les espaces publics.
L'un des inconvénients du principe de densification du tissu urbain, autour duquel se structure le projet du PLUi de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise, est d'engendrer une plus forte minéralisation d'un espace urbain donné et de limiter les possibilités de ventilation naturelle. Il s'ensuit inévitablement une accentuation du phénomène d'îlot de chaleur urbain, qui tend par ailleurs à se renforcer du fait du réchauffement climatique.

Toutefois, cet impact négatif du projet de PLUi est atténué par des mesures intégrées au document, notamment de préservation voire de développement de la nature en ville. En effet, le PADD prévoit d'aménager des espaces verts multifonctionnels dans les nouvelles opérations et dans les zones urbaines (Objectif 2 – Orientation 1 – 1.4 Redonner structure et sens aux extensions urbaines ; Objectif 3 – Orientation 5 – 5.2 Mettre en valeur le Cœur de Ville ; Objectif 4 – Orientation 1 – 1.3 Intégrer la gestion des eaux pluviales comme une composante déterminante pour les choix de développement ; Objectif 4 – Orientation 2 – 2.1 Valoriser et préserver les continuités écologiques ; Objectif 4 – Orientation 2 – 2.2 Concilier la protection de l'environnement et l'aménagement urbain), y compris agricoles (Objectif 1 – Orientation 4 – 4.2

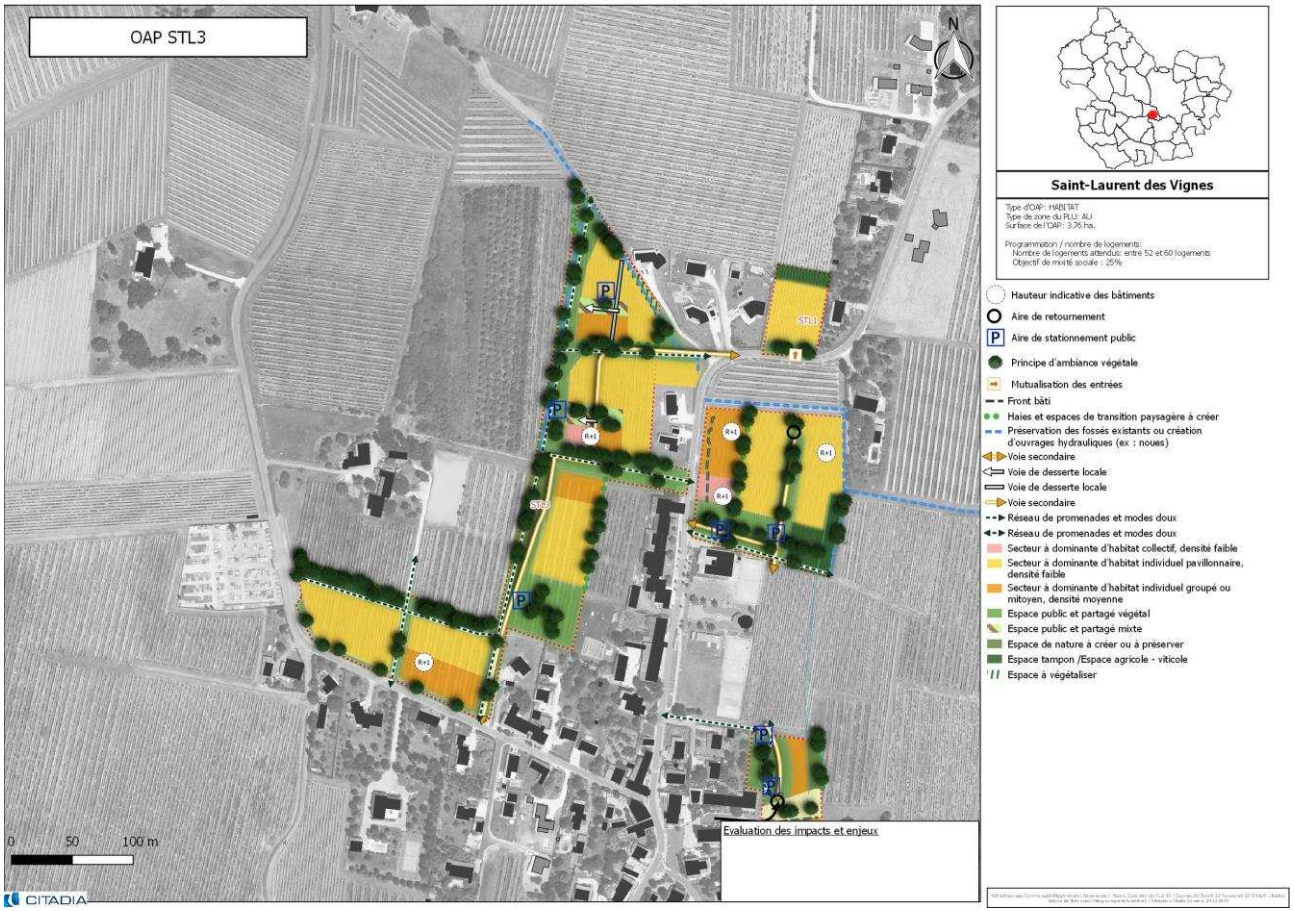
Prendre en compte les besoins de développement, d'évolution et de diversification des activités agricoles, viticoles et sylvicoles). Cette volonté de préservation d'espaces de nature au sein même du tissu urbain est déclinée dans le règlement écrit comme graphique ainsi que dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

En effet, le règlement écrit prend des mesures fortes de préservation voire de développement de la nature en ville (notamment dans l'article 2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions). Ainsi, il rend obligatoire la plantation d'éléments végétalisés entre le bâtiment principal et la voie publique et prévoit de conserver les éléments arborés ou, en cas d'abattage nécessaire pour des raisons techniques et sanitaires, d'assurer leur remplacement et de limiter l'imperméabilisation des sols dans les espaces non bâtis et les aires de stationnement. De plus, il prévoit de végétaliser ces dernières à raison d'un arbre pour quatre places créées et de les entourer de haies arbustives et de bosquets. Il porte également une attention particulière aux espaces de transition entre espaces naturels et agricoles et préconise leur végétalisation.
De manière plus localisée, le règlement graphique prévoit de préserver des éléments végétalisés au cœur du tissu urbain grâce à l'identification :

- D'Espaces Boisés Classés. Ils correspondent aux éléments boisés les plus remarquables mais aussi à des alignements d'arbres ou des réseaux de haies ;
- De réservoirs bocagers protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Ce sont des espaces présentant une richesse écologique particulière liée à la présence de haies. Les structures végétales doivent y être préservées : toute destruction ou modification d'une haie doit fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme. En cas de destruction, la même longueur de haie doit être replantée au sein du réservoir de biodiversité, avec des caractéristiques au moins équivalentes en termes d'implantation et de diversité spécifique. Toutefois leur entretien reste autorisé, dès lors qu'il ne conduit pas à leur arrachage ou n'altère pas leur caractère paysager ;
- De corridors des milieux boisés, protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Ce sont des éléments assurant le déplacement des espèces entre deux réservoirs de biodiversité. En zone urbaine et à urbaniser, les extensions y sont autorisées à condition de préserver 50 % d'espace vert sur la parcelle (ou 30 % pour les parcelles de moins de 500 m^2). De plus, le caractère des jardins et fonds de parcelle doit être préservé en replantant chaque arbre abattu et l'édification des clôtures est soumise à déclaration. Si celles-ci sont érigées, elles devront être perméables à la petite faune ;
- D'éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Les éléments surfaciques sont des composantes représentant un intérêt patrimonial et paysager (sites classés, parcs et abords de châteaux, domaines agricoles, maisons de maître, …) à protéger, maintenir, voire remettre en état. Les espaces libres et les plantations doivent, dans la mesure du possible, être préservés. Les éléments linéaires sont des alignements d'arbres ou des ruisseaux à forte qualité paysagère qui, tout comme les berges plantées de ces derniers, doivent être préservés. Les éléments ponctuels correspondent à des arbres remarquables à conserver. Leur abattage n'est autorisé que pour des raisons sanitaires, de sécurité ou pour la mise en œuvre d'une opération d'intérêt général ;
- De cours d'eau et ripisylves à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Une bande de 10 à 20 mètres par rapport à la berge des cours d'eau est rendue inconstructible et le caractère naturel des ripisylves doit être maintenu ;
- De zones humides : des zones humides probables et potentielles sont identifiées au plan de zonage afin de préserver les milieux et le fonctionnement hydrologique.

Notons par ailleurs que le règlement favorise les constructions en adéquation avec l'architecture locale et donc des façades davantage dans les tons sable (cela concerne notamment les habitations et les constructions destinées aux activités industrielles, artisanales et commerciales). Cela participe à augmenter l'albedo des façades, ce qui permet d'en diminuer l'absorption de chaleur et donc de limiter le phénomène d'îlot de chaleur urbain.

De plus, les schémas d'aménagement des Orientations d'Aménagement et de Programmation intègrent très souvent des espaces publics et partagés végétalisés, vecteurs de respiration et de rencontre, ainsi que la préservation ou la création d'espaces de nature, de haies ou d'éléments arborés (cf. exemple ci-dessous). Les OAP participent ainsi au maintien ou à l'aménagement d'espaces végétalisés de pleine-terre garantissant un caractère végétalisé aux nouvelles opérations d'aménagement et le maintien d'un certain confort climatique.



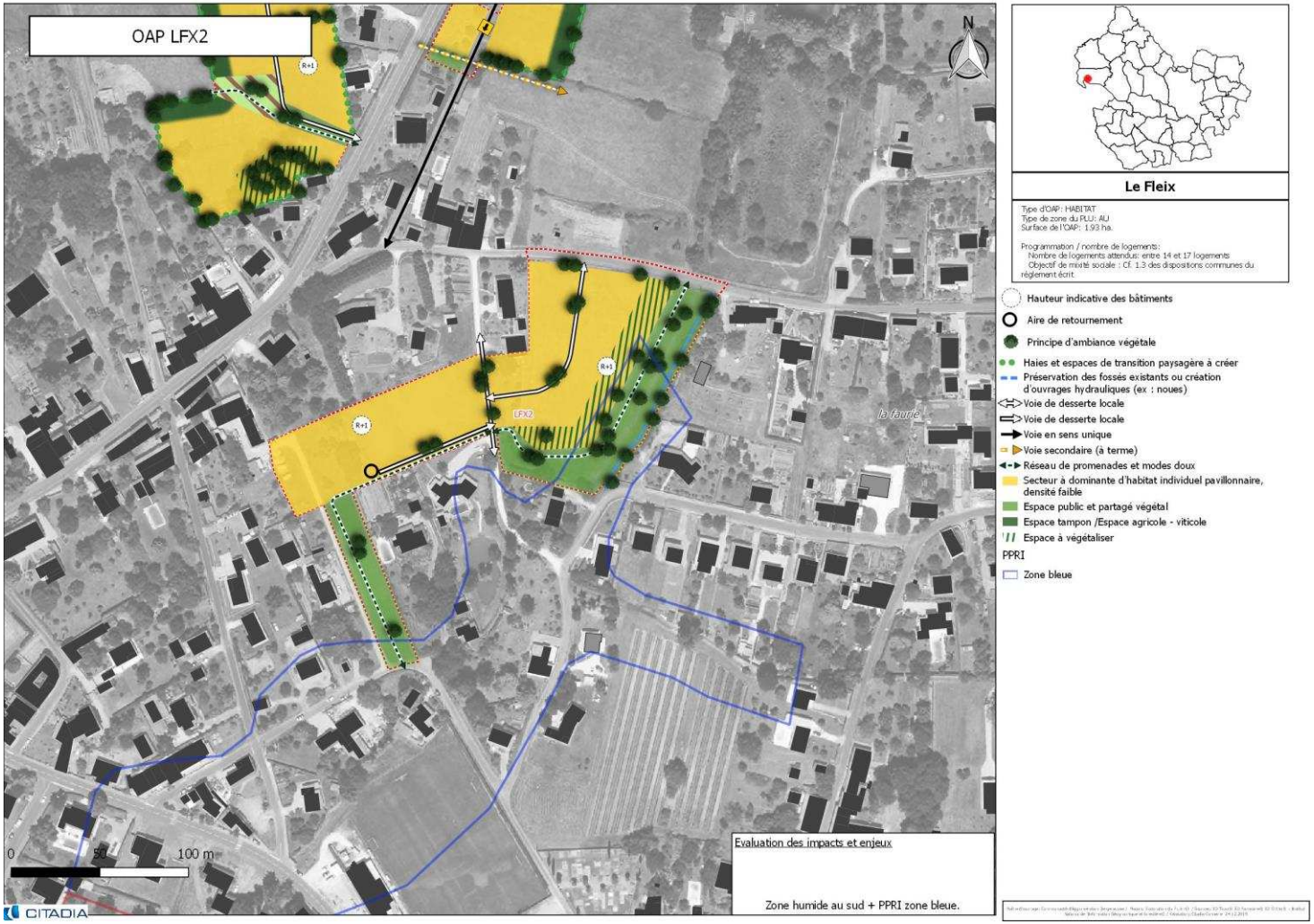
Exemple d'intégration d'éléments de nature en ville dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation STL3 de Saint-Laurent-des-Vignes

Le traitement des mobilités alternatives à la voiture thermique dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le règlement

Afin de limiter la hausse des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre engendrés par l'augmentation du parc automobile, le PLUi prévoit le recours à des modes de déplacement plus propres. Cette volonté, affirmée dans le PADD (cf. partie « Une favorisation des modes de déplacements alternatifs permettant

de limiter les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre liés au secteur des transports »), trouve sa déclinaison dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le règlement.

En effet, de nombreuses OAP prévoient l'aménagement de liaisons douces (voir exemple ci-dessous).



Exemple d'intégration des modes doux dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation LFX2 du Fleix

De plus, le règlement écrit prévoit qu'en zones U et AU, au-delà de 10 places de stationnement, 25 % des espaces devront être occupés par des places de stationnement enherbées, couvertes par des ombrières végétales ou photovoltaïques ou bien dédiées à des voitures électriques. Par ce dernier point, il favorise le recours aux véhicules électriques, moins émetteurs de gaz à effets de serre que les véhicules thermiques.

Notons également que des emplacements réservés destinés à la mise en place de voies vertes, promenades, cheminements piétons et cyclables, sont identifiés sur de nombreuses communes du territoire (à titre d'exemples, sur Prigonrieux, Lembras, Bergerac, Fraisse, La Force, Cours-de-Pile, Sigoulès-et-Flaugeac ou encore Lamonzie-Montastruc). Ils permettent d'y assurer la réalisation de tels aménagement et favorise donc le recours aux modes de déplacements doux. Enfin, le PDU ainsi que le règlement graphique du PLUi prévoient des itinéraires de type coulée verte le long de la Dordogne, du Caudeau et de la Gardonette et des itinéraires cyclables sur les zones de projet de Bergerac, notamment sur la route de Bordeaux, et au centre de Lamonzie-Saint-Martin.

Un règlement favorisant la production d'énergies renouvelables

En application des objectifs du SCoT du PCAET Bergeracois, la CAB envisage d'augmenter la part des énergies renouvelables sur son territoire. En l'absence d'étude de faisabilité sur la mise en place de projets solaires ou photovoltaïques sur la commune, le règlement ne prévoit pas de zonage spécifique à leur implantation qui sera donc faite en zone naturelle N ou agricole A, en dehors des zones à enjeux écologiques ou paysagers reconnus à travers des trames graphiques spécifiques (réservoir bocager, corridor terrestre boisés et éléments de paysage à protéger).

Cependant, le PLUi entend favoriser l'implantation de ces projets dans des secteurs difficilement valorisable d'un point de vue agricole, ou encore dans des zones de délaissé : une zone de projet est prévue sur un site d'ancienne décharge à Bergerac, route de Saint-Nexans, sur un secteur soumis à des nuisances sonores fortes provenant de l'aéroport.

Chaque implantation de projet de production d'énergies renouvelables est soumise à étude d'impact environnementale complète. Cette étude permettra de préciser les enjeux environnementaux au droit de la parcelle, les incidences négatives que pourrait entraîner la mise en place du projet, et également une liste exhaustive de mesures à mettre en place afin d'éviter les incidences les plus fortes, de réduire et de compenser les incidences résiduelles.

Notons par ailleurs que le règlement écrit prévoit qu'en zones U et AU, au-delà de 10 places de stationnement, 25 % des espaces devront être occupés par des places de stationnement enherbées, couvertes par des ombrières végétales ou photovoltaïques ou dédiées à des voitures électriques. Ainsi, il favorise dans une certaine mesure la production d'énergie solaire.

Un PLUi développant un volet déplacements

L'article L.123-1 du code de l'urbanisme, dans sa version modifiée par la loi ALUR précise que « Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat ou de plan de déplacements urbains, il comprend également un programme d'orientations et d'actions ». Le POA a pour objectif de mettre en place une politique de déplacements ambitieuse et réalisable à l'échelle de l'agglomération. A ce titre, tous les types de pôles du territoire sont pris en compte au travers de 3 thématiques :

- La mobilité ;
- L'intermodalité ;
- L'information.

En répondant à des objectifs d'amélioration de l'offre et de l'utilisation des modes de transports doux, le PLUi de la CAB, via son PDU, œuvre à la réduction des émissions de gaz à effet de serre produits par l'utilisation de la voiture individuelle.

2.6 Incidences notables du PLUi sur les risques et les nuisances et mesures mises en œuvre pour les supprimer, les réduire, ou les compenser

2.6.1 Des enjeux aux objectifs du PADD

Enjeux issus de l'état initial de l'environnement	Traduction dans le PADD et niveau de prise en compte de l'enjeu Bon / Perfectible / Non traduit	Remarques
Limiter l'exposition de la population aux risques à proximité des sites sensibles	**Objectif 1 – Orientation 2 Conforter et dynamiser les filières d'excellence en lien avec l'industrie** ▪ 2.2 Valoriser les atouts du site SEVESO et revitaliser le site industriel de Bergerac **Objectif 1 – Orientation 6 Développer des ZAE dans une logique de parcs d'activités** ▪ 6.2 Densifier les zones déjà existantes et améliorer la qualité des aménagements en particulier sur le pôle urbain **Objectif 2 – Orientation 1 Promouvoir la qualité urbaine dans l'aménagement de la ville, des bourgs et des quartiers** ▪ 1.6 Requalifier les entrées de ville et entrées de bourgs **Objectif 4 – Orientation 5 Intégrer les risques et les nuisances dans les choix de développement** ▪ 5.2 Eviter l'urbanisation dans les secteurs à risque ▪ 5.4 Limiter le développement à proximité immédiate des sites les plus vulnérables au risque incendie	Le PADD affiche la volonté de limiter l'urbanisation dans les secteurs les plus sensibles aux risques. En effet, il vise à interdire l'urbanisation sur les secteurs d'aléa fort et à la limiter sur les zones d'aléas moyens et modérés. Il contribue ainsi à ne pas y augmenter l'exposition de la population. De plus, en prévoyant la mobilisation des friches urbaines et industrielles pour le développement urbain dans le cadre de la requalification des entrées de villes et du développement des zones d'activités économiques, le PADD pourrait encourager le réhabilitation de sites et sols pollués et ainsi éviter toute exposition de la population à ceux-ci. Toutefois, il prévoit le développement d'activités industrielles, notamment au niveau du site SEVESO de Bergerac, ce qui pourrait contribuer à augmenter localement l'exposition de la population aux risques liés à celles-ci. Il est cependant important de noter que le risque est sur ce site encadré par un PPRT approuvé en 2011.
Anticiper la gestion des eaux de ruissellement dans les projets d'aménagement en tenant compte de l'effet cumulatif des opérations	**Objectif 2 – Orientation 1 Promouvoir la qualité urbaine dans l'aménagement de la ville, des bourgs et des quartiers** ▪ 1.4 Redonner structure et sens aux extensions urbaines **Objectif 4 – Orientation 1 Concilier gestion globale de la ressource en eau et urbanisme (eau potable, eaux usées, eaux pluviales …)** ▪ 1.3 Intégrer la gestion des eaux pluviales comme une composante déterminante pour les choix de développement **Objectif 4 – Orientation 2 Valoriser et préserver les continuités écologiques** ▪ 2.1 Préserver les continuités écologiques ▪ 2.2 Concilier la protection de l'environnement et l'aménagement urbain **Objectif 4 – Orientation 5 Intégrer les risques et les nuisances dans les choix de développement**	Le PADD met en avant la nécessité de gérer les eaux de ruissellement. Il prévoit ainsi la mise en place de réserves foncières dédiées à la gestion de celles-ci (infiltration, rétention naturelle…) sur l'intégralité du territoire. De plus, il envisage de limiter l'urbanisation sur les secteurs des coteaux, qui présentent une sensibilité particulière au phénomène de ruissellement, et prévoit dans les opérations qui s'y trouveraient la mise en place de solutions limitant le ruissellement des eaux pluviales. De plus, le PADD encourage le maintien du maillage de boisements, bosquets et haies. Celui-ci freinant le

	▪ 5.1 Concevoir le projet de développement de façon à limiter strictement les risques d'inondation, par débordement des cours d'eau et ruissellement	ruissellement des eaux pluviales, il contribue à diminuer ce phénomène. Par ailleurs, le PADD s'attache à assurer une place importante à la nature en ville dans les nouvelles opérations d'aménagement. Il y assure ainsi le maintien d'une certaine perméabilité et y favorise indirectement la mise en place de dispositifs alternatifs de gestion des eaux pluviales (noues végétalisées, bassins d'infiltration…), autant d'éléments qui contribuent à limiter le ruissellement des eaux pluviales.
Réduire le risque d'inondations en aménageant des champs d'expansion de crues en amont des zones les plus vulnérables et en préservant les zones humides	**Objectif 1 – Orientation 3 Promouvoir et valoriser les filières d'excellence en lien avec le tourisme** ▪ 3.1 Développer et renforcer le tourisme comme secteur prioritaire de l'économie **Objectif 4 – Orientation 1 Concilier gestion globale de la ressource en eau et urbanisme (eau potable, eaux usées, eaux pluviales …)** ▪ 1.4 Maintenir les zones humides et préserver/entretenir les réservoirs de la trame bleue **Objectif 4 – Orientation 2 Valoriser et préserver les continuités écologiques** ▪ 2.1 Préserver les continuités écologiques ▪ 2.2 Concilier la protection de l'environnement et l'aménagement urbain ▪ 2.3 Favoriser les usages liés à la découverte de l'environnement et du territoire **Objectif 4 – Orientation 5 Intégrer les risques et les nuisances dans les choix de développement** ▪ 5.1 Concevoir le projet de développement de façon à limiter strictement les risques d'inondation, par débordement des cours d'eau et ruissellement	Le PADD aborde explicitement la protection des zones d'expansion des crues (Objectif 3 Orientation 5.1) ainsi que des zones humides (Objectif 3 Orientations 1.4). Il participe donc directement à la réduction du risque d'inondation. Par ailleurs, il garantit, en lien avec leur richesse écologique et/ou leurs possibilités de valorisation touristique, l'absence d'urbanisation des abords des cours d'eau, et tout particulièrement de la Dordogne. Il participe par là-même au maintien de leurs fonctionnalités hydrauliques (et notamment de champ d'expansion des crues) et donc à la limitation du risque d'inondation.

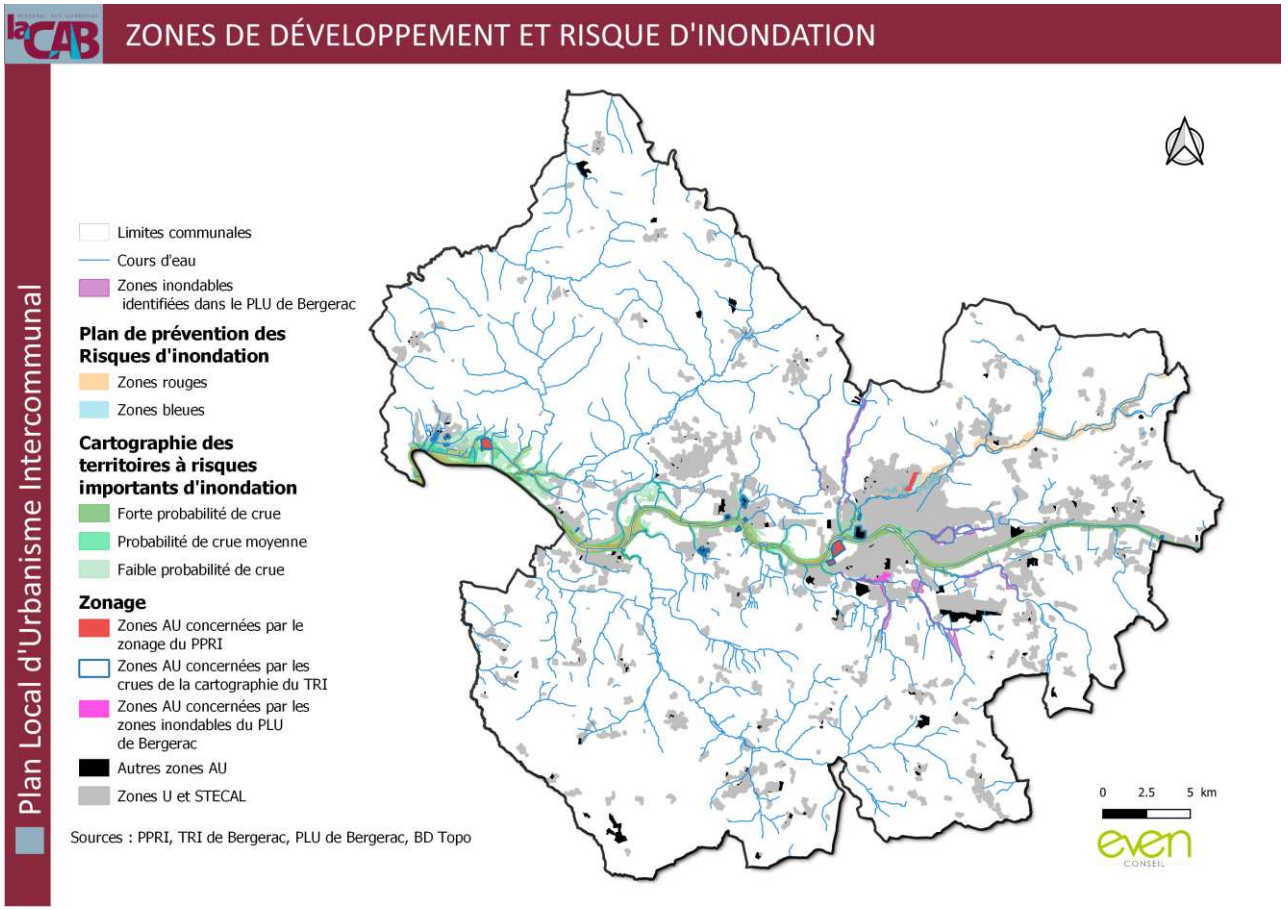
2.6.2 Les incidences du projet de développement et les choix de zonage portant sur les risques et les nuisances

Prise en compte du risque inondation par débordement des cours d'eau

Le territoire de la CAB est, du fait de la densité de son réseau hydrographique, soumis au risque inondation par débordements des cours d'eau. Celui-ci est néanmoins bien encadré puisque deux Plans de Prévention des Risques Inondation (PPRi) y sont à ce jour en application : le PPRi de la rivière Dordogne (approuvé le 29/06/2006 en aval de Bergerac et le 23/12/2008 en amont) et le PPRi du Caudeau (approuvé le 11/09/2015). Un Territoire à Risques Importants d'Inondation (TRI) – le TRI de Bergerac – couvre

en outre 12 communes du territoire. De plus, une zone inondable, parfois plus large que celle du PPRi et issue de l'étude hydraulique sur les ruisseaux de Bergerac de 1999, a été intégrée sur la commune de Bergerac et constitue un élément de connaissance supplémentaire.

Dès lors que leurs abords ne sont pas d'ores et déjà urbanisés, le caractère naturel des cours d'eau et de leurs berges est préservé de l'urbanisation par le biais d'un zonage A ou N. Néanmoins, du fait de la densité du réseau hydrographique et des modes d'urbanisation traditionnels, de nombreux secteurs urbanisés, identifiés au plan de zonage en zone urbaine, intersectent ou longent des cours d'eau. Au sein du tissu urbain, afin de ne pas trop « fragmenter » le zonage, les cours d'eau et leurs abords sont intégrés au zonage voisin et protégés à l'aide d'outils graphiques adaptés (cf. partie Des outils et des Orientations d'Aménagement et de Programmation visant à préserver le territoire des inondations). De plus, seules 22 des 201 zones à urbaniser sont longées ou traversées par des cours d'eau ou fossés et des mesures sont prises dans celles-ci afin de limiter l'imperméabilisation des abords de ceux-ci (cf. partie Des choix d'urbanisation qui visent à limiter le ruissellement des eaux pluviales). Ainsi, le PLUi s'attache à garantir le maintien des fonctionnalités hydrauliques des cours d'eau et limite ainsi le risque d'inondation et l'exposition à celui-ci.
Les éléments relatifs au risque d'inondation par débordement des cours d'eau, à portée réglementaire ou non, ont été pris en compte dans la définition du zonage du PLUi. En effet, les zones inondables connues sont, dès lors qu'elles ne sont pas d'ores et déjà urbanisées, en majorité identifiées en zones naturelles et agricoles.



Croisement des zones de développement et du risque d'inondation

Seules 6 des 201 zones à urbaniser recoupent le zonage du Plan de Prévention des Risques d'inondation. 2 zones AUT (à Bergerac et au Fleix) et 1 zone 2AU recoupent ainsi sa zone rouge tandis que la zone bleue est intersectée par 2 zones AU et 1 zone 2AU sur ces mêmes communes. Les schémas d'aménagement des OAP de ces zones AU prévoient néanmoins le maintien d'espaces végétalisés au niveau des zones inondables identifiées par le PPRi. Elles limitent ainsi l'imperméabilisation de ces secteurs et donc l'augmentation du ruissellement et du risque d'inondation qui en auraient découlé (pour plus de détails sur ces deux secteurs, cf. partie Approche territorialisée : focus sur les zones sensibles au regard de l'environnement, susceptibles d'être impactées par la mise en œuvre du projet).

De plus, 17 des 201 zones AU recoupent la cartographie des aléas des Territoires à Risques important d'Inondation (TRI) de Bergerac. Il s'agit de 9 zones AU, 2 zones AUT et 1 zone AUX, ainsi que 5 zones 2AU. Néanmoins, aucune de ces zones ne recoupe un secteur de forte probabilité de crue et seules 5 d'entre elles recoupent un secteur de probabilité de crue moyenne. Il s'agit d'une zone AUT et d'une zone AU au Fleix (cette dernière étant déjà concernée par la zone bleue du PPRi évoquée ci-dessus), 1 zone AU à Prigonrieux, ainsi qu'1 zone AUX et 1 AUT à Bergerac. Dans cette dernière, la partie identifiée comme inondable est préservée de l'urbanisation dans l'OAP au travers

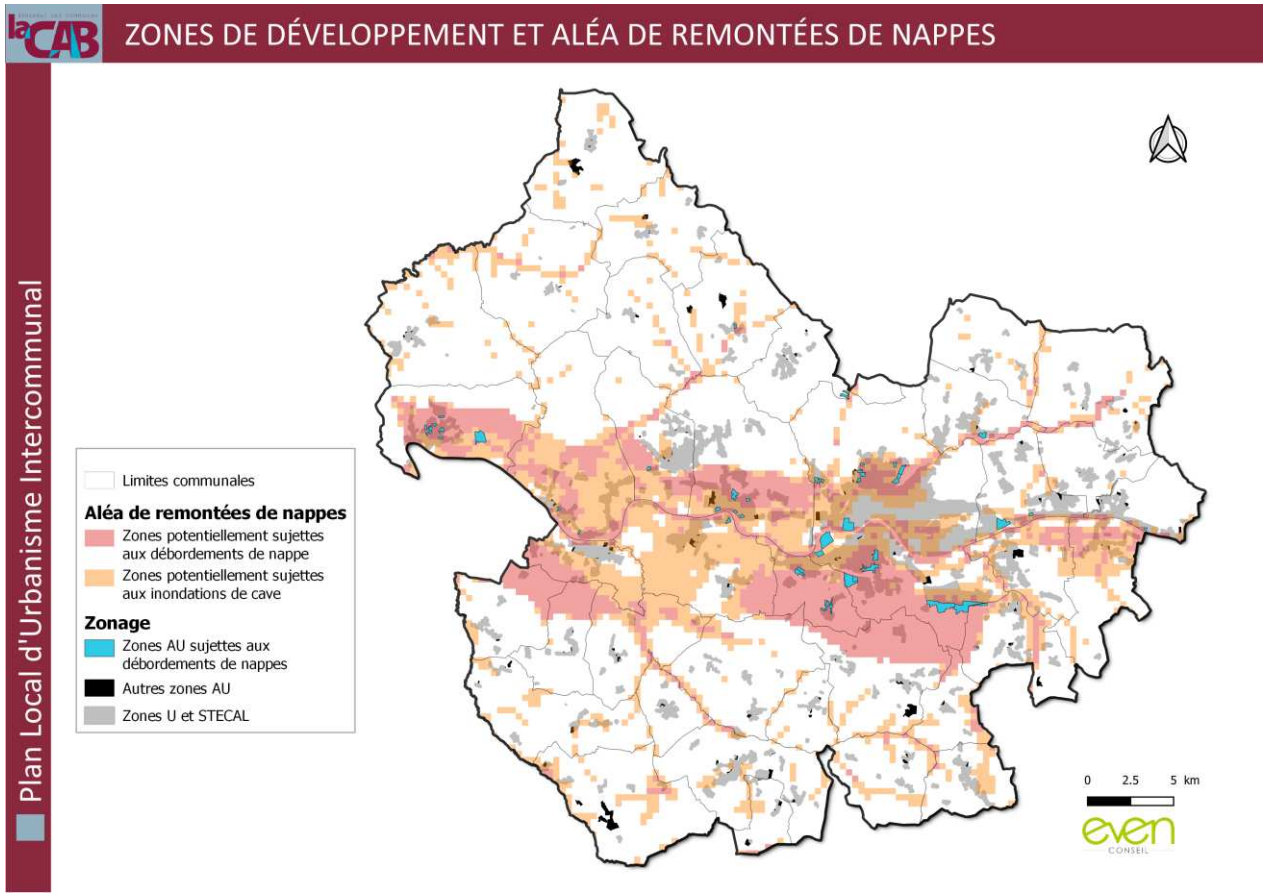
du maintien d'espaces végétalisés et arborés (pour plus de détails, cf. partie Approche territorialisée : focus sur les zones sensibles au regard de l'environnement, susceptibles d'être impactées par la mise en œuvre du projet).
En outre, 1 seule zone AU recoupe une zone inondable issue du PLU de Bergerac provenant des données de l'étude hydraulique sur les ruisseaux de Bergerac de 1999. Il s'agit néanmoins d'une zone 2AU, non ouverte à l'urbanisation et qui ne devrait donc pas contribuer à augmenter le risque d'inondation à court terme (pour plus de détails sur ce secteur, cf. partie Approche territorialisée : focus sur les zones sensibles au regard de l'environnement, susceptibles d'être impactées par la mise en œuvre du projet).

Par ailleurs, les secteurs touchés par des inondations liées aux violents orages de 2018 ont été sortis de l'enveloppe constructible initialement envisagée en attendant que des études hydrauliques soient réalisées et des travaux préconisés - la CAB a lancé des études hydrauliques sur son territoire afin de gérer les problématiques de gestion des eaux pluviales et de ruissellement de celles-ci (par exemple, une étude pour la prévention du risque inondation sur les bassins versants de la Gabanelle et du Lespinassat va être lancée courant 2019). Les choix de développement ont ainsi été définis afin de limiter l'exposition au risque d'inondation. A titre d'exemple, un secteur initialement identifié en zone UC au niveau de la rue du Combal à Bergerac a été réintégré en zone 2AU, permettant d'éviter que des constructions y soient aménagées avant la réalisation des travaux nécessaires.

Finalement, le projet de développement s'est construit en évitant en grande partie les secteurs impactés par un risque d'inondation important. Lorsque cet évitement n'a pas été possible, des mesures ont été prises dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation des secteurs de développement concernés pour veiller à ne pas augmenter notablement le risque d'inondation.

Prise en compte du risque inondation par remontées de nappes

La Communauté d'Agglomération Bergeracoise est concernée par un risque d'inondation par remontées de nappes, notamment dans la vallée de la Dordogne et le long des principaux cours d'eau du territoire. En effet, ces secteurs sont, du fait de l'affleurement des nappes, potentiellement sujets aux débordements de celles-ci. Au vu de leur importance sur certaines communes du territoire, un évitement total des zones concernées par ce phénomène n'aurait pu y être réalisé en cohérence avec la volonté de modération de la consommation d'espaces et de limitation du phénomène de mitage. Ce sont finalement 56 des 201 zones AU qui sont concernées par d'éventuels débordements de nappes. Elles sont en grande majorité situées le long de la vallée de la Dordogne. Il est toutefois important de noter que, du fait l'échelle de production de la donnée des zones sensibles aux remontées de nappes, ce résultat est à considérer à titre indicatif et à interpréter avec précautions.



Croisement des zones de développement et de l'aléa de remontées de nappes

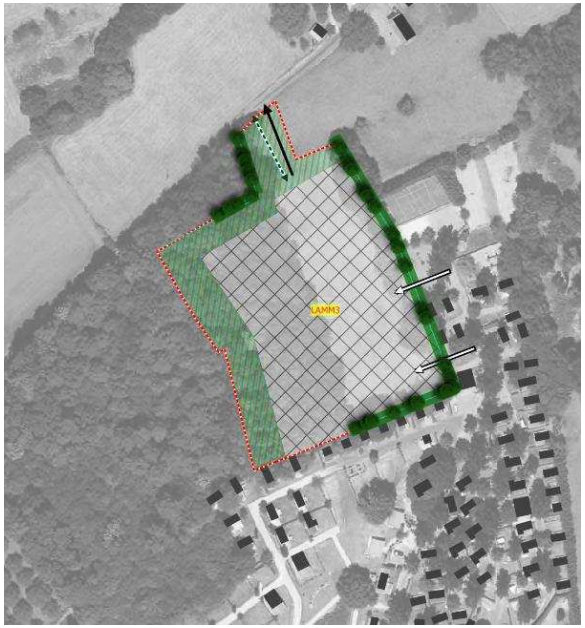
Prise en compte du risque de feux de forêts

La présence d'importants massifs boisés au sein de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise (massif du landais à l'ouest et, dans une moindre mesure, la Forêt de Liorac) ainsi que les taillis ou friches entre les parcelles habitées, induisent une vulnérabilité du territoire au risque feu de forêt. Celle-ci concerne notamment 23 des 38 communes du territoire. Ce sont les communes de Monfaucon, Le Fleix, La Force, Prigonrieux et Bergerac qui sont les plus touchées.

De manière générale, le PLUi promeut la modération de la consommation d'espaces (cf. partie Incidences des choix de développement sur la consommation d'espaces naturels et agricoles) et la densification et s'attache ainsi à limiter le mitage de terres agricoles et naturelles. En effet, les zones à urbaniser sont majoritairement situées en continuité des espaces bâtis existants. Il limite ainsi la dispersion de l'habitat, favorable à la multiplication des départs de feu de forêts et en partie responsable de la vulnérabilité du territoire au risque de feu de forêts.

De plus, les boisements des communes les plus sensibles, comme ceux du reste du territoire, sont identifiées au plan de zonage en zone naturelle. Cela permet d'y limiter sensiblement la constructibilité.

Toutefois, quelques zones destinées à accueillir des activités de loisirs, des hébergements touristiques et des activités touristiques, sont identifiées dans ou en lisière directe de boisements, à Monbazillac, Saint-Nexans et Ginestet. C'est également le cas de quelques zones AU situées en communes caractérisées par un couvert forestier important, à Monfaucon, Fraisse, Queyssac et Saint-Sauveur. Le cas échéant, un recul de l'urbanisation est prévu par rapport à la lisière forestière, ou bien un traitement végétalisé de la frange urbaine permettant de préserver une bande tampon au contact du massif forestier. *Cf exemple ci-contre : OAP LAMM3 à Lamonzie-Montastruc.*



Par ailleurs, le règlement rappelle l'obligation de maintenir un espace débroussaillé d'une largeur de 50m entre un massif forestier et un bâtiment, ou 10m entre un massif forestier et une voie d'accès, en application de l'article L 134-6 du code forestier afin de limiter le risque incendie.

Prise en compte du risque de mouvements de terrain

La Communauté d'Agglomération Bergeracoise est concernée par un risque de mouvements de terrain.

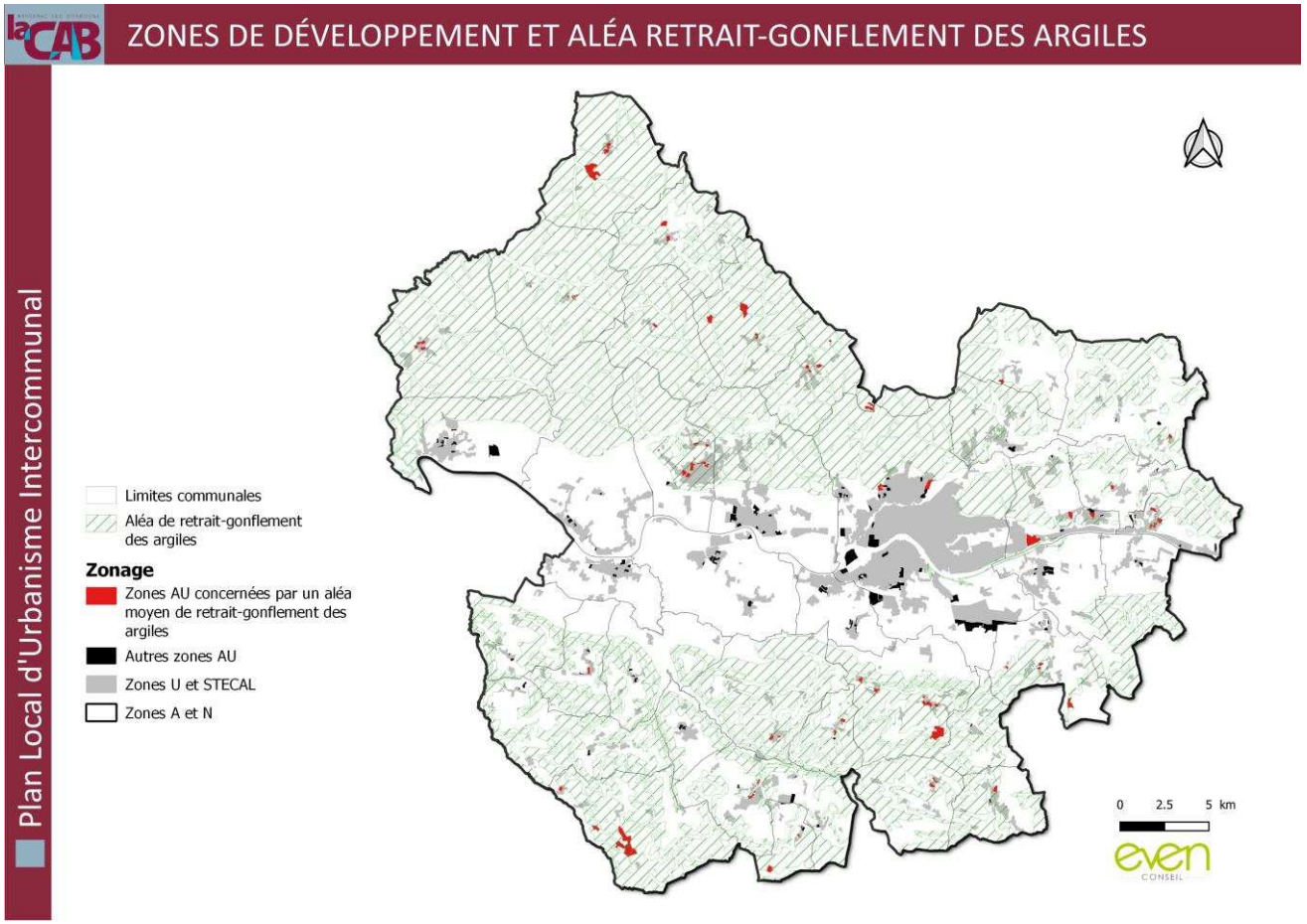
Celui est principalement lié à la présence de sols argileux qui peuvent, du fait des variations de leur teneur en eau, générer un phénomène de retrait-gonflement des argiles. En raison de l'importance de ce dernier sur le territoire – celui-ci présente en effet des sols très argileux – des zones urbaines et à urbaniser sont concernées par celui-ci. Ce sont ainsi 79 zones à urbaniser qui recoupent les zones d'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles (cf. carte ci-dessous). Ce nombre très élevé s'explique par le fait que la grande majorité du territoire est concerné par ce niveau d'aléa.

Ce phénomène peut générer des dégâts sur les bâtiments (fissures, fragilité de la structure) et sur les réseaux enterrés (réseaux eau potable, assainissement...) mais le risque pour la population concernée reste relativement faible du fait de la lenteur de leur apparition. Notons que la commune de Mouleydier est concernée par un Plan de Prévention du Risque dû à ce phénomène, approuvé le 23/12/2008 et qui permet d'y encadrer le risque.

Afin de prévenir ces dégâts, le BRGM préconise de respecter un ensemble de techniques constructives dans les secteurs concernés par cet aléa :

- Les fondations sur semelle doivent être suffisamment profondes pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. A titre indicatif, cette profondeur d'ancrage doit atteindre au minimum 0,80 m en zone aléa faible à moyen. Une construction sur vide sanitaire ou avec sous-sol généralisé est préférable à un simple dallage sur terre-plein ;
- Les fondations doivent être ancrées de manière homogène sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente, ou à sous-sol hétérogène);
- La structure du bâtiment doit être suffisamment rigide pour résister à des mouvements différentiels ;

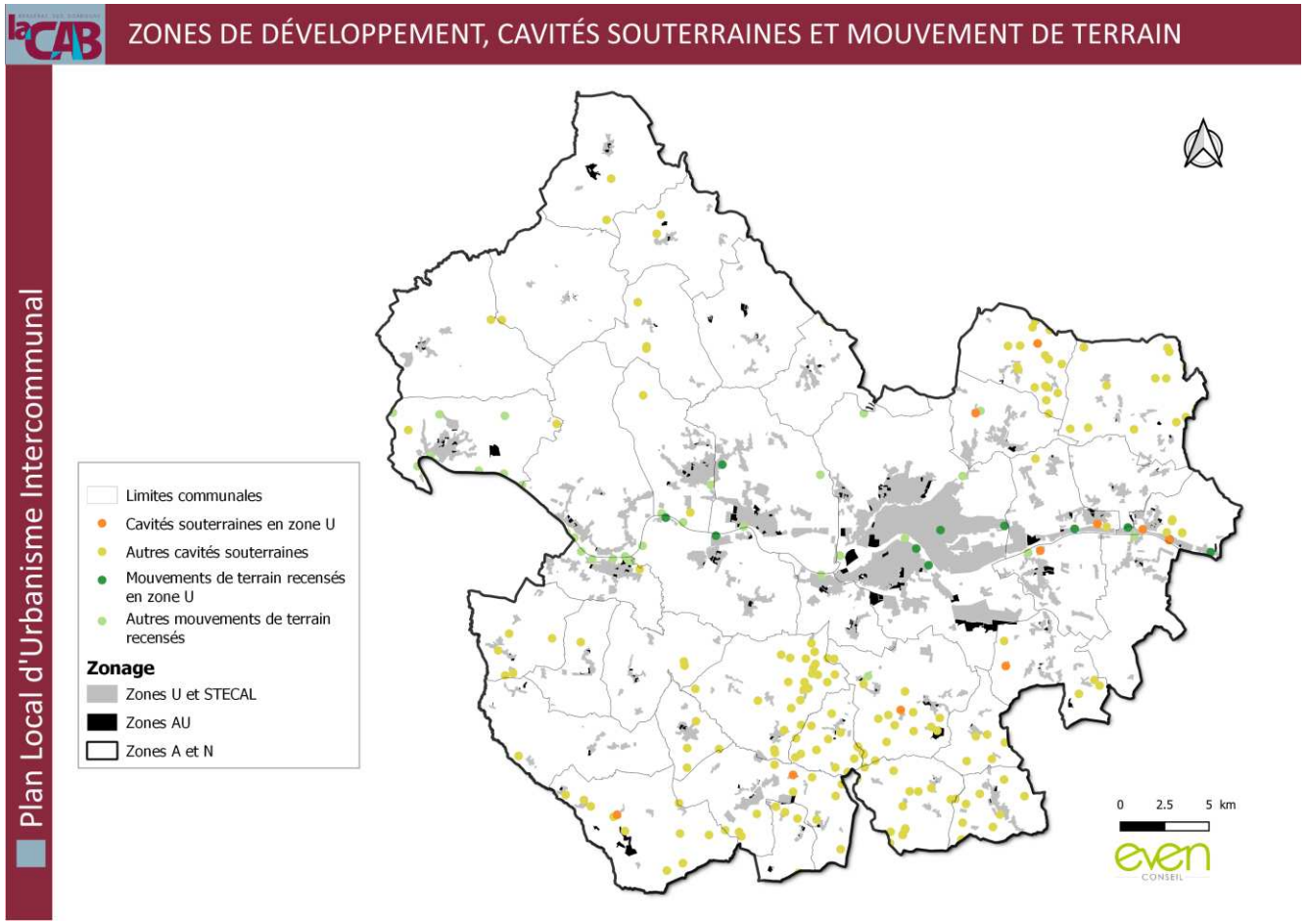
- Deux éléments de constructions accolés, fondés de manière différente ou exerçant des charges variables, doivent être désolidarisés et munis de joints de rupture sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels ;
- Tout éléments de nature à provoquer des variations saisonnières d'humidité du terrain doit être le plus éloigné possible de la construction ;
- Pour éviter la différence hydrique entre le sol sous la construction et le sol autour, la construction doit être entourée d'un dispositif le plus large possible, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation ;
- En cas de source de chaleur en sous-sol, les échanges thermiques à travers les parois doivent être limités par une isolation adaptée pour éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie ;
- Les canalisations enterrées d'eau doivent pouvoir subir des mouvements différentiels sans risque de rompre, ce qui suppose notamment des raccords non fragiles (système d'assouplissement) au niveau des points durs.



Croisement des zones de développement et de l'aléa de retrait-gonflement des argiles

Le territoire est de plus parsemé de nombreuses cavités souterraines, principalement naturelles mais également liées à des ouvrages civils. Leur évolution pourrait entrainer la ruine du sol au droit de la cavité et provoquer en surface une dépression, voire un véritable effondrement. De ce fait, elles constituent un risque possible de mouvement de terrain. Néanmoins, aucune zone AU envisagée par le PLUi n'est située au niveau d'une cavité souterraine et 9 zones urbaines, d'ores et déjà urbanisées, en contiennent. Le PLUi ne contribue donc pas à augmenter l'exposition au risque d'effondrement de ces cavités.

De plus, aucune zone AU ne se situe à l'emplacement d'un épisode de mouvement de terrain passé recensé par la base de données nationale des mouvements de terrain. Les zones de développement futur sont donc préservées des secteurs connus comme sensibles à ce phénomène. Notons toutefois que 11 épisodes de mouvements de terrain sont recensés au sein de zones U, d'ores et déjà urbanisées. Il s'agit en majorité d'épisodes d'érosion des berges de la Dordogne aux abords de celle-ci.



Croisement des zones de développement et des cavités souterraines connues et mouvements de terrain recensés

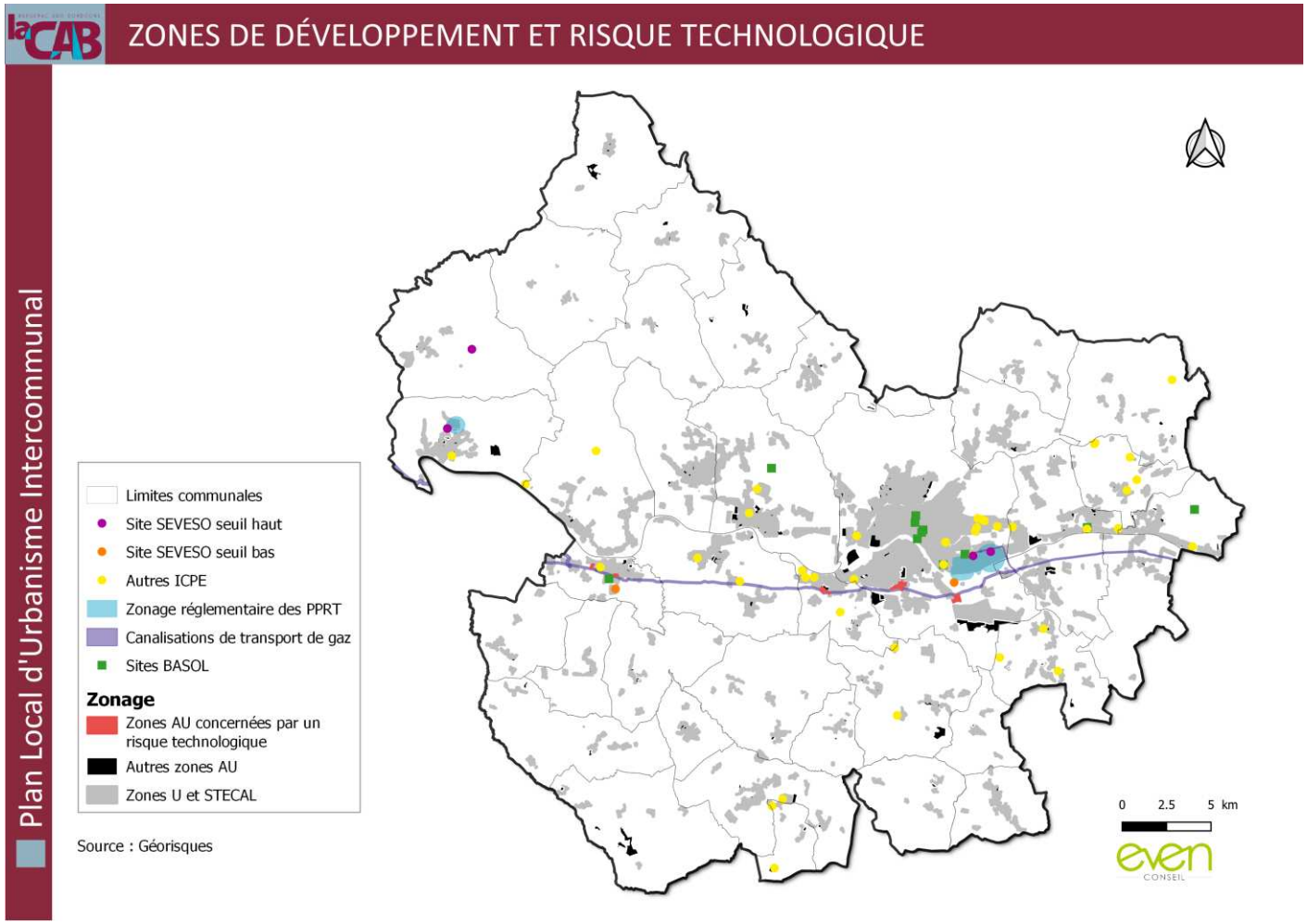
Prise en compte des risques technologiques

Les zones urbaines UA, UB et UC, qui regroupent l'essentiel des secteurs d'habitat, ne peuvent pas accueillir de constructions et installations à usage industriel ni d'entrepôts. Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation y sont également interdites. Cette disposition permet de préserver au maximum un cadre de vie paisible et protégé de nouveaux risques d'origine technologique dans les zones à dominante résidentielle. Toutefois, pour certaines d'entre elles, les ICPE soumises à déclaration sont autorisées, quand elles sont liées aux besoins des habitants et à condition qu'elles ne présentent pas d'incommodité pour le milieu environnant

Le territoire accueille 6 sites SEVESO, dont 4 sont seuils hauts (Eurenco et Manuco à Bergerac et Brezac au Fleix et à Monfaucon). Ces derniers font l'objet de Plans de Prévention des Risques Technologiques (PPRT). De plus, 47 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) non classées SEVESO sont identifiées sur le territoire.
Ces éléments ont été pris en compte dans les choix de zonage afin de limiter l'exposition de la population. En effet, seule 1 zone AU est directement concernée par des risques liés à ces activités. Il s'agit de la zone AUXi du Fleix, située à proximité de l'installation SEVESO seuil haut Brezac et dans le périmètre du PPRT lié. Elle est destinée à l'extension de celle-ci et son aménagement ne contribuera donc pas à augmenter l'exposition de la population au risque associé.
Notons néanmoins que certaines zones d'activités existantes sont situées à proximité immédiate de zones d'habitat et peuvent présenter un risque ou générer des nuisances vis-à-vis de la population résidant dans ces quartiers.

Par ailleurs, 7 communes de la CAB sont traversées par des canalisations de transport de gaz. Les risques encourus par le passage d'une canalisation sont : l'explosion, l'incendie ou un dégagement du nuage toxique.
6 zones AU sont longées par celles-ci, à Gardonne (1 zone AU et 1 zone 2AUX), à Saint-Laurent-des-Vignes (1 zone AU et 1 zone 2AU) et à Bergerac (1 zone AUT et 1 zone 2AU). Seule la zone AU de Gardonne pourra augmenter notablement l'exposition de la population aux risques liés au passage de cette canalisation car elle est à vocation résidentielle. Néanmoins, l'OAP associée prévoit le maintien d'une haie arborée le long de cette canalisation et prévient ainsi l'installation de zones d'habitation à proximité directe de celle-ci.

De plus, la CAB compte 11 sites inventoriés par la base de données BASOL - base de données nationale qui recense les sites dont le sol est pollué et qui requièrent une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif – et 2 Secteurs d'Information sur le Sol (SIS) – dispositif qui vise à identifier les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et la mise en place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publique et l'environnement.
Aucune zone AU ne se situe à proximité de sites BASOL ou de SIS, ce qui permet d'éviter toute exposition supplémentaire de la population aux pollutions liées.



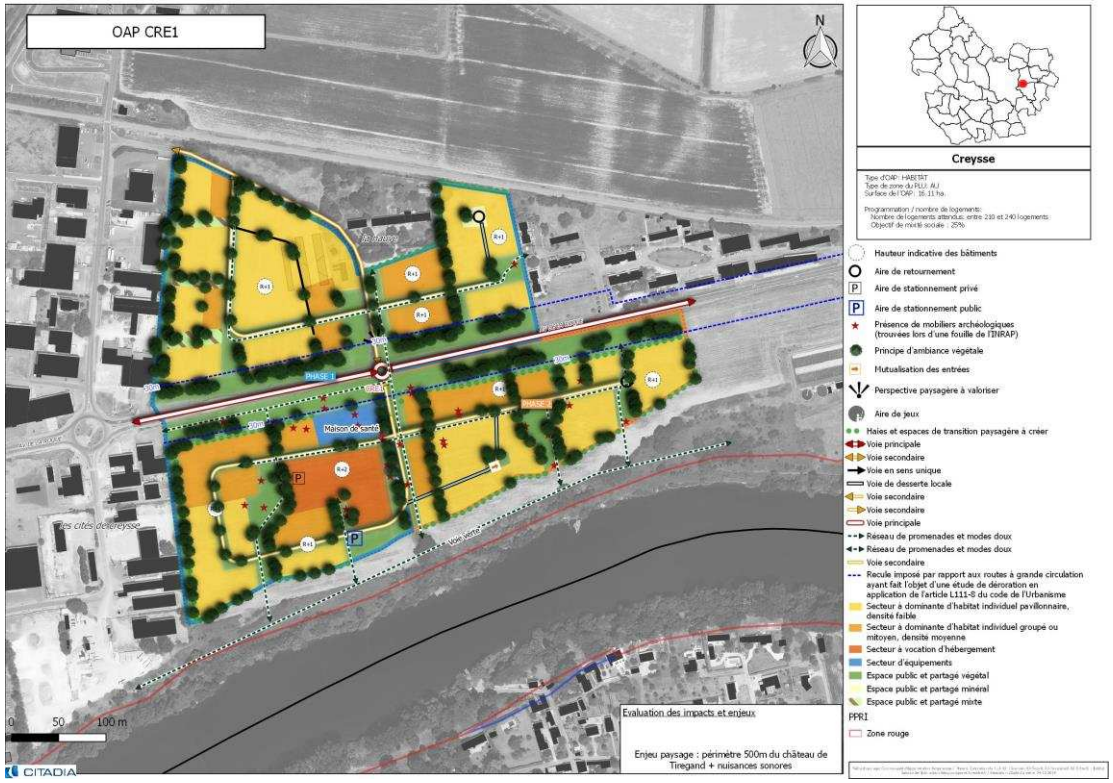
Croisement des zones de développement et des risques technologiques connus

Prise en compte des nuisances

La CAB est concernée par des nuisances sonores. Celles-ci sont notamment liées aux infrastructures de transport et principalement concentrées autour de Bergerac et selon des axes nord-sud et est-ouest. Ainsi, on compte plusieurs voies classées par arrêté préfectoral, de catégorie 2 à 5, en raison du bruit qu'elles génèrent. Des secteurs affectés par le bruit sont délimités autour de celles-ci et devront faire l'objet de mesures d'isolation acoustique spécifiques.

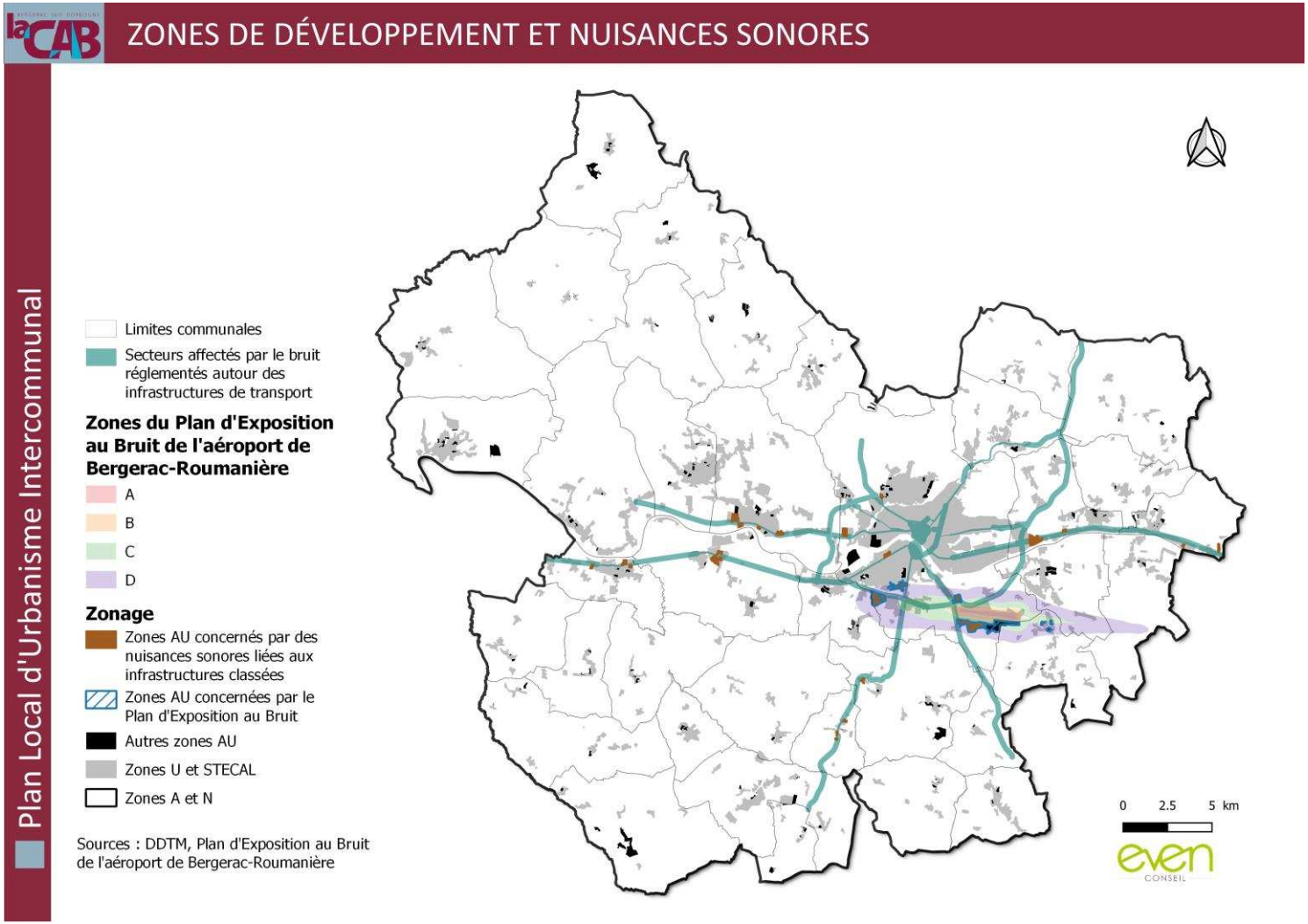
Etant donné que le PLUi envisage l'accueil d'habitants supplémentaires, le trafic routier risque d'augmenter sensiblement et donc d'être la source de nuisances sonores supplémentaires. Toutefois, le PADD affirme la volonté les modes de transports alternatifs à la voiture individuelle (modes doux, transports en commun, covoiturage…), ce qui permettra de limiter cette augmentation du trafic.

De plus, les secteurs soumis aux nuisances sonores ont été pris en compte dans la définition du projet de développement afin de limiter l'exposition de la population à celles-ci. En effet, seules 26 des 201 zones AU sont partiellement situées dans les secteurs affectés par le bruit délimités autour des infrastructures de transport terrestre. Sur ces 26 zones, seules 13 sont des zones ouvertes à l'urbanisation résidentielles, touristiques ou de loisirs, ayant donc vocation à accueillir des habitants ou visiteurs et dans lesquelles les nuisances sonores auront un impact direct sur la qualité du cadre de vie. Certaines Orientations d'Aménagement et de Programmation vont plus loin que les obligations définies par les arrêtés préfectoraux pour limiter l'exposition de la population à celles-ci. En effet, elles peuvent maintenir des bandes végétalisées non construites le long des axes bruyants et/ou prévoir l'aménagement d'espaces publics végétalisés constituant de véritables zones de calme (cf. exemple ci-dessous).



Exemple de prise en compte des nuisances sonores liées aux axes routiers dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation

L'aéroport de Bergerac-Roumanière est également une source non négligeable de nuisances sonores. Il fait l'objet d'un Plan d'Exposition au Bruit (PEB), approuvé en 2008. 11 zones d'extension urbaine recoupent le périmètre de celui-ci, dont 6 zones ouvertes à l'urbanisation. Parmi ces dernières, les trois qui ont vocation à accueillir des habitations ou des installations touristiques sont situées en zones C et D du PEB, qui correspondent respectivement à des niveaux d'exposition au bruit modéré et faible. Ainsi, le zonage du PLUi ne contribue pas à augmenter de manière importante l'exposition de la population aux nuisances sonores. De plus, le PEB précise que les nouvelles habitations y sont autorisées sous certaines conditions (par exemple la réalisation de mesures d'isolation acoustique) et garantit la limitation de l'exposition à ces nuisances.



Croisement des zones de développement et des nuisances sonores

Par ailleurs, le territoire accueille de nombreuses activités agricoles qui sont vectrices d'une richesse certaine mais peuvent également être source de nuisances olfactives comme sonores. Le PADD s'attache à prendre celles-ci en compte. En effet, il encourage à gérer les nuisances liées au voisinage entre les secteurs résidentiels et les espaces agricoles ou viticoles en apportant un soin particulier aux limites entre ceux-ci. Cette volonté est déclinée dans le règlement écrit au travers de dispositions spécifiques visant à limiter l'exposition de la population à ces nuisances (*Cf*. ci-après partie Un règlement qui permet de limiter l'exposition aux risques et nuisances d'origine anthropique). Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont également conçues de manière à favoriser la cohabitation entre les secteurs de développement urbain et les milieux agricoles, notamment en préservant ou créant de nouvelles haies en bordure des nouvelles zones urbaines. Par ailleurs, le règlement stipule *« A la périphérie des espaces viticoles, arboricoles et grandes cultures, un espace naturel « tampon », inconstructible (hors bâtiments annexes et bâtiments agricoles), d'une largeur minimale de 30 mètres doit être conservé. L'emprise de cet espace inconstructible peut toutefois être réduite sans être inférieure à 10 mètres, dès lors qu'il est démontré qu'un écran végétal continu, dense et planté d'essences végétales locales variées, est assuré et inclus sur le terrain d'assiette du projet »*.

2.6.3 Les outils réglementaires mobilisés pour limiter les risques et les nuisances pour les biens et les personnes

Visualisation graphique des zones impactées par les risques et les nuisances majeurs

Le règlement prévoit que les Plans de Prévention des Risques d'inondation, de mouvements de terrains et technologiques et les axes de canalisation de transport de gaz (qui constituent des Servitudes d'Utilité Publique) soient annexés au dossier de PLUi. Les arrêtés préfectoraux relatifs au classement sonore des infrastructures de transport terrestre y seront également annexés. Cela permettra d'informer les lecteurs des risques en présence et de sensibiliser davantage à ces éléments. Notons toutefois que ces données ne sont pas directement reportées sur le règlement graphique, notamment pour une question de lisibilité.
Néanmoins, les zones inondables issues de l'étude hydraulique sur les ruisseaux de Bergerac de 1999 ont été, sur la commune de Bergerac, intégrées au plan de zonage dans une trame particulière, ce qui permet la retranscription dans le document d'urbanisme de cette donnée de connaissance du risque d'inondation.

Des outils et des Orientations d'Aménagement et de Programmation visant à préserver le territoire des inondations

Les surzonages i1 et i2, identifiés sur la commune de Bergerac et issus de l'étude hydraulique sur les ruisseaux de Bergerac de 1999, permettent de limiter l'exposition de la population dans les secteurs soumis à un risque d'inondation. Le tramé i1 préserve de l'imperméabilisation les secteurs soumis à un aléa fort ou correspondant aux zones de champ d'expansion des crues. En effet, les nouvelles constructions y sont interdites, à l'exception des locaux de types techniques ou sanitaires d'une surface inférieure à 20 m² ainsi que les installations destinées à réduire les conséquences du risque inondation à condition de ne pas aggraver les risques par ailleurs. Les nouvelles constructions sont autorisées au sein du tramé i2, à condition que celles-ci respectent des principes de constructibilité permettant de préserver la population du risque (surélévation des constructions par rapport à la côte de référence, interdiction de la réalisation de caves et de sous-sols, …). Ces surzonages étant en grande partie liés aux cours d'eau, ils permettent par ailleurs de préserver leurs abords, au même titre que les outils présentés ci-après.

Au sein du territoire de la CAB, quelques portions de cours d'eau ou de canaux sont enserrées dans le tissu urbain existant. Toutefois, au sein des zones urbaines constituées, des outils graphiques assurent la protection des berges et permettent de limiter au maximum les impacts directs de l'artificialisation des sols (réduction de zones d'expansion des crues par exemple) et indirects (entraînement de particules polluantes dans le cours d'eau par ruissellement) :

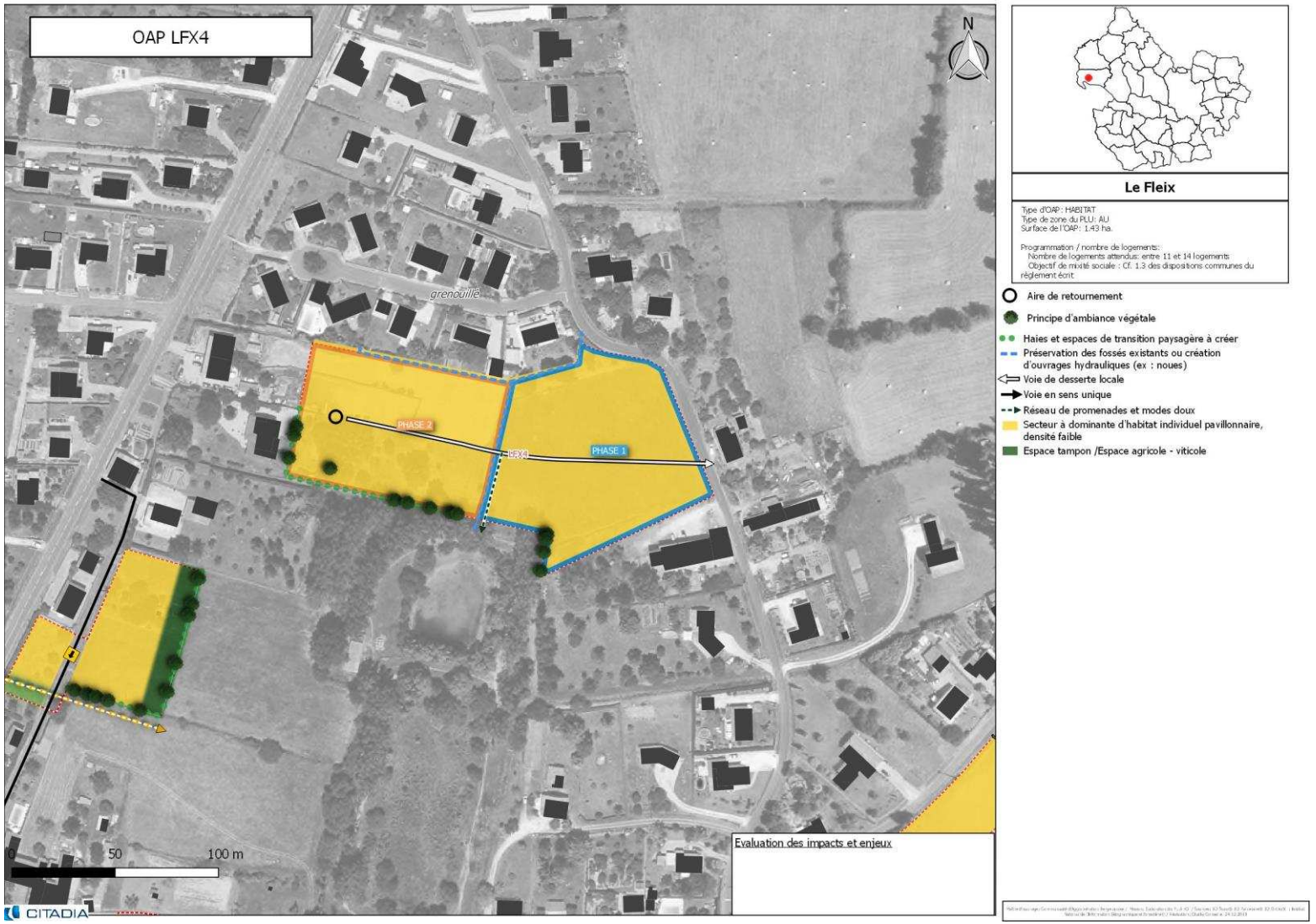
- La bande inconstructible le long des cours d'eau réservoirs et corridors de la Trame Bleue, identifiée au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Elle permet de garantir une bande inconstructible de 10 à 20 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau concernés et d'y maintenir le caractère naturel des ripisylves et par là même leurs fonctionnalités
- Les Espaces Boisés Classés, lorsque ceux-ci s'y prêtent. Ils permettent notamment de maintenir strictement le caractère boisé des ripisylves
- Les zones humides probables ou potentielles, identifiées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, lorsque celles-ci longent les cours d'eau ou fossés. La constructibilité y est, en zone urbanisée, fortement limitée.

A titre d'exemple, l'extrait ci-contre permet d'illustrer, sur la commune de Bergerac, le classement en zone naturelle d'un petit affluent de la Dordogne à l'est et l'utilisation des outils L151-23 (« bande inconstructible le long des cours d'eau ») et EBC pour préserver ses abords, y compris en zone urbaine. Notons que le tramé i1 vient, par endroits, assurer encore davantage cette protection.

Dans les zones de développement traversées ou longées par des cours d'eau, des mesures s'additionnant, ou non, aux outils présentés ci-avant peuvent être prises dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation afin de préserver les abords des cours d'eau et ainsi de limiter le risque d'inondation.
A titre d'exemple, dans l'OAP LFX4 du Fleix, destinée à accueillir des habitations, d'une part l'outil L151-23 « bande inconstructible le long des cours d'eau » prévoit le maintien d'un recul des constructions d'environ 10 mètres de part et d'autre du fossé et de sa ripisylve, et d'autre part le schéma d'aménagement de l'OAP prévoit la préservation du fossé (cf. figure ci-dessous).



Exemple de protection réglementaire des abords du réseau hydrographique à Bergerac



Exemple de prise en compte du réseau hydrographique dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (le Fleix)

De plus, notons que l'amélioration de la gestion des eaux pluviales et la limitation de leur ruissellement, favorisés par le règlement et les Orientations d'Aménagement et de programmation, permettent de limiter le risque d'inondation (cf. partie Un règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation permettant d'améliorer la gestion des eaux pluviales et limitant leur ruissellement).

Un règlement qui permet de limiter l'exposition aux risques et nuisances d'origine anthropique

Dans les dispositions communes, le règlement énonce que l'extension et la transformation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement existantes sont autorisées à condition qu'elles permettent une atténuation des risques ou nuisances liés à leur fonctionnement. Il participe ainsi à réduire l'exposition des populations à ceux-ci. De plus, il rappelle que les constructions situées au voisinage des axes classés bruyants et concernées par le Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Bergerac-Roumanière doivent respecter des exigences d'isolement acoustique, conformément à la réglementation en vigueur. Il est nécessaire de se référer aux arrêtés préfectoraux correspondants et au PEB pour prendre connaissance de celles-ci.

Les zones urbaines UAa, UAb, UAc, UAd, UB, UBp, UC, UCs et à urbaniser AU, qui regrouperont l'essentiel des secteurs d'habitat, ne peuvent pas accueillir d'industries, d'entrepôts ou d'ICPE soumises à autorisation. De plus, dans les zones urbaines ci-avant, les installations ou constructions engendrant des nuisances et incompatibles avec la vie de quartier sont interdites. Cette mesure permet de limiter l'accueil d'installations classées (autres que soumis à autorisation) à celles qui sont strictement nécessaires aux besoins et à la vie courante des habitants et au fonctionnement d'une zone à caractère principal d'habitat et qui ne constituent pas une source de nuisances significatives pour les habitations voisines.
A l'inverse :

- les entrepôts, industries et Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sont autorisées en zones UX et AUX, au sein desquelles les constructions à usage d'habitation ne sont autorisées qu'à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance et le gardiennage du site.
- les installations classées pour la protection de l'environnement et les entrepôts liés aux activités commerciales sont autorisés en zones UY et AUY, au sein desquelles les constructions à usage d'habitation sont strictement interdites.

Ces dispositions permettent de préserver au maximum un cadre de vie paisible pour les zones à dominante résidentielle.

Par ailleurs, le règlement écrit prend, dans les dispositions communes, des mesures afin de limiter l'exposition de la population aux nuisances d'origine agricole. Il prévoit ainsi :

- un espace inconstructible d'une largeur minimale de 50 à 100 mètres autour des bâtiments d'élevage, de leurs équipements de gestion des effluents, de leurs annexes et des secteurs concernés par les plans d'épandage, où seuls sont autorisés les constructions nécessaires à l'exploitation agricole
- un espace inconstructible d'une largeur minimale de 50 mètres autour des chais viticoles et des fours de séchage à prunes et de leurs équipements de gestion des effluents, où seuls sont autorisés les constructions nécessaires à l'exploitation agricole
- un espace naturel inconstructible d'une largeur minimale de 30 mètres autour des espaces viticoles et arboricoles, qui peut toutefois être plus restreint dans le cas où il est démontré qu'un écran végétal continu, dense et planté d'essences végétales locales est assuré et inclus sur le terrain d'assiette du projet.

Le maintien d'espaces de nature en milieu urbain afin de contribuer au maintien de zones de calme

La pérennisation, voire le développement d'espaces libres et végétalisés au sein du tissu urbain constitué est un enjeu fort car il permet de répondre à plusieurs besoins : gestion des eaux de pluie, lutte contre l'effet d'ilot de chaleur urbain, régulation du niveau de pollution de l'air mais aussi préservation des nuisances sonores urbaines. En effet, les ensembles végétalisés en milieu urbain constituent des zones de calme permettant de s'isoler du bruit et donc de limiter le stress.
Par conséquent, pour répondre à cet enjeu qui apparaît majeur car touchant plusieurs problématiques environnementales et sanitaires, des outils réglementaires ont été intégrés au PLUi pour préserver des surfaces végétalisées de l'urbanisation :

- les Espaces Boisés Classés. Ils correspondent aux éléments boisés les plus remarquables mais aussi à des alignements d'arbres ou des réseaux de haies
- les réservoirs bocagers protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Ce sont des espaces présentant une richesse écologique particulière liée à la présence de haies. Les structures végétales doivent y être préservées : toute destruction ou modification d'une haie doit fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme. En cas de destruction, la même longueur de haie doit être replantée au sein du réservoir de biodiversité, avec des caractéristiques au moins équivalentes en termes d'implantation et de diversité spécifique. Toutefois leur entretien reste autorisé, dès lors qu'il ne conduit pas à leur arrachage ou n'altère pas leur caractère paysager
- les corridors des milieux boisés, protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Ce sont des éléments assurant la déplacement des espèces entre deux réservoirs de biodiversité. En zone urbaine et à urbaniser, les extensions y sont autorisées à condition de préserver 50 % d'espace vert sur la parcelle (ou 30 % pour les parcelles de moins de 500 m^2). De plus, le caractère des jardins et fonds de parcelle doit être préservé en replantant chaque arbre abattu et l'édification des clôtures est soumise à déclaration. Si celles-ci sont érigées, elles devront être perméables à la petite faune.
- les éléments de paysage surfaciques identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Ce sont des composantes représentant un intérêt patrimonial et paysager (sites classés, parcs et abords de châteaux, domaines agricoles, maisons de maître, …) à protéger, maintenir, voire remettre en état. Les espaces libres et les plantations doivent, dans la mesure du possible, être préservés.
- les cours d'eau et ripisylves à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Une bande de 10 à 20 mètres par rapport à la berge des cours d'eau est rendue inconstructible et le caractère naturel des ripisylves doit être maintenu.
- Les zones humides probables ou potentielles identifiées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. En zone urbanisée, la constructibilité de ces secteurs est fortement limitée, ce qui permet de garantir le maintien d'espaces perméables et naturels au sein même du tissu urbain.

Par ailleurs, le règlement écrit prend des mesures fortes de préservation voire de développement de la nature en ville (notamment dans l'article 2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions). Ainsi, il rend obligatoire la plantation d'arbres ou arbustes entre le bâtiment principal et la voie publique, prévoit de conserver les éléments arborés ou, en cas d'abattage nécessaire pour des raisons techniques et sanitaires, d'assurer leur remplacement et envisage de limiter l'imperméabilisation des sols dans les espaces non bâtis et les aires de stationnement. De plus, il prévoit de végétaliser ces dernières à raison d'un arbre pour quatre places créées et de les entourer de haies arbustives et de bosquets. Il porte également une attention particulière aux espaces de transition entre espaces naturels et agricoles et préconise leur végétalisation. Ce sont autant d'éléments qui permettent de préserver voire d'instaurer des espaces végétalisés constituant des zones de calme non soumises aux nuisances sonores.

2.7 Incidences notables du PLUi sur la gestion des déchets

2.7.1 Des enjeux aux objectifs du PADD

Enjeux issus de l'état initial de l'environnement	Traduction dans le PADD et niveau de prise en compte de l'enjeu			Remarques
	Bon	Perfectible	Non traduit	
Accompagner l'évolution des modalités de collecte et de recyclage des déchets ménagers (locaux adaptés dans les collectifs et équipements…)	**Objectif 4 – Orientation 5 Intégrer les risques et les nuisances dans les choix de développement** ▪ 5.6 Accompagner les programmes de gestion et d'optimisation de la collecte et du traitement des déchets			Le PADD s'attache à accompagner la collecte et le recyclage des déchets ménagers, particulièrement dans les projets de constructions collectives ou d'aménagement d'ensemble. Pour ce faire, il envisage d'y définir des modalités de stockage des différentes catégories de déchets.
Anticiper les besoins d'adaptation des dispositifs de gestion des déchets ménagers en conséquence du projet urbain (densification du réseau de Points d'Apport Volontaire, capacité des infrastructures de collecte et traitement…)	**Objectif 4 – Orientation 5 Intégrer les risques et les nuisances dans les choix de développement** ▪ 5.6 Accompagner les programmes de gestion et d'optimisation de la collecte et du traitement des déchets			Le PADD prévoit d'anticiper le foncier nécessaire à la gestion des déchets (aires de regroupement, plateformes de collecte, plateformes de traitement) et participe par là même à la bonne prise en charge des déchets supplémentaires générés par le projet de développement.

2.7.2 La traduction réglementaire

La thématique des déchets est une problématique qui relève très peu du champ d'application d'un document d'urbanisme tel que le PLU. Ainsi, bien qu'elle soit développée au sein de l'Etat initial de l'environnement et retranscrite au sein du PADD, elle ne trouve pas de traduction réglementaire au sein du zonage et du règlement.
Les choix de développement conduisent toutefois à accompagner la gestion des déchets, en favorisant la densification et/ou l'extension au contact direct de l'enveloppe urbaine existante, permettant ainsi d'optimiser la collecte des déchets.

Chapitre 3 Approche territorialisée : focus sur les zones sensibles au regard de l'environnement, susceptibles d'être impactées par la mise en œuvre du projet

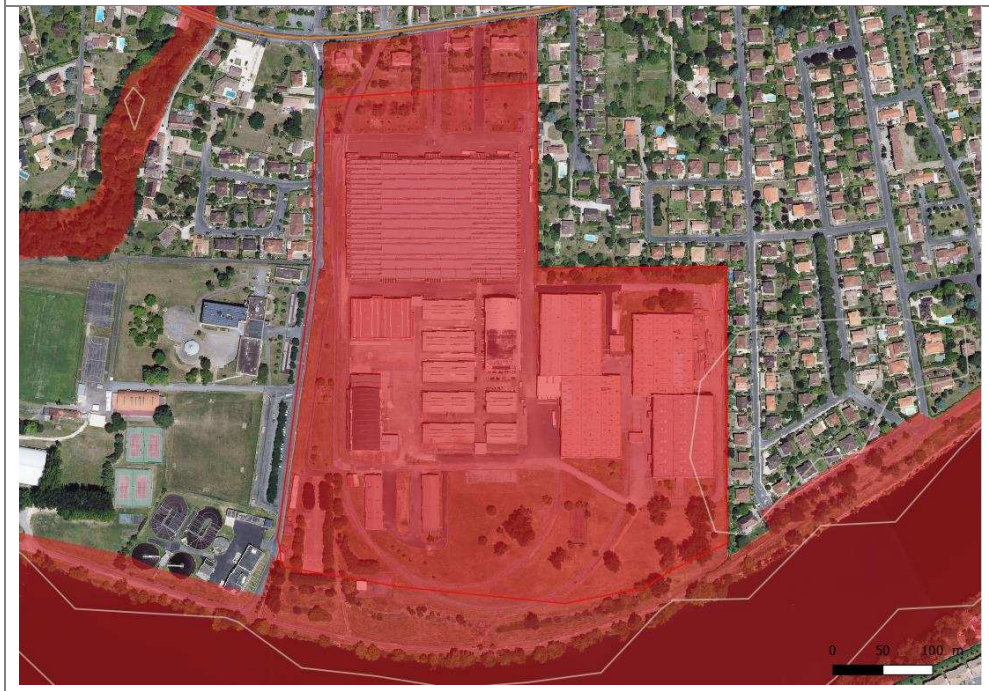
Comme détaillé dans le chapitre Méthodologie, l'ensemble des secteurs de développement en extension urbaine a fait l'objet d'une évaluation itérative afin de prendre en compte les composantes environnementales et paysagères dans la construction du projet. De nombreux allers-retours ont eu lieu entre les services techniques de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise, les élus, Citadia et Even Conseil afin de construire un projet d'aménagement respectueux de l'environnement et qui réduise au maximum l'emprise des extensions urbaines sur les zones affectées par des sensibilités et enjeux environnementaux.

Malgré les nombreux évitements permis par ce processus itératif, la définition des secteurs de développement retenus de manière définitive pour le PLUi de la CAB a abouti à retenir certains secteurs concernés par des enjeux environnementaux.
Ainsi, sur les 201 secteurs de projets retenus pour l'arrêt du PLUi-H, sont ressortis :

- 21 secteurs à enjeu de niveau 3 pour le paysage : Il s'agit majoritairement de secteurs situés sur des lignes de crêtes et déconnectés du tissu urbain.
- 24 secteurs à enjeu de niveau 3 pour la biodiversité : Il s'agit majoritairement de secteurs concernés par des zones humides, comprenant une surface en eau (Dordogne, étangs, mares…) ou situés au sein d'un réservoir de biodiversité.
- 1 secteur à enjeu de niveau 3 pour les risques qui intersecte la zone rouge du PPRi.

Ces enjeux ont été intégrés dans la conception des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) afin d'éviter localement ou de réduire les potentielles incidences sur l'environnement de la mise en œuvre du projet. Les secteurs concernés par des enjeux environnementaux significatifs sont présentés ci-après (enjeu de niveau 3), ainsi que les mesures mises en œuvre pour supprimer, réduire ou compenser les incidences négatives. Enfin, l'analyse des incidences résiduelles après intégration des mesures est également précisée.

Commune : Bergerac



Nom de la zone : BER13



Enjeux identifiés :

- **Paysage - Enjeu fort** : Secteur entièrement concerné par le périmètre du Site Patrimonial Remarquable de Bergerac ; Secteur situé à proximité de la rivière Dordogne.
- Risques – Enjeu faible : Le site est concerné par un risque de retrait et gonflement des argiles moyen.
- Biodiversité – Aucun enjeu identifié.

Mesures règlementaires prises par le PLUi :

- **La zone est déjà occupée par des installations à vocation industrielle**. Le but du projet est de venir densifier ce tissu existant. Les incidences paysagères que pourraient avoir les nouvelles constructions sur cette zone sont donc minimisées. De plus, afin de favoriser l'insertion du projet dans son environnement, l'OAP vise à la **création de frange paysagère à créer / à valoriser** sur les limites de secteurs ;
- Les aménagements du secteur doivent se conformer à la règlementation imposée par le SPR. Celui-ci est inséré en annexe du règlement écrit ;
- Afin de valoriser la présence proche de la rivière Dordogne, l'OAP de la zone prévoit la mise en place d'un **espace public et partagé végétal** tout au sud du secteur.

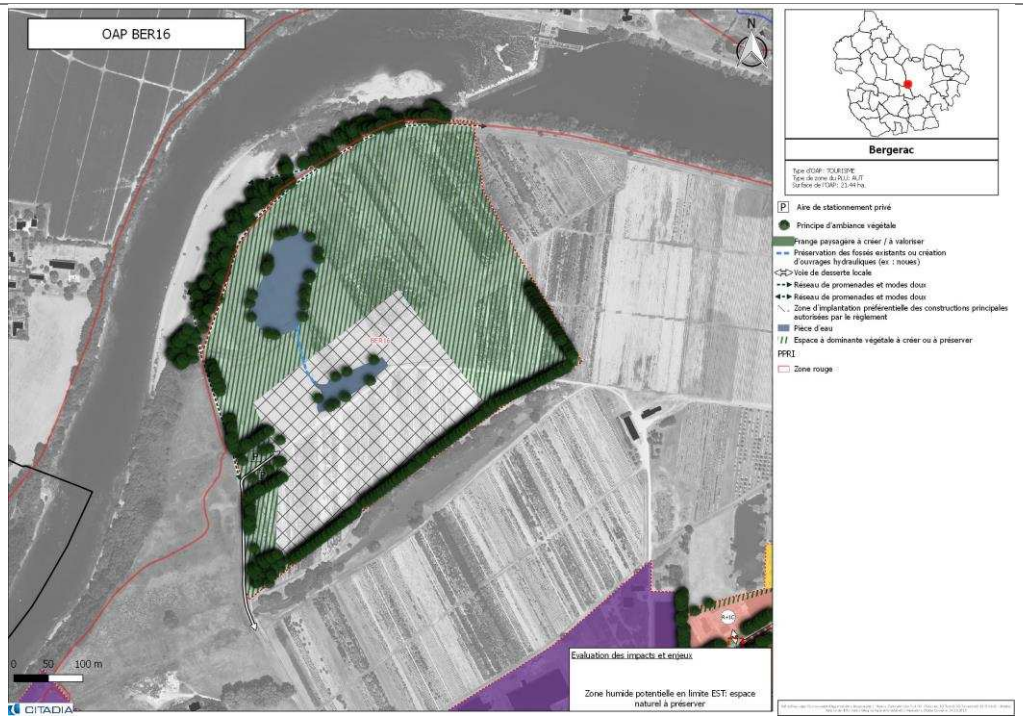
Incidences résiduelles sur l'environnement :

Le projet, à vocation économique à dominante industrielle et artisanale et inclut dans un tissu bâti de même nature. Son intégration est garantie par un traitement végétal de ses abords. **Le projet n'est pas de nature à induire des incidences paysagères résiduelles.**

Commune : Bergerac



Nom de la zone : BER16



Enjeux identifiés :

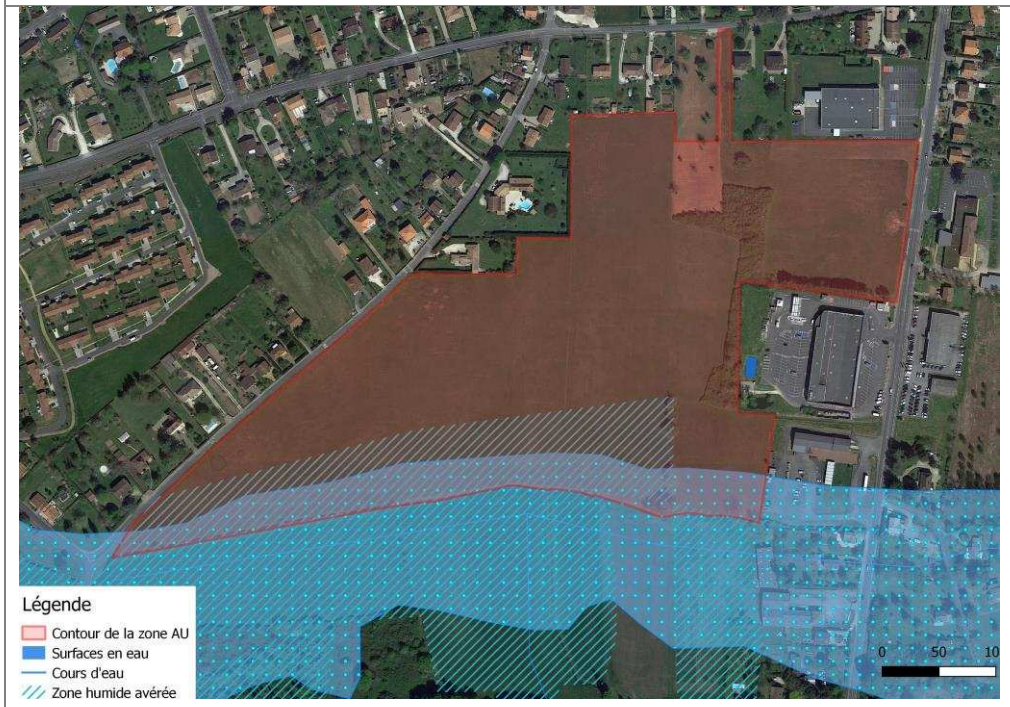
- **Biodiversité** – **Enjeu fort** : Surfaces en eau et milieux boisés, à proximité de la Dordogne, qui peuvent héberger ponctuellement des espèces protégées. La visite de terrain a permis d'identifier une plantation au voisinage immédiat d'une zone humide avec un linéaire boisé de type ripisylve et une roselière à préserver avec une zone tampon.
- **Paysage - Enjeu fort** : Secteur déconnecté de la trame urbaine initiale à proximité de la Dordogne. Partie nord-ouest concernée par le SPR de Bergerac.
- Risques – Enjeu faible : Le nord du site intersecte très légèrement le PPRi de la Dordogne. Un redécoupage de la zone permettra d'éviter cet enjeu.

Mesures règlementaires prises par le PLUi :

- Le site est une zone AUT à vocation d'activités touristiques. Le projet consiste en la création d'un terrain de camping de 200 places, sur les bords de Dordogne. Les installations devront limiter au maximum l'imperméabilisation des sols ;
- Afin de faciliter l'insertion paysagère des installations prévues sur cette zone, la ripisylve de la Dordogne devra être conservée, ainsi que les éléments de végétation bordant la mare existante. Le caractère de naturalité de la zone sera préservé au maximum par la conservation de la dominante végétale de celle-ci. La végétation de la mare la plus au sud, hors de la zone de projet sera renforcée pour créer un espace de transition paysagère. Le bâti en dur sera préférentiellement implanté sur la partie sud, facilement accessible depuis la desserte routière.
- La zone humide au nord et à l'est est repérée par une prescription surfacique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Des règles strictes y sont associées dans le règlement, permettant sa préservation. Ces zones sont également préservées au sein de l'OAP par une préservation de la naturalité du secteur.

Incidences résiduelles sur l'environnement :

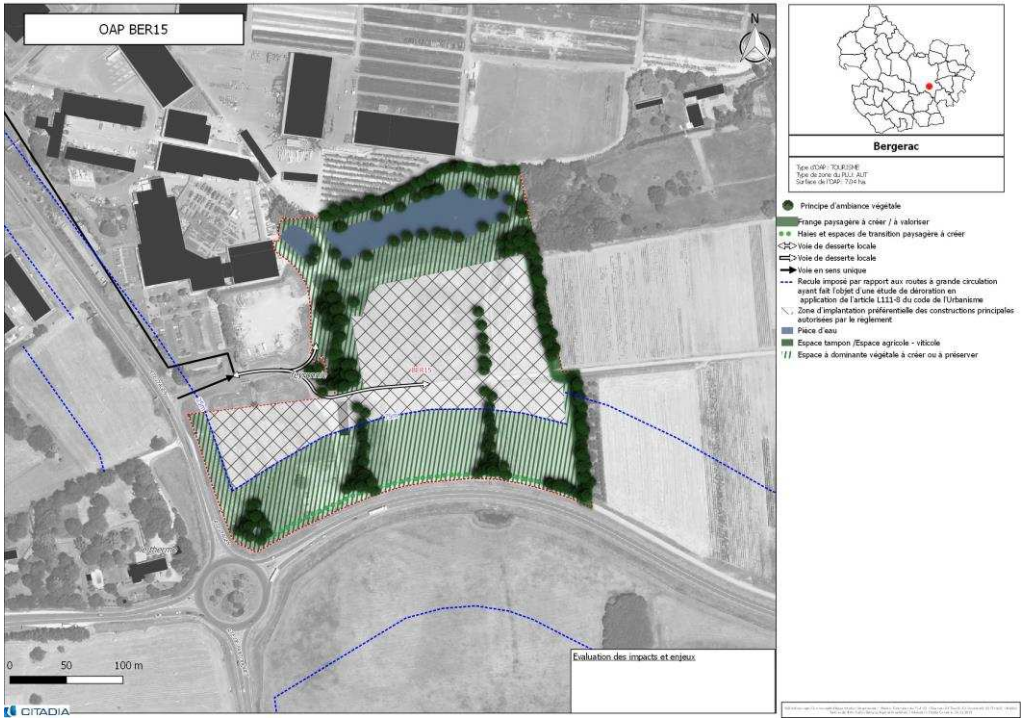
Par les dispositions prises par le PLUI, le **projet n'est pas de nature à induire des incidences environnementales résiduelles.**

Commune : Bergerac	Nom de la zone : ZONE 2AU
	**Zone 2AU ne comprenant pas d'OAP** **La zone 2AU a été réduite pour éviter totalement la zone humide probable au sud.**
AU Enjeux identifiés : • **Biodiversité – Enjeu fort** : Des zones humides probables et potentielles se situent au sud de la zone. Des expertises seront nécessaires avant urbanisation. • **Paysage – Enjeu fort** : Le secteur est situé en ligne de crête dans des boisements, en discontinuité avec la zone U. • Risques – Enjeu faible : Le secteur est concerné par les nuisances sonores de l'aérodrome (Zone D du Plan d'exposition au bruit)	**Mesures règlementaires prises par le PLUi :** - Le site est une zone 2AU. - La zone 2AU a été réduite pour éviter totalement la zone humide probable au sud. -
Incidences résiduelles sur l'environnement : **Compte tenu de la nature du projet et des mesures prises par le PLUi, le projet n'est pas de nature à provoquer des incidences résiduelles sur l'environnement.**	

Commune : Bergerac

Nom de la zone : BER15





AU Enjeux identifiés :

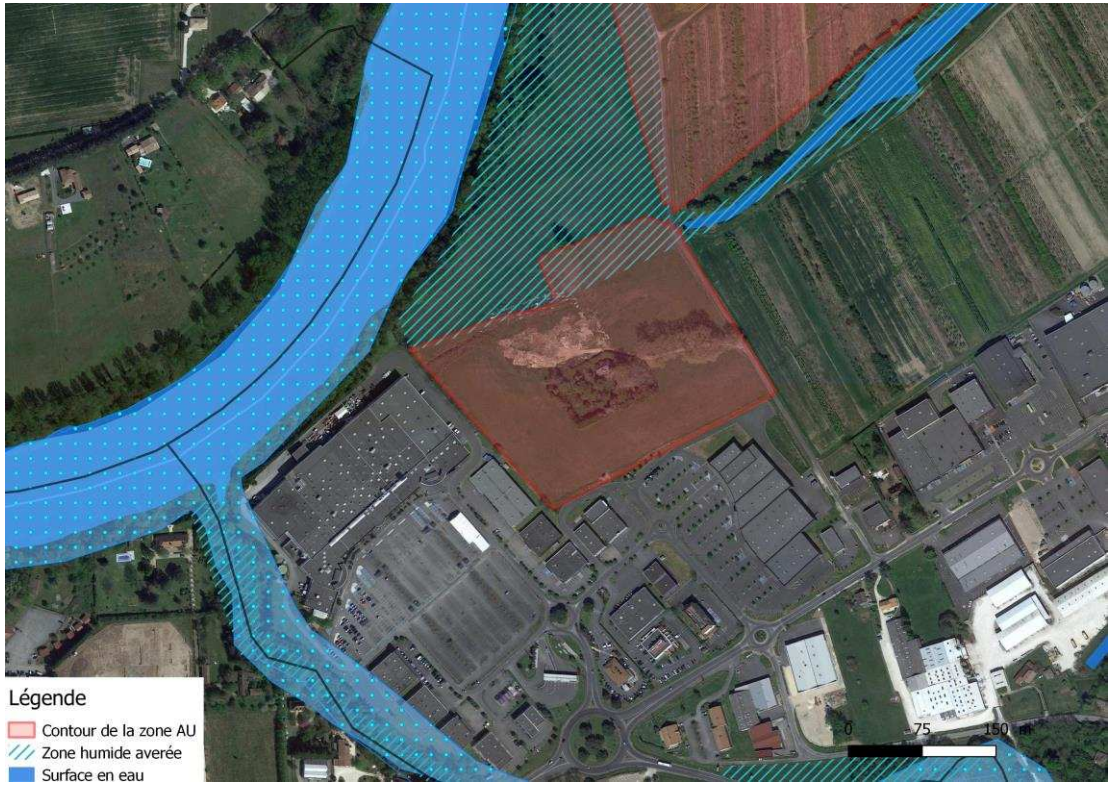
- **Biodiversité – Enjeu fort** : La zone comprend des étangs et des éléments boisés.
- Paysage – Enjeu moyen : le secteur est situé en entrée de ville.
- Risques – Aucun enjeu identifié

Mesures règlementaires prises par le PLUi :

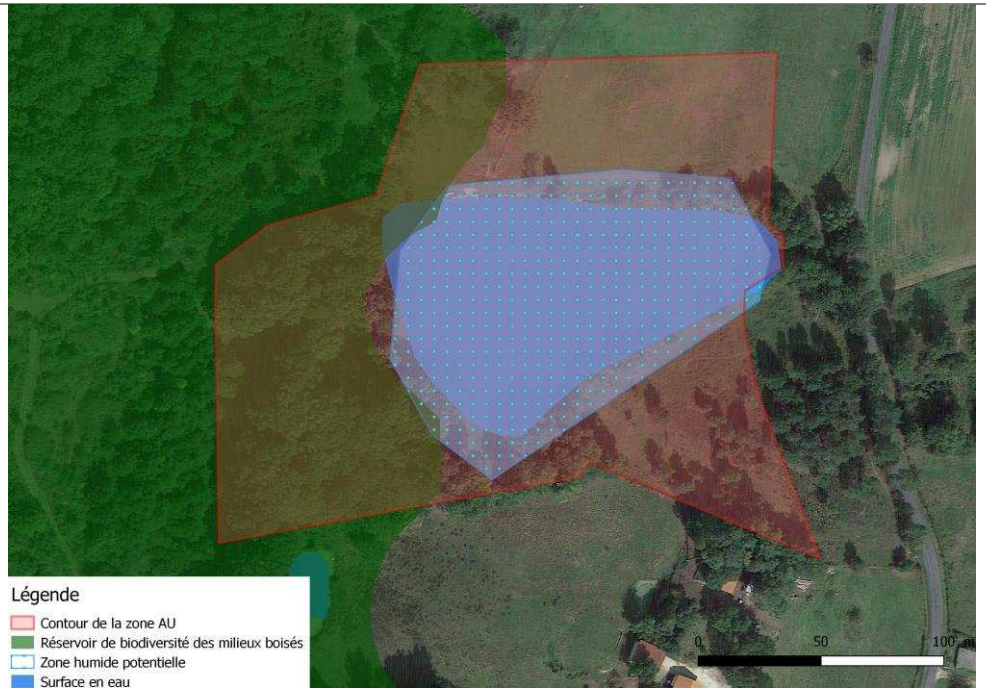
- Le site est une zone AUT destinée à accueillir des activités touristiques.
- Les abords des étangs seront valorisés par la création d'ambiances végétales et les abords du site bénéficient d'un traitement paysager par l'implantation de franges végétales. Le site restera à dominante végétale, ne remettant pas en cause la biodiversité.
- Le cours d'eau et sa ripisylve sont repérés sur le plan graphique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Des règles strictes y sont associées dans le règlement, permettant leur préservation

Incidences résiduelles sur l'environnement :

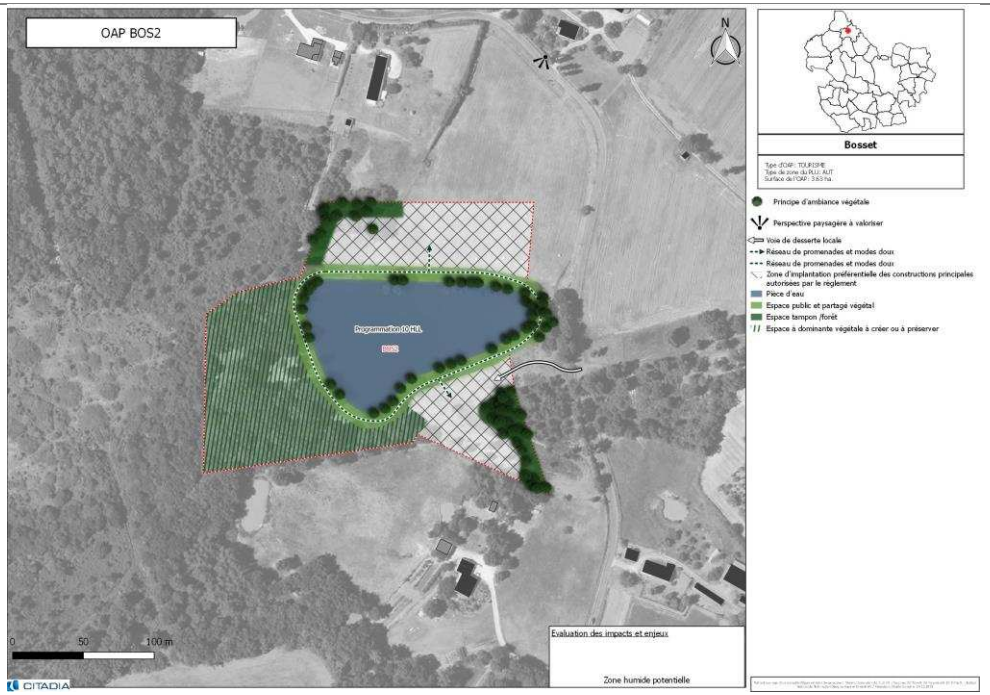
Compte tenu de la nature du projet et des mesures prises par le PLUi, le projet n'est pas de nature à provoquer des incidences résiduelles sur l'environnement.

Commune : Bergerac	Nom de la zone : ZONE 2AUX
	**Zone 2AUX ne comprenant pas d'OAP** **La zone 2AU a été réduite pour éviter totalement la zone humide probable au nord-est.**
Enjeux identifiés : • **Biodiversité – Enjeu fort** : Le nord du secteur intersecte une zone humide probable identifiée par le critère de végétation. • Paysage – Enjeu moyen : La pointe nord-ouest du secteur intersecte très légèrement le SPR de Bergerac. Le site se trouve à proximité de la Dordogne. • Risques – Enjeu faible : L'ouest du secteur intersecte très légèrement la zone rouge du PPRI à l'ouest. Un redécoupage du secteur est à prévoir.	**Mesures règlementaires prises par le PLUi :** - Le site est une zone 2 AUX destinée aux activités économiques. - La zone 2AU a été réduite pour éviter totalement la zone humide probable au nord-est.
Incidences résiduelles sur l'environnement : Le site étant situé en zone 2AUX sans OAP, les incidences résiduelles ne peuvent être identifiées à l'heure actuelle. **Toutefois la zone humide est évitée par la réduction du contour de la zone 2AU. Un redécoupage du secteur sur la pointe nord-ouest permettra d'éviter le SPR de Bergerac et la zone rouge du PPRI.**	

Commune : Bosset



Nom de la zone : BOS2



Enjeux identifiés :

- **<u>Biodiversité</u> – Enjeu fort** : Le site est compris dans un réservoir de biodiversité des milieux boisés et comprend une surface en eau.
- **<u>Paysage</u> - Enjeu fort** : Secteur déconnecté de la trame urbaine initiale.
- <u>Risques</u> – Enjeu faible : L'ouest du secteur présente un risque moyen de retrait et gonflement des argiles.

Mesures règlementaires prises par le PLUi :

- Le site est une zone AUT à vocation d'activités touristiques. Le projet consiste en la création d'un camping avec un espace de location et une aire de camping-car, autour d'une pièce d'eau ;
- Le règlement écrit précise que les installations prévues en zone AUT devront limiter au maximum l'imperméabilisation des sols ;
- Les espaces d'implantation préférentielle du bâti sont mis en retrait des berges de l'étang par la mise en place d'un cheminement doux. Le projet ne prévoit pas de traitement paysager de ses abords.
- Le réservoir de biodiversité des milieux boisés ainsi que les abords du lac sont préservés en zone naturelle au sein de l'OAP.
- L'étang est préservé par une prescription surfacique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Des règles strictes y sont associées dans le règlement, permettant sa préservation.

Incidences résiduelles sur l'environnement :

Compte tenu de l'environnement immédiat du site, **l'absence de traitement paysager des abords du site pourraient entrainer des incidences paysagères très faibles à faibles. Le projet n'est en revanche pas de nature à provoquer des incidences résiduelles sur la biodiversité.**

Commune : Gageac et Rouillac



Nom de la zone : GAG1



Enjeux identifiés :

- **<u>Biodiversité</u> – Enjeu fort** : Le site est situé dans un réservoir de biodiversité viticole.
- <u>Paysage</u> – Enjeu moyen : Le secteur est concerné par le périmètre de 500m de protection du monument historique « Château de Gageac ».
- <u>Risques</u> – Aucun enjeu identifié.

Mesures règlementaires prises par le PLUi :

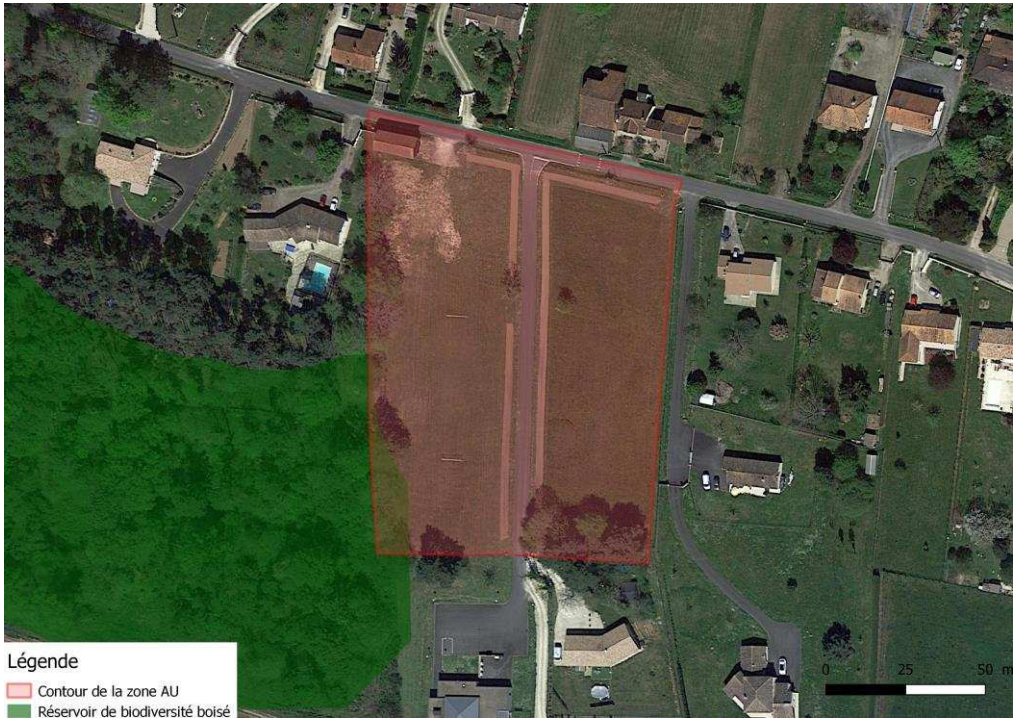
- Le site est une zone AU à destination d'habitat.
- L'implantation de haies est prévue sur le secteur, permettant notamment la transition avec l'espace viticole.

Incidences résiduelles sur l'environnement :

Malgré sa situation en réservoir de biodiversité, le secteur n'est pas situé sur un espace viticole, et ne **présente donc pas d'incidences résiduelles sur l'environnement**.

Commune : Saint-Sauveur

Nom de la zone : STS4





Enjeux identifiés :

- **<u>Biodiversité</u> – Enjeu fort** : Le site intersecte légèrement au sud ouest avec un réservoir boisé. Un redécoupage du secteur permettrait d'éviter l'enjeu.
- <u>Paysage</u> – Aucun enjeu identifié.
- <u>Risques</u> – Aucun enjeu identifié.

Mesures règlementaires prises par le PLUi :

- Le site est une zone AU à destination d'habitat. L'OAP prévoit de conserver un espace tampon entre l'urbanisation et le réservoir de biodiversité à l'ouest.

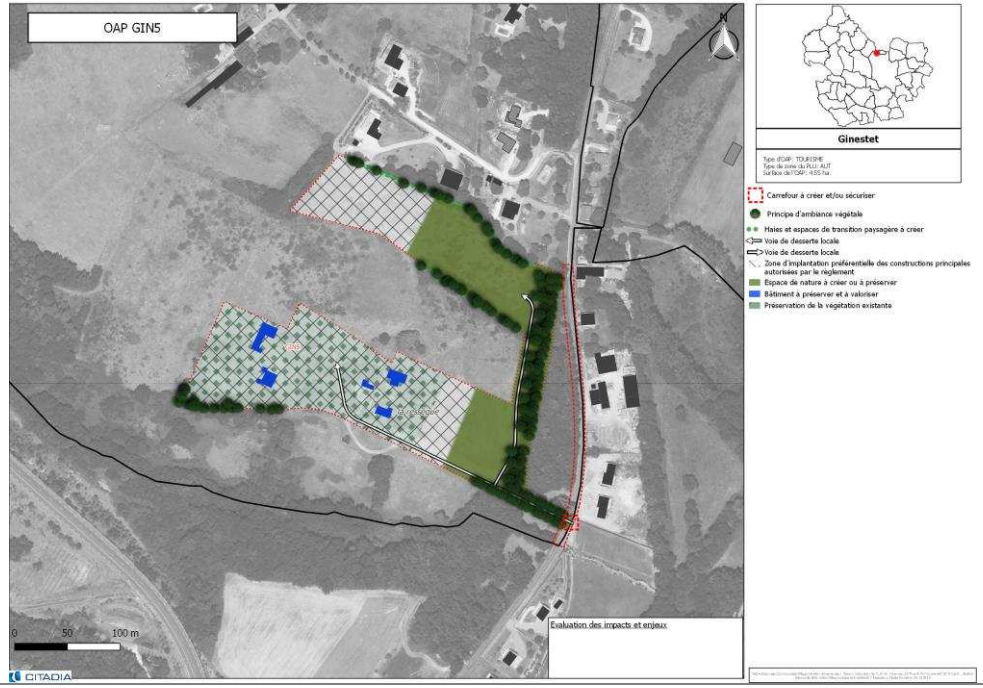
Incidences résiduelles sur l'environnement :

L'OAP prévoit la conservation d'un espace tampon entre la forêt à l'ouest et l'urbanisation, permettant ainsi d'évaluer **les incidences résiduelles sur l'environnement comme étant très faibles** (développement de l'urbanisation à proximité d'un boisement, pour lequel la lisière est conservée)**.**

Commune : Ginestet

Nom de la zone : GIN5





Enjeux identifiés :

- **Paysage - Enjeu fort** : Secteur sensible du point de vue de son implantation sur les pentes d'un coteau et déconnecté de la trame urbaine initiale.
- Biodiversité – Enjeu faible : Le site est situé en bordure de boisements pouvant servir de zone relais à la Trame Verte et Bleue.
- Risques – Enjeu faible : L'ouest du secteur présente un risque moyen de retrait et gonflement des argiles.

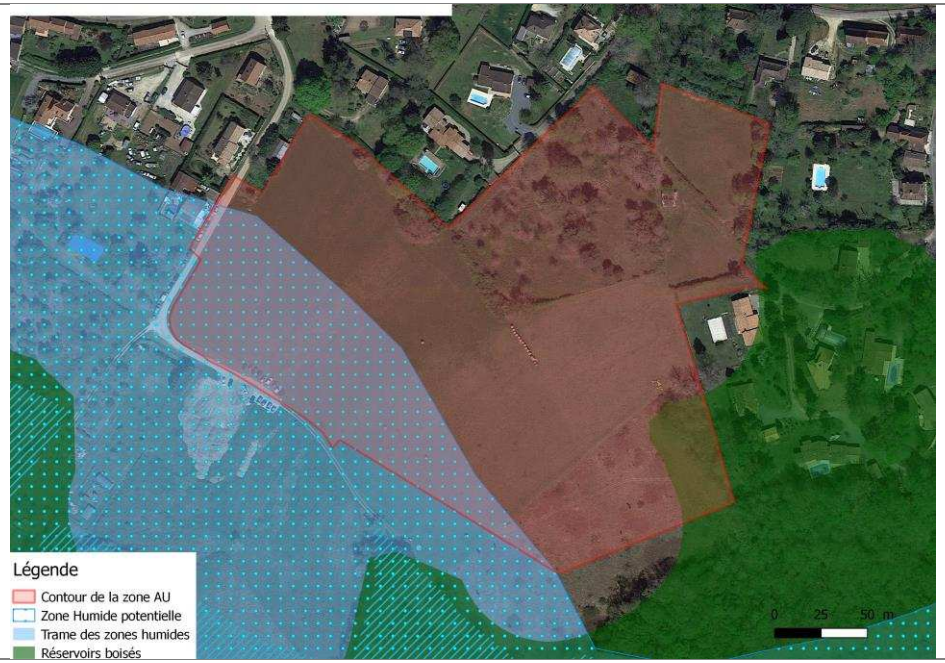
Mesures règlementaires prises par le PLUi :

- La conformation du site, son altitude et l'implantation de végétation arbustive autour **réduit considérablement les incidences visuelles que va probablement engendrer l'aménagement du secteur** ;
- Le site est une zone AUT à vocation d'activités touristiques ;
- Afin de faciliter l'insertion paysagère des installations prévues sur cette zone, les éléments boisés situés à l'est du projet sont conservés par un zonage « espace de nature à créer ou à préserver ». De plus, le bâti en dur serait préférentiellement implanté à proximité immédiate d'habitats déjà existants, dans un principe d'économie de consommation des sols.

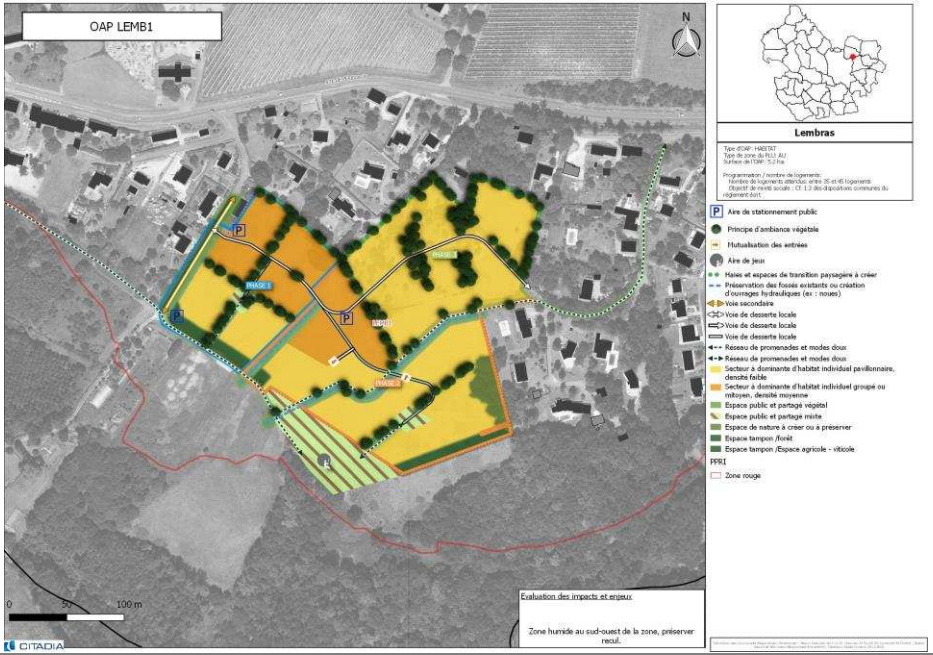
Incidences résiduelles sur l'environnement :

Par les dispositions prises par le PLUI, le **projet n'est pas de nature à induire des incidences paysagères résiduelles.**

Commune : Lembras



Nom de la zone : LEMB1



Enjeux identifiés :

- **Paysage - Fort** : Proximité immédiate du passage d'un sentier de découverte qui longe le coteau.
- **Biodiversité – Enjeu fort** : Le secteur est concerné par des zones humides potentielles au sud de la zone (en lien avec le Caudeau) et la présence de milieux arbustifs au nord. Par ailleurs l'est du secteur intersecte un réservoir de biodiversité des milieux boisés.
- Risques – Aucun enjeu identifié.

Mesures règlementaires prises par le PLUi :

- Afin d'intégrer au mieux les nouvelles constructions dans le milieu environnant, le projet prévoit de traiter de manière paysagère les limites de son secteur. La présence de bosquet est prise en compte : ceux-ci sont intégrés dans le projet en tant qu'éléments végétaux à préserver. Cette trame est d'ailleurs renforcée par la création de linéaire de haies entre les espaces bâtis ;
- L'aménité paysagère que représente le sentier de découverte est le point de départ d'une trame de cheminements doux qui maillera le secteur et qui permettra de rejoindre le centre-bourg et notamment le groupe scolaire. L'aire de pique-nique existante et indiquée sur les cartes IGN sera complétée par l'aménagement d'une aire de jeux incluse dans un « espace partagé et mixte » ;
- Une expertise devra être effectuée pour vérifier le caractère humide des sols au sud-ouest du secteur (prévu dans le cadre de l'inventaire zones humides engagé par la CAB en 2020). L'OAP ne prévoit pas de mesures de préservation de cet espace.
- La zone humide est repérée sur le plan graphique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Des règles strictes y sont associées dans le règlement, permettant sa préservation.

Incidences résiduelles sur l'environnement :

Une expertise sera nécessaire pour vérifier le caractère humide de la zone. Par les dispositions prises par le PLUI, le **projet n'est pas de nature à induire des incidences paysagères résiduelles. En revanche seule l'expertise pourra permettra de connaître les éventuelles incidences résiduelles sur la zone humide.**

Commune : Le Fleix

Nom de la zone : LFX9





Enjeux identifiés :

- **Paysage - Enjeu fort** : Secteur déconnecté de la trame urbaine initiale.
- **Biodiversité – Enjeu fort** : le secteur comprend l'étang de Peytavit et des boisements, ainsi que des zones humides probable et potentielle.
- **Risques – Enjeu fort :** Le nord et l'est du secteur sont concernés par la zone rouge du PPRi de la Dordogne.

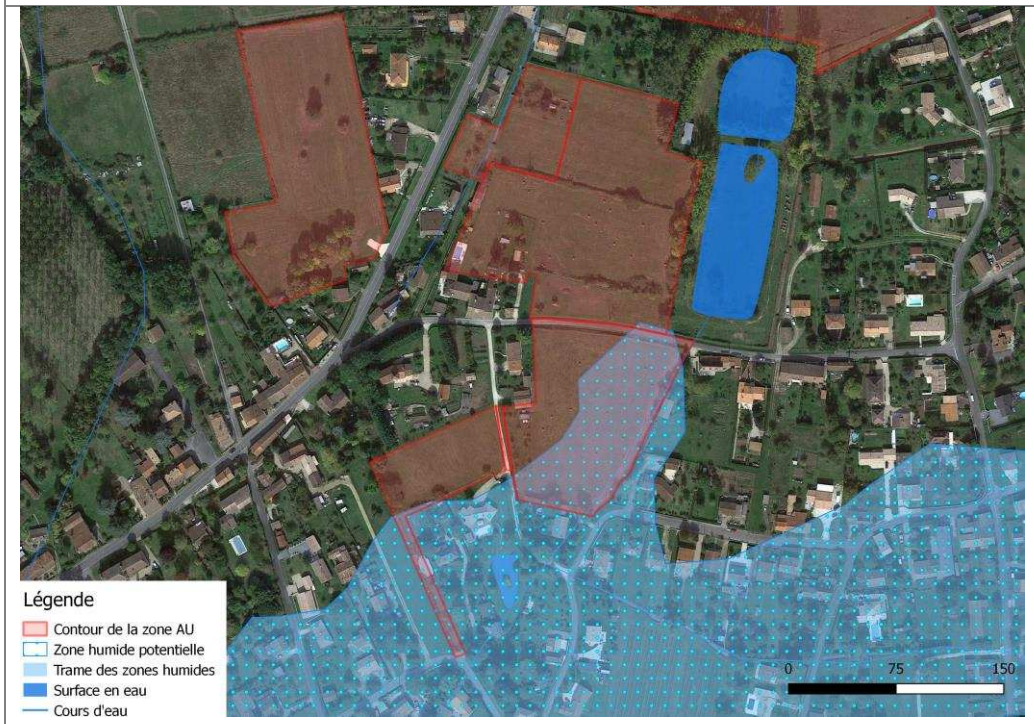
Mesures règlementaires prises par le PLUi :

- Le site est une zone AUT à vocation d'activités touristiques. Le projet consiste en l'installation de chalets autour et potentiellement sur l'étang de Peytavit (au moyen de barges). Le projet prévoit l'installation de 3 blocs sanitaires. Le règlement précise que les installations prévues en zone AUT doivent limiter au maximum l'imperméabilisation des sols du secteur ;
- Le caractère de naturalité de cette zone est mis en valeur par la conservation de la végétation entourant les pièces d'eau, mais également par le traitement paysager des franges du site. Ces mesures permettent également une meilleure insertion paysagère des installations prévues sur la zone.
- Le PLUi repère les zones humides par une prescription surfacique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Des règles strictes y sont associées dans le règlement, permettant leur préservation. Il préserve également le cours d'eau et sa ripisylve au nord et à l'est du site.

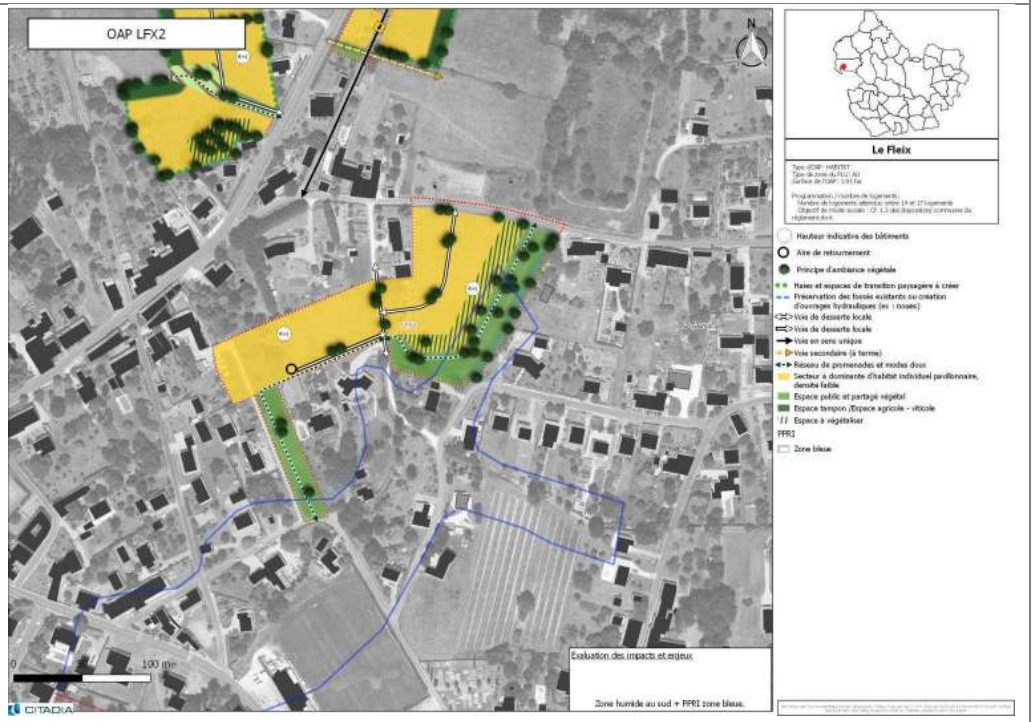
Incidences résiduelles sur l'environnement :

Par les dispositions prises par le PLUI, le **projet n'est pas de nature à induire des incidences paysagères résiduelles.**

Commune : Le Fleix



Nom de la zone : LFX2



Enjeux identifiés :

- **<u>Biodiversité</u> – Enjeu fort** : Zone humide potentielle identifiée sur la partie sud des secteurs, une expertise sera nécessaire avant l'ouverture à l'urbanisation pour vérifier le caractère humide de la zone. Les secteurs sont également traversés par un ruisseau et situés à proximité de surfaces en eau.
- <u>Risques</u> – Enjeu moyen : La zone bleue du PPRI intersecte les secteurs.
- <u>Paysage</u> – Enjeu moyen : Les secteurs sont situés dans le périmètre de 500 m de protection des monuments historiques « Temple protestant ».

Mesures règlementaires prises par le PLUi :

- Le secteur est constitué de plusieurs zones AU à vocation d'habitat.
- Le site LFX2 se situe en partie sur une zone humide potentielle. Le caractère humide de la zone devra être vérifié avant l'ouverture à l'urbanisation de la zone (prévu dans le cadre de l'inventaire zones humides engagé par la CAB en 2020). Toutefois, le projet prévoit d'ores-et-déjà la préservation des fossés existants ou la création d'ouvrages hydrauliques permettant d'assurer une bonne gestion des eaux pluviales.
- Les secteurs situés à l'est (concernés par la zone humide) comprennent un espace partagé végétal sur la quasi-totalité de l'emprise de la zone humide potentielle.

Incidences résiduelles sur l'environnement :

Une expertise est nécessaire pour vérifier le caractère humide des zones. **Toutefois, étant donné les aménagements prévus, le projet n'est pas de nature à induire des incidences environnementales résiduelles significatives.**

Commune : La Force



Nom de la zone : LAF1



Enjeux identifiés :

- **Biodiversité – Enjeu fort** : Le nord du secteur intersecte une zone humide potentielle.
- Risques – Aucun enjeu identifié.
- Paysage – Aucun enjeu identifié.

Mesures règlementaires prises par le PLUi :

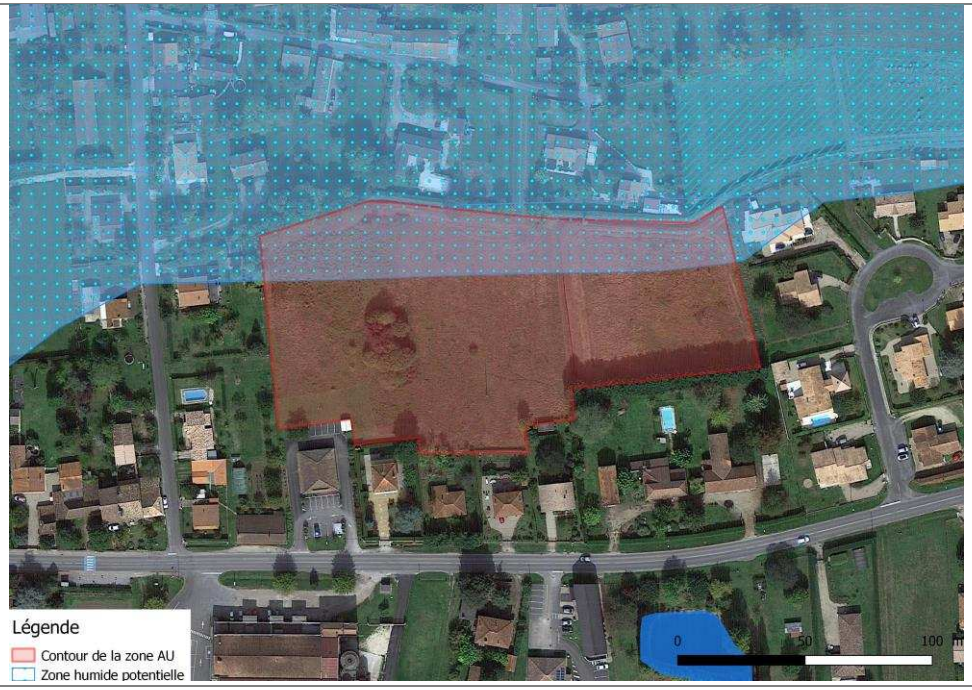
- Le site est une zone AU à destination d'habitat.
- Le site se situe en partie sur une zone humide potentielle. Le caractère humide de la zone devra être vérifié avant l'ouverture à l'urbanisation de la zone. Toutefois, le projet prévoit la préservation des fossés existants ou la création d'ouvrages hydrauliques permettant d'assurer une bonne gestion des eaux pluviales.
- Le nord du secteur (concerné par la zone humide) comprend un espace partagé végétal sur la quasi-totalité de l'emprise de la zone humide potentielle.
- La zone humide au sud est repérée sur le plan graphique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Des règles strictes y sont associées dans le règlement, permettant sa préservation

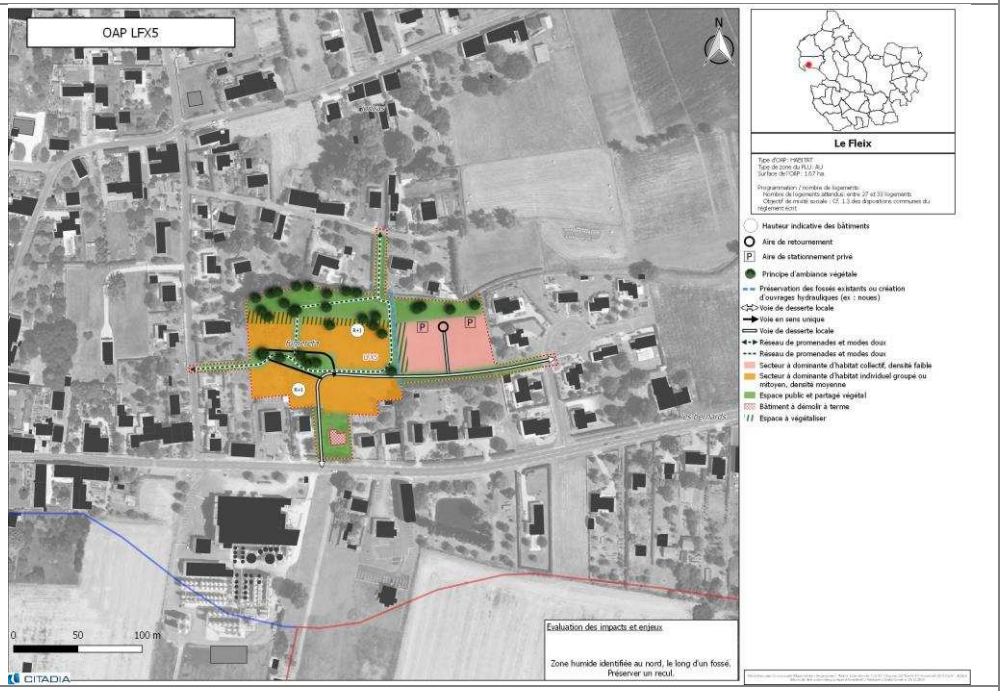
Incidences résiduelles sur l'environnement :

Une expertise est nécessaire pour vérifier le caractère humide des zones. **Toutefois, étant donné les aménagements prévus, le projet n'est pas de nature à induire des incidences environnementales résiduelles.**

Commune : Le Fleix

Nom de la zone : LFX5





AU Enjeux identifiés :

- **Biodiversité – Enjeu fort** : Le secteur est concerné par une zone humide potentielle au nord. Une expertise sera nécessaire avant l'urbanisation.
- Risques – Aucun enjeu identifié.
- Paysage – Aucun enjeu identifié.

Mesures règlementaires prises par le PLUi :

- Le site est une zone AU destinée à accueillir de l'habitat.
- La zone humide potentielle est préservée en espace naturel au nord.
- La zone humide est également reportée au plan graphique par une prescription surfacique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Des règles strictes y sont associées dans le règlement, permettant sa préservation.

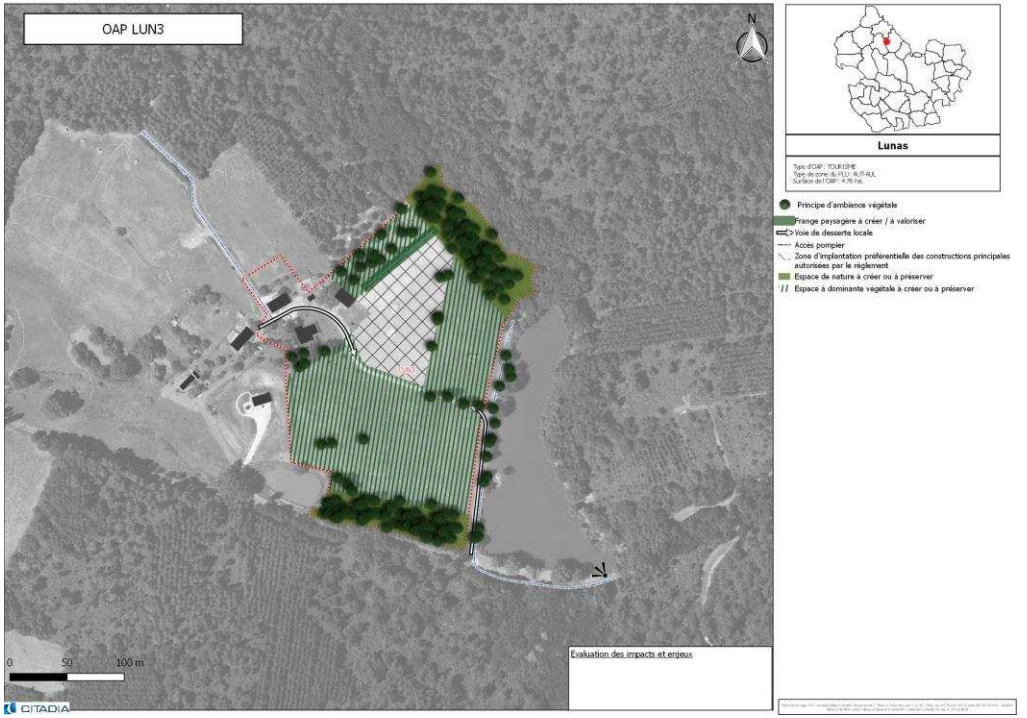
Incidences résiduelles sur l'environnement :

Les mesures prises par le PLUi permettent d'éviter les incidences résiduelles sur l'environnement.

Commune : Lunas



Nom de la zone : LUN3



Enjeux identifiés :

- **<u>Paysage</u> - Enjeu fort** : Secteur déconnecté de la trame urbaine initiale.
- <u>Biodiversité</u> – Enjeu faible : Le secteur en lui-même ne présente pas de sensibilité particulière, mais il est situé à proximité d'un étang qui pourrait être impacté.
- <u>Risques</u> – Enjeu faible : La moitié ouest du secteur est concernée par un risque de retrait et gonflement des argiles moyen.

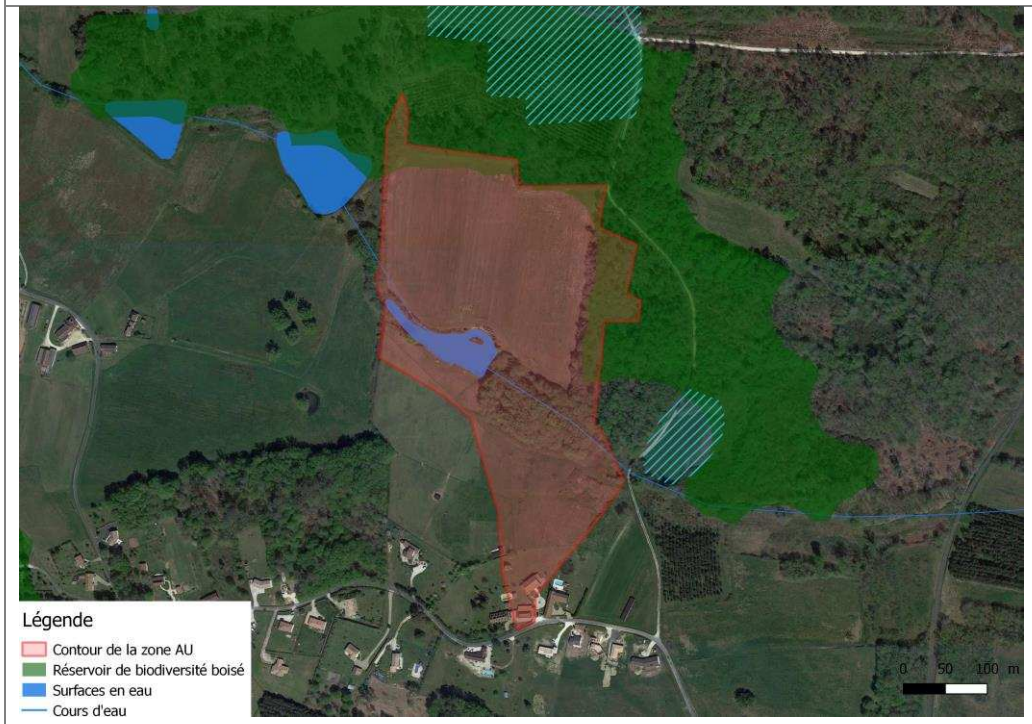
Mesures règlementaires prises par le PLUi :

- Le site est une zone AUL à vocation d'activités de loisirs. Il doit accueillir un projet à vocation touristique, autour du lieu-dit Faurie, déjà occupé par du bâti ;
- Le règlement précise que les installations prévues en zone AUL devront limiter au maximum l'imperméabilisation des sols ;
- Le projet prévoit une installation des constructions en dur autour de celles déjà existantes. Des éléments végétaux seront implantés en bordure de site, afin de favoriser l'intégration paysagère des installations.

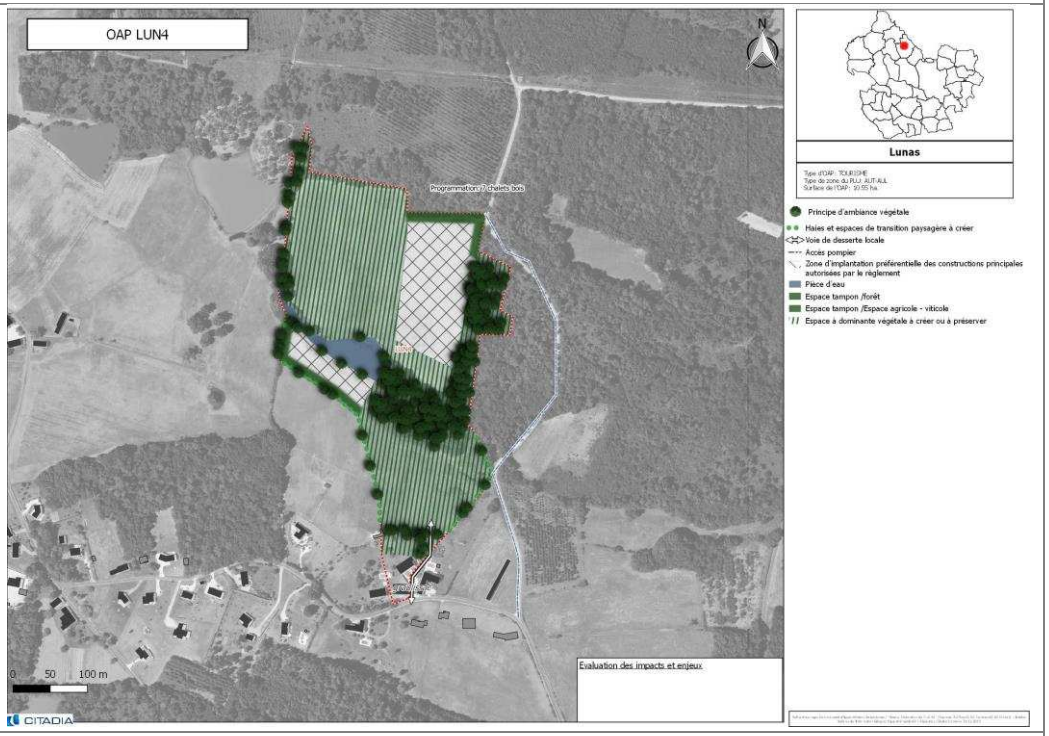
Incidences résiduelles sur l'environnement :

Par les dispositions prises par le PLUI, le **projet n'est pas de nature à induire des incidences paysagères résiduelles.**

Commune : Lunas



Nom de la zone : LUN4



Enjeux identifiés :

- **Paysage - Enjeu fort** : Secteur déconnecté de la trame urbaine initiale.
- **Biodiversité – Enjeu fort** : Présence d'un cours d'eau et de sa ripisylve, d'une mare, d'un réservoir boisé au nord et d'éléments boisés à préserver.
- Risques – Enjeu faible : Le secteur est concerné par un risque de retrait et gonflement des argiles moyen.

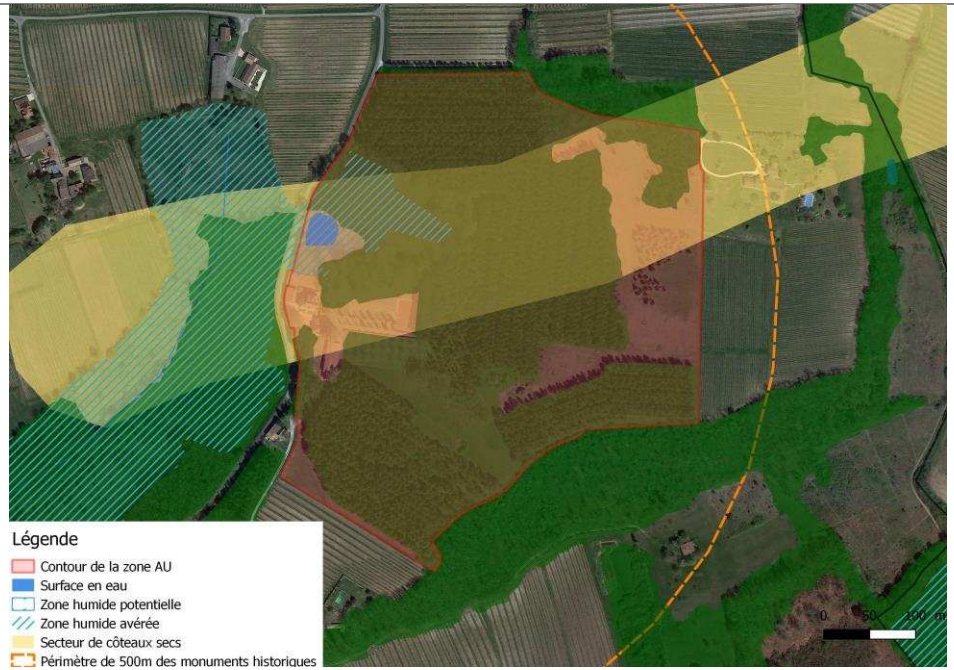
Mesures règlementaires prises par le PLUi :

- Le site est une zone AUL à vocation d'activités de loisirs. Le règlement indique que l'imperméabilisation des sols de ce secteur doit être limitée au maximum ;
- La végétation existante sera conservée afin de permettre une meilleure intégration du projet dans son environnement proche ;
- Les berges de l'étang sont protégées par un espace à dominante végétale à créer ou à préserver
- La partie constructible au sud de l'étang est encadrée par une frange végétalisée ce qui permettra de limiter les incidences visuelles pour les riverains
- Les milieux sensibles du point de vue de la biodiversité (cours d'eau et sa ripisylve, réservoir de biodiversité, point d'eau) sont préservés en milieux naturels au sein de l'OAP.
- Le cours d'eau et sa ripisylve sont repérés au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Des règles strictes y sont associées dans le règlement, permettant leur préservation.

Incidences résiduelles sur l'environnement :

Par les dispositions prises par le PLUI, les incidences résiduelles du projet sur la biodiversité et le paysage sont jugées faibles.

Commune : Monbazillac



Nom de la zone : MONB4



Enjeux identifiés :

- **Paysage - Enjeu fort** : Secteur sensible du point de vue de son implantation sur les hauteurs d'une zone de relief et déconnecté de la trame urbaine initiale. Le site comprend le Monument historique « Manoir de Fonvieille » et est inclut dans le périmètre de protection des monuments historiques.
- **Biodiversité – Enjeu fort** : Le secteur est concerné par une zone humide probable identifiée par le critère de végétation à l'ouest, un réservoir de biodiversité des milieux boisés et comprend un secteur de côteaux secs.
- Risques – Enjeu faible : Le secteur est concerné par un risque de retrait et gonflement des argiles moyen.

Mesures règlementaires prises par le PLUi :

- Le site est une zone AUT à vocation d'activités touristiques. Le projet consiste en la création d'un camping très haut de gamme en lien avec le manoir de Fonvieille et plus largement le château de Monbazillac ;
- Le caractère de naturalité de cette zone est conservé et les franges bénéficient d'un traitement paysager, ce qui facilite l'insertion du projet dans son environnement. Les constructions en dur sont prévues plutôt autour du château de Fonvieille, ce qui pourrait impacter la lisibilité dans le paysage de ce dernier. Le règlement précise cependant que tous travaux situés dans l'emprise du périmètre de protection des monuments historiques doit faire l'objet d'une demande d'autorisation et sont soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Cette prescription permet de réduire les incidences potentielles sur le manoir de Fonvieille.
- La zone humide à l'ouest est préservée par une prescription surfacique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Des règles strictes y sont associées dans le règlement, permettant sa préservation.

Incidences résiduelles sur l'environnement :

Les dispositions prises par le PLUi permettent de limiter grandement les incidences paysagères sur l'environnement. Néanmoins, les abords du manoir de Fonvieille n'étant pour l'instant pas aménagés, l'installation d'une activité de camping engendrera automatiquement des incidences visuelles. Celles-ci pourront être diminuées par l'utilisation de disposition d'intégration paysagère (exemple : les zones tampon végétalisées entre le bâti traditionnel et les nouvelles installations.). **Les incidences résiduelles sont jugées faibles.**

Commune : Monestier

Nom de la zone : MON6





Enjeux identifiés :

- **Paysage - Enjeu fort** : Secteur déconnecté de la trame urbaine initiale.
- Biodiversité – Aucun enjeu identifié
- Risques – Aucun enjeu identifié

Mesures règlementaires prises par le PLUi :

- Le site est une zone AUT à vocation d'activités touristiques. Le règlement écrit précise que l'imperméabilisation des sols sur ces secteurs doit être limitée au maximum ;
- La zone de projet se situe sur le golf. L'OAP ne présente que les zones préférentielles d'implantation du bâti, qui représente en réalité toute la superficie de la zone de projet. L'insertion paysagère du site n'est pas facilitée par des principes d'urbanisation, ce qui pourrait rendre les installations visibles depuis la RD 4^{E}1, et ainsi créer des incidences visuelles pour les usagers.

Incidences résiduelles sur l'environnement :

Le projet proposé par le PLUi ne propose pas de principe d'insertion paysagère du site. **Les incidences paysagères résiduelles de la zone sont jugées faible à modérées.**

Commune : Mouleydier



Nom de la zone : MOU1



Enjeux identifiés :

- **<u>Paysage</u> - Enjeu fort** : Secteur sensible du point de vue de son implantation sur les pentes d'un coteau boisé
- <u>Risques</u> – Enjeu faible : Secteur concerné par un risque de retrait et gonflement des argiles moyen.
- <u>Biodiversité</u> – Aucun enjeu identifié

Mesures règlementaires prises par le PLUi :

- Le projet prévu sur ce secteur est destiné en grande partie à accueillir de l'habitat pavillonnaire à densité faible, pour s'intégrer au tissu urbain déjà présent autour. Les éléments végétaux présents sur site sont conservés et servent de base à la création de transitions paysagères sur les franges du site ;
- Le règlement écrit précise que les nouvelles constructions doivent tenir compte de la pente naturelle du terrain et s'adapter à celle-ci. Les déblais/remblais doivent être évités au maximum et ils doivent obligatoirement faire l'objet d'une végétalisation afin de maintenir le sol. Cependant, le positionnement en point haut du secteur, sur les pentes de coteaux et sans constructions au nord de celui-ci est susceptible de le rendre facilement perceptible depuis les axes routiers.

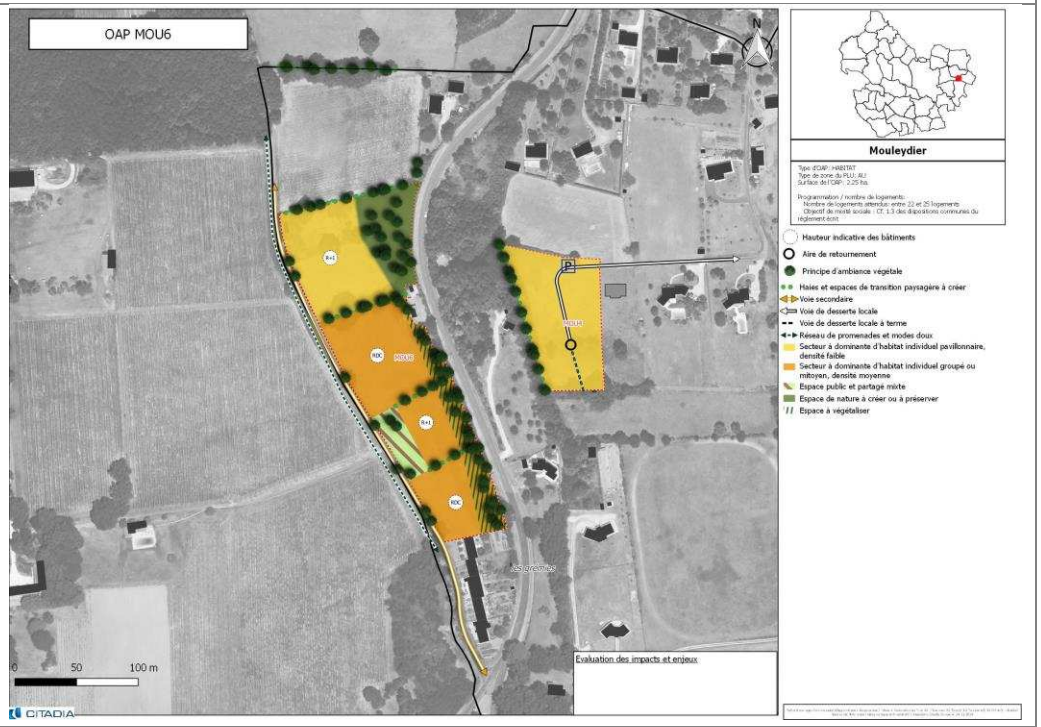
Incidences résiduelles sur l'environnement :

Malgré les dispositions prises dans les règlement écrit et graphique**, le projet est de nature à induire des incidences paysagères potentielles faibles.**

Commune : Mouleydier



Nom de la zone : MOU6



Enjeux identifiés :

- **Paysage - Enjeu fort** : Secteurs situés en entrée de bourg de Mouleydier, sensibles du point de vue de l'implantation des aménagements à cause de sa situation sur des pentes de coteaux et en bord de route.
- Biodiversité – Enjeu faible : Présence de haies à préserver.
- Risques – Aucun enjeu identifié.

Mesures règlementaires prises par le PLUi :

- Afin de limiter les incidences sur le paysage induites par l'aménagement des secteurs : les constructions devront être implantées avec une **distance minimale de 15 mètres par rapport à la D 21.** L'OAP prévoit la création d'un **espace de nature** qui vient dans le prolongement du bosquet déjà en place à l'est de la RD 21 et permet d'atténuer les incidences visuelles entrainées par une urbanisation entrée de bourg ;
- Le règlement écrit précise que les **nouvelles constructions doivent tenir compte de la pente naturelle du terrain** et s'adapter à celle-ci. Les **déblais/remblais doivent être évités au maximum** et ils doivent obligatoirement faire l'objet d'une **végétalisation** afin de maintenir le sol.

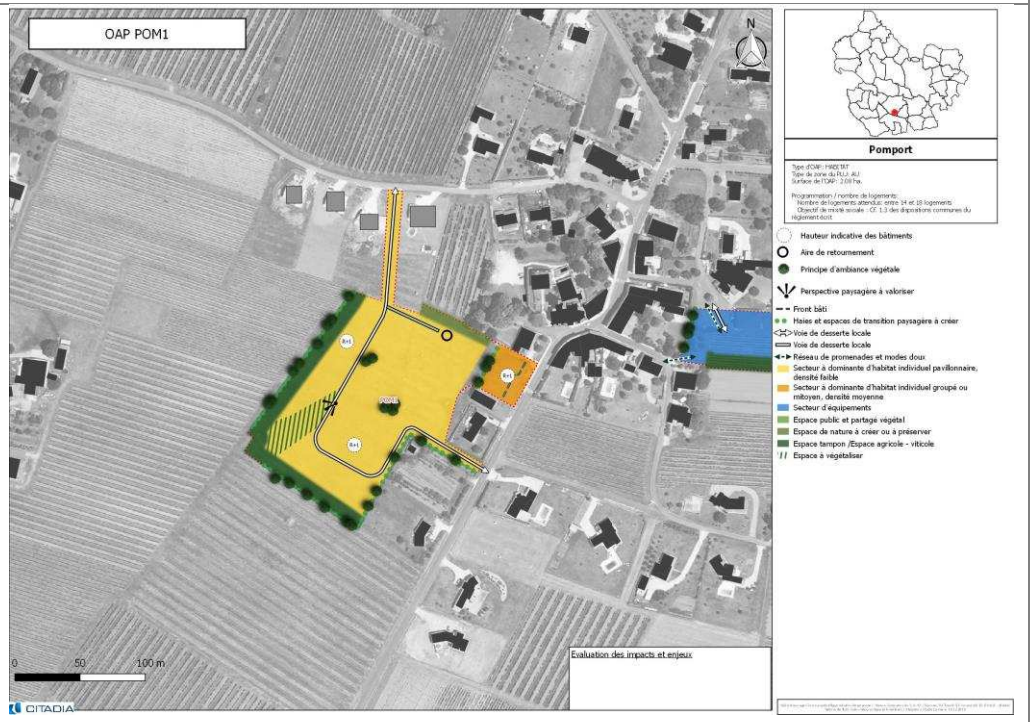
Incidences résiduelles sur l'environnement :

Par les dispositions prises par le PLUI, le **projet n'est pas de nature à induire des incidences paysagères résiduelles.**

Commune : Pomport



Nom de la zone : POM1



AU Enjeux identifiés :

- **<u>Biodiversité</u> – Enjeu fort** : Le secteur est entièrement situé en réservoir de biodiversité des milieux viticoles.
- <u>Risques</u> – Enjeu faible : Le secteur est concerné par un risque de retrait et gonflement des argiles moyen.
- <u>Paysage</u> – Aucun enjeu identifié.

Mesures règlementaires prises par le PLUi :

- Le site est une zone AU destinée à accueillir de l'habitat.
- Le projet prévoit le traitement paysager des abords du site par la préservation d'ambiances paysagères. Il permet également de préserver un cône de vue vers le sud-ouest.

Incidences résiduelles sur l'environnement :

L'urbanisation du site va provoquer l'artificialisation des sols aujourd'hui occupés par la vigne et ainsi réduire le réservoir de biodiversité. **Le projet est donc de nature à provoquer des incidences résiduelles moyennes sur l'environnement.**

Commune : Pomport

Nom de la zone : POM2





AU Enjeux identifiés :

- **<u>Biodiversité</u> – Enjeu fort** : La zone se situe sur un réservoir de biodiversité des milieux viticoles.
- <u>Risques</u> – Enjeu faible : le secteur est concerné par un risque de retrait et gonflement des argiles moyen.
- <u>Paysage</u> – Aucun enjeu identifié

Mesures règlementaires prises par le PLUi :

- Le site est une zone AUe destinée à recevoir des équipements.
- L'OAP prévoit la création de haies aux abords du site, permettant la transition entre les équipements et la zone viticole.

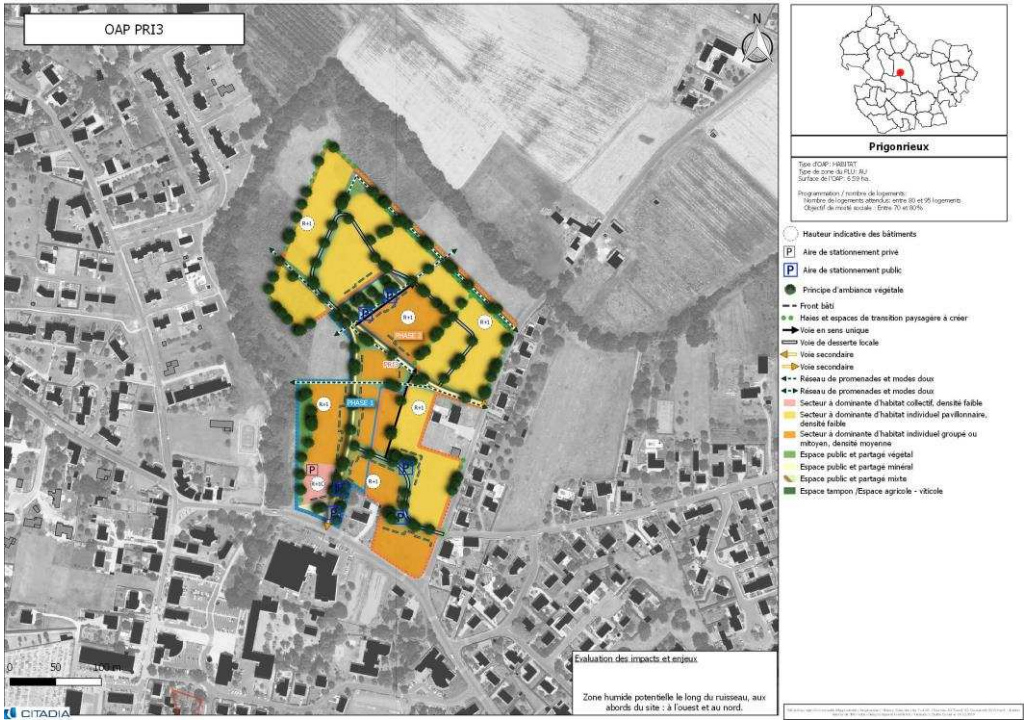
Incidences résiduelles sur l'environnement :

Le projet aura pour conséquence de détruire une parcelle viticole. Toutefois, le secteur est situé sur une parcelle présentant peu d'intérêt et en continuité de l'enveloppe urbaine. Les incidences résiduelles sur l'environnement sont donc jugées faibles.

Commune : Prigonrieux



Nom de la zone : PRI3



Enjeux identifiés :

- **<u>Biodiversité</u> – Enjeu fort** : Le secteur est concerné par une zone humide potentielle, liées au ruisseau de la Gouyne. Une expertise sera nécessaire pour vérifier le caractère humide des terrains et délimiter la zone humide.
- <u>Paysage</u> – Aucun enjeu identifié.
- <u>Risques</u> – Aucun enjeu identifié.

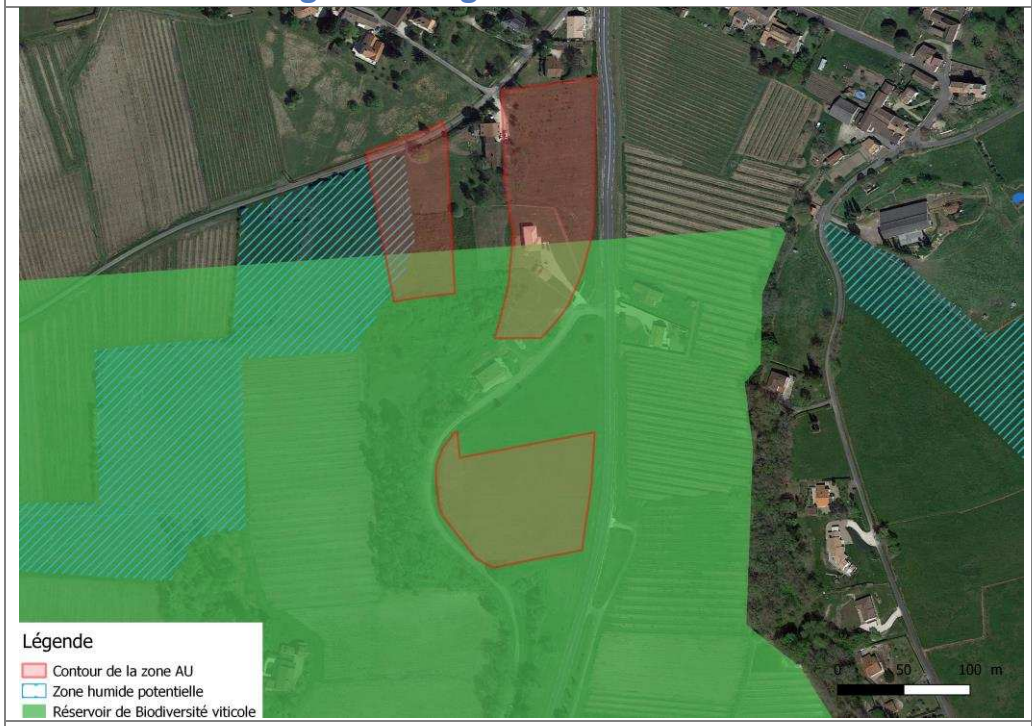
Mesures règlementaires prises par le PLUi :

- Le site est une zone AU à destination d'habitat. Le caractère humide de la zone devra être vérifié.
- L'OAP préserve les espaces concernés par la zone humide potentielle en espaces verts partagés et prévoit l'implantation de haies et de végétaux.
- La zone humide au sud est repérée sur le plan graphique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Des règles strictes y sont associées dans le règlement, permettant sa préservation.

Incidences résiduelles sur l'environnement :

Une expertise est nécessaire pour vérifier le caractère humide des zones. **Toutefois, par les mesures prises par le PLUi, le projet n'est pas de nature à induire des incidences environnementales résiduelles.**

Commune : Rouffignac-de-Sigoulès



Nom de la zone : ROU2



Enjeux identifiés :

- **Paysage - Enjeu fort** : Secteur sensible du point de vue de son implantation sur une ligne de crête et déconnecté du tissu urbain.
- **Biodiversité – Enjeu fort** : Les secteurs sont situés dans un réservoir de biodiversité viticole, et le secteur à l'ouest intersecte une zone humide identifiée par le critère de végétation.
- Risques – Enjeu faible : Secteurs affectés par les nuisances sonores de la RD933, et de l'aérodrome (Zone D). Les secteurs sont également concernés par un risque de retrait et gonflement des argiles moyen.

Mesures règlementaires prises par le PLUi :

- La conformation du site, son altitude et l'implantation de végétation arbustive autour réduit considérablement les incidences visuelles que va probablement engendrer l'aménagement du secteur ;
- Le site au sud est une zone AUL à vocation d'activités de loisirs (OAP ROU2). Le règlement écrit précise que l'imperméabilisation des sols devra être limitée au maximum ;
- Afin de favoriser l'insertion paysagère des installations prévues sur cette zone, le projet prescrit le traitement paysager des limites de celle-ci, avec notamment l'implantation de linéaires de haies. Les zones bâties en dur seront préférentiellement installées au centre du site.
- Evitement total de la zone humide à l'ouest via le report de la zone AU initialement envisagée.
- L'impact sur la biodiversité est très limité par un aménagement quasi entièrement naturel du site au sud, ainsi que par une préservation de zones naturelles aux abords des deux sites au nord.

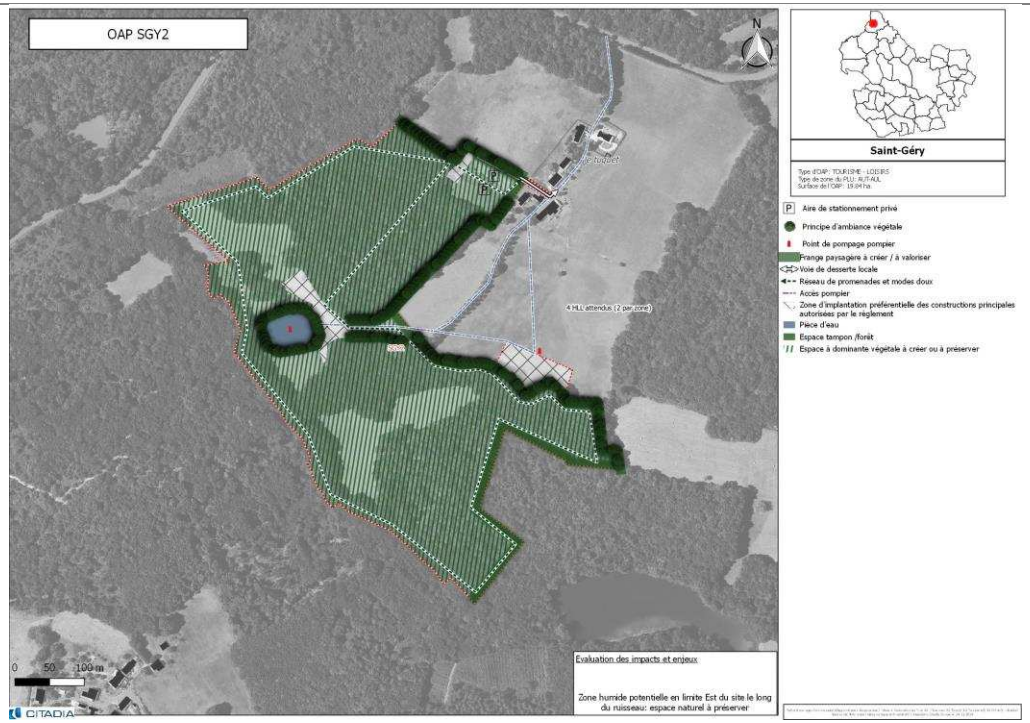
Incidences résiduelles sur l'environnement :

Par les dispositions prises par le PLUI, le **projet n'est pas de nature à induire des incidences environnementales résiduelles.**

Commune : Saint-Géry



Nom de la zone : SGY2



AU Enjeux identifiés :

- **Biodiversité – Enjeu fort** : La zone est située au sein d'un réservoir de biodiversité des milieux boisés, comprend une surface en eau et une zone humide potentielle à l'ouest et au sud.
- **Paysage – Enjeu fort** : Le secteur est situé en ligne de crête dans des boisements, en discontinuité avec la zone U.
- Risques – Enjeu faible : le site est concerné par un aléa retrait et gonflement des argiles moyen.

Mesures règlementaires prises par le PLUi :

- Le site est une zone AUT destinée à accueillir des activités touristiques.
- Le caractère naturel du site est préservé et l'étang est protégé par des éléments végétaux implantés sur ses abords. Les aménagements ne concerneront ainsi que les zones situées en dehors du réservoir de biodiversité des milieux boisés, permettant la préservation du boisement.
- Le cours d'eau et la ripisylve au nord sont protégés par une prescription surfacique dans le règlement graphique, au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.
- Le PLUi repère la zone humide et le ruisseau à l'ouest par une prescription surfacique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Des règles strictes y sont associées dans le règlement, permettant leur préservation.

Incidences résiduelles sur l'environnement :

Compte tenu de la nature du projet et des mesures prises par le PLUi, le projet n'est pas de nature à provoquer des incidences résiduelles sur l'environnement.

Commune : Saint-Nexans



Nom de la zone : STN6



Enjeux identifiés :

- **Paysage - Enjeu fort** : Secteur sensible du point de vue de son implantation sur la pente d'un coteau non urbanisé et déconnecté du tissu urbain.
- **Biodiversité – Enjeu fort** : Présence d'étangs et d'éléments boisés.
- Risques – Enjeu faible : Secteur concerné par un risque de retrait et gonflement des argiles moyen.

Mesures règlementaires prises par le PLUi :

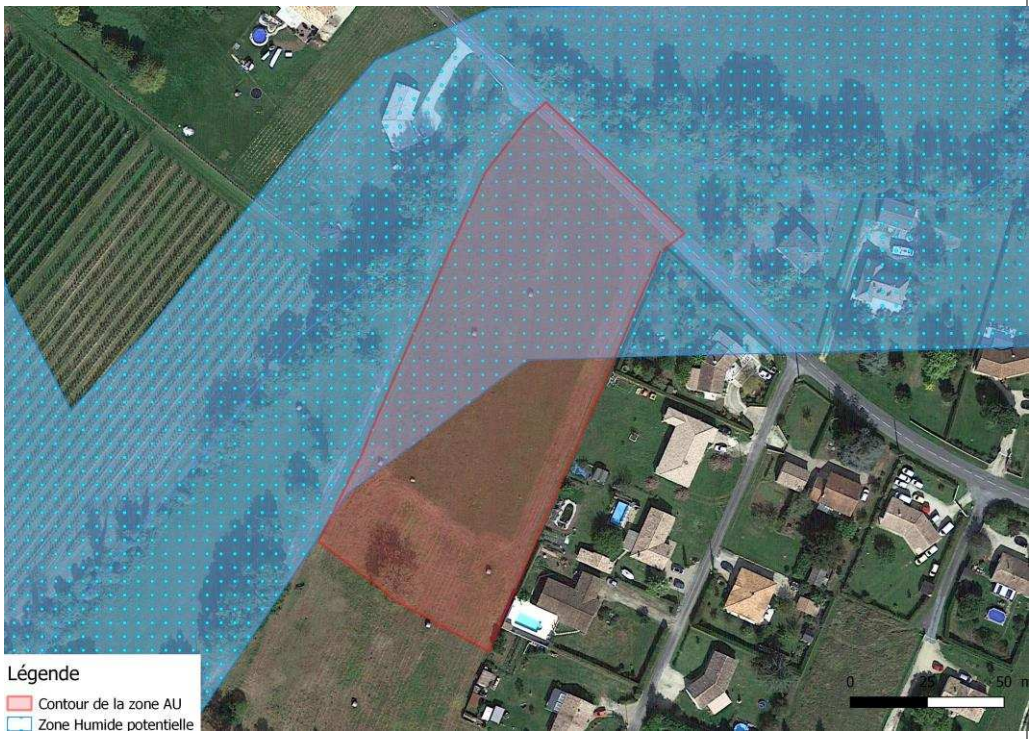
- Le site est une zone AUT à vocation d'activités d'hébergement. Le projet consiste en l'agrandissement de l'activité de la chartreuse du Bignac, avec l'installation d'un restaurant haut de gamme et de nouvelles chambres d'hôtel ;
- Le caractère de naturalité de cette zone est conservé et les franges nord et sud bénéficient d'un traitement paysager, ce qui facilite l'insertion du projet dans son environnement. Les constructions en dur sont prévues autour de constructions déjà existantes, néanmoins, l'absence de frange paysagère au l'ouest et la situation en hauteur du site pourraient impacter la lisibilité de la chartreuse dans le paysage.
- Au sud du secteur, le PLUi repère un élément de paysage à protéger au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Des règles strictes y sont associées dans le règlement, permettant sa préservation.
- Les abords de l'étang sont préservés par le maintien du caractère naturel et un principe de végétalisation.

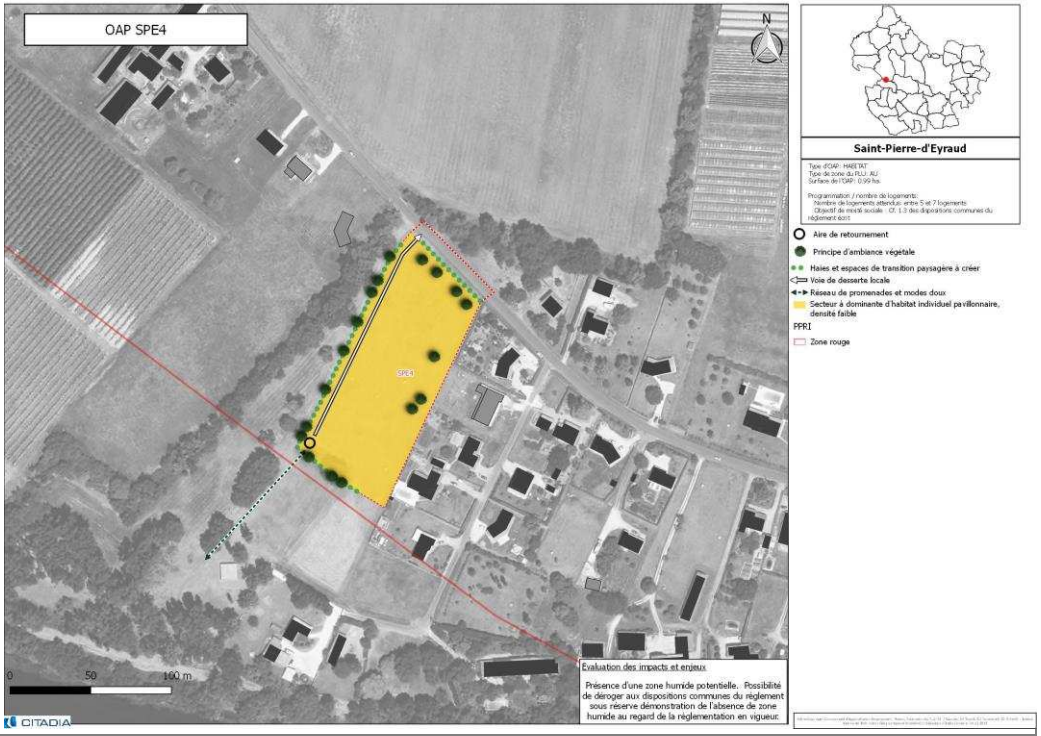
Incidences résiduelles sur l'environnement :

Le projet d'agrandissement de l'activité de chartreuse de Bignac est susceptible d'induire des incidences environnementales faibles, voire moyenne si aucun traitement paysager n'est appliqué aux abords des nouvelles constructions.

Commune : Saint-Pierre-d'Eyraud

Nom de la zone : SPE4





Enjeux identifiés :

- **<u>Biodiversité</u> – Enjeu fort** : Une large partie nord du secteur est concernée par une zone humide potentielle identifiée dans la TVB du PLUi sur la partie Nord de la zone, en lien avec la rivière Dordogne. L'observation de la végétation sur site tend toutefois à infirmer le caractère humide de la zone (aucun relevé pédologique n'a été effectué à ce stade) Une expertise sera nécessaire avant urbanisation.
- <u>Paysage</u> – Aucun enjeu identifié.
- <u>Risques</u> – Aucun enjeu identifié.

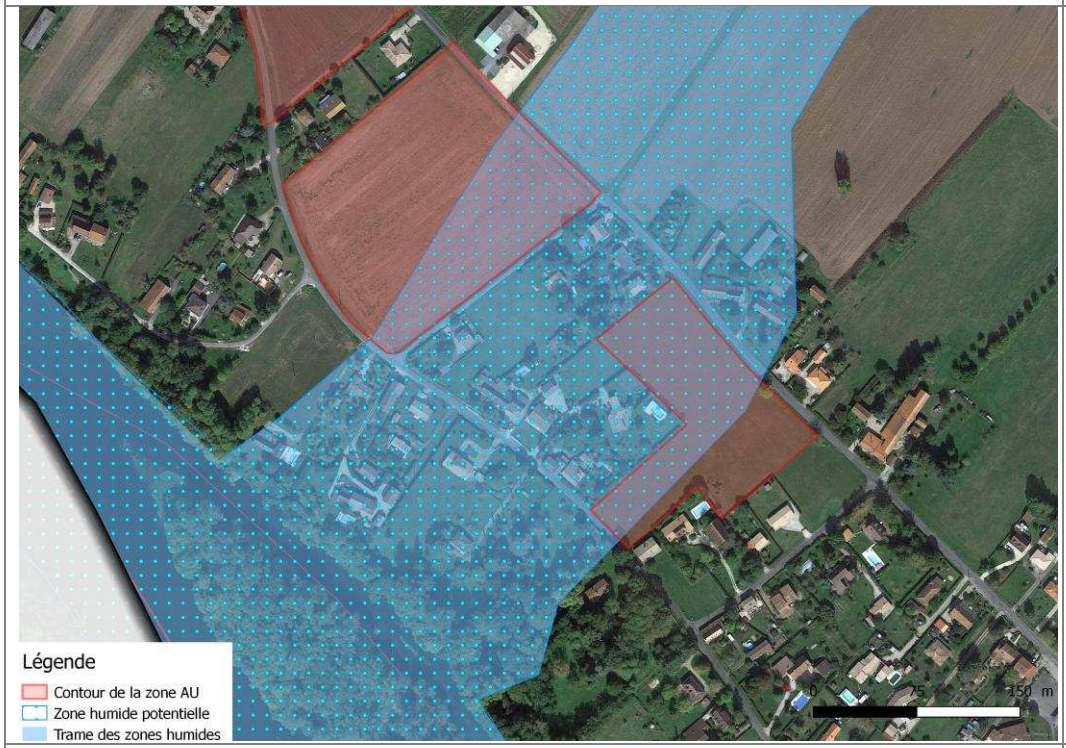
Mesures règlementaires prises par le PLUi :

- Le site est une zone AU à destination d'habitat. Le caractère humide de la zone devra être vérifié (prévu dans le cadre de l'inventaire zones humides engagé par la CAB en 2020).
- L'OAP prévoit la mise en place de haies favorables à la biodiversité.
- La zone humide au sud est repérée sur le plan graphique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Des règles strictes y sont associées dans le règlement, permettant sa préservation

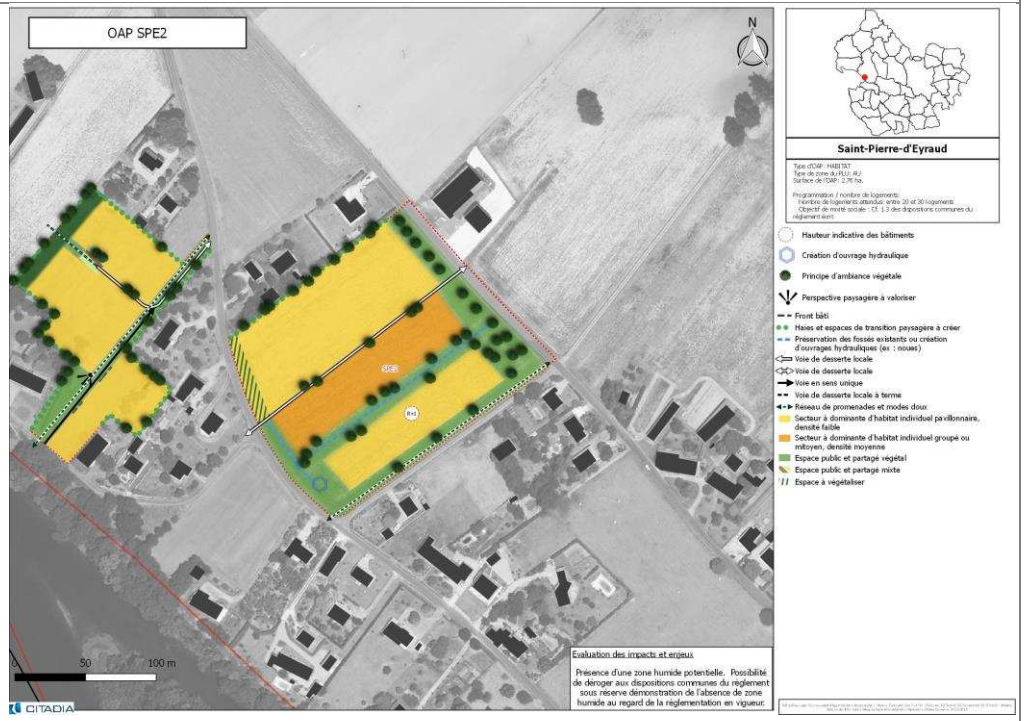
Incidences résiduelles sur l'environnement :

Une expertise est nécessaire pour vérifier le caractère humide des zones. **Toutefois, les mesures prises par le PLUi permettent d'éviter des incidences résiduelles.**

Commune : Saint-Pierre-d'Eyraud



Nom de la zone : SPE2



Enjeux identifiés :

- **<u>Biodiversité</u> – Enjeu fort** : Zone humide potentielle identifiée dans la TVB du PLUi sur une partie des secteurs, en lien avec la rivière Dordogne. L'observation de la végétation sur site tend toutefois à infirmer le caractère humide de la zone (aucun relevé pédologique n'a été effectué à ce stade). Une expertise sera nécessaire avant urbanisation.
- <u>Risques</u> – Aucun enjeu identifié.
- <u>Paysage</u> – Aucun enjeu identifié.

Mesures règlementaires prises par le PLUi :

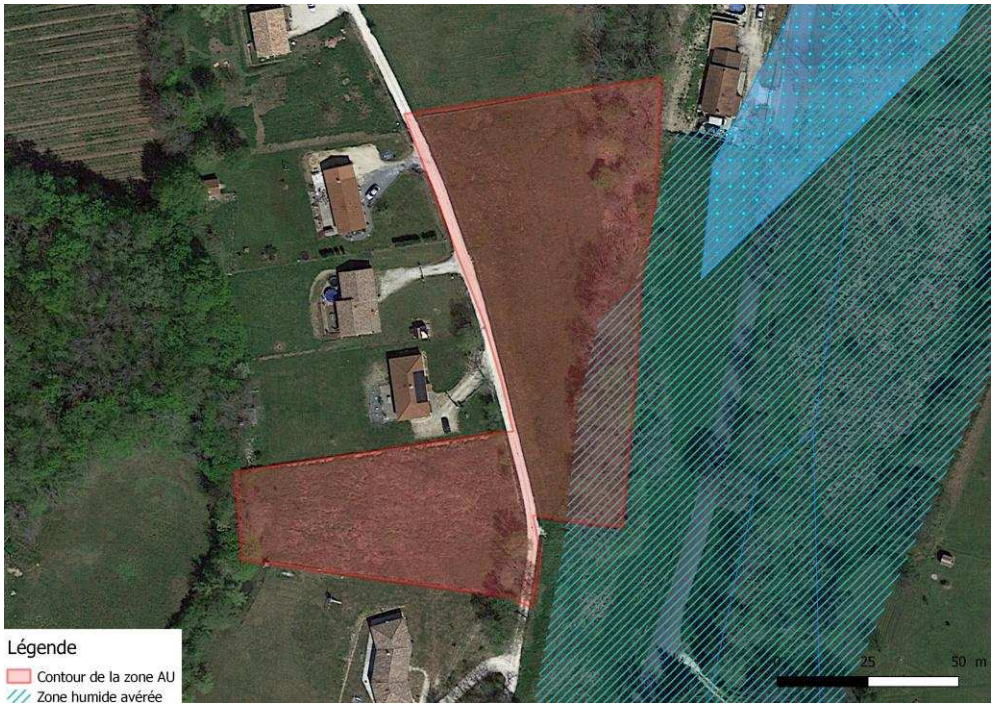
- Le site est constitué d'une zone AU à vocation d'habitat (OAP SPE2) et d'une zone 2AU à l'est.
- Le site SPE2 se situe en partie sur une zone humide potentielle. Le caractère humide de la zone devra être vérifié avant l'ouverture à l'urbanisation de la zone, prévu dans le cadre de l'inventaire zones humides engagé par la CAB en 2020. Toutefois, le projet prévoit d'ores-et-déjà la préservation des fossés existants ou la création d'ouvrages hydrauliques permettant d'assurer une bonne gestion des eaux pluviales. La partie Est du site est également en partie préservée en espace vert partagé, permettant de limiter l'imperméabilisation des sols.
- La zone humide potentielle est repérée sur le plan graphique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Des règles strictes y sont associées dans le règlement, permettant sa préservation

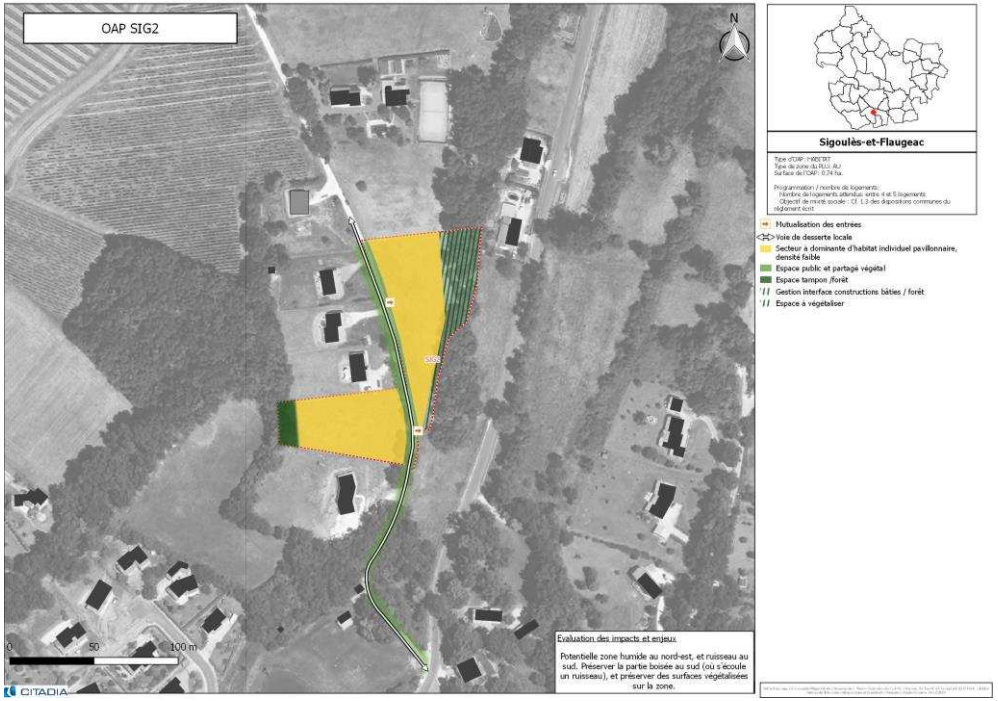
Incidences résiduelles sur l'environnement :

Une expertise est nécessaire pour vérifier le caractère humide des zones. **Toutefois, les mesures prises par le PLUi permettent d'éviter les incidences résiduelles sur l'environnement.**

Commune : Sigoulès-et-Flaugeac

Nom de la zone : SIG2





AU Enjeux identifiés :

- **Biodiversité – Enjeu fort** : Une zone humide probable identifiée par le critère de végétation est présente à l'est du secteur.
- **Paysage – Enjeu fort** : Le secteur est situé sur une ligne de crête.
- Risques – Aucun enjeu identifié.

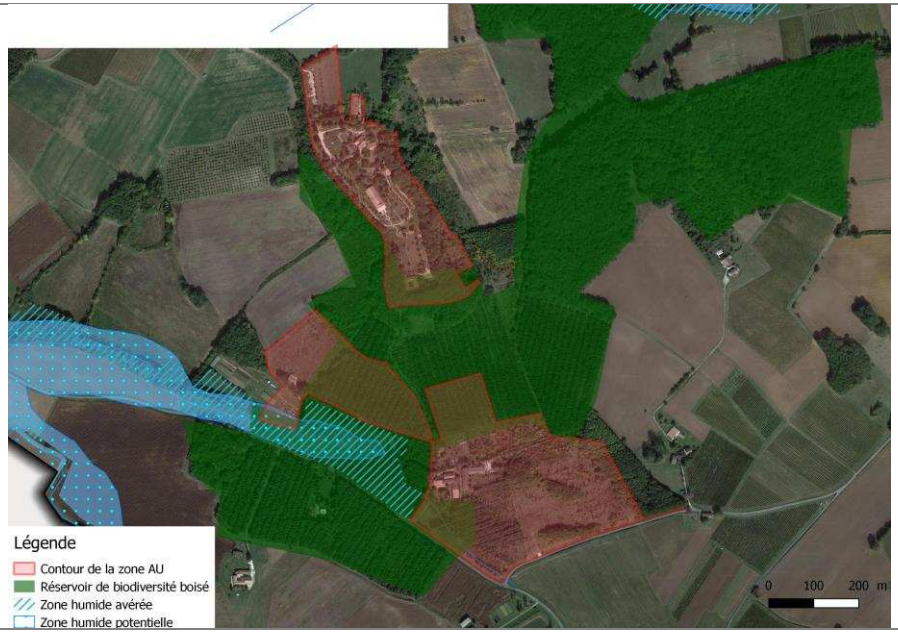
Mesures règlementaires prises par le PLUi :

- Le site est une zone AU destinée à accueillir de l'habitat.
- Le site préserve les boisements au nord.
- La zone humide AU a été redessinée pour éviter totalement la zone humide probable à l'est.

Incidences résiduelles sur l'environnement :

Les mesures prises par le PLUi permettent d'éviter les incidences résiduelles sur l'environnement.

Commune : Thénac



Nom de la zone : THE2



Enjeux identifiés :

- **Paysage - Enjeu fort** : Secteur sensible du point de vue de son implantation sur une ligne de crête, déconnecté de la trame urbaine initiale et situé en bord de route. Le secteur est concerné sur sa partie sud-est par le périmètre de protection du Monument Historique « Remparts et château de Puiguilhem ».
- **Biodiversité – Enjeu fort** : Les sites intersectent un réservoir boisé et une zone humide potentielle au sud.
- Risques – Enjeu faible : Secteurs concernés par un risque de retrait et gonflement des argiles moyen.

Mesures règlementaires prises par le PLUi :

- Le projet sur cette zone est l'agrandissement du village des Pruniers, centre monastique bouddhiste, autour d'un monastère déjà existant au lieu-dit Fontagnane, ce qui justifie sa déconnexion avec le tissu urbain existant.
- Des zones d'implantation préférentielles du bâti sont positionnées uniquement autour de l'existant. La ligne de crête étant déjà occupée par les constructions du lieu-dit « le Pley », ce choix d'aménagement permet de diminuer fortement les incidences visuelles potentiellement engendrées, d'autant plus que les boisements qui entourent la zone sont conservés ;
- L'OAP s'appuie sur les boisements existants pour proposer des franges paysagères sur les limites du secteur. Les incidences visuelles de la partie située en bord de route sont ainsi diminuées ;
- La zone concernée par le périmètre de protection de 500 mètres autour du Monument Historique est traitée par l'OAP comme espace à dominante végétale, à créer ou à valoriser. Le règlement écrit précise que tout travaux situés dans l'emprise du périmètre de protection des monuments historiques doit faire l'objet d'une déclaration et sont soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.
- Le contour de la zone AU a été réduit pour éviter les zones humides au sud-ouest.

Incidences résiduelles sur l'environnement :

Une expertise est nécessaire pour vérifier le caractère humide des zones. Toutefois, par les dispositions prises par le PLUI, le **projet n'est pas de nature à induire des incidences environnementales résiduelles.**

Commune : Thénac	Nom de la zone : -
	**Zone 2AUT ne comprenant pas d'OAP**
Enjeux identifiés : • **Paysage - Enjeu fort** : Secteur déconnecté de la trame urbaine initiale. • Biodiversité – Enjeu faible : Présence de boisements. • Risques – Enjeu faible : Secteurs concernés par un risque de retrait et gonflement des argiles moyen.	**Mesures règlementaires prises par le PLUi :** - Le site est une zone 2AUT à vocation d'hébergement. - Le site se situe dans une zone boisée. Afin de faciliter l'insertion paysagères des installations prévues sur cette zone, les éléments boisés en bordure de site devront être conservés comme frange paysagère à valoriser. Afin de minimiser les impacts visuels, les bâtiments en dur seront préférentiellement implantés à proximité immédiate des infrastructures de circulation, au sud-est et au nord-est du site.
Incidences résiduelles sur l'environnement : Les dispositions qui seront prises par l'OAP, lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone (nécessitant une révision du document d'urbanisme), conditionneront les incidences résiduelles potentielles sur l'environnement.	

Chapitre 4 Analyse des incidences du PLUi sur le réseau Natura 2000

4.1 Le réseau Natura 2000 et les documents d'urbanisme

Réseau Natura 2000

Le réseau Natura 2000 constitue un des outils clés de l'Union européenne pour enrayer l'érosion de la biodiversité. Ce réseau se compose :

- Des Zones de Protection Spéciale (ZPS), visant la conservation des espèces d'oiseaux sauvages figurant à l'annexe 1 de la Directive Oiseaux, ou servant d'aires de reproduction, de mues, d'hivernage ou de zones de relais à des oiseaux migrateurs ;
- Des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) visant la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes 1 et 2 de la Directive Habitats-Faune-Flore.

La désignation d'un site dans le réseau Natura 2000 vise à préserver des espèces protégées et à conserver des milieux tout en tenant compte des activités humaines.

Le décret 2010-365 du 9 avril 2010 relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000 définit une liste nationale de documents de planification, programmes, projets, manifestations et interventions, soumis à un régime administratif d'autorisation, d'approbation ou de déclaration, devant faire l'objet d'une évaluation des incidences, dès lors qu'ils peuvent avoir un impact sur un site Natura 2000.

L'article R.414-19 du Code de l'Environnement précise au 1° que doivent faire l'objet d'une évaluation des incidences sur un ou plusieurs sites Natura 2000 : « les plans, schémas, programmes et autres documents de planification soumis à évaluation environnementale au titre du I de l'article L.122-4 du présent code et des articles L.104-1 et L.104-2 du Code de l'Urbanisme ».

Les Plans Locaux d'Urbanisme et les cartes communales sont soumis à une évaluation environnementale systématique dès lors qu'une zone Natura 2000 est présente sur le territoire de la commune. Dans les autres cas, les PLU sont soumis à examen au cas par cas par l'autorité environnementale pour savoir si le plan doit faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Le dossier d'évaluation des incidences du projet sur les espèces et les habitats des sites Natura 2000 est réalisé au regard de leurs objectifs de conservation, c'est-à-dire de l'ensemble des mesures requises pour maintenir ou rétablir les habitats naturels et les populations d'espèces de faune et de flore sauvages dans un état favorable. Cette évaluation répond en cela aux articles 6-3 et 6-4 de la Directive « Habitats-Faune-Flore » n° 92/43 transposée en droit français par l'ordonnance n° 2001-321 du 11 avril 2001, puis par le décret du 20 décembre 2001.

4.2 Sites Natura 2000 identifiés sur le territoire du PLUi-HD de la CAB

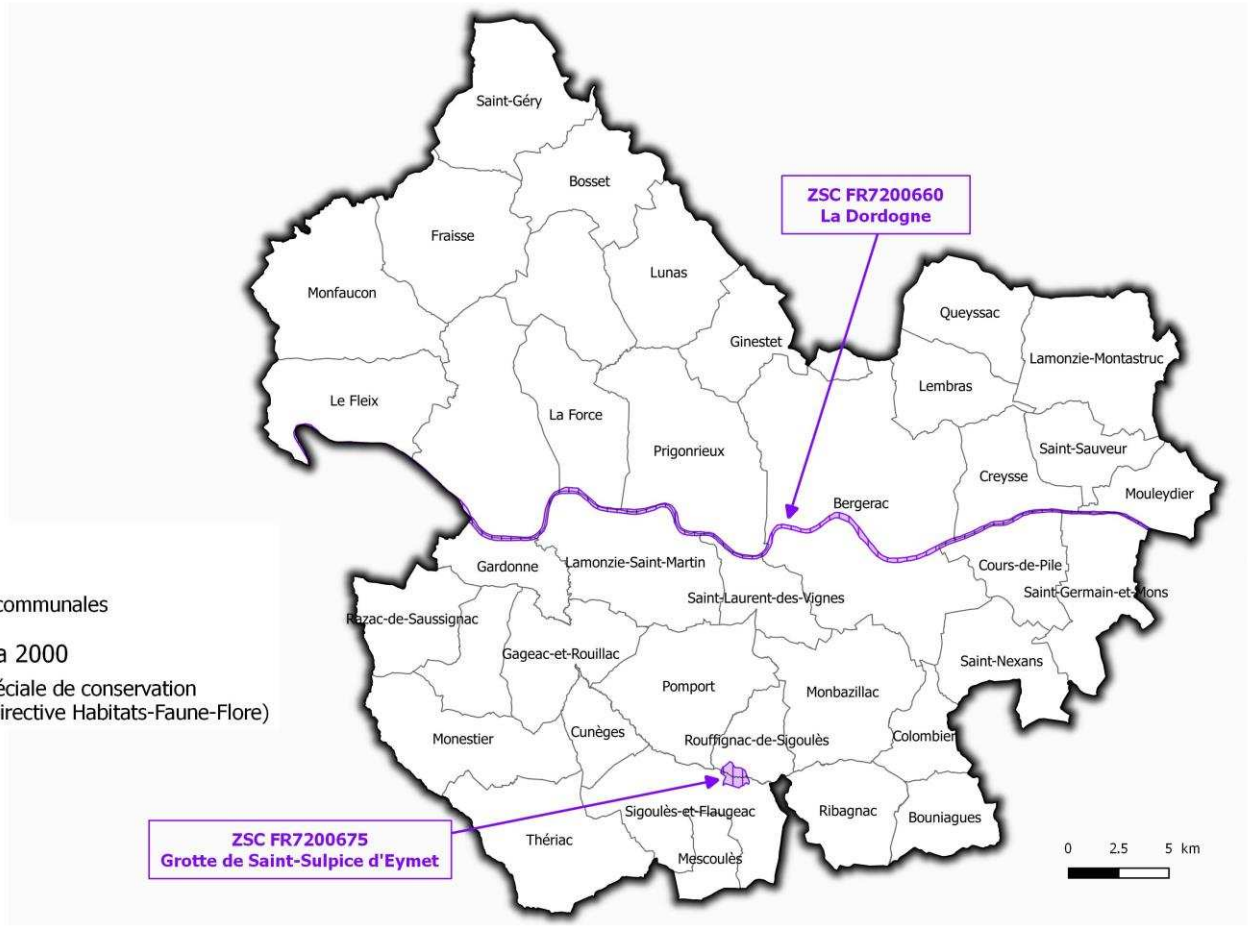
Deux sites Natura 2000 sont présents sur le territoire de la CAB. Il s'agit des Zones spéciales de conservation (ZSC – Directive Habitats-Faune-Flore) suivantes :

- **ZSC FR7200660 : La Dordogne** ; occupe 410,2 hectares sur le territoire du PLUi, le long du cours d'eau.
- **ZSC FR7200675 : Grotte de Saint-Sulpice d'Eymet** ; occupe 68,8 hectares sur le territoire du PLUi, à cheval sur les communes de Rouffignac-de-Sigoulès et Sigoulès-et-Flaugeac.

La carte suivante permet de visualiser les sites Natura 2000 qui concernent le territoire de la CAB.

Localisation des sites Natura 2000

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal



Présentation des sites Natura 2000 présents sur le territoire de la CAB *(source : Formulaires standards de données et DOCOB)*

- **ZSC FR7200660 : La Dordogne**

D'une superficie totale de 5685 ha et traversant les départements de la Dordogne et de la Gironde, ce site Natura 2000 identifie le lit mineur de la Dordogne. Il s'agit d'un cours d'eau essentiel pour la conservation des poissons migrateurs et la qualité globale de ses eaux. En effet, les enjeux naturalistes portent essentiellement sur des poissons migrateurs (Lamproie fluviatile, Grande alose, Alose feinte, Saumon Atlantique…) et la conservation de la Loutre et du Vison d'Europe, tous deux présents sur tout le bassin versant. De façon secondaire, trois espèces d'odonates, l'Agrion de Mercure, la Cordulie à corps fin et le Gomphe de Graslin sont concernées, et une espèce végétale est protégée : l'Angélique des estuaires. On note également sur le site la présence d'un habitat d'intérêt communautaire : les bancs de galets végétalisés.
Vulnérabilité : Qualité des eaux, conservation des frayères. Préservation des couasnes et bras morts. Accès aux affluents pour la diversification des frayères. Aménagement des obstacles à l'avalaison comme à la dévalaison.

- **ZSC FR7200675 : Grotte de Saint-Sulpice d'Eymet**

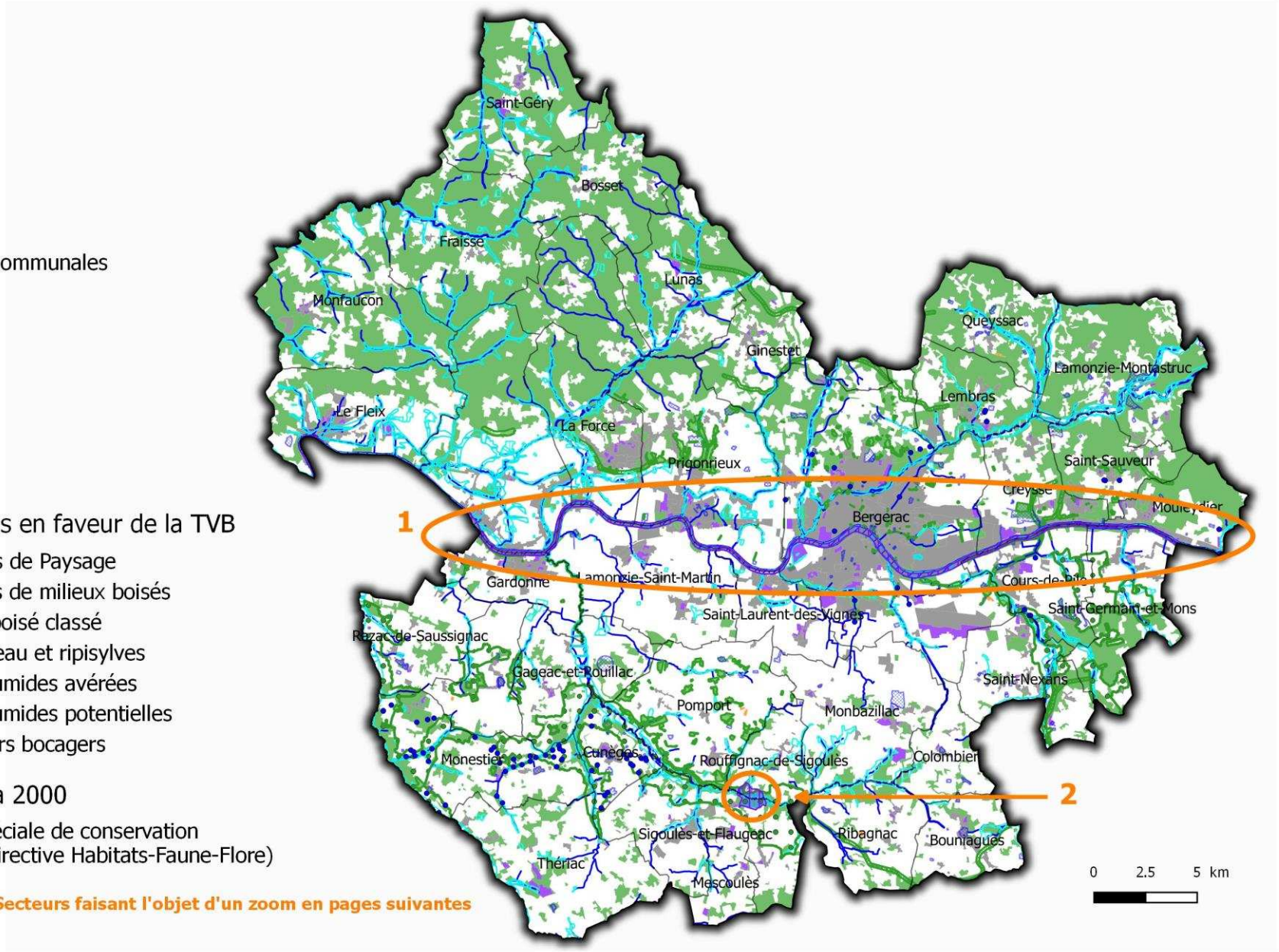
D'une superficie totale de 68,8 ha, le site est divisé en plusieurs parties. Il identifie les abords de 3 grottes situées à environ 6km les unes des autres. Le secteur environnant correspond à une zone rurale au paysage relativement varié marqué par la présence de la polyculture et de vallons. Les grottes du site sont fréquentées pour la reproduction, l'hibernation ou le transit de 8 espèces de chiroptères listées à l'annexe II de la Directive Habitats-Faune-Flore : Petit rhinolophe, Grand rhinolophe, Rhinolophe euryale, Grand murin, Petit murin, Minioptère de Schreibers, Murin à oreilles échancrées et Murin de Bechstein. Ces espèces, qui peuvent présenter jusqu'à plusieurs centaines d'individus au sein du site selon l'espèce et le gîte concerné, sont dans un état de conservation défavorable à l'échelle européenne.
Vulnérabilité : La fréquentation humaine des grottes est l'élément potentiellement le plus perturbateur, l'activité spéléologique constitue par ailleurs la plus grande menace identifiée sur la grotte de Fontanguillière. Les habitats naturels et agricoles présents aux abords des grottes sont déterminants pour le maintien des populations concernées. L'élevage de bovins qui est présent aux abords des grottes a également un intérêt indirect pour la préservation des chiroptères, certaines espèces pouvant chasser des coléoptères coprophages qui se développent au sein des déjections bovines.

La carte présentée en page suivante illustre la localisation des sites Natura 2000 par rapport au zonage retenu pour le PLUi-HD de la CAB, permettant ainsi de voir quels types de zones sont concernés et quelles prescriptions sont utilisées pour la préservation des enjeux de Trame verte et bleue sur ces secteurs.

Un focus est ensuite fait sur chaque site pour visualiser la prise en compte des sites Natura 2000 dans le règlement graphique.

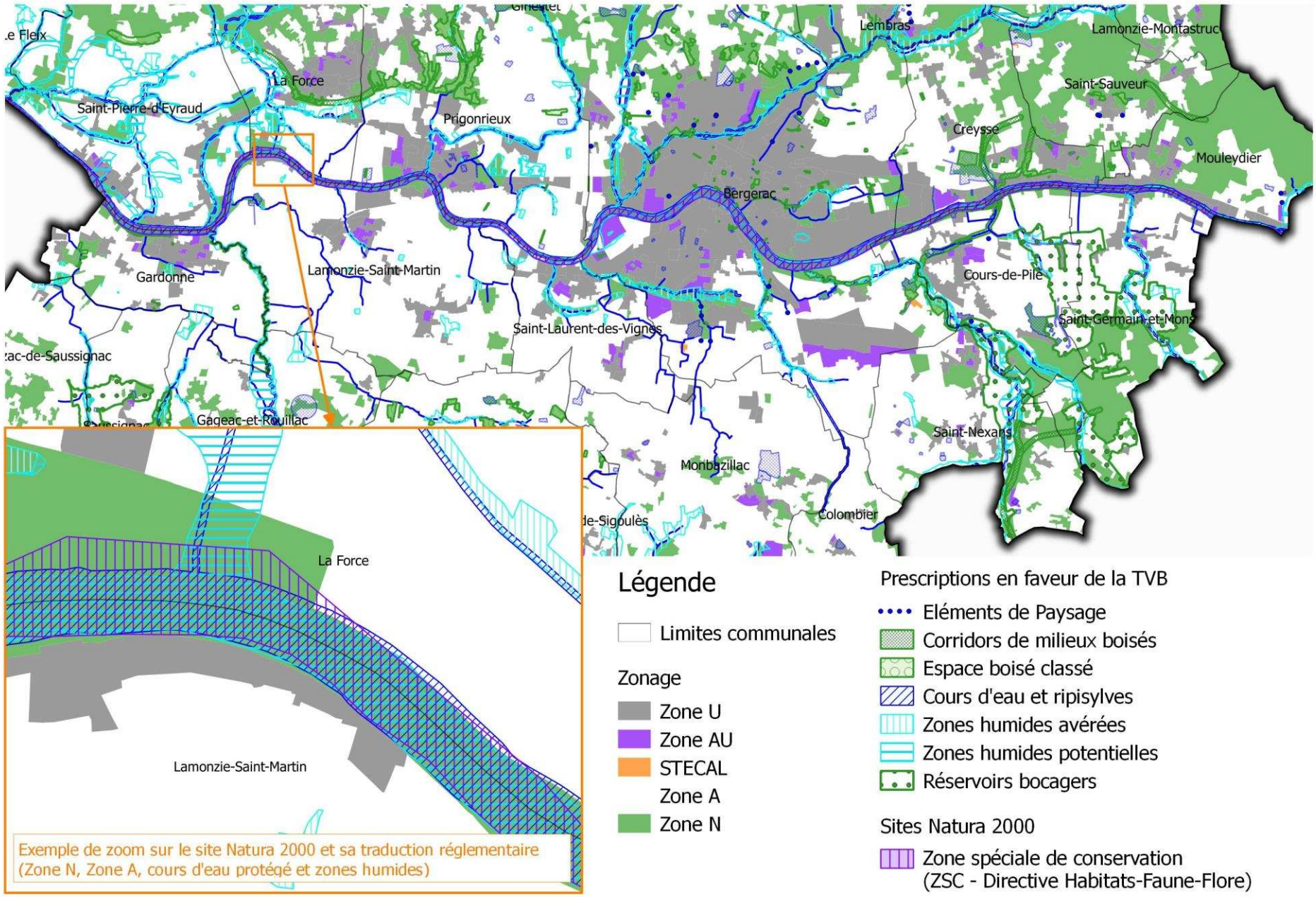
Outils mobilisés en faveur de la Trame verte et bleue au sein du zonage

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal



Focus sur le site Natura 2000 ZSC FR7200660 "La Dordogne"

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal



Exemple de zoom sur le site Natura 2000 et sa traduction réglementaire
(Zone N, Zone A, cours d'eau protégé et zones humides)

Focus sur le site Natura 2000 ZSC FR7200675 "Grotte de Saint-Sulpice d'Eymet"

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Légende

Limites communales

Zonage

- Zone U
- Zone AU
- STECAL
- Zone A
- Zone N

Prescriptions en faveur de la TVB

- Eléments de Paysage
- Corridors de milieux boisés
- Espace boisé classé
- Cours d'eau et ripisylves
- Zones humides avérées
- Zones humides potentielles
- Réservoirs bocagers

Sites Natura 2000

- Zone spéciale de conservation (ZSC - Directive Habitats-Faune-Flore)



Zoom sur le site Natura 2000 et sa traduction réglementaire :

- Majoritairement inscrit en Zone N
- Partiellement inscrit en Zone A
- Cours d'eau protégé (La Gardonnette)
- Réservoir bocager
- Zones humides potentielles et avérées

4.3 Incidences de la mise en œuvre du projet de PLUi-HD sur le réseau Natura 2000

- **Prise en compte du site Natura 2000 « La Dordogne » au sein du zonage et du règlement :**

Sur le territoire de la CAB, le site Natura 2000 concerne 410,2 hectares au total. Il est classé au sein du zonage en très large majorité en zone naturelle (384,7 ha, soit 94% du site sur le territoire du PLUi), en zone agricole (21,8 ha, soit 5%) ainsi qu'en zone urbaine sur du tissu urbain existant (3,7 ha, soit 1%). Aucune zone de développement de l'urbanisation n'est projetée sur le périmètre du site Natura 2000, ni aucun Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL). Par ailleurs, plusieurs prescriptions en faveur de la préservation de la Trame verte et bleue se superposent sur la Dordogne :

- **Protection du cours d'eau et sa ripisylve** au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme ;
  Des bandes tampons sont définies de part et d'autre des cours d'eau dont la Dordogne. Au sein de ces bandes tampons le règlement interdit les nouvelles constructions et impose la protection de la ripisylve. La rivière Dordogne est encadrée par une bande tampon de 22m d'épaisseur de part et d'autre de chaque berge, cette distance étant définie en tenant compte des critères du SCoT.
- **Protection des zones humides potentielles et probables** au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.
  Deux types de données concernant les zones humides sont répertoriées sur le territoire de la CAB : les zones humides potentielles identifiées par EPIDOR, et les zones humides probables recensées par le Conservatoire des Espaces Naturels.
  Pour ces espaces, le règlement stipule que : *« Les constructions, remblaiements, affouillements, exhaussements de sols, dépôts de matériaux, assèchements et mises en eau sont interdits sauf dans les cas :*
  - *De mise en œuvre de mesures de restauration des zones humides ;*
  - *De projet soumis à déclaration ou à autorisation au titre de la loi sur l'Eau et dont la mise en œuvre conduit, sans alternative possible avérée, à la destruction d'une zone humide. Dans ce cas, les mesures compensatoires devront être prévues. »*

- **Prise en compte du site Natura 2000 « Grotte de Saint-Sulpice d'Eymet » au sein du zonage et du règlement :**

Sur le territoire de la CAB, le site Natura 2000 concerne 55,3 hectares en tout. Il est classé essentiellement en zone naturelle correspondant à des espaces boisés (37,8 ha, soit 68% du site sur le territoire du PLUi) ainsi qu'en zone agricole (17,5 ha, soit 32%). Aucune zone de développement de l'urbanisation n'est projetée sur le périmètre du site Natura 2000, ni aucun STECAL. Par ailleurs, plusieurs prescriptions en faveur de la préservation de la Trame verte et bleue se superposent sur le périmètre du site :

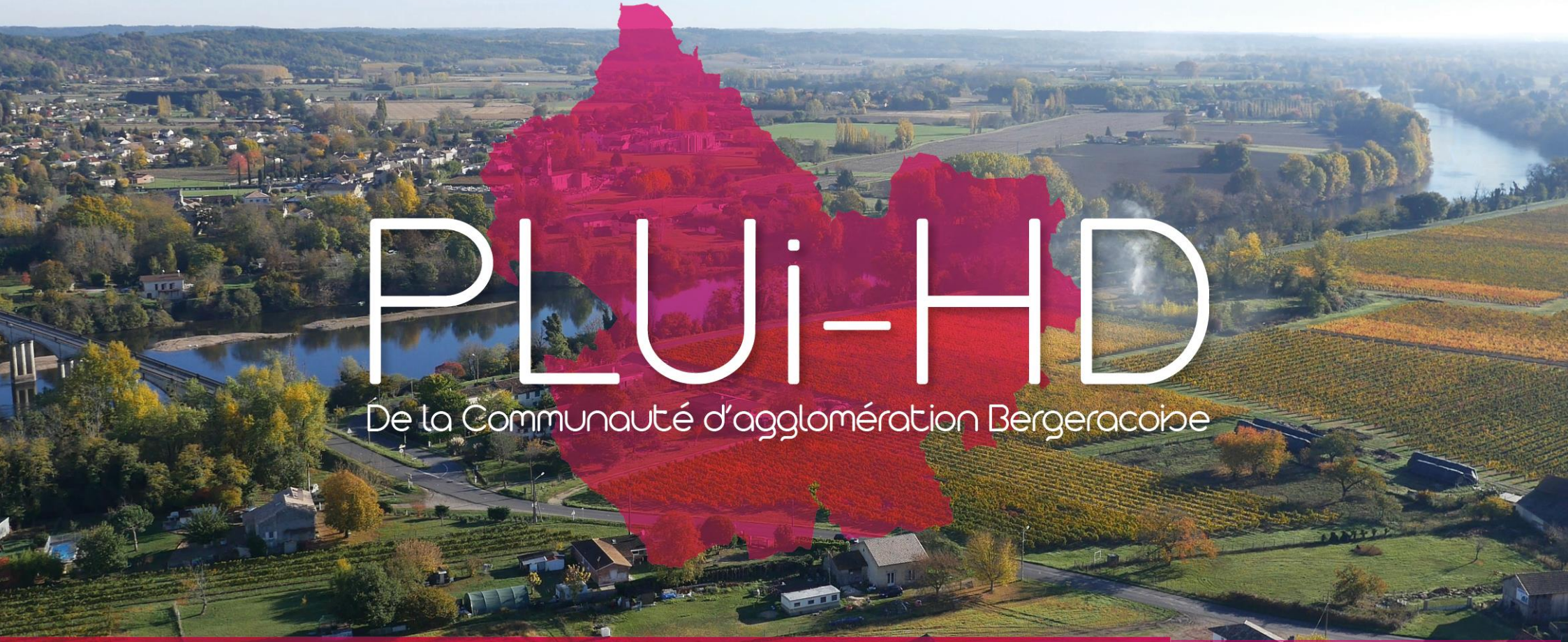
- **Protection du cours d'eau et sa ripisylve** au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, le long du cours d'eau de la Gardonnette. Cette prescription interdit les nouvelles constructions et impose la protection de la ripisylve.
- **Protection des zones humides potentielles et identifiées par le critère de végétation** au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Ces zones sont présentes le long des cours d'eau (zones humides probables) et sur l'ensemble du périmètre du site Natura 2000 (zones humides potentielles).
- **Protection des réservoirs bocagers** au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Au sein de ces réservoirs (qui recouvrent près de 75% du site Natura 2000), les haies bocagères doivent être préservées.

Signalons également qu'un emplacement réservé est présent le long de la Gardonnette, pour un projet de coulée verte. Ce projet de cheminement doux devra prendre en compte les sensibilités du site Natura 2000 dans sa conception. Les études faune-flore sont programmées pour débuter en 2020.

Conclusion : Evaluation des incidences de la mise en œuvre du projet de PLUi-HD sur le réseau Natura 2000

Le zonage du PLUi-HD identifie en zones A et N la quasi-totalité des sites Natura 2000 présents sur le territoire de la CAB, à l'exception de très petites superficies situées en zone U déjà urbanisées (3,7 hectares le long de la Dordogne). Aucun secteur de développement (zone AU) ni STECAL n'est projeté sur les sites Natura 2000.
Par ailleurs, les sites Natura 2000 sont très largement concernés par des prescriptions graphiques qui constituent des outils réglementaires pour la protection de la Trame verte et bleue : Protection des cours d'eau et de leurs ripisylves, protection des zones humides et protection des réservoirs bocagers via l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Ces prescriptions permettent une protection optimale des enjeux liés à la Trame verte et bleue (interdiction de nouvelles constructions, préservation des structures végétales, interdiction d'assèchement des zones humides, etc.).
Ainsi, sur les champs d'application couverts par le PLUi-HD, les incidences de la mise en œuvre du projet sur le réseau Natura 2000 peuvent être qualifiées de non significatives (aucune urbanisation prévue sur les sites Natura 2000, préservation des milieux naturels et agricoles existants ainsi que des zones humides).

HABITAT DÉPLACEMENTS ÉCONOMIE AGRICULTURE ENVIRONNEMENT PATRIMOINE



PLUi-HD

De la Communauté d'agglomération Bergeracoise

Rapport de présentation – partie 5

Articulation avec les plans et programmes

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire approuvant le Plan local d'urbanisme intercommunal en date du 13 janvier 2020

BERGERAC ● BOSSET ● BOUNIAGUES ● COLOMBIER ● COURS-DE-PILE ● CREYSSE ● CUNÈGES ● FRAISSE ● GAGEAC-ET-ROUILLAC ● GARDONNE ● GINESTET ● LA FORCE ● LAMONZIE-SAINT-MARTIN ● LAMONZIE-MONTASTRUC ● LE FLEIX ● LEMBRAS ● LUNAS ● MESCOULES ● MONBAZILLAC ● MONESTIER ● MONFAUCON ● MOULEYDIER ● POMPORT ● PRIGONRIEUX ● QUEYSSAC ● RAZAC-DE-SAUSSIGNAC ● RIBAGNAC ● ROUFFIGNAC-DE-SIGOULÈS ● SAINT-GEORGES-DE-BLANCANEIX ● SAINT-GERMAIN-ET-MONS ● SAINT-GÉRY ● SAINT-LAURENT-DES-VIGNES ● SAINT-NEXANS ● SAINT-PIERRE-D'EYRAUD ● SAINT-SAUVEUR-DE-BERGERAC ● SAUSSIGNAC ● SIGOULÈS-ET-FLAUGEAC ● THÉNAC

BERGERAC SUD DORDOGNE laCAB urbanisme

BERGERAC SUD DORDOGNE laCAB


CITADIA
even
CONSEIL
MERCAT
iRiS
conseil
Y. Lenglet-Ecologue

Table des matières

Chapitre 1 Préambule 5
1.1 Introduction 6
1.2 Liste des documents cadres avec lesquels le PLUi-HD de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise se doit d'être compatible 7
1.3 Liste des documents cadres que le PLUi-HD de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise se doit de prendre en compte 9
Chapitre 2 Compatibilité du PLUi-HD avec les documents, plans et programmes 10
2.1 Le SCoT du Bergeracois (approuvé le 2 Décembre 2014) 11
Zoom « Proscrire le mitage et fixer des limites aussi claires que qualitatives pour distinguer « le bâti » des espaces « naturels ou agricoles » 14
Complément sur l'aménagement commercial (Prescription #P38) 21
Complément sur un maillage plus équilibré (géographiquement) des sites économiques, (Prescription #P40) 22
Développement des zones d'activités économiques (Prescription #P41) 24
zoom sur la recomposition du foncier économique prescription #P42 à #P46 25
Dispositions pour conforter le tissu artisanal (Prescription #P48) : 29
Accueil des activités industrielles (#P47) et artisanales (#P48) 29
Complément / développement des nouvelles structures touristiques 30
Compatibilité entre les orientations du PLUi-HD, du POA « Habitat et le SCoT » 31
Compatibilité entre les orientations du PLUi-HD, du POA « Habitat et le SCoT » - Programmation 35
Compatibilité entre les orientations du PLUi-HD, du POA « Habitat et le SCoT » - Typologie 38
Compatibilité entre les orientations du PLUi-HD, du POA « Habitat et le SCoT » - Mixité sociale 39
Compatibilité entre les orientations du PLUi-HD, du POA « Habitat et le SCoT » - Lutte contre la vacance 41
Compatibilité entre les orientations du PLUi-HD, du POA « Habitat et le SCoT » - Populations spécifiques 43
Mise en place de règles communes et concertées pour réduire l'artificialisation des terres agricoles et forestières (prescription #P84): 46
Analyse de la prise en compte des nuisances sonores / axes routiers 56

Carte d'analyse des évolutions entre les documents d'urbanisme en vigueur et le PLUi-HD : maîtrise des impacts sur le paysage (prescription #P126) 61
Zoom sur l'identification de la Trame Verte et Bleue 62
Zoom sur les impacts / espaces agricoles 65
2.2 Le SDAGE Adour Garonne (approuvé le 1er décembre 2015 pour la période 2016-2021) 67
1.1 Le PGRI Adour-Garonne (approuvé le 1er décembre 2015 pour la période 2016-2021) 70
1.2 Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Bergerac-Roumanière (approuvé le 19 janvier 1978) 71
Chapitre 2 Prise en compte par le PLUi-HD de la CAB des documents, plans et programmes 75
2.1 Le PCAET adossé au SCoT du Bergeracois (approuvé le 28 Novembre 2018) 75
2.2 Le SRCE Aquitaine (approuvé le 19 octobre 2015 et annulé le 13 juin 2017) 77

Chapitre 1 Préambule

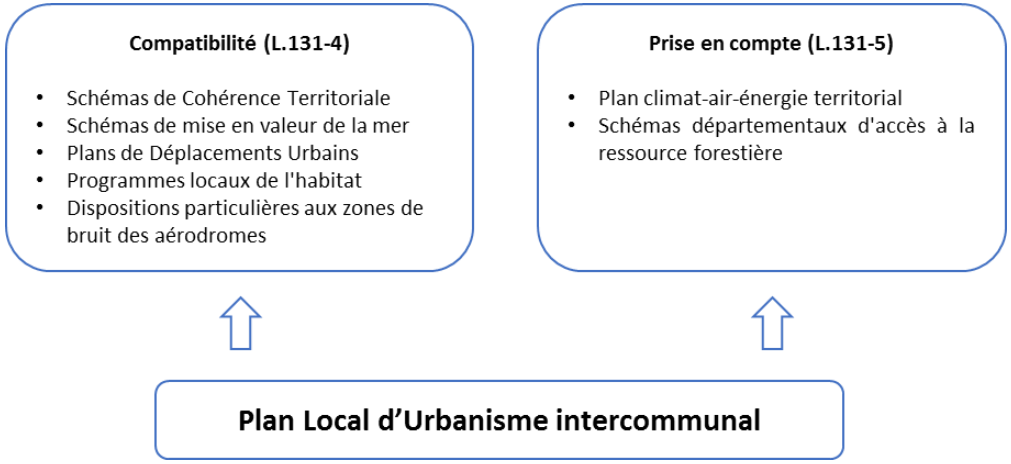
1.1 Introduction

Conformément à l'article Article R.151-3 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal soumis à Evaluation Environnementale doit décrire son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du Code de l'Environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

Les articles L.101-1 à 3, L.131-1 à 8, L132-1 à 3 et L.152-3 du Code de l'Urbanisme indiquent une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes et un rapport de compatibilité ou de prise en compte entre certains d'entre eux.

Il existe deux types de relations entre les documents de planification :

- **La compatibilité**, qui n'est pas définie précisément dans les textes de loi. Il s'agit d'une obligation de non contrariété : un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation.
- **La prise en compte**, qui est une obligation de ne pas ignorer.



Hiérarchie entre le PLUi-HD et les plans et programmes supérieurs

La loi portant Engagement National pour l'Environnement a introduit le principe selon lequel les PLUi-HD, PLU et cartes communales doivent être compatibles avec le SCOT dit « intégrateur » des documents de planification supérieurs (SDAGE, SAGE, PNR,...). La loi ALUR du 24 mars 2014 a quant à elle modifié l'article L.131-1 et suivants du code de l'urbanisme en renforçant le rôle du SCoT « intégrateur » qui devient l'unique document de référence (quand il existe) pour les PLUi-HD (avec le PDU et le PLH). Le SCoT constitue un outil stratégique et prospectif qui permet la mise en œuvre d'une stratégie territoriale à l'échelle d'un bassin de vie. La multiplication des normes supérieures étant source de risques juridiques, la loi ALUR va plus loin, le SCoT devient ainsi le « document pivot » qui sécurise les relations juridiques. C'est au regard du SCoT que les

PLUi-HD, PLU et Cartes Communales doivent être rendus compatibles. La Communauté d'Agglomération Bergeracoise (CAB) est comprise dans le périmètre du SCOT du Bergeracois, approuvé le 2 décembre 2014 et actuellement en cours de révision (arrêté en janvier 2019).

Le SCoT du Bergeracois ayant été approuvé le 2 Décembre 2014, il est donc postérieur à la loi ALUR (promulguée le 24 mars 2014) qui est, comme évoqué précédemment, venue renforcer le rôle intégrateur du SCoT. Son articulation avec un certain nombre de plans et programmes prévus aux articles L131-1 et L131-2 du Code de l'Urbanisme est donc assurée. Néanmoins, le PLUi-HD devra s'assurer directement de son articulation avec les plans et programmes prévus aux articles L131-1 et L131-2 du Code de l'Urbanisme postérieurs à la date d'approbation du SCoT du Bergeracois. Il s'agit notamment du SDAGE Adour-Garonne (approuvé le 1er décembre 2015), du PGRi Adour-Garonne (approuvé le 1er décembre 2015) et du SRCE Aquitaine (approuvé le 19 octobre 2015 mais annulé le 13 juin 2017 par le tribunal administratif de Bordeaux et donc non opposable au PLUi-HD).

Le PLUi-HD de la CAB est soumis à Evaluation Environnementale et s'applique sur un territoire couvert par le SCoT du Bergeracois en cours de révision. Les pages suivantes de ce préambule listent les plans, schémas ou programmes existants sur le territoire.

1.2 Liste des documents cadres avec lesquels le PLUi-HD de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise se doit d'être compatible

Niveau d'articulation		*Document*	*Articulation du PLUi-HD avec :*	*Renvois aux autres pièces du dossier*
Article L131-4 du Code de l'Urbanisme	***Compatibilité***	Schéma de Cohérence Territoriale	**SCoT du Bergeracois (approuvé le 02 décembre 2014 – En cours de révision) ***	Voir EIE + justification des choix + incidences sur l'environnement
	Compatibilité	Schéma de mise en valeur de la mer	*Non concerné*	
	Compatibilité	Plan de Déplacements Urbains	*Non concerné (PLUi-HD valant PDU)*	Voir justification des choix : volet POA déplacement
	Compatibilité	Programme Local de l'Habitat	*Non concerné (PLUi-HD tenant lieu de PLH)*	Voir justification des choix : volet POA Habitat
	Compatibilité	Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes prévues aux articles L.145-1 à L147-8	**Plan d'Exposition au Bruit de l'Aéroport de Bergerac-Roumanière (approuvé le 19 janvier 1978) ***	Voir EIE + justification des choix + incidences sur l'environnement

Article L131-1 du Code de l'Urbanisme	***Compatibilité***	Les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral prévues aux articles L.145-1 à L.146-9	*Non concerné*	
	Compatibilité	Les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires	*Non concerné (Le SRADDET est, en Nouvelle-Aquitaine, en cours de rédaction)*	
	Compatibilité	Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France	*Non concerné*	
	Compatibilité	Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion	*Non concerné*	
	Compatibilité	Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse	*Non concerné*	
	Compatibilité	Les chartes des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux	*Non concerné*	
	Compatibilité	Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux	**SDAGE Adour Garonne (approuvé le 1er décembre 2015 pour la période 2016-2021, donc postérieur au SCoT du Bergeracois) ***	Voir EIE + justification des choix + incidences sur l'environnement
	Compatibilité	Les objectifs de protection définis par les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux	SAGE Dordogne Atlantique en cours d'élaboration SAGE Dropt en cours d'élaboration SAGE Isle-Dronne en cours d'élaboration	
	Compatibilité	Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les Plans de Gestion des Risques d'Inondation pris en application de l'article L.566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L.566-7, lorsque ces plans sont approuvés	**PGRI Adour-Garonne (approuvé le 1er décembre 2015 pour la période 2016-2021, donc postérieur au SCoT du Bergeracois) ***	Voir EIE + justification des choix + incidences sur l'environnement
	Compatibilité	Les directives de protection et de mise en valeur des paysages prévues à l'article L. 350-1 du code de l'environnement	*Non concerné*	

** Documents dont le contenu et la compatibilité du PLUi-HD avec ceux-ci seront détaillés ci-après*

1.3 Liste des documents cadres que le PLUi-HD de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise se doit de prendre en compte

Niveau d'articulation		Document	Articulation du PLUi-HD avec :	Renvois aux autres pièces du dossier
Article L131-5 du Code de l'Urbanisme	***Prise en compte***	Plan Climat-Air Energie Territorial	**PCAET adossé au SCoT du Bergeracois approuvé le 28 Novembre 2018 ***	Voir EIE + justification des choix + incidences sur l'environnement
	Prise en compte	Schémas départementaux d'accès à la ressource forestière	*Non concerné*	
Article L131-5 du Code de l'Urbanisme	***Prise en compte***	Objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires	*Non concerné (Le SRADDET est, en Nouvelle-Aquitaine, en cours de rédaction)*	
	Prise en compte	Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique	**SRCE Aquitaine (approuvé le 19 octobre 2015 et annulé le 13 juin 2017) ***	Voir EIE + justification des choix + incidences sur l'environnement
	Prise en compte	Les schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine prévus à l'article L. 923-1-1 du code rural et de la pêche maritime	SDRAM d'Aquitaine (approuvé le 19 décembre 2012, donc antérieur au SCoT du Bergeracois et pris en compte par celui-ci)	
	Prise en compte	Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics, dont : Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire de la Région Nouvelle Aquitaine Programme de développement et de modernisation des itinéraires routiers Schéma Régional Véloroutes et Voies Vertes *(Schéma régional véloroutes et voies verte Aquitaine en cours d'actualisation)* Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage Charte de Pays	Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage 2018-2023	
	Prise en compte	Schémas régionaux des carrières prévus à l'article L. 515-3 du code de l'environnement	SRC Nouvelle-Aquitaine, en cours d'élaboration Schéma Départemental des carrières de Dordogne (approuvé le 30 Septembre 1999, donc antérieur au SCoT du Bergeracois et pris en compte par celui-ci)	

** Documents dont le contenu et la prise en compte par le PLUi-HD de ceux-ci seront détaillés ci-après*

Chapitre 2 Compatibilité du PLUi-HD avec les documents, plans et programmes

2.1 Le SCoT du Bergeracois (approuvé le 2 Décembre 2014)

Le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Bergeracois a été approuvé le 02 décembre 2014. Le SCoT constitue un outil de conception et de mise en œuvre d'une planification stratégique intercommunale, à l'échelle d'un large bassin de vie ou d'une aire urbaine. Le SCoT doit respecter les principes du développement durable :

- principe d'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural et la préservation des espaces naturels et des paysages ;
- principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale ;
- principe de respect de l'environnement.

Le SCoT contient 3 documents : un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ainsi qu'un document d'orientation et d'objectifs (DOO). Ce dernier est opposable aux documents d'urbanismes locaux.

Le tableau en pages-ci après et les zooms qui suivent analyse la compatibilité du PLUi-HD avec les prescriptions du DOO du SCoT.

SCoT du Bergeracois - DOO			
	PRESCRIPTION	**#P**	
AXE N°I. RECENTRER LE PROJET DE TERRITOIRE SUR L'AMELIORATION DE LA « VIE QUOTIDIENNE »			
O.1. « Intensifier » les formes urbaines pour créer des quartiers d'habitat et d'affaires agréables à vivre	Proscrire le mitage et fixer des limites aussi claires que qualitatives pour distinguer « le bâti » des espaces « naturels ou agricoles »	#P1 #P2 #P3	Le PLUi-HD vise à organiser les extensions en continuité immédiate des principaux espaces urbains en cherchant à limiter les impacts sur les espaces agricoles et à prendre en compte les enjeux agricoles déterminés sur la base du diagnostic agricole. Cf. Zoom « Proscrire le mitage et fixer des limites aussi claires que qualitatives pour distinguer « le bâti » des espaces « naturels ou agricoles »
	Redonner structure et sens aux extensions urbaines : étendre les villes et les villages de manière à valoriser l'héritage traditionnel (urbain et architectural)	#P4 #P5	Un diagnostic paysager est inclus au sein de l'état initial de l'environnement, il décrit les six unités paysagères identitaires et contrastées du territoire et identifie les différentes typologies de silhouettes urbaines. Ces dernières ont été prises en compte dans la détermination des sites d'extension et dans la composition urbaine et paysagère des OAP (formes urbaines, densité, implantation du bâti, préservation de la végétation, création de transitions paysagères, préservation de fenêtres visuelles). Les enjeux de paysage et de patrimoine sont traduits par des prescriptions spécifiques de préservation au sein du règlement graphique : elles sont ponctuelles (éléments de patrimoine bâti ou végétal), linéaires (alignement végétaux, séquences urbaines...), ou surfaciques (ensembles patrimoniaux et/ou paysagers ...) Tous les sites ouverts à la construction en zone urbaine ou en extension d'une superficie de plus de 1 ha sont couverts par des OAP précisant les modalités d'aménagement et leur programmation (typologie des constructions, implantations préférentielles, formes urbaines en cohérence avec les tissus urbain limitrophe, mise en scène des perspectives visuelles, création d'espaces publics verts ou aménagés ...
	Soigner l'intégration paysagère des entrées de ville	#P6 #P7	Les entrées de villes font l'objet d'une analyse paysagère spécifique identifiant les enjeux de qualité et de requalification paysagère (Etat initial de l'environnement). Une attention particulière a été portée sur les espaces d'activités économiques bordant les principaux axes avec notamment la mise en œuvre d'une OAP règlement sur la Route de Bordeaux (Lamonzie-Saint-Martin, St Laurent des Vignes, Bergerac) ou d'une OAP sur l'extension de la ZAE des Sardines. Des études spécifiques en application de l'article L111-8 du code de l'urbanisme (ancien L111-1-4) ont été réalisées sur la Route de Bordeaux (Lamonzie- Saint-Martin, St Laurent des Vignes) ainsi que sur Cours de Pile (Projet d'aire de sédentarisation des gens du voyage). Les précédentes études existantes concernant les entrées de ville sur Bergerac, Creysse, Rouffignac-de-Sigoulès et Bouniagues ont été prises en compte et intégrées au PLUi-HD.
O.2. Organiser des déplacements alternatifs à la voiture individuelle et prévoir un développement urbain cohérent avec une gestion des mobilités « de proximité »	Développer les transports en commun et la mutimodalité afin de réduire les émissions de gaz à effet de serre	#P8 #P9 #P10	LE POA déplacement prévoit d'améliorer l'offre de transports publics avec 5 actions identifiées : Action 1.1 : Rendre plus attractif l'usage du train Action 1.2 : Améliorer le transport interurbain Action 1.3 : Poursuivre le renforcement des transports en communs urbains Action 1.4 : Optimiser le service TAD Action 1.5 : Mettre en place l'aide à la mobilité en milieu rural Le rôle des gares et des haltes ferroviaires est conforté, en particulier la vocation de pôle multimodal de la gare de Bergerac ; En lien avec « Action Cœur de ville » l'aménagement des abords de la gare et l'étude de revitalisation de ce quartier contribuera à améliorer son attractivité.

	Organiser le maillage de parkings-relais et des aires de covoiturage sur l'ensemble du territoire	#P11	LE POA déplacement prévoit d'améliorer l'offre en aires de covoiturage : Action 6.1 : Développer l'implantation de voies de covoiturage et Action 6.2 : Développer un outil d'aide au report vers le covoiturage En complément , il est prévu de développer l'intermodalité sur le territoire avec : une action 7.1 destinée à créer une offre en parking relais et une action 7.2 qui vise à créer des lieux d'intermodalité sur le territoire . Le PLUi-HD ne prévoit pas de nouveaux emplacements réservés pour les aires de covoiturage, les équipements existants sont confortés.
	Développer les liaisons douces permettant de relier les zones d'habitat aux équipements et aux zones d'emploi afin de limiter l'usage de la voiture personnelle pour des trajets quotidiens	#P12 #P13	Tous les secteurs d'extension urbaine ont fait l'objet d'une attention particulière en matière de prise en compte des modes doux de déplacement et de nombreuses OAP intègrent des cheminements doux et des connexions au réseau de cheminements et de sentiers existant. De nombreux emplacements réservés sont prévus à cet effet que ce soit sur le pôle urbain, les pôles d'équilibres ou les communes rurales. Ces emplacements réservés ont notamment pour objectif de compléter le maillage existant, de permettre la mise en œuvre de la Véloroute voie Verte (VVV) et de permettre la connexion des sentiers et cheminements vers cette VVV le long de la rivière Dordogne
	Réduire les besoins en mobilités en faisant des choix de développement urbain cohérents avec la desserte en transports alternatifs à la voiture	#P14 #P15 #P16 #P17 #P18 #P19	Les OAP intègrent la prise en compte des besoins de l'ensemble des mobilités (prise en compte des lignes de transport urbain, prescription pour l'organisation des modes doux …) Les principaux sites à vocation commerciale susceptibles d'accueillir des équipements commerciaux d'envergure (centre-ville, Secteur de la Cavaille)sont desservis par les principales lignes de transport urbain ou par le TAD (Secteur des 3 Vallées) La recherche de mixité des fonctions au sein des OAP est privilégiée en particulier sur le pôle urbain, secteur où les offres en mobilités sont diversifiées. « L'OAP règlement » de la Route de Bordeaux prévoit également une mutation possible des espaces d'activités commerciales et artisanales au profit de l'habitat sur les secteurs appropriés situés au sein des espaces urbains mixtes de Bergerac. **#P18 :** Le OAP des communes concernées apportent des réponses concernant les attentes du SCoT en matière de forme urbaine compacte, d'espaces publics permettant l'organisation de "micro-plateformes multimodales", et des itinéraires doux : il s'agit de Cours de pile (COU1), Creysse (CRE1),Prigonrieux (PRI1, PRI3, PRI4) St Laurent des Vignes (STL3) Lamonzie St Martin (LAMS1 et 2), Mouleydier(MOU5), La Force(LAF4), Monbazillac (MONB1) et Lembras LEMB1. **#P19 :** Les extensions urbaines des communes du pôle urbain et les communes pôles d'équilibres sont organisées au sein des enveloppe urbaines ou en continuité immédiate afin de favoriser une meilleure articulation avec l'organisation des transports urbains (Lignes régulières et TAD pour Bergerac et TAD pour les autres communes. Une recherche de densification est privilégiée sur les sites retenus de ces communes ainsi que sur les espaces à urbaniser des communes rurales de plus de 2 ha : Monbazillac (MONB1 : 10 à 11 logt/ha) et Lembras (LEMB1 : 7 à 8 logt/ha). Ces OAP (pôle urbain, pôles d'équilibre, Montbazillac et Lembras) intègrent des dispositions pour proposer des réponses en matière d'organisation des mobilités douces, autant que possible en site propre et l'organisation des espaces publics permettent l'organisation de micro-plateforme multimodale. La restructuration du quartier autour de la gare est favorisée par le règlement des zones UAb, UAc (Secteur Patrimonial Remarquable) et UB qui permet la mixité des fonctions et la densification.
O.3. Offrir tant aux habitants qu'aux entreprises des équipements et des services adaptés	Favoriser le désenclavement numérique du territoire	#P20	Le paragraphe 4.5 de l'article DC 3.2. « Desserte par les réseaux » des dispositions communes du règlement prévoit pour l'ensemble du territoire communautaire que « *les constructions devront être facilement raccordables à une desserte Très Haut Débit (pose de fourreaux vides, adaptation des constructions pour faciliter les branchements Très Haut Débit*. »

	Renforcer les polarités	#P21	Le PADD comporte un axe stratégique « Organiser le territoire multipolaire pour bien vivre ensemble toute l'année » qui prévoit que les équipements et services sont développés en priorité sur les pôles pour offrir tant aux habitants qu'aux entreprises des équipements et des services adaptés. Cet objectif est traduit par le règlement qui permet l'implantation des équipements et le cas échéant prévoit des zones dédiées (UE, AUE)
	Maintenir et renforcer les commerces et services de proximité	#P22 #P23	Les commerces et services et leur extension sont autorisés dans l'ensemble des centre-bourgs, centre-ville (zones UA), et les quartiers résidentiels denses classés en zone UB (commerces de proximité existants), ou zone UBC pour La Force, Prigonrieux, Sigoulès, Le Fleix et Bergerac.
	Développer une offre de formation professionnelle et universitaire (en lien avec Périgueux et la métropole Bordelaise)	#P24	Le PADD prévoit de créer une offre de formation pour les métiers manuels, de services à la personne et de conforter le lycée des Métiers à Bergerac.

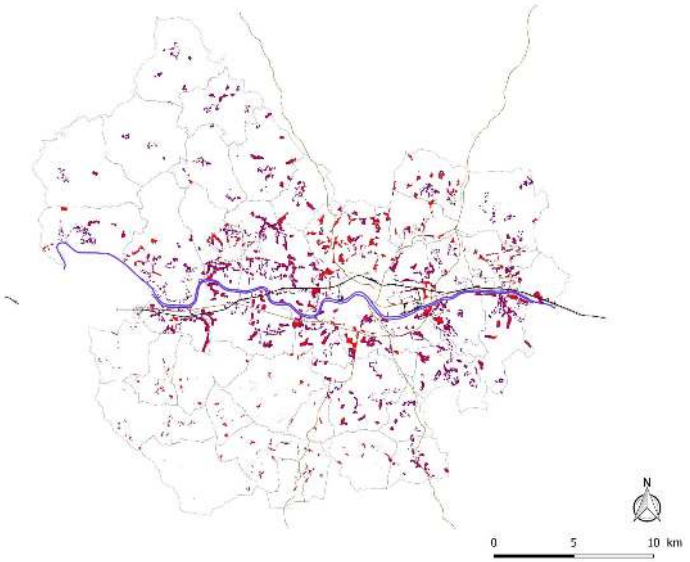
Zoom « Proscrire le mitage et fixer des limites aussi claires que qualitatives pour distinguer « le bâti » des espaces « naturels ou agricoles »

La carte et le tableau en pages suivantes illustrent les choix de maîtrise de l'urbanisation afin de limiter le mitage des espaces agricoles et naturels. Les zones à urbaniser (AU, 2AU) sont définies à l'intérieur ou en continuité immédiate des espaces urbains et en majorité (60%) au plus près des bourg-centre ou des quartiers centraux ou ponctuellement de quelques hameaux (UA, UAa, UAb, UAc, UAd). Cela est très significatif pour les zones AU destinées à l'habitat et aux équipements (AU, 2AU et AUe) où l'analyse indique que 90% des secteurs retenus sont définies à l'intérieur ou en continuité immédiate des espaces urbains.

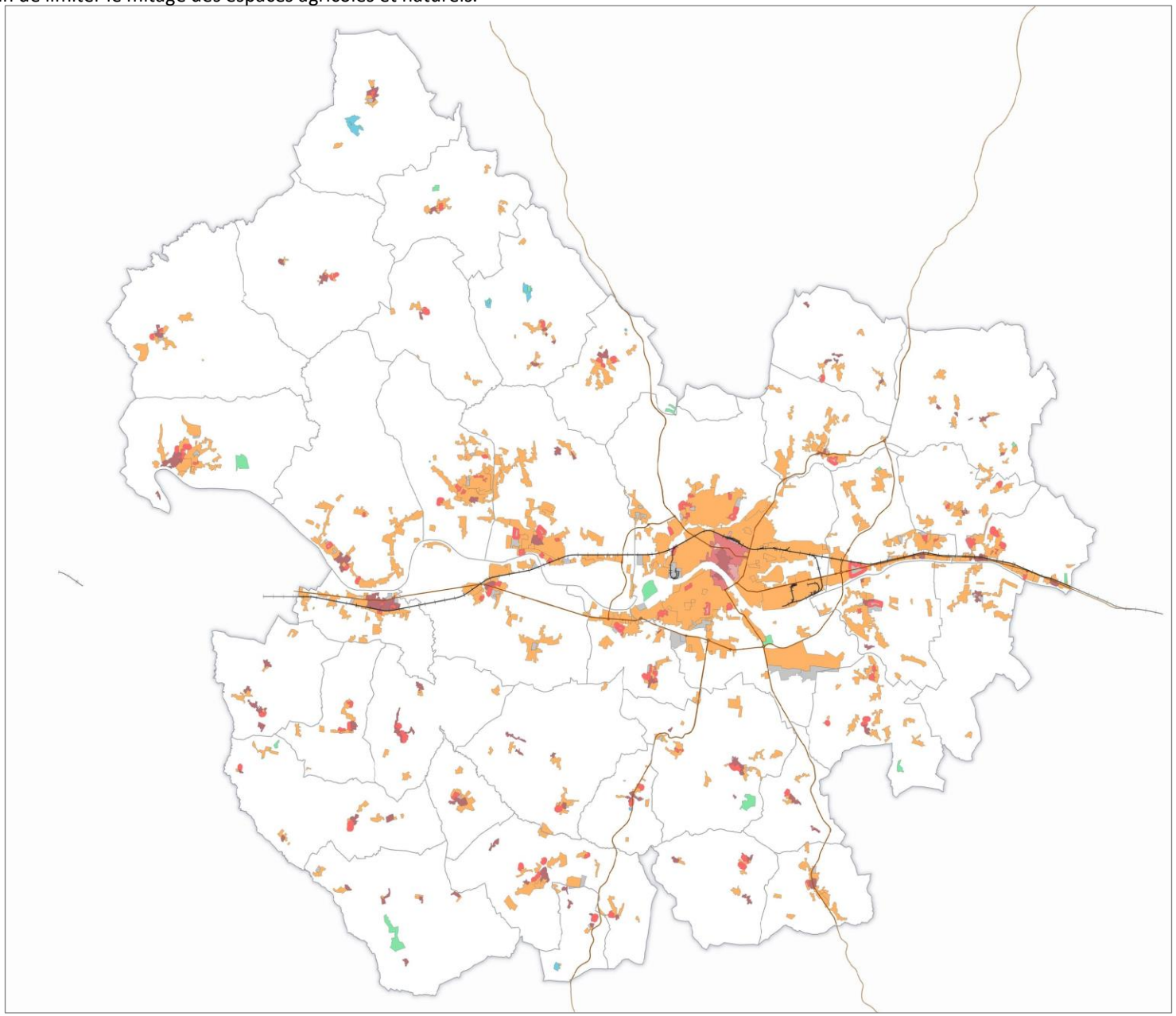
Les zones à urbaniser détachées des espaces urbains (AUT, AUL) correspondent à des projets spécifiques liés au développement touristique et aux équipements de loisirs.

La carte d'analyse des évolutions entre les documents d'urbanisme en vigueur et le PLUi-HD (ci-contre et présentée en page 53) identifie également l'ensemble des espaces construits existants sur lesquels aucune nouvelle construction principale n'est autorisée, seules les extensions et les annexes seront possibles, ainsi que les espaces initialement prévus pour les extensions urbaines.

Ces éléments témoignent de la volonté de la CAB de mieux maîtriser le développement urbain, d'organiser celui-ci autour et au sein des villes, bourg-centre et village en prenant en compte les enjeux issus du diagnostic agricoles.



Maîtrise de l'urbanisation afin de limiter le mitage des espaces agricoles et naturels.



													Zones au contact direct des Bourgs centre et de l'enveloppe urbaine								TOTAL	Total Zones au contact direct des Bourg centre et de l'enveloppe urbaine	part des Zones au contact direct des Bourg centre et de l'enveloppe urbaine
		LIBELLE	2AU	2AUT	2AUX	AU	AUL	AULz	AUT	AUXb	AUXi	AUXmi	2AU	2AUX	AU	AUL	AUT	AUXmc	AUXmi	AUe			
Territoire	Secteur	Commune																					
		Lamonzie-Montastruc	0,9						1,38												**2,28**	0	0%
		Lembras											0,63		5,2						**5,83**	5,83	100%
		Queyssac	0,67												1,18						**1,85**	1,18	64%
		Saint-Germain-et-Mons											3,59								**3,59**	3,59	100%
		Saint-Nexans			7,81	3,45			4,87			0,98			1,94						**19,05**	1,94	10%
	Secteur Périurbain Est	Saint-Sauveur				1,2									1,18						**2,38**	1,18	50%
		Bosset							3,53						1,99						**5,52**	1,99	36%
		Fraisse				1,01							0,2		0,3						**1,51**	0,5	33%
		Ginestet				0,68			4,8						3,19	0,33					**9**	3,52	39%
		Lunas					12,16		3,15						1,49						**16,8**	1,49	9%
		Monfaucon											2,45		2,03					0,45	**4,93**	4,93	100%
		Saint-Georges-Blancaneix													1,47						**1,47**	1,47	100%
		Saint-Géry					18,99		0,84				2,21		2,21						**24,25**	4,42	18%
	Secteur Périurbain Ouest	Saint-Pierre-d'Eyraud				1,84							2,77		3,35						**7,96**	6,12	77%
		Bouniagues													1,19			2,27			**3,46**	3,46	100%
		Colombier													1,01						**1,01**	1,01	100%
		Monbazillac	1,64			1,49			16,89						4,48					1,83	**26,33**	6,31	24%
		Pomport													1,93					0,47	**2,4**	2,4	100%
		Ribagnac													2,88						**2,88**	2,88	100%
	Secteur Périurbain Sud	Rouffignac-de-Sigoulès					0,92						0,41		2,62						**3,95**	3,03	77%
		Cunèges											2,21		2,5						**4,71**	4,71	100%
		Gageac-et-Rouillac													4,65						**4,65**	4,65	100%
		Mescoules						3,77							1,71				1,3	1,39	**8,17**	4,4	54%
		Monestier				0,54			3,22						2,41						**6,17**	2,41	39%
		Razac-de-Saussignac											0,57		1,43						**2**	2	100%
		Saussignac													4,26						**4,26**	4,26	100%
Pôle rural	Secteur des Coteaux Ouest	Thénac		8,37					26,77				1,68								**36,82**	1,68	5%
		Bergerac	6,2		25,41				7,04	26,97		6,43	20,86	8,93	39,23		21,44	17,47	17,71		**197,69**	125,64	64%
		Cours-de-Pile											7,9		7,79						**15,69**	15,69	100%
		Creysse							1,11				8,02		17,97						**27,1**	25,99	96%
		Prigonrieux	7,58										3,91		18,74						**30,23**	22,65	75%
	Pôle urbain	Saint-Laurent-des-Vignes											7,78		9,65						**17,43**	17,43	100%
		Gardonne			1,95	1,82							5,07		3,55						**12,39**	8,62	70%
		La Force	1,22			0,93							1,17		8,84	0,3				1,94	**14,4**	12,25	85%
		Lamonzie-Saint-Martin				1,12							12,13		5,02						**18,27**	17,15	94%
		Le Fleix							16,64		1,42		4,49		6,75						**29,3**	11,24	38%
		Mouleydier											0,61		11,01		2,77				**14,39**	14,39	100%
	Pôle équilibre	Sigoulès-et-Flaugeac				2,28									4,46				5,64		**12,38**	10,1	82%
TOTAL			**18,21**	**8,37**	**35,17**	**16,36**	**32,07**	**3,77**	**90,24**	**26,97**	**1,42**	**7,41**	**88,66**	**8,93**	**189,6**	**0,63**	**24,21**	**19,74**	**24,65**	**6,08**	**602,5**	**362,51**	**60%**
																			Habitat		**312,84**	284,35	91%
													106,87	44,1	206	32,7	114,5		32,06				
													2AU	2AUX	AU	AUL	AUT		AUXmi				

AXE N°II. DESENCLAVER LE BERGERACOIS ET LUI OFFRIR UNE LISIBILITE ECONOMIQUE PLUS AFFIRMEE			
O.4. Optimiser la desserte interurbaine	Optimiser la desserte interurbaine vers Bordeaux puis Paris pour rapprocher Bordeaux de Bergerac	#P25	Le POA déplacement précise que l'augmentation du cadencement pourra être menée avec la SNCF. Elle sera mise en place en même temps que la fin des travaux sur la ligne, et cette augmentation de la fréquence de desserte dans les principales gares donnera davantage d'offre pour les habitants dans leurs trajets domiciles-travail / domicile-études vers la Métropole et au sein du territoire.
	Repenser l'organisation et l'aménagement de la gare ferroviaire de Bergerac	#P26 #P27	Le PLUi-HD ne prévoit pas d'OAP spécifique ni de stratégie foncière ciblée autour de la gare ferroviaire car la ville de Bergerac et la CAB sont engagées dans la démarche Action Cœur de Ville qui intègre les abords de la gare de Bergerac dans la démarche de revitalisation. Cette démarche prévoit d'intégrer à terme une réflexion spécifique sur ce secteur de la gare. Par ailleurs, le périmètre de l'OPAH RU renforcée couvre des ilots urbains au sud de la gare. Il conviendra donc d'introduire des outils adaptés dans le PLUi-HD lorsque les études pré-opérationnelles seront finalisées.
	Ne pas écarter la possibilité de redévelopper du fret ferroviaire dans les zones économiques actuellement embranchées	#P28	Les dessertes ferroviaires des sites de l'ESCAT et de l'ex-SNPE sont préservées et restent valorisables pour le développement et la densification de ces sites. L'OAP du site de l'ESCAT intègre la desserte ferroviaire et la possibilité de sa valorisation.
	Améliorer les flux (entrées et sorties) de transport logistique	#P29 #P30	La création d'une plateforme logistique est possible en particulier sur le pôle urbain, sur les zones UXi, UXmc, UXmi AUXmc, AUXmc en lien avec la desserte ferroviaire ou les principaux axes routiers (RD660, RD936). Le POA « déplacement » prévoit également la création entre 2020 et 2021 d'un lieu de stationnement pour les PL en transit Cette aire de stationnement peut être mutualisée avec la création d'une plateforme de livraisons : o Identifier un lieu adéquat pour l'accueil d'un stationnement PL le Week-end ou le soir en semaine. o Aménager un lieu permettant l'accueil de ces Poids lourds avec sanitaires et proche d'un point de restauration.
	Programmer les projets liés aux infrastructures routières nécessaires au désenclavement du SCoT et organiser le développement urbain en conséquence	#P31 #P32	Le POA déplacement prévoit de favoriser l'adaptation et l'amélioration des infrastructures routières : - Réaliser la Voie de la Vallée de la Dordogne : liaison Bergerac-Couze en rive gauche de la Dordogne (Le Conseil Départemental a relancé la constitution des dossiers d'autorisation comprenant DUP avec mise en compatibilité du PLUi, dossier d'Autorisation Environnementale Unique, études socio-économiques, autorisation d'urbanisme) ; Le PLUI-HD ne prévoit pas d'urbanisation sur le périmètre d'étude concerné. - Laisser possible la réalisation du Barreau de la RD936 (Saint Laurent des Vignes) permettant de relier la RD936 à la RD936E1 et donnant un itinéraire de délestage pour les automobilistes, leur évitant ainsi un passage par le giratoire d'intersection entre ces deux départementales. La bande d'études actuellement présente est conservée dans ce PLUi-HD.
	Mettre en place une stratégie de « marketing territorial » au service de l'économie sur la plateforme aéroportuaire	#P33	Cette prescription ne concerne pas directement le PLUi-HD ; il prévoit la possibilité de création de site d'accueil d'activités économiques aux abords de l'aéroport.
O.5. Recomposer le foncier économique par la densification et l'identification de parcs dédiés	Densifier les Zones d'Activités Economiques (ZAE) existantes, à vocation industrielle, artisanale ou commerciale	#P34 #P35 #P36 #P37	Le diagnostic établi un bilan des ZAE et identifie le potentiel de densification et de mutation au sein de ces sites : environ 35 ha principalement sur les sites de Bergerac et Creysse. Le règlement permet d'optimiser le foncier (absence de limitation pour l'emprise au sol sous réserve de gérer les besoins en stationnement et les règles d'aménagement paysager) Les extensions et créations de zones d'activités économiques sont programmées en grande partie sur Bergerac en continuité des sites existants et incluent notamment le site de l'ESCAT (18 ha déjà aménagés), ou en création (les Sardines -17ha), ou en extension de l'aéroport (27 ha à court ou moyen terme, et 25 ha à long terme en zone2AUX). Ces sites sont donc concentrés sur le pôle urbain afin de faciliter leur desserte par les transports urbains (sauf pour le site de l'Aéroport dont la desserte en transport

			urbain par une ligne régulière n'est pas programmée à ce jour) et par des réseaux numériques adaptés. Quelques sites ponctuels sont également identifiés en lien avec des projets existants et/ou engagés (possibilité d'extension d'une entreprise industrielle à le Fleix, aménagement en cours de la zone artisanale de Bouniagues, extension de la zone artisanale de Sigoulès –et-Flaugeac, extension de la zone d'activités à Lanxade sur Prigonrieux) Ces choix traduisent les objectifs du PADD du PLUi-HD et visent à créer les conditions d'accueil pour les principaux sites en particulier sur le pôle urbain afin de conforter son rôle de moteur économique et d'attractivité pour l'ensemble de l'agglomération.
O.6. Organiser le développement économique et restructurer l'offre commerciale	La revitalisation des centres villes et la cohérence entre équipements commerciaux est une priorité au regard des exigences d'aménagement du territoire du SCOT. Le SCoT vise à ce que des dispositions soient prises pour renforcer l'économie présentielle.	#P38 #P39	#P38 : les zones d'aménagement commercial : Cf. Zoom spécifique dans les pages suivantes (après le tableau) #P39 : le projet de PLUi-HD ne prévoit pas d'opérations spécifiques orientées sur l'économie tertiaire ; compte-tenu du contexte économique local, ces activités ont vocation à être accueillies au sein des espaces urbanisés ou des futures opérations, ainsi les bureaux et les services sont autorisés dans les toutes les zones Urbaines et dans les zones à urbaniser à vocation économique, touristique et à vocation d'équipements.
	S'inscrire dans un maillage plus équilibré (géographiquement) des sites économiques, afin de réduire les besoins de mobilités (et donc la production de gaz à effet de serre)	#P40	Cf. zoom sur le maillage des sites économiques dans les pages suivantes (après le tableau)
	Développer les zones économiques dans des sites adaptés, lisibles et accessibles.	#P41	Cf. zoom sur le développement des zones d'activités économiques dans les pages suivantes (après le tableau)
	Recomposer le foncier économique pour améliorer sa lisibilité, garantir son intégration paysagère et introduire une plus-value environnementale	#P42 #P43 #P44 #P45 #P46	Des OAP sont prévues sur chaque site de développement économique prévus en extension (AUxb, AUXmc, AUXmi) à Bergerac, Le Fleix, Sigoulès-et-Flaugeac, Saint Nexans et Bouniagues. Cf. zoom sur la recomposition du foncier économique dans les pages suivantes (après le tableau) Par ailleurs, Le règlement prévoit plusieurs dispositions imposant des plantations denses et diversifiées d'essences locales mélangées formant une haie bocagère, en limite des espaces agricoles et naturels, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et les zones environnantes. Les dépôts de toute nature seront obligatoirement entourés d'une haie vive et dense composée d'essences végétales locales de 2 mètres de hauteur. Une bande de 2 mètres de large devra être traitée en espace de pleine terre, engazonnée et plantée le long des nouvelles voies. Les haies mono-spécifiques sont proscrites.

O.7. Développer la production et la transformation localement (secteurs industriel, agricole, forestier et artisanal)	Conforter et dynamiser le secteur industriel	#P47	En complément de l'Ecoparc et des sites industriels existants, quelque secteurs sont retenus pour l'accueil d'activités industrielles et sont situés sur : - Bergerac : L'ESCAT et la zone AUXmi de Rivière située à proximité de l'ESCAT et de la Conserverie - Sigoulès-et-Flaugeac Et plus ponctuellement sur : - Le Fleix (possibilité d'extension de l'entreprise d'artifices et pyrotechnique) - Saint Nexans (possibilité d'extension d'une casse automobile)
	Conforter et dynamiser le secteur artisanal	#P48 #P49 #P50	Cf. zoom« Développement des zones d'activités économiques (Prescription #P41) et Zoom « disposition pour conforter le tissu artisanal (Prescription #P48). Il n'est pas prévu d'ouvrir de nouvelles zones artisanales, seuls les sites existants sont confortés en lien avec des projets existants et/ou engagés (possibilité d'extension d'une entreprise industrielle à le Fleix, aménagement en cours de la zone artisanale de Bouniagues, extension de la zone artisanale de Sigoulès –et-Flaugeac, possibilité d'extension de la casse automobile à Saint Nexans). Les règles prévues pour ces sites permettent une optimisation du foncier (emprise au sol non règlementée) tout en veillant à la qualité environnementale des sites.
	Développer une filière sylvicole forte, permettant de valoriser tant les matières premières locales que les savoir-faire du territoire en matière de transformation	#P51	Il n'est pas prévu d'emplacements réservés pour le développement de cette activité. Le règlement permet le développement des constructions et installations pour les activités forestières en zones A et N. Une activité de scierie implantée à Saint Géry bénéficie d'un classement adapté (UXmi) afin de conforter celle-ci et permettre son développement.
O.8. Structurer le secteur touristique	Créer un observatoire de l'offre touristique et des actions d'animation, à minima à l'échelle du SCoT.	#P52	Ne concerne pas le PLUi-HD
	Coordonner le développement de nouvelles structures touristiques sur l'ensemble du territoire du SCoT	#P53 #P54 #P55 #p57 #P58 #P59	Le PLUi-HD prévoit plusieurs dispositions en faveur du développement touristiques que ce soit au sein du PADD (qui fixe comme objectifs de « promouvoir et valoriser les filières d'excellence en lien avec le tourisme »), des OAP ou de la traduction règlementaire. (Cf. tableau « développement des nouvelles structures touristiques ») - Les zones UT permettent de gérer les besoins liées aux équipements touristiques présents sur le territoire. Elles sont destinées à accueillir de nouvelles constructions et installations touristiques. Ces zones sont soit imbriquées dans les enveloppes urbaines, soient situées en continuité d'une zone urbaine ou bien elles ont été définies au regard de l'ampleur de l'équipement touristique en question. La surface totale des zones UT représente 30,8 ha. - Les zones AUT et les OAP : (123, 4ha) elles sont destinées à accueillir des activités touristiques, en particulier des projets d'hébergements de plein air ou d'hôtellerie. Chaque site fait l'objet d'une OAP qui en complément des dispositions du règlement précisent les modalités d'accès et de desserte, les aménagements paysagers, les sites naturels préservés, et les possibilités d'implantation des constructions. - STECAL: le Secteur NT1 correspond aux activités touristiques existantes et situées au cœur de grands ensembles naturels : Trois secteurs ont été identifiés au document graphique et concernent des campings. Ils sont situés sur les communes de Monfaucon (camping du Domaine de l'étang de Bazange), Pomport et Sigoulès-et-Flaugeac (Camping Pomport Beach) et Bergerac (camping La Pelouse). Ce zonage identifie les grands équipements touristiques de plein air existants à l'échelle

			de la CAB. Ils représentent une surface totale de 24,3 ha. - STECAL NTL destiné aux activités de loisirs, récréatives et touristiques et situées au cœur de grands ensembles naturels => L'aménagement de ces secteurs doit garantir la possibilité de revenir à l'état naturel du site : Plusieurs secteurs ont ainsi été délimités au document graphique pour identifier des sites à dominante de loisirs mais disposant de quelques structures d'hébergements touristiques. Ces secteurs comprennent soit des sites déjà existants ou bien identifient des projets à venir. Ils concernent les communes de Lembras, Queyssac, Saint-Nexans, Saint-Géry, Ribagnac, Monestier, Bergerac, Gardonne, Lamonzie-Saint-Martin et Sigoulès-et-Flaugeac. Ils représentent une surface totale de 23,2 ha. - Des Emplacements réservés sont prévus pour le développement des modes doux et la découverte du territoire comme la Véloroute voie verte, la promenade le long du Caudeau ou le projet de création d'un chemin dédié aux déplacements doux entre les 2 sites touristiques majeurs que sont le château de Bridoire et le camping de Pomport Beach. Tout en réduisant la circulation de véhicules de façon sécurisée, les promeneurs pourront longer la Gardonnette et le Grimoudou avec possibilité de découverte du riche patrimoine naturel mais aussi du patrimoine lié à l'eau et son importance historique. Cf. également la partie 3 du rapport de présentation pour la justification des règles / STECAL.

Complément sur l'aménagement commercial (Prescription #P38)

Le SCoT identifie des zones d'aménagement commercial (ZACOM). Le PLUi-HD intègre ces ZACOM et vient préciser les règles zones par zone en lien avec la réflexion menée sur l'aménagement urbain et sur l'aménagement des entrées de ville. Les règles définies prennent également en compte les réflexions menées dans le cadre de la démarche « Action Cœur de Ville » et de la Charte d'urbanisme commercial validée par la Communauté d'Agglomération. Il s'agit de créer les conditions d'un équilibre adapté entre le centre-ville de Bergerac, les centre-bourgs, les pôles de quartier et les sites périphériques. Ces conditions doivent notamment contribuer à conforter les actions programmées et les investissements programmés pour mettre en œuvre le programme « Action Cœur de Ville ».

SCoT Approuvé (2014)			PLUi-HD de la CAB	
Niveau d'offre et fonction commerciale	**Secteurs géographiques**	**Aménagement commercial**	**Traduction règlementaire : zonage graphique et écrit, ou OAP règlement (route de Bordeaux)**	
Structurante	Centre-ville de Bergerac	Au sein ou en continuité des espaces urbanisés, centre-ville (toutes surfaces)	Zone UA	Pas de règles / surface de vente
	Zacom Bergerac ZaCom Creysse ZACom Saint-Laurent des Vignes	o Surfaces de vente à privilégier : plus de 1 000 m² o Surfaces de vente de 300 à 1 000 m² autorisées dans le cadre d'une réflexion d'ensemble (plan d'aménagement cohérent) o Surfaces de vente inférieures à 300 m² à éviter sur les ZaCom (hors galeries marchandes) de manière à ne pas concurrencer l'offre du centre-ville de Bergerac	- **Bergerac – la Cavaille :** OAP règlement Route de Bordeaux (zone UY) et zone 2AUX (fermée à l'urbanisation) commerce de + de 300 m² de surface de vente - **Bergerac – Route D'Agen :** zone UXmc (commerces entre 300 et 1000m² de surface de vente) - **Bergerac – Route de Marmande :** zone UBc (commerces jusqu'à 300 m² de surface de vente) et Zone 2AU (gestion du risque inondation par les orages) - **Bergerac – RD911** : UXmi : (possibilité d'extension des commerces existants) - **Bergeac** – route de St Alvère : Zone UXmi - (possibilité d'extension des commerces existants) - **St Laurent-des-Vignes** : OAP règlement route de Bordeaux : zones UY (commerce de + de 300 m² de surface de vente) et zone UXmc (commerces entre 300 et 1000 m² de surface de vente) - **Creysse :** Zones UY commerce de + de 300 m² de surface de vente), UXmc (commerces entre 300 et 1000 m² de surface de vente) ***; observation :*** *une partie de la ZACOM est classée en zone N (préservation des espaces naturels et agricoles)*	
Intermédiaire supérieur	Prigonrieux / La Force, Eymet, Sigoulès	o Surfaces de vente autorisées de plus de 1 000 m² seulement dans le cadre d'une réflexion d'ensemble (plan d'aménagement cohérent) o Surfaces de vente de 300 à 1 000 m² à privilégier o Surfaces de vente inférieures à 300 m² autorisées	- La Force : zone UBc et UA - Prigonrieux : zone UBc et UA - Sigoulès : zone UBc et UA	Zone UA : Pas de règles / surface de vente zone UBc : commerces jusqu'à 1000 m² de surface de vente (ZACom) zone UB : commerces jusqu'à 150 m² de surface de vente
Intermédiaire	Le Fleix, Gardonne, Lamonzie-St-Martin, Mouleydier	Prescription : Implantation des commerces et ensemble commerciaux au sein ou en continuité directe des espaces urbanisés : o Surfaces de vente de plus de 1 000 m² non autorisées o Surfaces de vente de 300 à 1 000 m² à privilégier dans le cadre d'une réflexion d'ensemble (plan d'aménagement cohérent des zones commerciales existantes) o Surfaces de vente inférieures à 300 m² autorisées	Uniquement en zone UA des centre bourg, Zone UBc à Le Fleix, et zone UB	Zone UA : Pas de règles / surface de vente zone UBc (le Fleix) : commerces jusqu'à 1000 m² de surface de vente zone UB : commerces jusqu'à 150 m² de surface de vente

Complément sur un maillage plus équilibré (géographiquement) des sites économiques, (Prescription #P40)

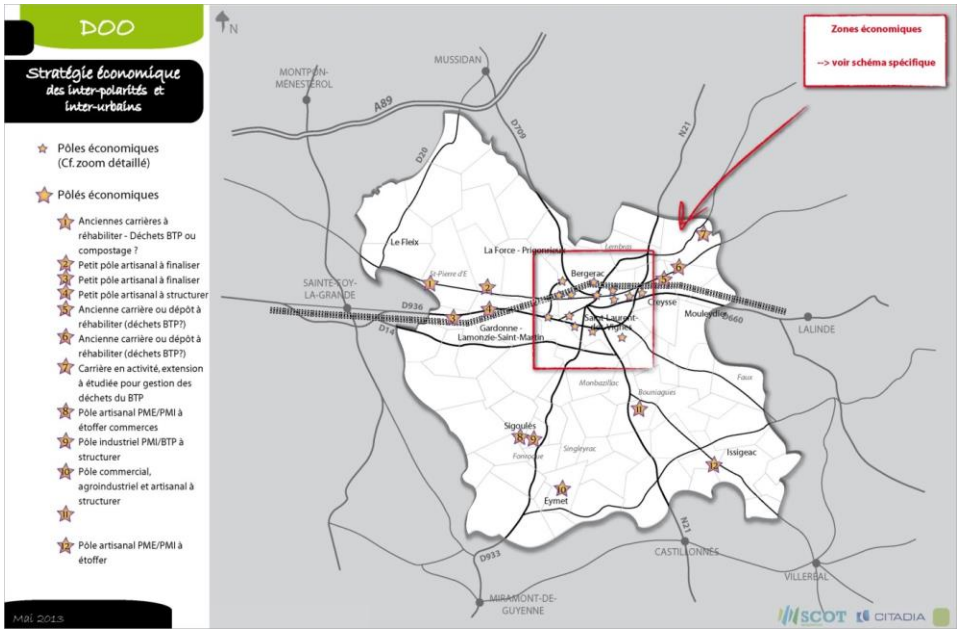
Cf. cartes page suivante.

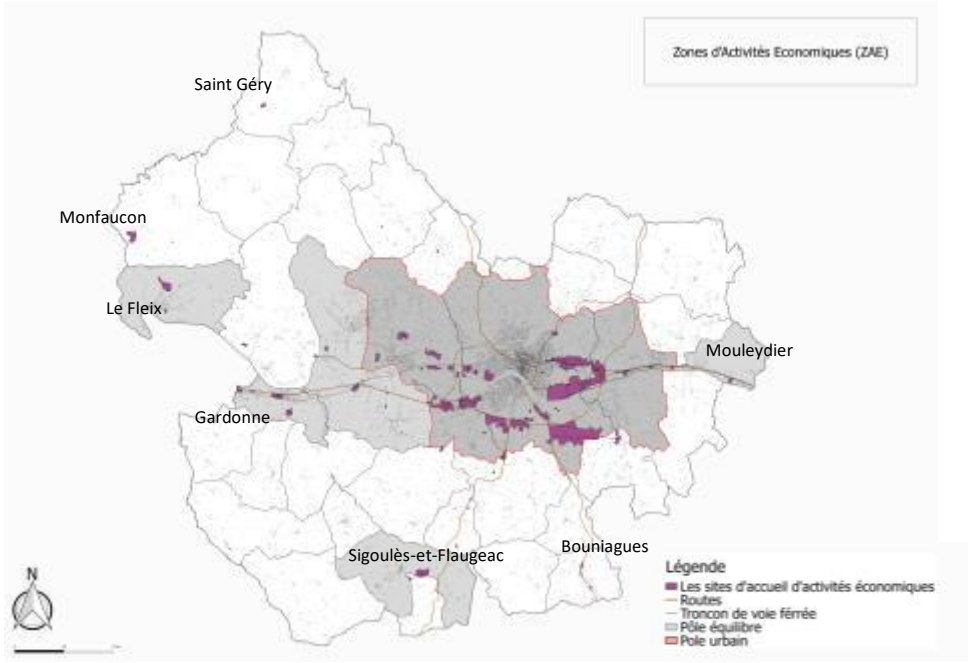
Les extensions et créations de sites d'accueil des activités économiques sont programmées en grande partie sur le pôle urbain, et en particulier sur Bergerac en continuité et en complément des sites existants comme l'Ecoparc. Ils incluent notamment la valorisation du site de l'ESCAT (18 ha déjà aménagés), la création de plusieurs sites à Bergerac sur les secteurs de Rivière (6.4 ha), des Sardines (17ha), ou en extension de l'aéroport (27 ha à court ou moyen terme, et 25 ha à long terme en zone 2AUX). Ces sites sont donc concentrés sur le pôle urbain afin de faciliter leur desserte par les transports urbains et les modes doux (sauf pour le site de l'Aéroport où aujourd'hui d'autres modes de desserte sont organisés en partenariat avec des acteurs privés).

Quelques sites ponctuels sont également identifiés en lien avec des projets existants et/ou engagés (possibilité d'extension d'une entreprise industrielle à le Fleix, aménagement en cours de la zone artisanale de Bouniagues, extension de la zone artisanale de Sigoulès –et-Flaugeac)

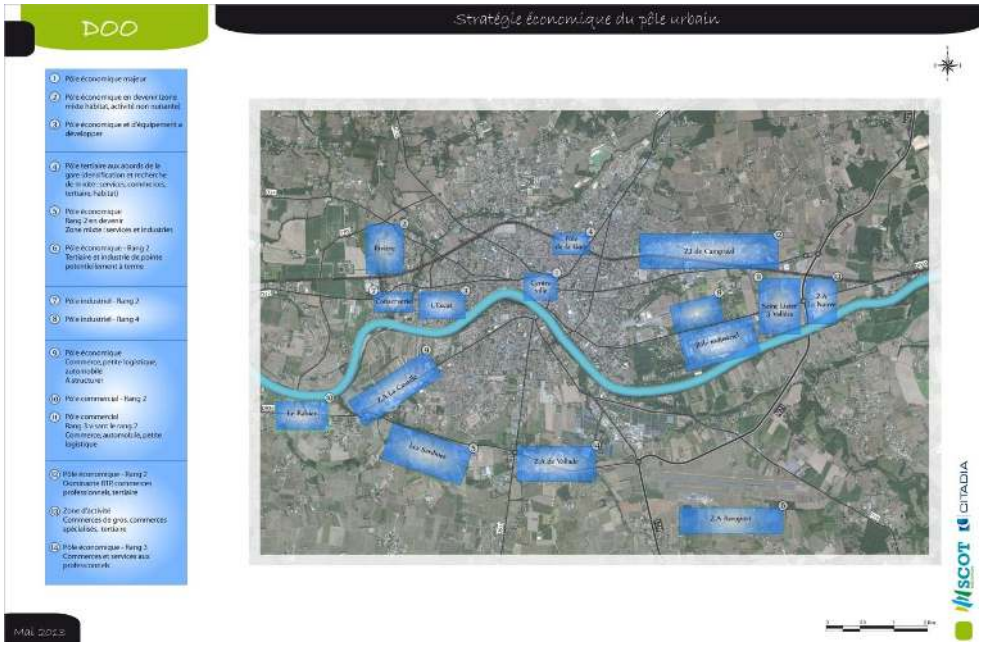
Ces choix traduisent les objectifs du PADD du PLUi-HD et visent à créer les conditions d'accueil pour les principaux sites en particulier sur le pôle urbain afin de rapprocher l'implantation des activités des principaux quartiers d'habitat à densité plus élevée qui sont programmés sur les cinq communes du pôle urbain(Bergerac, Cours-de-Pile, Creysse, Prigonrieux, Saint-Laurent des Vignes) et sur les pôles d'équilibres (Le Fleix, La Force, Gardonne, Lamonzie-Saint-Martin,Sigoulès-et-Flaugeac, et Mouleydier). Les choix retenus.

Le site identifié à Monfaucon, sur la carte des ZAE du PLUi-HD en page suivante, correspond à une entreprise existante (artifices, feux pyrotechniques) qui est également implantée sur la commune voisine de Le Fleix. Le site de Saint Géry illustre l'emprise d'une scierie existante qui correspond à une activité économique locale importante sur cette partie du territoire rural. Ces deux emprises sont des espaces déjà artificialisés.

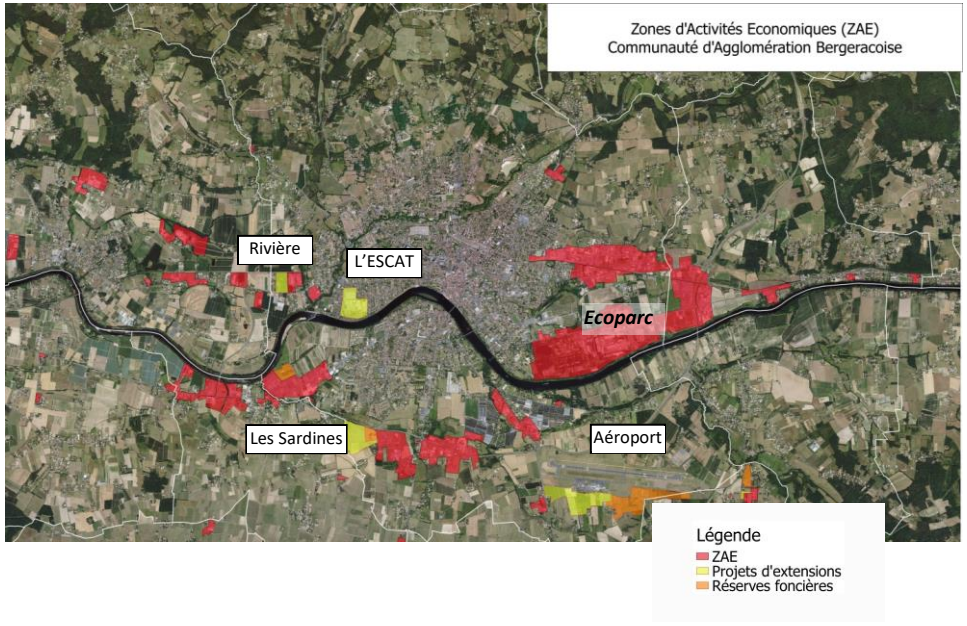




Les orientations du SCoT



Les choix du PLUi-HD



Développement des zones d'activités économiques (Prescription #P41)

Le tableau ci- après explique les choix en matière de foncier mobilisé au profit des projets économiques : de l'ordre de 134 ha en extension localisés en majeure partie sur le pôle urbain et le pôle d'équilibre et en partie occupés (Cf cartes ci-dessous).

La CAB a l'ambition de poursuivre sa politique de développement et de modernisation des sites existants et de continuer leur valorisation. Les Choix du PLUI-HD visent à organiser et à optimiser le développement des zones d'activités économiques en particulier sur le pôle urbain et les pôles d'équilibre. Les sites retenus sont en général à vocation mixtes (artisanat, industrie …) hormis les deux sites de La Cavaille- St Laurent des Vignes et des 3 Vallées- Saint-Lizier dont la vocation est essentiellement commerciale.

Les capacités d'accueil de la zone artisanale de Sigoulès-Flaugeac, qui connait un rythme de commercialisation soutenu, sont confortées et augmentés de 7ha Les sites existants sur les communes rurales (zones artisanale de Bouuniagues, activité spécifique de casse automobile à Saint Nexans…) sont consolidés tout en limitant leur extension.

Les surfaces retenues sont en cohérence avec les objectifs du SCoT. Concernant l'aménagement commercial, le PLUi-HD limite les extensions sur les pôles commerciaux Est et Ouest tout en conservant quelques capacités d'accueil et une réserve foncière à plus long terme pour le site de la Cavaille. Cette disposition vise à mieux maîtriser le développement commercial afin de conforter les efforts engagés à travers la démarche « Action Cœur de Ville » pour redynamiser l'activité économique et commerciale sur le centre-ville de Bergerac.

La réserve foncière de 4 ha identifiée sur Saint-Nexans s'inscrit dans un objectif à long terme pour proposer des capacités d'accueil au profit d'activités artisanales à proximité immédiate des importants sites de développement résidentiels prévus sur l'Est du pôle urbain (Cours de Pile) et à proximité de l'aéroport et de la future voie de la vallée.

Les sites retenus pour le développement économique et en partie occupés :

L'ESCAT: 17.7 ha avec densification possible sur environ 2 ha



Bouniagues : 2.3 ha dont 1.3 ha restent mobilisables

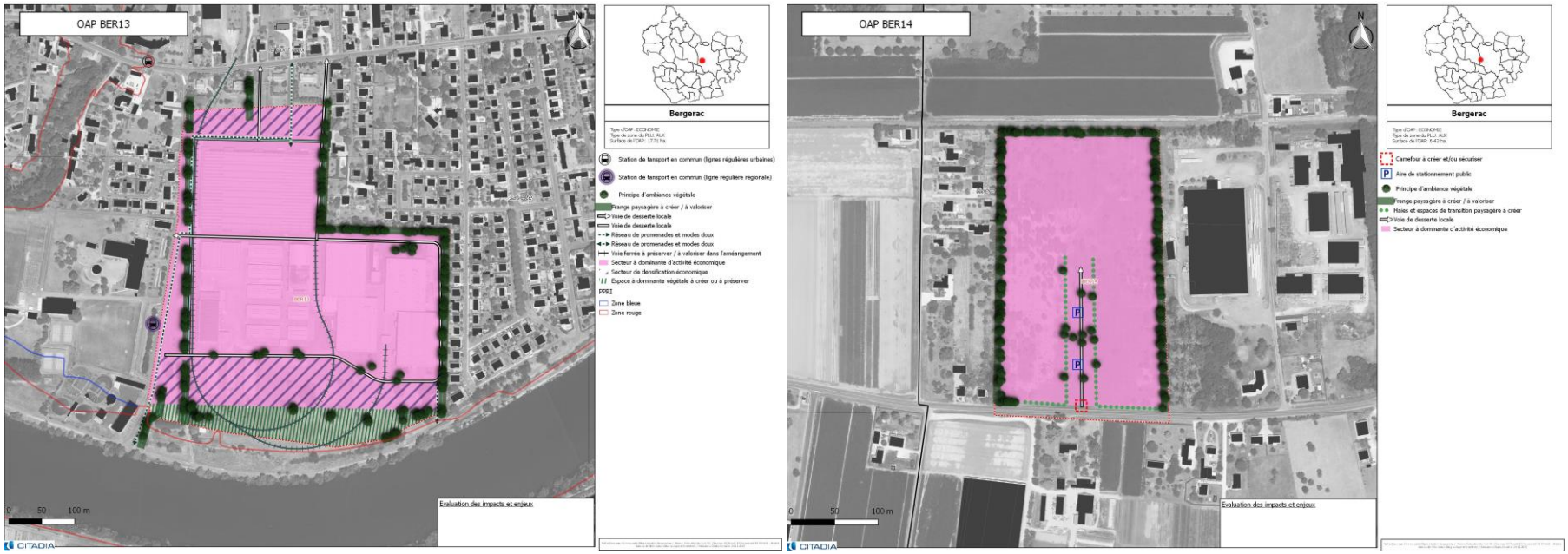


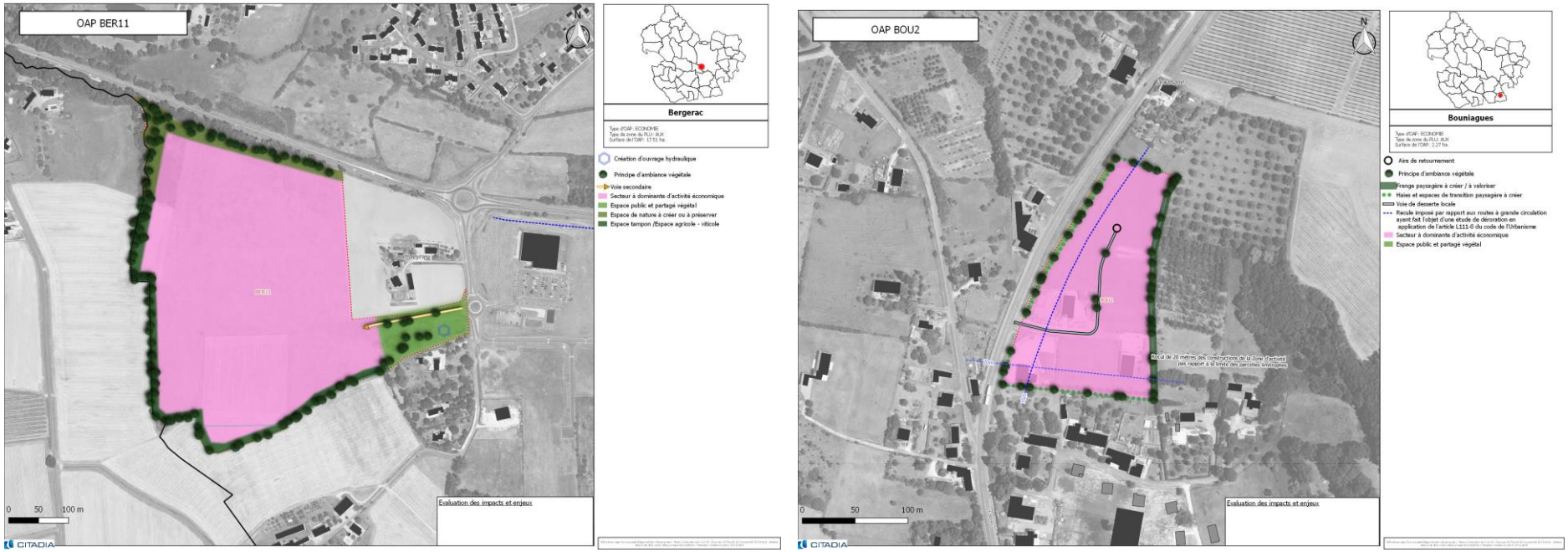
	Enveloppe foncière affectée aux projets économiques à l'horizon du SCoT (chiffres indiqués en hectares)							Enveloppe foncière programmée par le PLUi-HD		
	Surfaces (ha) à réserver en Zone d'Activités Economiques (ZAE)	Surfaces (ha) à réserver en Zone d'Aménagement COMmercial (ZACom)	INDICATION NON PRESCRIPTIVE sur une répartition possible (hors ZACom)							*observation /Creysse : une partie de la ZACOM prévue au SCoT n'est pas mobilisée et reclassée En zone N : 10 ha à l'ouest du centre commercial des 3 Vallées*
POLE URBAIN BERGERACOIS *2 habitants / emploi*	**80 ha en ZAE** **30 ha en ZI**	**30 ha**						***ZAE : 73 ha (site de l'ESCAT inclus)*** - *Bergerac : aéroport 27 ha (AUxb) et 28ha à long terme (2AUX) (dont 2.8 ha sut St Nexans)* - *Valorisation, densification du site de l'ESCAT (18 ha déjà aménagés),* ***ZI (AUxmi) : 27.3 ha*** - *les Sardines -17ha (AUXmi), +3,75ha (2Aux)* - *ZAE de Rivière : 6.5 ha AUXmi*	***Potentiel foncier mobilisable / activités - UXmi : 6.7ha*** - *Bergerac 5.3 ha* - *Creysse : 1,1 ha*	***ZACom - environ 16 ha au total :*** - *Bergerac – la Cavaille : extension zone 2AUX : **5.8 ha*** - *Bergerac – Route de Marmande : (possibilité de 1.8 ha en Zone 2AU en continuité de la zone UBc sous réserve de la gestion du risque inondation par les orages)* ***Potentiel foncier mobilisable / commerces (UY) : 9,8 ha*** - *Bergerac 1.1 ha* - *Creysse : 8,71 (St Lizier)* - *St Laurent des Vignes 0.4ha*
									Potentiel foncier mobilisable / activités - UXmc: 16.2 ha (possibilité de commerces) - *Bergerac 9,2 ha* - *Creysse : 0.7ha* - *St Laurent des Vignes 0.6 ha* - *Prignorieux : 5,7*	
POLES D'EQUILIBRE *2,9 habitants / emploi*	**25 ha**	**6 ha**	*Gardonne*	*2*	*Gardonne 1.95 ha (2AUx)*				*Potentiel foncier de 0.9 ha UXmi pour extension d'une entreprise*	
			La Force	*5*						
			Lamonzie-Saint-Martin	*4*						
			Le Fleix	*3*	*Le Fleix : 1.4 ha AUXi*					
			Mouleydier	*2*					*Potentiel foncier de 0.4 ha en UXmi*	
			Sigoulès	*5*	*Sigoulès-et-Flaugeac 7 ha (AUXmi) (dont 1.3 ha sur la commune de Mescoules)*					
COMMUNES RURALES	Il n'est pas proposé de programmation chiffrée globale. Néanmoins, tout site d'implantation économique supérieur à 1 hectare (identifiés dans les documents d'urbanisme locaux) devra être justifié par un besoin économique immédiat (extension d'entreprise existante ou projet qui ne peut être implanté sur un pôle).				- Saint Nexans : AUXmi : 1 ha : extension d'une activité de casse automobile - Bouniagues : AUXmc 2,3 ha, Zone artisanale communautaire dont 1/3 est déjà construit				- *Potentiel foncier de 0.25 ha UXmc à Rouffignac de Sigoulès / activité artisanale existante* - *Potentiel foncier de 0.11 ha UXmi à Montbazillac / activité artisanale ou industrielle existante*	
SCoT : Les surfaces évoquées ci-dessus pourront être majorées de 30% maximum afin de garantir la faisabilité des aménagements et de programmer le développement sur le long terme (rétention foncière).										

zoom sur la recomposition du foncier économique prescription #P42 à #P46

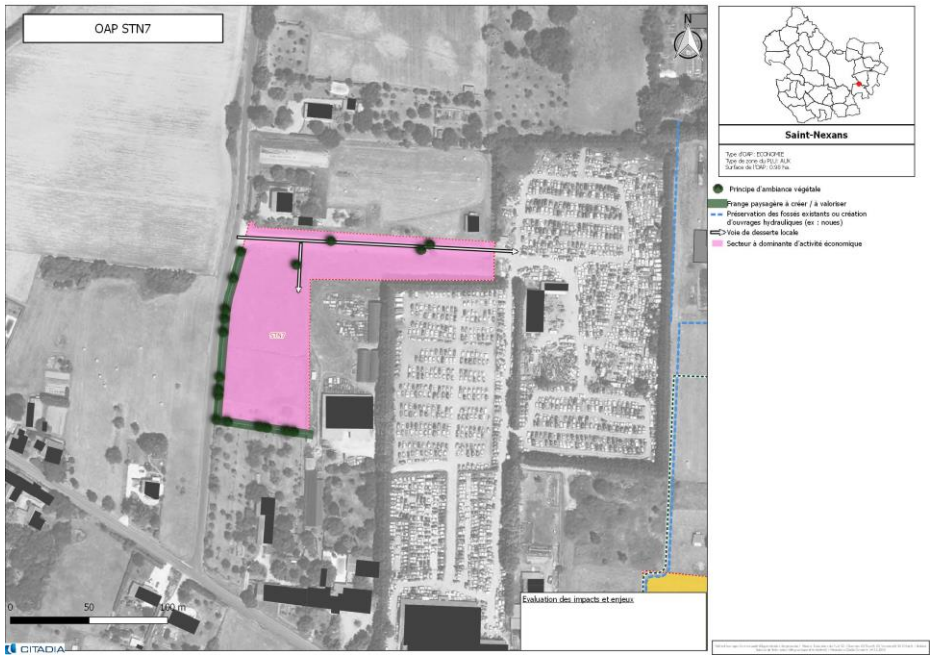
Chaque OAP précise :

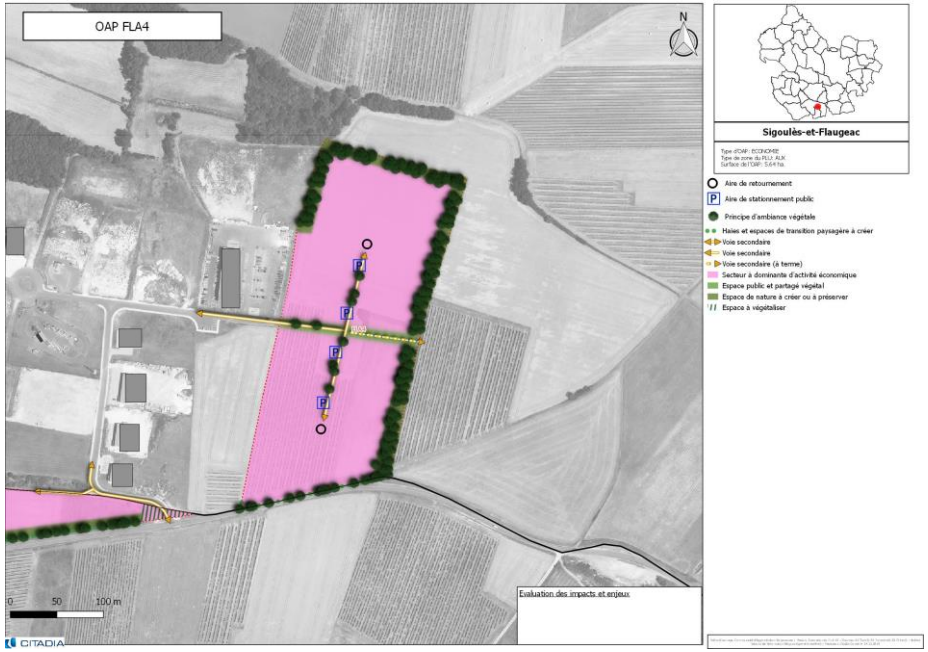
- les conditions de desserte et d'accès (le cas échant par les transports urbains et les modes doux)
- les secteurs d'implantation des constructions, voire de densification
- les espaces publics
- les aménagements paysagers au sein de la ZAE et en frange pour gérer les interfaces avec les quartiers résidentiels les espaces naturels ou agricoles etc.


OAP BER13
Bergerac
Evaluation des impacts et enjeux
OAP BER14
Bergerac
Evaluation des impacts et enjeux


OAP BER11
Bergerac
Evaluation des impacts et enjeux
OAP BOU2
Bouniagues
Evaluation des impacts et enjeux

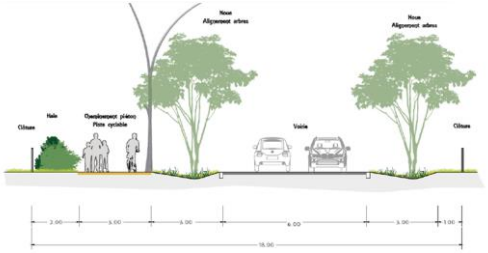

OAP LFX8
N
0
50
100 m
Evaluation des impacts et enjeux
CITADIA
Le Fleix
Type d'OAP : ECONOMIE
Type de zone du PLU : AUX
Surface de l'OAP : 1.42 ha.
Principe d'ambiance végétale
Haies et espaces de transition paysagère à créer
Voie de desserte locale
Secteur à dominante d'activité économique


OAP STN7
N
0
50
100 m
Evaluation des impacts et enjeux
CITADIA
Saint-Nexans
Type d'OAP : ECONOMIE
Type de zone du PLU : AUX
Surface de l'OAP : 0.93 ha.
Principe d'ambiance végétale
Frange paysagère à créer / à valoriser
Préservation des fossés existants ou création d'ouvrages hydrauliques (ex : noues)
Voie de desserte locale
Secteur à dominante d'activité économique


OAP FLA4
N
0
50
100 m
Evaluation des impacts et enjeux
CITADIA
Sigoulès-et-Flaugeac
Type d'OAP : ECONOMIE
Type de zone du PLU : AUX
Surface de l'OAP : 5.64 ha.
Aire de retournement
Aire de stationnement public
Principe d'ambiance végétale
Haies et espaces de transition paysagère à créer
Voie secondaire
Voie secondaire
Voie secondaire (à terme)
Secteur à dominante d'activité économique
Espace public et partagé végétal
Espace de nature à créer ou à préserver
Espace à végétaliser

Une OAP règlement est mise en place sur la route de Bordeaux (Bergerac, Saint Laurent des Vignes, Lamonzie-Saint-Martin). Elle précise spécifiquement les objectifs en matière de requalification et de valorisation économique et paysagère de cette entrée de ville. Elle précise :

- Les secteurs d'implantation des constructions,
- les mutations possibles du bâti voire de densification
- Les espaces publics, les profils de voie
- Les règles de qualité architecturale, urbaine et de l'insertion paysagère
- La mixité fonctionnelle et sociale
- La qualité environnementale, la prise en compte des continuités écologiques
- Les besoins en stationnement
- La desserte en transport en commun
- La desserte par les voies et réseaux et les règles en matière de gestion des eaux pluviales





Dispositions pour conforter le tissu artisanal (Prescription #P48) :

Le secteur artisanal est conforté avec le classement soit en zone UXi, UXmc, UXmi, AUxi, AUXmc ou AUXmi des différents sites pouvant accueillir des entreprises artisanales ou des activités artisanales isolées que ce soit sur le pôle urbain, les pôles d'équilibre ou les communes rurales. (Cf. tableau ci-après)

Certaines possibilités d'extensions de zones artisanales ou d'activités isolées sont prévues comme le montre le tableau précédent (notamment le potentiel identifié en zones urbaines UXmc ou UXmi).

Accueil des activités industrielles (#P47) et artisanales (#P48)

		LIBELLE	UXi	UXmc	UXmi	AUXi	AUXmc	AUXmi
Territoire	Secteur	Commune						
Pôle rural	Secteur Périurbain Est	Saint-Nexans	6,56	0,24				0,98
		Saint-Sauveur			0,34			
	Secteur Périurbain Ouest	Ginestet		1,05				
		Lunas			0,49			
		Monfaucon	18,34		0,31			
		Saint-Géry			3,76			
		Saint-Pierre-d'Eyraud	2,4	2,98				
	Secteur Périurbain Sud	Bouniagues	1,42				2,27	
		Monbazillac		2,28	1,1			
		Pomport			3,07			
		Rouffignac-de-Sigoulès		0,65	1,85			
	Secteur des Coteaux Ouest	Mescoules		1,84				1,3
		Monestier			0,48			
Pôle urbain		Bergerac	153,79	122,51	86,78		17,47	24,14
		Creysse	3,38	25,25	19,24			
		Prigonrieux	3,47	39,66	19,38			
		Saint-Laurent-des-Vignes		19,32	16,3			
Pôle équilibre		Gardonne	8,96	1,89	17,18			
		La Force			3,35			
		Lamonzie-Saint-Martin	1,1		11,72			
		Le Fleix	18,25	1,73		1,42		
		Mouleydier		0,94	4,35			
		Sigoulès-et-Flaugeac			14,56			5,64
TOTAL			**217,67**	**220,34**	**204,26**	**1,42**	**19,74**	**32,06**

Complément / développement des nouvelles structures touristiques

		LIBELLE	UT	AUT	2AUT	NTL
Territoire	Secteur	Commune				
Pôle rural	Secteur Périurbain Est	Lamonzie-Montastruc	3,96	1,38		
		Lembras	0,69			0,77
		Queyssac				5,79
		Saint-Nexans		4,87		1,06
		Saint-Sauveur	1,55			
	Secteur Périurbain Ouest	Bosset	1,51	3,53		
		Ginestet	0,48	4,8		
		Lunas		3,15		
		Monfaucon	9,3			
		Saint-Georges-Blancaneix	0,44			
		Saint-Géry		0,84		1,27
	Secteur Périurbain Sud	Monbazillac		16,89		
		Pomport	7,72			
		Ribagnac				0,7
	Secteur des Coteaux Ouest	Monestier	10,76	3,22		0,46
		Razac-de-Saussignac				
		Saussignac	0,62			
		Thénac		26,77	8,37	
Pôle urbain		Bergerac		28,48		1,88
		Cours-de-Pile	0,94			
		Creysse	7,86	1,11		
Pôle équilibre		Gardonne	1,21			
		Lamonzie-Saint-Martin				0,26
		Le Fleix		16,64		
		Mouleydier	2,09	2,77		
		Sigoulès-et-Flaugeac	5,81			0,19
TOTAL			**54,94**	**114,45**	**8,37**	**12,38**

AXE N°III. PROGRAMMER LE DEVELOPPEMENT ET LIMITER SES IMPACTS SUR LES RESSOURCES NATURELLES ET AGRICOLES	
Orientation : Le développement territorial du Bergeracois est multipolarisé. Il s'opère selon trois échelles emboîtées et interdépendantes les unes des autres : le pôle urbain, les polarités d'équilibre, les communes rurales.	

Compatibilité entre les orientations du PLUi-HD, du POA « Habitat et le SCoT »

Un POA habitat qui répond aux objectifs affichés dans le SCoT

Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT Bergeracois
Axe 3 : Programmer le développement et limiter ses impacts sur les ressources naturelles et agricoles
Structurer le pôle urbain : ▪ *Développer le pôle urbain bergeracois en 3 temps entre 2015 et 2033, de manière à ce que son « poids » et son attractivité soient renforcés ;* ▪ *Mettre en œuvre une politique équitable de l'habitat sur le pôle urbain bergeracois en planifiant la production de logements en en renforçant la cohésion sociale* **Structurer les pôles d'équilibre:** ▪ *Développer les pôles d'équilibre en 3 temps entre 2015 et 2033, de manière à ce que leur structure soit lisible et profitable aux communes rurales qui en dépendent ;* ▪ *Mettre en œuvre une politique équitable de l'habitat sur les pôles d'équilibre en planifiant la production de logements et en renforçant la cohésion sociale* ▪ *Mettre en œuvre une politique solidaire de l'habitat sur les polarités d'équilibre en pérennisant les équipements et en facilitant leur accessibilité* **Structurer les secteurs ruraux** ▪ *Développer les communes rurales en 3 temps entre 2015 et 2033, de manière à ce que leurs villages, dépendants de polarités mieux équipées, continuent d'être attractifs et d'offrir d'autres choix résidentiels ;* ▪ *Mettre en œuvre une politique équitable de l'habitat sur les pôles d'équilibre en planifiant la production de logements et en renforçant la cohésion sociale*

O.9. Programmer le développement urbain	Développer le pôle urbain bergeracois en 3 temps entre 2015 et 2033, de manière à ce que son « poids » et son attractivité soient renforcés	#P60 #P61	Cf. Focus "Compatibilité POA habitat et SCoT Bergeracois -programmation La programmation proposée reprend le principe de montée en puissance de la production de logements, mais propose une répartition en deux temps (équivalent à deux PLH de 6 ans chacun), au lieu de trois temps compte tenu des périodicités différentes dans le SCOT et le PLH. Les objectifs annuels des périodes de 3 ans ont ainsi été redistribués sur 2 périodes. Ces périodicités permettent de maintenir le poids et l'attractivité du pôle urbain. Concernant le développement de l'emploi, l'accueil des activités est prévu sur les communes du pôle urbain que ce soit au sein des espaces urbanisés (centre-ville, centre-bourg, quartiers mixtes ...) ou sein d'espaces dédiés (Zones d'activités économiques, Zones commerciales et des sites de développement économique sont également programmés.
	Mettre en œuvre une politique équitable de l'habitat sur le pôle urbain bergeracois en planifiant la production de logements et en renforçant la cohésion sociale	#P62 #P63 #P64 #P65 #P66 #P67	Cf. Focus "Compatibilité POA habitat et SCoT Bergeracois"- programmation, typologie, mixité sociale, lutte contre la vacance ... Concernant le programme d'action en faveur du renouvellement urbain (#P64), le PLUi-HD prévoit notamment des actions sur 3 ilots dégradés du centre de ville de Bergerac, et la valorisation et la requalification du site de l'ESCAT ; le quartier de la gare comporte également plusieurs secteurs (bâtiment ou ensembles de bâtiments) présentant un potentiel de mutation et/ou de réhabilitation qui feront l'objet d'une réflexion spécifique dans le cadre du dispositif "Action Cœur de Ville". #P65 : en compléments des objectifs chiffrés du POA en matière de mixité sociale, l'ensemble des OAP de Bergerac et Prigonrieux fixent une part de production de logements sociaux adaptée pour chaque site ; cette disposition est également introduite sur certaines OAP concernant les secteurs stratégiques de développement des autres communes du pôles urbain (Creysse, Cours-de-Pile, Saint Laurent de Vignes) . Une part de production de logements sociaux est également imposée par le règlement en zones urbaines et à urbaniser : "Toute opération de construction de plus de 20 logements ou plus ou générant une superficie de 2000 m² et plus devra consacrer 25% minimum de la surface de plancher du programme à la création de logements sociaux au sens de l'article L.351-2 du Code de la Construction et de l'Habitation arrondi au chiffre supérieur." Des dispositions spécifiques du règlement sont prévues pour Bergerac et Prigonrieux afin de contribuer à atteindre les objectifs fixés : "Toute opération de 6 logements ou plus ou générant 400 m² de surface de plancher devra consacrer 35% minimum de la surface de plancher du programme à la création de logements sociaux au sens de l'article L.351-2 du Code de la Construction et de l'Habitation arrondi au chiffre supérieur. #P66 : tous les sites ouverts à la construction en zone urbaine d'une superficie de plus de 1 ha sont couverts par des OAP précisant les modalités d'aménagement et leur programmation (en particulier sur Bergerac : OAP BER17 à BER21, Creysse CRE6). le POA prévoit par ailleurs les actions en matière de logements pour les populations spécifiques (Actions 6, 7, 8 et 9) "P67 : les formes proposées dans les OAP privilégient la production de quartiers résidentiels mixtes intégrant en partie des logements collectifs et des logements individuels groupés qui contribueront à limiter la consommation moyenne d'espace pour chaque nouveau logement ; par ailleurs ces OAP visent à privilégier une prise en compte des tissus urbains voisins et des enjeux de préservation de patrimoine et des paysages (implantation des constructions, fenêtres visuelles, aménagements paysagers ...) . L'analyse de l'évolution des choix entre les documents d'urbanisme en vigueur et le PLUi-HD (Cf. Rapport de Rapport - justification des choix) met également en évidence une limitation de la consommation d'espace et une réduction des espaces ouverts à l'urbanisation.
	Mettre en œuvre une politique solidaire de l'habitat sur le pôle urbain bergeracois en développant les équipements et en facilitant leur accessibilité	#P68	Les besoins sont assurés par le maintien et la possibilités de développement des équipements et les commerces sont possibles sur l'ensemble des espaces urbains (sauf dans les quartiers spécifiquement résidentiels) plusieurs sites spécifique de développement des équipements et des commerces sont également prévus

	Développer les pôles d'équilibre en 3 temps entre 2015 et 2033, de manière à ce que leur structure soit lisible et profitable aux communes rurales qui en dépendent	#P69 #P70	Comme pour le pôle urbain bergeracois, la programmation proposée reprend le principe de montée en puissance de la production de logements, mais propose une répartition en deux temps (équivalent à deux PLH de 6 ans chacun), au lieu de trois temps compte tenu des périodicités différentes dans le SCOT et le PLH. Les objectifs annuels des périodes de 3 ans ont ainsi été redistribués sur 2 périodes. Ainsi, il s'agira de maîtriser puis renforcer le poids des pôles d'équilibre. Près de 700 logements seront à produire sur la durée du PLUi-HD, soit 58 logements/an. Sur les pôles d'équilibre, 538 logements sont prévus en OAP dont 83 en zone mixte (15%) et 455 en zone AU. Cf. également Focus "Compatibilité POA habitat et SCoT Bergeracois - Programmation Concernant le développement de l'emploi, l'accueil des activités est prévu sur les communes "pôle d'équilibre" que ce soit au sein des espaces urbanisés (centre-ville, centre-bourg, quartiers mixtes ...) ou sein d'espaces dédiés (Zones d'activités économiques mixtes) et des sites de développement économique sont également programmés avec par exemple l'extension de la zone artisanale à Sigoulès-et-Flaugeac.
	Mettre en œuvre une politique équitable de l'habitat sur les pôles d'équilibre en planifiant la production de logements et en renforçant la cohésion sociale	#P71 #P72 #P73 #P74 #P75	Cf. Focus "Compatibilité POA habitat et SCoT Bergeracois - programmation, typologie, mixité sociale, lutte contre la vacance ... #P74 en compléments des objectifs chiffrés du POA en matière de mixité sociale, une part de production de logements sociaux est imposée par le règlement en zones urbaines et à urbaniser : "Toute opération de construction de plus de 20 logements ou plus ou générant une superficie de 2000 m² et plus devra consacrer 25% minimum de la surface de plancher du programme à la création de logements sociaux au sens de l'article L.351-2 du Code de la Construction et de l'Habitation arrondi au chiffre supérieur." #P75 tous les sites ouverts à la construction en zone urbaine d'une superficie de plus de 1 ha sont couverts par des OAP précisant les modalités d'aménagement et leur programmation, en particulier sur les OAP suivantes : - Bergerac BER21, BER20, BER17, BER19, BER18 - Creysse CRE6 - Cunèges CUN2 - Lamonzie-Montastruc LAMM1, LAMM4 - Monbazillac MONB6 - Prigonrieux PRI7 - Rouffignac ROU3 et ROU4 - Saint-Germain-et-Mons GER2 - Saint-Pierre-d'Eyraud SPE5, SPE6, SPE7 - Saint-Sauveur STS2 et STS5 - Sigoulès-et-Flaugeac SIG6 - Thénac THE4
	Mettre en œuvre une politique solidaire de l'habitat sur les polarités d'équilibre en pérennisant les équipements et en facilitant leur accessibilité	#P76 #P77	les formes proposées dans les OAP privilégient la production de quartiers résidentiels mixtes intégrant en partie des logements collectifs et des logements individuels groupés qui contribueront à limiter la consommation d'espace pour chaque nouveau logement ; par ailleurs ces OAP visent à privilégier une prise en compte des tissus urbains voisins et des enjeux de préservation de patrimoine et des paysages (implantation des constructions, fenêtres visuelles, aménagements paysagers ...) . L'analyse de l'évolution des choix entre les documents d'urbanisme en vigueur et le PLUi-HD (Cf. Rapport de Rapport - justification des choix) met également en évidence une limitation de la consommation d'espace et une réduction des espaces ouverts à l'urbanisation. Le maintien du niveau d'équipements est assuré par la possibilités de développement des équipements et des commerces sur l'ensemble des espaces urbains (sauf dans les quartiers spécifiquement résidentiels) et plusieurs sites spécifique de développement des équipements et des commerces sont également prévus notamment un secteur spécifique AUe à vocation d'équipement sur la commune de La Force.

	Développer les communes rurales en 3 temps entre 2015 et 2033, de manière à ce que leurs villages, dépendants de polarités mieux équipées, continuent d'être attractifs et d'offrir d'autres choix résidentiels	#P78 #P79 #P80	Cf. Focus "Compatibilité POA habitat et SCoT Bergeracois -programmation #P80 : équilibres différents / secteurs ruraux => quelques écarts sont observés entre les préconisations du SCoT pour chaque secteur rural et les choix du PLUi-HD avec notamment un développement moindre sur le secteur des Coteaux de Sigoulès et des possibilités d'accueil augmentées sur les secteurs "Périurbain - Est". Ils sont expliqués par la prise en compte des enjeux agricoles et viticoles spécifiques sur les coteaux de Sigoulès et par la prise en compte des niveaux d'équipements (liés parfois à des investissements récents / écoles ou équipements sportifs ou culturels, ou assainissement collectif) sur les communes du secteur Est (Lembras, Saint-Nexans, Saint Sauveur, St Germain et Mons ...) et où le développement résidentiel est également plus soutenu.
	Mettre en œuvre une politique équitable de l'habitat dans les secteurs ruraux en planifiant la production de logements et en renforçant la cohésion sociale	#P81 #P82 #P83	#P81 : Cf. Focus "Compatibilité POA habitat et SCoT Bergeracois - reconquête des logements vacants #P82 : tous les sites ouverts à la construction en zone urbaine d'une superficie de plus de 1 ha sont couverts par des OAP précisant les modalités d'aménagement et leur programmation (en particulier sur Monbazillac : OAP MON6, MON7, et Monestier : OAP MON8. #P83 : les formes proposées dans les OAP privilégient la production de quartiers résidentiels mixtes intégrant en grande partie des logements individuels (80%), des logements individuels groupés groupés (19%) et ponctuellement des logements collectifs (1%) qui contribueront à limiter la consommation moyenne d'espace pour chaque nouveau logement ; par ailleurs ces OAP visent à privilégier une prise en compte des tissus urbains voisins et des enjeux de préservation de patrimoine et des paysages (implantation des constructions, fenêtres visuelles, aménagements paysagers ...) . L'analyse de l'évolution des choix entre les documents d'urbanisme en vigueur et le PLUi-HD (Cf. Rapport de Rapport - justification des choix) met également en évidence une limitation de la consommation d'espace et une réduction des espaces ouverts à l'urbanisation.

Compatibilité entre les orientations du PLUi-HD, du POA « Habitat et le SCoT » - Programmation

Prescription 60 : *« Le développement du pôle urbain envisagé dans le SCoT sera à décliner plus précisément dans les documents d'urbanisme locaux - […] – Le développement résidentiel qui accompagne la croissance démographique doit être abordée de manière à consommer le moins d'espace possible, en veillant à accueillir de l'ordre de 55 à 60% de la croissance du nombre de logements du SCoT ».* ***Prescription 69 :*** *« Le développement des pôles d'équilibre envisagé dans le SCoT sera à décliner plus précisément dans les documents d'urbanisme locaux. - [….] – Le développement résidentiel qui accompagne la croissance démographique doit être absorbé de manière à consommer le moins d'espace possible, en veillant à accueillir environ 20% de la croissance du nombre de logements du SCoT. »* ***Prescription 78 :*** *« Les communes rurales représentent la troisième entité territoriale d'intervention du SCoT. Elles sont réparties en différents secteurs, pour tenir compte des influences et des dépendances avec les différents micro-bassins de vie, tant sur le SCoT qu'à l'extérieur. Le développement démographique et résidentiel des communes rurales sera maîtrisé dans un premier temps : la stratégie s'attache à maintenir le niveau de population dans les secteurs ruraux, sans forcément l'accroître. Ce temps sera mis à profit pour préparer les conditions d'une croissance plus soutenue après 2026. »* ***Prescription 79 :*** *« Le développement des communes rurales envisagé dans le SCoT sera à décliner plus précisément dans les documents d'urbanisme locaux. - […] - Le développement résidentiel qui accompagne la croissance démographique est maîtrisé, en cohérence avec l'effort globalement attendu dans ce domaine sur tout le territoire du SCoT. Il est néanmoins prévu que les communes rurales puissent accueillir de l'ordre de 25% de la croissance du nombre de logements du SCoT (soit un rythme moyen de 1 à 3 logements par an suivant la taille et le dynamisme des communes ».*	**Programmation** Le PLUi-HD entend consolider la structure multipolaire du territoire en renforçant le rôle moteur du pôle urbain et en développant l'attractivité de Bergerac, en organisant et en structurant les pôles d'équilibre et en organisant le développant des communes rurales, dans le cadre d'une démarche globale d'aménagement. Plus précisément, le troisième objectif du PADD « Organiser le territoire multipolaire pour bien vivre ensemble toute l'année » avec les orientations suivantes « Organiser, planifier le développement urbain » et « S'engager vers une nouvelle politique de l'habitat » tendent vers les objectifs affichés dans le SCoT. Ainsi, les possibilités de construire ont été revues et réorganisées, permettant d'envisager une production estimée à environ 3 570 logements d'ici 2031, soit environ 300 logements /an. La fiche-action 1 définit précisément les conditions de réalisation des 300 logements par an. La programmation proposée reprend le principe de montée en puissance de la production de logements, mais propose une répartition en deux temps (équivalent à deux PLH de 6 ans chacun), au lieu de trois temps compte tenu des périodicités différentes dans le SCOT et le PLH. Les objectifs annuels des périodes de 3 ans ont ainsi été redistribués sur 2 périodes. Ces périodicités permettent de : - Maintenir le poids et l'attractivité du pôle urbain, - Maîtriser puis renforcer le poids des pôles d'équilibre, Pour les communes rurales, concernant la répartition par commune, les objectifs étant affichés par secteur et non par commune, la méthodologie a consisté à définir les objectifs de production de logements selon le prorata de la population des communes rurales de la CAB. Ces objectifs ont ensuite été croisés avec la capacité à faire des communes au regard des potentialités foncières. Ainsi, plus de 2 210 logements sont prévus sur le pôle urbain (soit 184 logements par an), près de 700 logements seront à produire sur les pôles d'équilibre (58 logements par an), et 665 sur les autres communes rurales (soit 55 logements par an).

Prescription 61 / 70 / 80 : *« La répartition géographique des croissances attendues à l'échéance SCoT de 2033 (en matière de développement démographique et résidentiel) est indiquée dans les tableaux suivants. Un rythme inférieur à « la fourchette basse » affichée est possible. Néanmoins, les documents d'urbanisme locaux devront veiller à ce que le rythme maximum ne soit pas dépassé. La programmation dans le temps est indiquée en tant qu'ordre de grandeur : la répartition plus fine dans le temps est laissée à l'appréciation des documents d'urbanisme locaux qui apporteront tous les éléments d'explication nécessaires dans leur rapport de présentation. »*

Une ventilation différente des logements à produire au sein des communes du pôle urbain peut être envisagée dans le cadre d'un PLU intercommunal. » Prescription spécifique au pôle urbain (**P61**)

← Carte	HABITAT	Répartition ↕ population active	2015 - 2033 Nombre d'unités-logements à produire (mini - maxi)		
	Bergerac	75%	2 300	à	2 600
	Cours-de-Pile	5%	150	à	160
	Creysse	6%	190	à	210
	Prigonrieux	11%	350	à	380
	Saint-Laurent-des-Vignes	3%	120	à	130
	Pôle urbain de Bergerac	100%	**3 110**	**à**	**3 480**

Programmation du SCoT sur le pôle urbain bergeracois

← Carte	HABITAT	Répartition ↕ emplois	2015 - 2033 Nombre d'unités-logements à produire (mini - maxi)		
	La Force	30%	370	à	410
	Le Fleix	6%	80	à	90
	Mouleydier	7%	90	à	100
	Gardonne	11%	140	à	150
	Lamonzie-Saint-Martin	10%	130	à	140
	Sigoulès	10%	120	à	130
	Eymet	20%	250	à	280
	Issigeac	6%	70	à	80
	Pôles d'équilibre	100%	**1 250**	**à**	**1 380**

Programmation du SCoT sur les pôles d'équilibre

← Carte	HABITAT	Répartition ↕ emplois	2015 - 2033 Nombre d'unités-logements à produire (mini - maxi)		
	Secteur périurbain OUEST (hors La Force et Le Fleix)	14%	180	à	200
	Secteur périurbain EST (hors Mouleydier)	21%	220	à	240
	Secteur périurbain SUD (hors Gardonne et Lamonzie-St-M.)	30%	390	à	430
	Secteur des coteaux Ouest (hors Sigoulès)	17%	230	à	250
	Secteur du plateau d'Eymet (hors Eymet)	7%	100	à	150
	Secteur du plateau d'Issigeac (hors Issigeac)	12%	160	à	180
	Communes rurales	100%	**1 280**	**à**	**1 450**

Programmation du SCoT sur les communes rurales

Programmation

Le pôle urbain doit jouer un rôle moteur à l'échelle du SCoT. Le PADD du Plui-HD traduit cette volonté d'organiser la structure urbaine en renforçant son poids et son attractivité. Ainsi, les 5 communes du pôle urbain (Bergerac, Cours-de-Pile, Creysse, Prigonrieux et Saint-Laurent-des-Vignes) accueilleront 62% de la production totale de logements, soit environ 2 213 logements (1 107 logements sur chacun des 2 PLH) correspondant à 184 logements par an.

Le développement démographique et résidentiel des pôles d'équilibre situés à l'interface entre le pôle urbain bergeracois et les communes rurales, doit être maîtrisé dans un premier temps afin de conforter et pérenniser les équipements, services et commerces existants, avant de renforcer leur poids au sein de l'armature du territoire. Les 6 communes appartenant aux pôles d'équilibre (Sigoulès-et-Flaugeac, Le Fleix, Gardonne, La Force, Lamonzie-Saint-Martin et Mouleydier) accueilleront 19% de la production totale de logements soit 693 logements sur la durée du PLUi-HD (58 logements/an), en cohérence avec le SCoT qui prévoit sur ces polarités l'accueil de 20% de la croissance du nombre de logements. Sur la première période 2020-2025, 334 logements seront à produire sur ces communes. La production sera renforcée sur la période suivante avec près de 359 logements prévus.

Le développement résidentiel et démographique des communes rurales sera maîtrisé dans un premier temps jusqu'en 2026 afin de préparer les conditions d'une croissance plus soutenue sur la deuxième période. Ainsi, 305 logements sont prévus entre 2020 et 2025 et 360 entre 2026 et 2031, soit un total de 665 logements (55 logements par an).

	Nombre de logements à produire d'ici fin 2031	Soit par an	*Répartition*	PLH 1 - 2020/2025 inclus (6 ans)	PLH 2 - 2026/2031 inclus (6 ans)
Pôle urbain Bergeracois	**2213**	**184**	*62%*	1107	1107
Pôles d'équilibre	**693**	**58**	**19%**	334	359
Communes rurales	**665**	**55**	**19%**	305	360
CA Bergeracoise	**3571**	**298**	**100%**	**1745**	**1825**

Prescription 62 / 71 : *« Les logements collectifs seront prioritairement réalisés dans les secteurs desservis par les transports en commun, les commerces, les services et les équipements »*

Prescription 67 / 76 / 83 : *« Les formes urbaines qui seront produites dans les opérations d'aménagement (lotissements, Zones d'Aménagement Concertées - ZAC, permis groupés, …) devront être moins consommatrices d'espaces et s'inscrire en harmonie avec le patrimoine urbain existant : habitat intermédiaire et maisons de ville, maisons accolées ou habitat individuel groupé, petits collectifs, … »*

Prescription 66 / 75 / 82 : *« Les documents d'urbanisme locaux intègreront des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans le but de diversifier le parc de logements pour toutes les zones constructibles « ouvertes » de plus de 1 hectare. Les OAP devront traiter des domaines suivants […] (typologie de l'habitat, implantation des parcelles, statuts d'occupation, dimension des logements) ».*

Afin d'optimiser au mieux le foncier disponible, près de 2 820 logements sont prévus au sein d'Orientations d'Aménagement et de Programmation hors secteurs 4 et 5 en renouvellement urbain (79% de l'ensemble des logements sont prévus en OAP) qui permettent de définir les conditions d'aménagement dont 20% en zone mixte U/AU avec la répartition suivante :

- Pour le pôle urbain : 1 531 logements prévus dont 290 en zone mixte U/AU (19% des logements prévus en OAP) et 1 241 en zone AU (80% des logements en OAP) ;
- Pour les pôles d'équilibre : 638 logements dont 78 en zone mixte (12%) et 560 en zone AU (88% des logements en OAP) ;
- Pour les communes rurales : 652 logements dont 177 en zone mixte (27%) et 475 en zone AU (73% des logements en OAP).

	Nombre de logements à produire d'ici fin 2031	Soit par an	*Répartition*	Nombre de logements prévus en OAP	dont en zone U ou mixte U/AU	dont en zone AU
Pôle urbain Bergeracois	**2213**	**184**	*62%*	**1531**	**290**	**1241**
Pôles d'équilibre	**693**	**58**	**19%**	**638**	**78**	**560**
Communes rurales	**665**	**55**	**19%**	**652**	**177**	**475**
CA Bergeracoise	**3571**	**298**	**100%**	**2821**	**545**	**2276**

La programmation en OAP des secteurs 4 et 5 en renouvellement urbain n'a pas été définie dans la mesure où ces logements pourraient sortir après la période du PLUi-HD

Le PADD affiche également l'objectif de lutter contre la rétention foncière en mettant en place des outils fiscaux adaptés. La définition de la fiche-action 3 du POA vise à mettre en place une stratégie foncière permettant l'atteinte de ces objectifs.

Le PLUi-HD a, dans ses enjeux, souligné la nécessité de développer l'offre en logements afin de répondre à l'ensemble des ménages du territoire et de permettre une évolution dans les parcours résidentiels. Cela se traduit dans le projet par une diversité de l'offre (typologie (individuel/groupé/collectif), location/accession, financement des logements sociaux etc.).

Compatibilité entre les orientations du PLUi-HD, du POA « Habitat et le SCoT » - Typologie

Prescription 62 / 71 : *« Les logements collectifs seront prioritairement réalisés dans les secteurs desservis par les transports en commun, les commerces, les services et les équipements »*

Prescription 67 / 76 / 83 : *« Les formes urbaines qui seront produites dans les opérations d'aménagement (lotissements, Zones d'Aménagement Concertées - ZAC, permis groupés, …) devront être moins consommatrices d'espaces et s'inscrire en harmonie avec le patrimoine urbain existant : habitat intermédiaire et maisons de ville, maisons accolées ou habitat individuel groupé, petits collectifs, … »*

Prescription 66 / 75 / 82 : *« Les documents d'urbanisme locaux intègreront des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans le but de diversifier le parc de logements pour toutes les zones constructibles « ouvertes » de plus de 1 hectare. Les OAP devront traiter des domaines suivants […] (typologie de l'habitat, implantation des parcelles, statuts d'occupation, dimension des logements) ».*

Typologie

L'une des orientations définie dans le PADD du PLUi-HD consiste à limiter les quartiers d'habitat individuel et de promouvoir davantage des opérations d'habitat groupé et collectif dans le pôle urbain. La programmation au sein des OAP répond à cette ambition.

En lien avec les objectifs du SCoT, le projet de PLUi-HD prévoit, hors secteurs 4 et 5 en renouvellement urbain, une offre en logements diversifiée avec des formes d'habitat plus compactes. Près de 50% de l'offre neuve dans les OAP correspondra à des logements groupés ou collectifs, soit des typologies plus denses et plus compactes. La fiche-action 2 du POA « Promouvoir un développement résidentiel durable » participe à l'atteinte de cet objectif et à une maîtrise de l'urbanisation sur la CAB.

Ainsi, au sein des polarités urbaines hors secteurs 4 et 5 en renouvellement urbain, environ 60% de l'offre au sein des OAP correspondra à des logements groupés (545 unités) et collectifs (370 unités). Moins de 35% des logements seront dédiés à de l'habitat individuel (527 logements). Enfin, 6% de l'offre nouvelle correspondra à de l'hébergement. Ces logements seront prioritairement réalisés dans des secteurs desservis par les transports en commun, les réseaux, les équipements et les commerces.

Au sein des pôles d'équilibre, la répartition des logements par typologie est la suivante : 24% de logements groupés, 19% de logements collectifs, 54% de logements individuels et 3% seront des places en structures d'hébergement.

Enfin, les communes rurales accueilleront davantage de logements individuels (80%) et dans une moindre mesure de logements groupés (19%). La part de logements collectifs sera minime (2% du total des logements en OAP).

	Nombre de logements prévus en OAP	*dont logements individuels*		*dont logements groupés*		*dont logements collectifs*		*dont hébergement*	
		Nombre	Part (en %)	Nombre	Part (en %)	Nombre	Part (en %)	Nombre	Part (en %)
Pôle urbain Bergeracois	1531	527	34%	545	36%	370	24%	90	6%
Pôles d'équilibre	638	344	54%	158	25%	119	19%	17	3%
Communes rurales	652	519	80%	125	19%	8	1%	0	0%
CA Bergeracoise	2821	1390	49%	828	29%	497	18%	107	4%

La programmation en OAP des secteurs 4 et 5 en renouvellement urbain n'a pas été définie dans la mesure où ces logements pourraient sortir après la période du PLUi-HD

La répartition des typologies pour les secteurs 4 et 5 en renouvellement urbain, dont la programmation n'a pas été définie, seront les suivantes:

- Secteur 4 : entre 5 et 10% de logements individuels, entre 15 et 20% de maisons groupées, entre 70 et 80% de logements collectifs,
- Secteur 5 : entre 15 et 20% de maisons individuelles, entre 15 et 20% de maisons groupées et entre 60 et 70% de logements collectifs

Compatibilité entre les orientations du PLUi-HD, du POA « Habitat et le SCoT » - Mixité sociale

Mixité sociale

Prescription 65 : *« Les documents d'urbanisme locaux intègreront également des dispositions en faveur de la production de logements sociaux, aidés et/ou conventionnés en accord avec les bailleurs sociaux. Cette prescription :*

- *concerne les zones constructibles « ouvertes » pouvant accueillir plus de 20 logements (ou plus de 2000 m² de surface de plancher à vocation résidentielle) ;*
- *fixe à 25 % le seuil minimal de la part du parc social par rapport à l'ensemble du parc de logements neufs destiné à être produit. »*

Prescription 74 : *« Les documents d'urbanisme locaux intègreront également des dispositions en faveur de la production de logements sociaux, aidés et/ou conventionnés. Cette prescription :*

- *concerne les zones constructibles « ouvertes » pouvant accueillir plus de 20 logements ou plus de 2000 m² de surface de plancher à vocation résidentielle ;*
- *fixe à 20 % le seuil minimal que devra représenter la part du parc social produit (par rapport à l'ensemble du neuf) avant 2020 ;*
- *fixe à 25 % le seuil minimal que devra représenter la part du parc social produit (par rapport à l'ensemble du neuf) après 2020. »*

Mixité sociale :

Pour rappel, le SCOT prévoit une prescription qui intègrera des dispositions en faveur de la production de logements sociaux, aidés, et/ou conventionnés pour le pôle urbain et les pôles d'équilibre. Cette prescription concerne les zones constructibles « ouvertes » pouvant accueillir plus de 20 logements ou plus de 2000 m² de surface de plancher à vocation résidentielle. Elle fixe, pour le pôle urbain, à 25 % le seuil minimal que devra représenter la part du parc social produit (par rapport à l'ensemble du neuf). Cette part diffère pour les pôles d'équilibre selon deux périodes (seuil minimal fixé à 20% avant 2020 et 25% après 2020).

La CAB traduit cette volonté à travers l'orientation 3 «S'engager vers une nouvelle politique de l'habitat » de l'objectif 3 « Organiser le territoire multipolaire pour bien vivre ensemble toute l'année ». Plus précisément, le PADD prévoit de garantir un habitat adapté dans le cadre d'un parcours résidentiel, de privilégier la mixité sociale dans des quartiers à vivre, développer et renforcer l'offre en logement locatif dont social, pour contrarier les logiques de spécialisations sociodémographiques, de développer l'accession à la propriété et faire évoluer le portage des logements locatifs sur les communes rurales.

Les fiches-actions 4 « Développer une offre locative sociale adaptée aux besoins locaux et permettant d'atteindre les objectifs fixés par la loi SRU », 5 « Adapter l'offre en accession nouvelle aux capacités financières de la demande locale » et 8 « Fluidifier les parcours résidentiels des ménages en grande fragilité sociale et limiter la concentration des poches de pauvreté dans les quartiers de la politique de la ville » définissent les modalités opérationnelles et financières pour tendre vers les objectifs fixés dans la Loi SRU.

Nom Commune	Groupe SCOT	TOTAL production sociale dans le neuf et l'existant	Par an	Taux de logements sociaux envisagés
Bergerac	Pôle urbain Bergeracois	554	46	34%
Cours-de-Pile	Pôle urbain Bergeracois	24	2	23%
Creysse	Pôle urbain Bergeracois	34	3	25%
Prigonrieux	Pôle urbain Bergeracois	156	13	63%
Saint-Laurent-des-Vignes	Pôle urbain Bergeracois	12	1	13%
Le Fleix	Pôle d'équilibre	7	1	10%
Gardonne	Pôle d'équilibre	0	0	0%
La Force	Pôle d'équilibre	28	2	10%
Lamonzie-Saint-Martin	Pôle d'équilibre	17	1	18%
Mouleydier	Pôle d'équilibre	14	1	16%
Sigoulès-et-Flaugeac	Pôle d'équilibre	5	0	5%
		0		
	Pôle urbain Bergeracois	**780**	**65**	
	Pôle d'équilibre	**71**	**6**	
	Communes rurales	**0**	**0**	
	CA Bergeracoise	**851**	**71**	

La CAB s'engage en faveur de la mixité sociale, en rééquilibrant cette offre à l'échelle intercommunale et en proposant des typologies adaptées à la demande afin de s'inscrire dans l'esprit des objectifs fixés par l'article 55 de la loi SRU.

Sur l'ensemble du territoire, il est prévu de produire 71 logements sociaux par an supplémentaires et une quinzaine de logements en accession sociale par an jusqu'en 2030.

Des outils réglementaires seront mis en place dans le PLUI-HD pour favoriser la création de logements locatifs sociaux. Des objectifs de mixité sociale sont prévus à cet effet dans le règlement : « toute opération de construction de plus de 20 logements ou plus ou générant une superficie de 2000 m² et plus devra consacrer 25% minimum de la surface de plancher du programme à la création de logements sociaux ».

Des dispositions spécifiques sont également applicables sur les deux communes soumises à l'article 55 de la loi SRU, Bergerac et Prigonrieux : « Toute opération de 6 logements ou plus ou générant 400 m² de surface de plancher devra consacrer 35% minimum de la surface de plancher du programme à la création de logements sociaux »

Les OAP pourront « indiquer un taux spécifique de logement social à réaliser sur le secteur considéré. Dans ce cas, les dispositions de l'OAP l'emportent sur les dispositions du règlement écrit ».D'autres modes de production de logements sociaux sont envisagés pour compléter la programmation d'ici 2031 (création de logements sociaux dans le parc privé via le conventionnement, en lien avec la fiche-action 11, opérations d'acquisition-amélioration, etc.).

-	Mixité sociale (Suite) ***Pour le pôle urbain :*** Le POA, à travers sa fiche-action 4, prévoit de produire environ 65 logements sociaux par an sur le pôle urbain (soit 780 unités sur la durée du PLUi-HD) jusqu'en 2031 avec la répartition suivante : - 46 logements / an sur Bergerac, - 13 logements / an sur Prigonrieux, - 3 logements /an sur Creysse, - 2 logements / an sur Cours de Pile, - 1 logement / an sur Saint-Laurent-des-Vignes. Au 1er janvier 2015, Bergerac recensait 2 616 logements sociaux soit 81% du parc total. Le taux de logements locatifs sociaux est ainsi de 18% par rapport au parc de résidences principales. L'objectif, pour la commune de Bergerac, est d'atteindre 20% de logements sociaux en 2025. Sur la période 2020-2025, l'effort de production sera important pour atteindre les 450 logements manquants pour répondre cet objectif. L'objectif affiché dans le cadre de l'OPAH-RU sur Bergerac (60 logements à conventionner entre 2019 et 2023), et le reste à produire en mobilisant les bailleurs sociaux (390 logements restants, soit 65 logements par an, correspondant à 48% de la production neuve sur la période) permettront d'atteindre le taux de 20 % à la fin de cette première période. Sur la période 2026-2031, il s'agira de maintenir le taux de logements sociaux à 20%, en proposant une production de 164 logements sur les 6 ans, correspondant à 27 logements par an. En moyenne, sur la période du PLUi-HD, 554 logements sociaux neufs seront à produire sur la Ville (34% de la production neuve). L'objectif réglementaire à atteindre en termes de mixité sociale sur la commune de Prigonrieux impliquerait de consacrer 100% de la production neuve à du logement social, ne correspondant pas à une réalité tangible. Il est donc proposé de réaliser 13 logements sociaux par an correspondant à 63% de la production neuve sur la durée du PLUi-HD. ***Pour les pôles d'équilibre :*** Plus de 70 logements sociaux sont prévus pour la période du PLUi-HD sur les pôles d'équilibre, soit 6 logements par an avec la répartition suivante : - 1 logement / an sur Le Fleix, - 2 logements / an sur La Force, - 1 logement / an sur Lamonzie-Saint-Martin, - 1 logement / an sur Mouleydier. Gardonne et Sigoulès-et-Flaugeac pourront participer à cet effort de production afin de diversifier l'offre de logements et une meilleure diffusion géographique. ***Pour les communes rurales :*** Aucun objectif chiffré n'est affiché pour les communes rurales dans le SCoT du Bergeracois. Néanmoins, elles pourront participer à cet effort de production afin de diversifier l'offre de logements et une meilleure diffusion géographique.

Compatibilité entre les orientations du PLUi-HD, du POA « Habitat et le SCoT » - Lutte contre la vacance

Lutte contre la vacance ***Prescription 63 :*** *« Le projet de développement des communes du pôle urbain intègrera un objectif de sortie de vacance, afin de descendre sous la barre des 7% à l'horizon 2030. Les capacités d'accueil des documents d'urbanisme locaux devront tenir compte de cet objectif ».* ***Prescription 72 / 81*** *: Le projet de développement des pôles d'équilibre et des communes rurales intègrera un objectif de sortie de vacance, fondé sur une analyse réalisée au sein du PLH ou, à défaut, des documents d'urbanisme locaux – […] - Pour les communes ayant un parc de logements vacants supérieur à 8 % et à 20 logements, a minima 30% des logements vacants inventoriés dans le diagnostic devront faire l'objet de mesures de réhabilitation à l'horizon 2033 ».* ***Actions en faveur du renouvellement urbain*** ***Prescription 64 / 73 :*** *« Un programme d'actions en faveur du renouvellement urbain devra être établi. Les documents d'urbanisme locaux identifieront les secteurs abandonnés, déshérités et/ou en « friche urbaine » pour lesquels une action forte de renouvellement urbain méritera d'être mise en œuvre ».*	**Lutte contre la vacance** Le SCoT prévoit des objectifs de reconquête de vacance pour le pôle urbain bergeracois (objectif de descendre sous la barre des 7% à horizon 2030) et pour les pôles d'équilibre et communes rurales («pour les communes ayant un parc de logements vacants supérieurs à 8% et à 20 logements, objectif de reconquérir 30% de logements vacants). A travers l'orientation 3 «S'engager vers une nouvelle politique de l'habitat » du PADD, la CAB souhaite réhabiliter les logements vacants en freinant la hausse de la vacance et en s'appuyant sur ce parc pour favoriser le développement résidentiel. Les fiches-actions 10 « Engager les moyens nécessaires pour renforcer l'attrait du bâti anciens sur des secteurs prioritaires définis » et 11 « Développer une offre conventionnée dans le parc existant » définissent les modalités opérationnelles, financières et humaines pour tendre vers la reconquête d'une partie du parc vacant. En lien avec les dispositifs existants (OPAH-RU et le Programme Action Cœur de Ville), le pôle urbain bergeracois participera à la lutte contre la vacance afin de tendre vers un objectif global de **remettre progressivement 40 logements vacants/ an sur le marché**. La ville de Bergerac, qui a mis en place la taxe d'habitation sur les logements vacants, poursuivra cette démarche sur la durée du PLUi-HD permettant ainsi de reconquérir une partie du parc vacant. **Actions en faveur du renouvellement urbain** Les pôles urbains et les pôles d'équilibre sont concernés par une prescription en faveur du renouvellement urbain. Le POA, via la fiche-action 2 « Promouvoir un développement résidentiel durable », la fiche-action 3 « Mettre en place une stratégie foncière permettant l'atteinte de ces objectifs », la fiche-action 10 « Engager les moyens nécessaires pour renforcer l'attrait du bâti ancien sur des secteurs prioritaires définis » et la fiche-action 11 « Développer une offre conventionnée dans le parc existant » participe à la mise en œuvre d'actions en faveur d'un renouvellement urbain et s'inscrit dans le cadre des dispositifs existants (OPAH-RU et Action Cœur de Ville).

Objectifs de reconquête de vacance sur les communes cibles du SCoT Bergeracois

Point méthodologique : Reconquête de la vacance

En compatibilité avec le SCoT, les communes du pôle urbain bergeracois ainsi que les communes du pôle d'équilibre et les communes rurales ayant une vacance supérieure à 8% et à 20 logements sont concernées par un objectif de reconquête de la vacance.
Plus précisément :

- **pour les communes du pôle urbain,** il est proposé de remettre sur le marché **29 logements vacants par an** (dont 25 sur la ville de Bergerac, en lien avec l'OPAH-RU) ;
- pour les communes du pôle d'équilibre et les communes rurales concernées par cette prescription, 30% des logements vacants font l'objet de mesures de réhabilitation. Ainsi, sur **les pôles d'équilibre et les communes rurales**, il s'agira de remettre sur le marché respectivement **10 et 3 logements par an ;**
- **Soit tendre vers un objectif de 42 logements par an à sortir de la vacance à l'échelle de la CAB.**

Structuration territoriale	Libellé commune	Communes cibles selon le SCOT	Objectif par an	Objectif sur la période du PLUiH
Pôle urbain Bergeracois	Bergerac	oui	25	300
Communes rurales	Bosset			
Communes rurales	Bouniagues	oui	1	12
Communes rurales	Colombier			
Pôle urbain Bergeracois	Cours-de-Pile			
Pôle urbain Bergeracois	Creysse	oui	3	36
Communes rurales	Cunèges			
Pôles d'équilibre	Le Fleix			
Communes rurales	Fraisse			
Communes rurales	Gageac-et-Rouillac			
Pôles d'équilibre	Gardonne	oui	1	12
Communes rurales	Ginestet			
Pôles d'équilibre	La Force	oui	3	30
Communes rurales	Lamonzie-Montastruc			
Pôles d'équilibre	Lamonzie-Saint-Martin	oui	3	30
Communes rurales	Lembras			
Communes rurales	Lunas			
Communes rurales	Mescoules			
Communes rurales	Monbazillac			
Communes rurales	Monestier	oui	1	6
Communes rurales	Monfaucon			
Pôles d'équilibre	Mouleydier	oui	3	36
Communes rurales	Pomport	oui	1	6
Pôle urbain Bergeracois	Prigonrieux			
Communes rurales	Queyssac			
Communes rurales	Razac-de-Saussignac			
Communes rurales	Ribagnac			
Communes rurales	Rouffignac-de-Sigoulès			
Communes rurales	Saint-Georges-Blancaneix			
Communes rurales	Saint-Germain-et-Mons			
Communes rurales	Saint-Géry			
Pôle urbain Bergeracois	Saint-Laurent-des-Vignes	oui	1	9
Communes rurales	Saint-Nexans			
Communes rurales	Saint-Pierre-d'Eyraud			
Communes rurales	Saint-Sauveur			
Communes rurales	Saussignac	oui	1	9
Pôles d'équilibre	Sigoulès-et-Flaugeac	oui	1	12
Communes rurales	Thénac	oui	1	6

CA Bergeracoise	**42**	**504**
Pôle urbain Bergeracois	*29*	*345*
Pôles d'équilibre	*10*	*120*
Communes rurales	*3*	*39*

Compatibilité entre les orientations du PLUi-HD, du POA « Habitat et le SCoT » - Populations spécifiques

Prescription 66 : « *Pour les communes du pôle urbain bergeracois, « les documents-cadres en matière de politique locale de l'habitat devront apporter des réponses au logement de populations spécifiques ».*	**Réponses en logements de populations spécifiques** Le SCoT prévoit que les documents cadres en matière de politique de locale de l'habitat devront apporter des réponses au logement de populations spécifiques. La CAB traduit cette volonté à travers l'orientation 3 «S'engager vers une nouvelle politique de l'habitat » de l'objectif 3 « Organiser le territoire multipolaire pour bien vivre ensemble toute l'année ». Plus précisément, le PADD prévoit d'apporter des réponses au vieillissement observé en diversifiant l'offre à destination des séniors, de permettre le maintien des jeunes localement en favorisant l'accès à un logement autonome pour limiter les effets du vieillissement sur le territoire et de répondre aux besoins de la population étudiante. Les fiches-actions 6 « Diversifier l'offre à destination de la population sénior limitant le recours aux établissements médicalisés » et 7 « Permettre le maintien des jeunes en proposant une offre locative de qualité et en accompagnant l'accès au logement autonome » définissent les modalités opérationnelles (actions de communication, conseil et ingénierie) et financières (dans le cadre de l'OPAH-RU notamment) permettant une diversification de l'offre et un accompagnement de ces ménages aux besoins spécifiques. La fiche action 9 répond à l'enjeu d'accompagnement des Gens du Voyage souhaitant se sédentariser. Le nouveau SDAHGV 2018-2023 prescrit la réalisation de 6 terrains locatifs familiaux, soit un total de 12 places. Pour ce faire, le territoire de la CAB identifie aujourd'hui 3 nouveaux terrains familiaux répondant aux critères du schéma 2018-2024 sur les communes de Cours-de-Pile, La Force, et Prigonrieux. Au vu de leur superficie totale, les nouveaux terrains pourront accueillir 6 ménages souhaitant se sédentariser sur le territoire de la CAB (deux places par terrain). De plus, 9 situations sont régularisées sur les communes de Bergerac, Gardonne, Cours-de-Pile, La Force, Prigonrieux et Saint-Laurent des Vignes dans le cadre du projet de PLUi-HD. Ainsi 11 terrains familiaux sont identifiés sous la forme de STECAL (Agv et Ngv) et un terrain est situé en zone UC.

O.10. Economiser les espaces agricoles, forestiers et naturels, protéger la ressource sol	Mettre en place des règles communes et concertées pour réduire l'artificialisation des terres agricoles et forestières	#P84	Cf. Focus / Analyse détaillée de la Mise en place de règles communes et concertées pour réduire l'artificialisation des terres agricoles et forestières (prescription #P84)
	Compenser la nécessaire densification des espaces résidentiels et économiques par des mesures visant à valoriser les nouveaux quartiers et à partager une identité	#P85	Le PLUi-HD respecte les enveloppes foncières fixées par le SCoT en matière de développement économique pour les ZAE et pour l'accueil d'activités industrielles. Cf ; tableau du Zoom sur le Développement des zones d'activités économiques (Prescription #P41)

	Rationaliser la consommation éventuelle de foncier agricole par une gestion équilibrée et équitable entre les usages du sol	#P86
		#P87
			#P86 : Cf. également Focus / Analyse détaillée de la Mise en place de règles communes et concertées pour réduire l'artificialisation des terres agricoles et forestières (en lien avec la prescription #P84)
			
			Le PLUi identifie pour toutes les communes les capacités d'accueil des zones urbaines qui représentent en moyenne :
			- 33% des capacités foncières globales identifiées pour les communes du pôle urbain
			  - Bergerac 38%
			  - Cours-de-Pile 38%
			  - Creysse 35%
			  - Prigonrieux 25%
			  - St-Laurent-des-V. 15%
			
			- 39% des capacités foncières globales identifiées pour les communes du pôle urbain
			  - Gardonne 36%
			  - La Force 33%
			  - Lamonzie-Saint-M. 44%
			  - Le Fleix 40%
			  - Mouleydier 28%
			  - Sigoulès et Flaugeac 52%
			
			- 48% des capacités foncières globales identifiées pour les communes rurales.
			
			Le POA Habitat détermine la programmation détaillée en matière d'habitat pour les 6 premières années (2020-2025) et fixe le nombre de logements pour la période suivante (2026-2031). Il est relayé par les OAP qui précisent sur certains sites le phasage à respecter pour l'aménagement de certains quartiers d'habitat ou les différents secteurs qui pourront être aménagés dans le cadre d'opération d'ensemble. Le POA et le règlement identifient également trois ilots de renouvellement urbain sur le centre-ville de Bergerac afin de contribuer à la production de logement et à favoriser la reconquête d'ilots délaissés.
			Ces choix associés au phasage déterminé par les OAP et par le POA habitat permettent donc de contribuer à prioriser le développement sur ces secteurs qui sont directement mobilisables au sein des espaces urbanisés. Leur identification précise et notamment celle des sites dont la superficie est supérieure à 1 ha permet également de cibler la stratégie foncière et le dialogue avec les opérateurs ou aménageurs potentiels. La part significative capacités d'accueil des zones urbaines des communes rurales à hauteur de 48% couplée avec l'analyse présentée en prescription #P84 (réduction du mitage, extensions urbaines recentrées sur les bourgs) illustre la volonté de la CAB de prioriser le développement sur les espaces urbains existant et de favoriser les extensions dans le continuité immédiate des enveloppes urbaines. Toutes ces dispositions contribuent à limiter la consommation de foncier agricole.
			
			#P87 : Aujourd'hui sur le territoire de la CAB, des projets ont vu le jour en matière d'énergie renouvelables, d'autres sont en cours :
			- Projets d'ombrières sur le parking de l'aéroport et sur le parking du siège du crédit agricole a à st Laurent des Vignes
			- Réalisation de toiture photovoltaïque en 2019 sur les toits des bâtiments de l'ESCAT appartenant à la CAB

			- Projet de serres photovoltaïque sur le site des pépinières Desmartis (en cours) - Projet d'un champ solaire sur l'aéroport de Bergerac (permis délivré sur une partie + déclaration de projet pour dérogation à l'article L111-8 approuvé) – dossier en cours - D'autres projets destinés à l'accueil de fermes photovoltaïques sont aujourd'hui autorisés ou en cours d'instruction : St Laurent des vignes / ancienne décharge, le dossier de champ solaire sur la ZAE des Sardines et sur l'ancienne décharge à Bergerac, un dossier sur Sigoulès. Le projet de règlement du PLUi permet en zone agricole et en zone naturelle : " Les constructions et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Mise en place de règles communes et concertées pour réduire l'artificialisation des terres agricoles et forestières (prescription #P84):

« Les documents d'urbanisme locaux devront inscrire leurs projets de développement territorial dans le respect des enveloppes foncières suivantes (retranscrites dans les tableaux ci-après) »

Afin de répondre aux ambitions du SCoT pour réduire l'artificialisation des terres agricoles et forestières, Le PADD détermine un projet de développement adapté.
Aujourd'hui l'un des enjeux forts de l'aménagement du territoire national est de freiner la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. L'agglomération Bergeracoise y contribue dans son projet et relève ce défi conformément aux dispositions du SCOT Bergeracois en proposant une nouvelle façon d'organiser le développement et l'attractivité de son territoire :

- Rapprocher et recentrer l'urbanisation au sein ou en continuité directe des espaces urbanisés en particulier sur le Pôle urbain, et les pôles d'équilibre
- Prioriser le développement de l'habitat sur les bourgs et prévoir des possibilités d'extension urbaines des bourgs selon certaines conditions notamment sur les communes du Pôle rural
- Densifier les hameaux tout en protégeant au mieux les zones agricoles (Pôle rural)
- Construire la ville sur la ville et préparer la mutation de certains quartiers des communes du Pôle urbain
- Densifier les espaces urbains existants, notamment le cœur de ville de Bergerac

Une analyse de la consommation d'espace a été effectuée sur la période 2005-2018 à l'échelle de la communauté d'agglomération Bergeracoise. Sur cette période, 671 hectares ont été consommés, soit en moyenne 60 hectares chaque année dont environ 50 pour l'habitat avec un ralentissement sur les dernières années (en moyenne 43 ha par an entre 2015 et 2018). **La CAB se donne comme ambition de réduire cette consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers liée au développement de l'habitat sur la base d'une consommation moyenne annuelle de l'ordre de 30 à 36 hectares entre 2020 et 2030.**

Les tableaux en pages suivantes rappellent les objectifs du SCoT pour la période 2015-2033 en matière de production de logements et de consommation foncière associée.
Ces objectifs ont été déclinés pour la période prévisionnelle de mise en œuvre du PLUi-HD 2020-2031 qui correspond à deux programmes locaux de l'habitat successifs (2020-2025) et (2026-2031).
Ces tableaux prennent également en compte :

- Les objectifs de reconquête des logements vacants (source : POA habitat)
- Le coefficient de rétention foncière maximum fixé par le SCoT qui est de 1,5.

Ces éléments permettent d'identifier les valeurs minimum (définies sur la base des besoins en logements) et maximum (avec rétention foncière) pour évaluer les choix du projet urbain de l'agglomération et les impacts de sa traduction en matière de secteurs de développement au sein des documents graphiques du règlement.

Sur cette base il convient que les choix du PLUi-HD en matière d'aménagement de l'espace **au profit de l'habitat** s'inscrivent dans l'objectif du PADD soit entre 372 et 580 hectares (Cf. pages 24 à 26 du PADD. L'analyse de cet objectif est cependant pondérée par la prise en compte des objectifs de reconquête des logements vacants définis par le POA habitat (504 logements sur 12 ans) soit un besoin foncier estimé pour la construction neuve de l'ordre **de 334 et 501 hectares**. (Cf. détail en page suivante)
Cet objectif prend en compte d'une part les terrains disponibles et mobilisables au sein des espaces urbains (en zone U) qui ont été identifiés lors du diagnostic du potentiel de mutation et de densification, **et les terrains identifiés en extension urbaine de ces espaces urbains** (en zone AU et 2AU).

			Objectifs PLUiHD						
			Construction de logements				Construction totale 2020-2031 (12 ans)	évaluation des besoins fonciers avec action sur logements vacants	
	SCoT Objectif logements 2015-2033	SCOT objectif Foncier (ha)	PLH 1 - 2020/2025 inclus (6 ans)	PLH 2 - 2026/2031 inclus (6 ans)	Construction totale 2020-2031 (12 ans)	objectif reconquêt logement vacants	avec prise en compte objectif action logements	PLUi : besoin foncier (ha)	avec coefficient rétention foncière 1,5
Pôle urbain Bergeracois	**3480**	**260**	1107	1107	**2213**	**345**	**1868**	**141**	**212**
Pôle d'équilibre	**1058**	**125**	334	358	**693**	**120**	**573**	**68**	**102**
TOTAL pôle rural	1120	211			**663**	**39**	**624**	**125**	**187**
TOTAL PLUi-HD					**3569**	**504**	**3065**	**334**	**501**

Pôle urbain et pôles d'équilibre

			Objectifs PLUiHD						
			Construction de logements				Construction totale 2020-2031 (12 ans)	évaluation des besoins fonciers avec action sur logements vacants	
	SCoT Objectif logements 2015-2033	SCOT objectif Foncier (ha)	PLH 1 - 2020/2025 inclus (6 ans)	PLH 2 - 2026/2031 inclus (6 ans)	Construction totale 2020-2031 (12 ans)	objectif reconquêt logement vacants	avec prise en compte objectif action logements	PLUi : besoin foncier (ha)	avec coefficient rétention foncière 1,5
Pôle urbain								F	G
Bergerac	2600	173	818	818	1637	300	1337	89	133
Cours-de-Pile	160	16	53	53	107		107	11	16
Creysse	210	21	68	68	135	36	99	10	15
Prigonrieux	380	37	125	125	249		249	24	36
Saint-Laurent-des-Vignes	130	13	43	43	85	9	76	8	11
Pôle urbain Bergeracois	**3480**	**260**	1107	1107	**2213**	**345**	**1868**	**141**	**212**
Pôle d'équilibre								F	G
Gardonne	150	18	49	52	100	12	88	11	16
La Force	410	48	128	137	265	30	235	28	41
Lamonzie-Saint-Martin	140	16	45	48	93	30	63	7	11
Le Fleix	90	10	28	30	57		57	6	10
Mouleydier	100	11	31	33	65	36	29	3	5
Sigoulès et Flaugeac	168	22	53	58	112	12	100	13	20
Pôle d'équilibre	**1058**	**125**	334	358	**693**	**120**	**573**	**68**	**102**

Communes rurales

			Objectifs PLUiHD						
			Construction de logements				Construction totale 2020-2031 (12 ans)	évaluation des besoins fonciers avec action sur logements vacants	
	SCoT Objectif logements 2015-2033	SCOT objectif Foncier (ha)	PLH 1 - 2020/2025 inclus (6 ans)	PLH 2 - 2026/2031 inclus (6 ans)	Construction totale 2020-2031 (12 ans)	objectif reconquêt logement vacants	avec prise en compte objectif action logements	PLUi : besoin foncier (ha)	avec coefficient rétention foncière 1,5
Secteur Périurbain Est									
Total Secteur Périurbain Est	**240**	**54**			135	0	135	30,4	45,6
objectif SCoT intégrant Conne-de-Labarde et St Aubin de L									
Secteur périurbain Ouest									
Total Secteur périurbain Ouest	**200**	**35**			128	0	128	22,4	33,6
Secteur Périurbain Sud									
Total Secteur périurbain Sud	**430**	**77**			235	18	217	42,1	63,1
objectif SCoT intégrant Flaugeac, et Singleyrac									
Secteur des Coteaux Ouest									
Total Secteur des Coteaux Ouest	**250**	**45**			165	21	144	29,7	44,6
TOTAL pôle rural	1120	211			**663**	**39**	**624**	**125**	**187**

			bilan zonage PLUiHD		
			potentiel zones U (ha)		
	SCoT Objectif logements 2015-2033	SCOT objectif Foncier (ha)	*total dents creuses*	*total division parcellaire*	total potentiel zones U
Pôle urbain Bergeracois	**3480**	**260**	58	23	**81,6**
Pôle d'équilibre	**1058**	**125**	*39*	*13*	**51,7**
TOTAL pôle rural	1120	211	**91**	30	

Le potentiel foncier (terrains viabilisés disponibles au sein des zones urbaines hors division foncière) laisse une marge de manœuvre de l'ordre de 188 ha répartis de la manière suivante :

- 58 ha pour les communes du pôle urbain
- 39 ha pour les communes « pôles d'équilibre »
- 91 pour les communes rurales

Compte-tenu des caractéristiques du développement urbain (grands terrains associés à l'habitat individuel), il a également été retenu de prendre en compte les capacités foncières issues de la possibilité de division des terrains évaluées en phase diagnostic, soit un potentiel théorique supplémentaire de 22 ha pour les communes du pôle urbain et 12 ha pour les pôles d'équilibres. Cette évaluation n'a pas été retenue pour les communes rurales, ce type de phénomène étant plus rare sur cette partie du territoire. Cette capacité foncière reste tributaire de la volonté des propriétaires de valoriser leur foncier et contribue à justifier la prise en compte d'un coefficient de rétention foncière.

Par ailleurs, le diagnostic a mis en évidence une disponibilité foncière de l'ordre de 420 hectares (en 2018) au sein des zones urbaines des documents d'urbanisme en vigueur (PLU, PLUi et cartes communales et une consommation foncière sur la période 2005-2018 de l'ordre de 552 hectares au sein de ces mêmes zones.
Le potentiel constructible était donc de l'ordre de de 972 hectares sur lesquels 552 ha ont été construits soit 57%, ce qui nous donne une pondération de l'ordre 1,43 comme indicateur pour contribuer à évaluer le coefficient de rétention foncière.

Analyse de la compatibilité de traduction règlementaire du PADD du PLUi-HD avec la prescription #P84 du SCoT

PLUi-HD : le bilan est de **501** ha (sans prise en compte du paramètre « division parcellaire » correspondant à des terrains déjà intégré dans l'analyse de la consommation d'espace) pour un objectif compris entre 334 à 501 ha soit l'équivalent d'un coefficient de rétention foncière de l'ordre de 1,5

Pôle urbain : le bilan est de **214** à 237 ha pour un objectif compris entre 141 à 212 ha soit l'équivalent d'un coefficient de rétention foncière de l'ordre de 1,5

Pôles d'équilibre : le bilan est **109** à 121 ha pour un objectif compris entre 68 à 102 ha : soit l'équivalent d'un coefficient de rétention foncière de l'ordre de 1.6

	bilan zonage PLUiHD									**Ecart / objectif SCOT APPROUVE (2014)**			
	potentiel zones U (ha)			zones de projet AU et 2AU (ha)									
	total dents creuses	*total division parcellaire*	total potentiel zones U	zone AU à vocation d'habitat	**total (potentiel U et AU)**		2AU (long terme)	total (potentiel U sans div parcelle + AU + 2AU)	total (potentiel U + AU + 2AU)	**écart / total (en ha)** *sans div parcellaire*	**écart / total (en ha)**	**écart / total (en ha)** *sans div parcellaire*	**écart / total (en ha)**
Pôle urbain	A	B		C	A +C	A+B+C	D	A+C+D	*A+B+C+D*	A+C+D-F	A+B+C+D-F	A+C+D-G	A+B+C+D-G
Bergerac	27,9	13,7	41,6	39,2	67,1	80,8	27,1	94,2	*107,9*	5	19	-39,3	-25,5
Cours-de-Pile	8,4	2,6	11,0	7,8	16,2	18,8	7,9	24,1	*26,7*	13	16	8,1	10,7
Creysse	11,7	2,6	14,3	18,0	29,7	32,3	8,0	37,7	*40,3*	28	30	22,9	25,4
Prigonrieux	8,2	2,9	11,1	18,7	27,0	29,8	11,5	38,5	*41,3*	14	17	2,1	4,9
Saint-Laurent-des-Vignes	2,2	1,4	3,6	9,7	11,9	13,2	7,8	19,6	*21,0*	12	13	8,2	9,5
Pôle urbain Bergeracois	58	23	**81,6**	**93,4**	**151,8**	**175,0**	**62,3**	**214,1**	**237,2**	73	96	2	25
Pôle d'équilibre	A	B		C	A +C	A+B+C	D			A+C-F	A+B+C+D-F		
Gardonne	4,1	2,2	6,3	5,4	9,5	11,6	5,1	14,6	**16,7**	-1	6	-1,4	0,8
La Force	7,0	0,7	7,7	10,9	17,9	18,6	1,2	19,2	**19,8**	-10	-8	-22,2	-21,5
Lamonzie-Saint-Martin	10,6	5,1	15,7	6,1	16,8	21,9	12,1	28,9	**34,0**	10	27	18,1	23,1
Le Fleix	4,4	3,2	7,6	6,75	11,2	14,3	4,5	15,6	**18,8**	5	12	6,1	9,2
Mouleydier	4,6	0,6	5,2	10,3	14,9	15,5	0,6	15,5	**16,1**	12	13	10,8	11,4
Sigoulès et Flaugeac	8,1	1,2	*9,3*	6,7	14,9	16,1	0,0	14,9	**16,1**	2	3	-4,8	-3,6
Pôle d'équilibre	*39*	*13*	**51,7**	**46,3**	**85,1**	**98,0**	**23,5**	**108,6**	**121,5**	17	54	7	19

La prise en compte du paramètre « division parcellaire » mobilisé à 100 % constitue l'hypothèse la plus défavorable. Et ces espaces ont déjà été en grande partie pris en compte dans l'analyse de la consommation d'espace.

Ainsi le bilan relatif pour le pôle urbain est de 214 ha et de 109 ha pour les pôles d'équilibre, soit l'équivalent d'un coefficient de rétention foncière de 1,5 à 1.6.

Pôle rural : le bilan est de **178** ha pour un objectif = 125 à 187 ha soit l'équivalent d'un coefficient de rétention foncière proche de 1,4.

La rétention foncière est une problématique que l'on rencontre sur un territoire rural comme celui de la CAB. Comme constaté en phase diagnostic, notamment lors de l'analyse du foncier mobilisable au sein des espaces urbanisés, la présence avérée de ce phénomène de rétention foncière, est un frein à l'urbanisation des secteurs parfois les plus stratégiques, en raison de l'attachement aux terres familiales, de la préservation de l'outil de travail agricole, du refus d'avoir des (nouveaux) voisins, d'un placement immobilier ou d'une sécurité pour les vieux jours ou même d'une spéculation foncière.

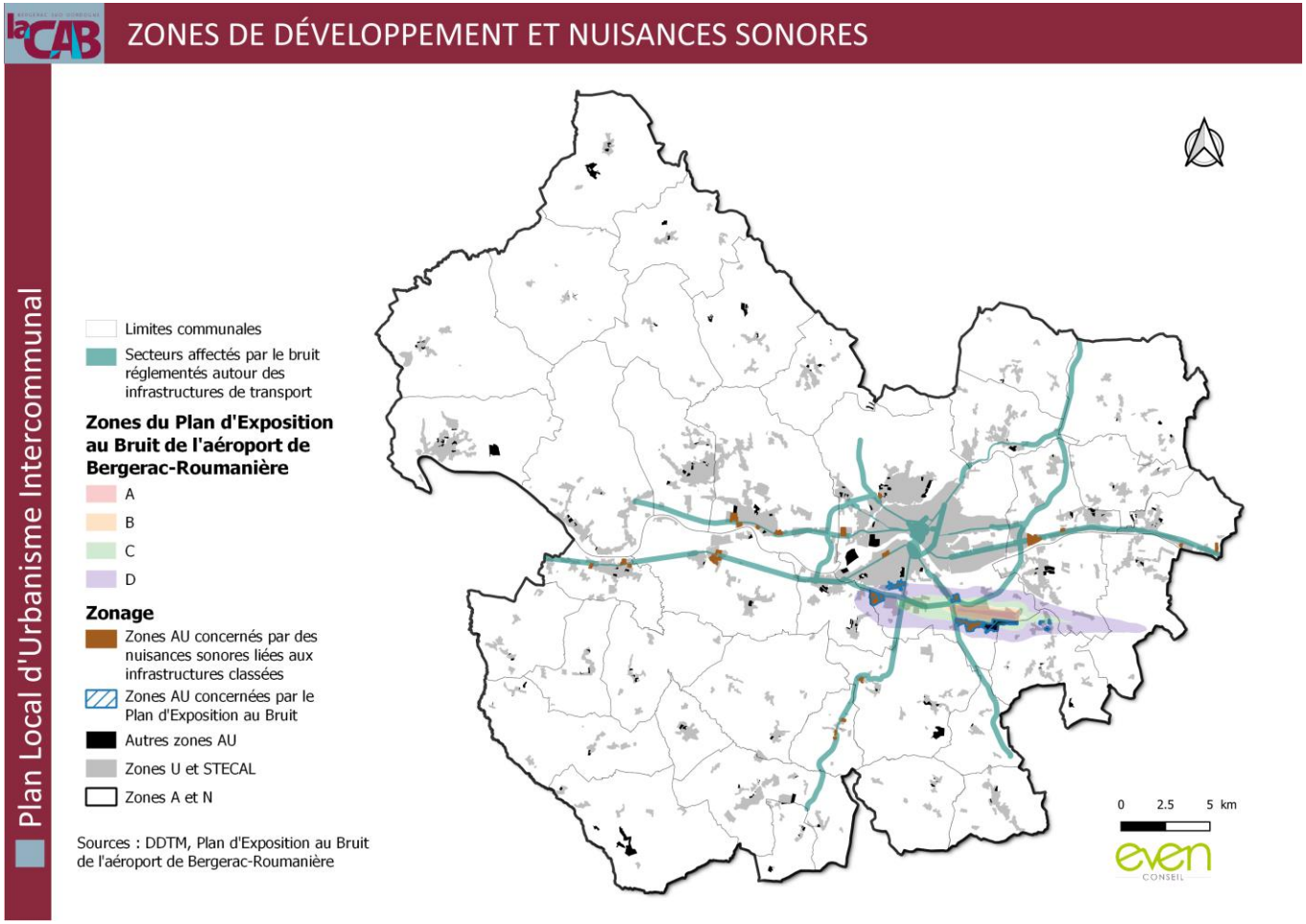
	bilan zonage PLUiHD									
	potentiel zones U (ha)			**zones de projet AU (ha)**						
	total dents creuses	*total division parcellaire*	total potentiel zones U	zone AU à vocation d'habitat	**total (potentiel U et AU)**		2AU (long terme)	total (potentiel U sans div parcelle + AU + 2AU)	total (potentiel U + AU + 2AU)	**écart / total (en ha) sans prendre en compte la division parcellaire et en intégrant la rétention foncière**	
Secteur Périurbain Est	**A**	**B**		**C**	**A +C**		**D**	**A+c+D**			**A+C+D-FR**
Total Secteur Périurbain Est	**26,2**	**11,4**		**14,2**	**40,4**	**51,8**	**5,8**	**46,2**	**0,0**		**0,6**
objectif SCoT intégrant Conne-de-Labarde et St Aubin de L											
Secteur périurbain Ouest											
Total Secteur périurbain Ouest	**28,1**	**8,4**		**19,6**	**47,6**	**56,0**	**7,6**	**55,3**	**0,0**		**21,7**
Secteur Périurbain Sud											
Total Secteur périurbain Sud	**16,9**	**6,2**		**15,6**	**32,51**	**38,69**	**2,3**	**34,8**	**0,0**		**-28,3**
objectif SCoT intégrant Flaugeac, et Singleyrac											
Secteur des Coteaux Ouest											
Total Secteur des Coteaux Ouest	**20,0**	**4,4**		**17,50**	**37,52**	**41,94**	**4,5**	**42,0**	**0,0**		**-2,6**
TOTAL pôle rural	**91**	30		67	**158**	188	20	**178**	0	**0**	**-8,7**

O.11. Protéger la ressource en eau	Tenir compte de la disponibilité de la ressource afin de ne pas aggraver les déficits de certains cours d'eau ou nappes souterraines	#P88 #P89	La P88 ne s'applique pas directement au PLUi-HD. Il s'agit de mettre en œuvre une stratégie de gestion quantitative de la ressource en eau qui ne relève pas d'un document d'urbanisme. La P89 n'est pas applicable à ce jour, en l'absence de SAGE en vigueur. Toutefois, les structures porteuses de ces documents, et en particulier EPIDOR, ont été associées aux réflexions.
	Améliorer le niveau d'assainissement des eaux domestiques rejetées et prévoir une urbanisation cohérente avec les possibilités d'assainissement	#P90 #P91 #P92	Un travail conjoint a été mené avec les collectivités gestionnaires de l'assainissement collectif, et le Satese, afin d'identifier les contraintes éventuelles liées au fonctionnement des stations d'épuration et à la desserte par les réseaux. Les communes fonctionnant en assainissement autonome exclusivement n'accueillent qu'un développement très limité, entre 1 à 2 logements par an, à l'exception de Monbazillac qui en accueille 6 par an. Notons toutefois que la création d'un réseau d'assainissement collectif sur le bourg est programmé à moyen terme. Il n'existe pas de difficulté portant sur les stations d'épuration, à l'exception de celle de Saint-Germain-et-Mons, sur laquelle un contentieux est en cours, ce qui bloque, dans l'attente de son aboutissement, la réalisation des travaux d'extension programmés. Toutefois, une fois la procédure en cours terminée, ces travaux pourront être rapidement engagés. C'est pourquoi le choix a été fait de ne pas bloquer le développement de la commune.
	Sécuriser et optimiser l'alimentation en eau potable	#P93 #P94	Aucun projet d'extension urbaine n'est prévu dans un périmètre de protection de captage d'eau potable. Tous sont classés en zone naturelle ou agricole, à l'exception des périmètres de protection du forage de Pimont qui se situe dans un contexte déjà urbanisé, et qui sont donc couverts par un zone U (zones urbaines).
	Gérer les eaux pluviales et les eaux de ruissellement	#P95 #P96 #P97 #P98 #P99	Des dispositions réglementaires ont été intégrées au PLU afin d'assurer une gestion des eaux pluviales efficace à l'échelle du territoire et de limiter les problématiques liées à leur ruissellement. Le règlement impose ainsi la gestion des eaux pluviales par infiltration et/ou rétention sur le terrain de l'opération. Un rejet au réseau ou au fossé reste néanmoins possible si nécessaire, à condition que le débit de fuite n'excède pas 3 l/ha/s ce qui permet de maîtriser l'apport d'eaux dans les réseaux et d'éviter toute surcharge voire débordement de ceux-ci. Par ailleurs, un travail partenarial itératif a été mené avec EPIDOR, qui a réalisé une évaluation de la sensibilité au ruissellement des zones d'extension envisagées, durant la phase de construction du projet de zonage, afin de retirer les zones les plus vulnérables ou d'intégrer des mesures de réduction des risques de ruissellement dans les OAP (protection des haies perpendiculaires à la pente notamment). Toutefois, le travail réalisé, n'a pas conduit à la définition des secteurs les plus vulnérables au risque d'érosion et de ruissellement, au sein desquels mettre en place de manière prioritaire des mesures de lutte contre ce phénomène (par exemple la protection des haies, la création d'aménagement pour la rétention des eaux de ruissellement, etc.).
	Sécuriser l'approvisionnement des activités agricoles existantes en eau	#P100	Aucun outil réglementaire n'a été intégré au PLUi-HD en vue de la création de barrage ou retenue collinaire.
O.12. Réduire la facture énergétique (bénéfice environnemental, social et économique) et participer à la lutte contre le réchauffement climatique	Se doter d'un document-cadre à l'échelle du SCoT sur le volet énergétique, pour favoriser la déclinaison d'outils locaux et opérationnels	#P101	Cette orientation ne s'applique pas au PLUi-HD. Toutefois, le PCAET réalisé à l'échelle du Sycoteb a été pris en compte dans la démarche d'élaboration du PLUi-HD.
	Maîtriser la demande en énergie dans le bâti existant	#P102	Cette orientation ne s'applique pas au PLUi-HD.
	Maîtriser la demande en énergie dans la construction neuve et dans les futurs aménagements urbains	#P103 #P104 #P105	Les orientations du PADD en faveur de la performance énergétique des nouveaux projets urbains ont été traduites dans le règlement écrit (et non pas au sein des OAP). En effet, celui-ci impose que la conception des projets résulte d'une démarche de Développement Durable et de Qualité Environnementale visant à la construction de bâtiments économes en énergie. De plus, dans

			le chapitre 'Performances énergétiques et environnementales' de l'article 2.2., il prévoit que tout projet de construction recherche, dans la mesure du possible, à recourir à la conception bioclimatique. Le règlement écrit prend des mesures pour la préservation, voire de développement, de la nature en ville (notamment dans l'article 2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions). Ainsi, il rend obligatoire la plantation d'éléments végétalisés entre le bâtiment principal et la voie publique, prévoit de conserver les éléments arborés ou, en cas d'abattage nécessaire pour des raisons techniques et sanitaires, d'assurer leur remplacement et envisage de limiter l'imperméabilisation des sols dans les espaces non bâtis et les aires de stationnement. De plus, les schémas des OAP intègrent très souvent des espaces publics et partagés végétalisés, vecteurs de respiration et de rencontre, ainsi que la préservation ou la création d'espaces de nature, de haies ou d'éléments arborés, afin de garantir le maintien d'un certain confort climatique dans les futures opérations. Enfin, le règlement du PLUi-HD autorise les toitures-terrasses et toitures végétalisées.
	Encadrer l'intégration des dispositifs individuels de production d'énergies	#P106 #P107	Cette orientation ne s'applique pas directement au PLUi-HD mais aux opérations d'aménagement.
	Permettre le développement de filières de productions d'énergies « propres » et renouvelables	#P108 #P109 #P110 #P111	Le projet de la collectivité relatif au développement des énergies renouvelables et propres est aujourd'hui centré sur la production d'énergie solaire photovoltaïque. Ainsi, sont actuellement envisagés 8 projets de parcs photovoltaïques au sol (dont certains sont déjà en cours d'instruction) pour un total d'environ 90 ha. Ils sont établis, pour 2 d'entre eux sur des anciennes décharges , un sur les abords des piste de l'aéroport, et, pour les autres, sur des terrains agricoles qui ne sont toutefois pas identifiés dans la carte des espaces agricoles remarquables du SCoT. Le projet de règlement du PLUi permet en zone agricole et en zone naturelle : " Les constructions et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les constructions nécessaires aux exploitations forestières (notamment celles dédiées à la valorisation du bois énergie) sont autorisées dans les zones naturelles. En revanche, en l'absence de projet aujourd'hui précisément identifié, le PLUi-HD ne prend pas de disposition réglementaire visant à faciliter l'implantation d'unités de méthanisation.
	Développer les réseaux de chaleur alimentés par des énergies renouvelables	#P112 #P113	Cette orientation ne s'applique pas directement au PLUi-HD mais aux opérations d'aménagement.
O.13. Réduire la production déchets et valoriser ceux qui peuvent l'être (plus-value environnementale, sociale et économique)	Valoriser les déchets générant une biomasse pouvant être transformée en fertilisants, en énergie électrique ou en chaleur	#P114	En l'absence de projet aujourd'hui précisément identifié, sur des espaces dédiés, le PLUi-HD ne prend pas de disposition réglementaire visant à permettre la valorisation de la biomasse, telle que des usines de méthanisation ou des plateformes de compostage.
	Gérer les déchets spécifiques locaux, notamment les déchets inertes à l'échelle du territoire	#P115 #P116 #P117	Durant le travail d'élaboration du PLUi-HD, les services gestionnaires de la collecte et du traitement des déchets n'ont pas porté à l'attention de la collectivité l'existence de projets de création de sites de stockage des déchets inertes, de création de nouvelle déchetterie, ou de besoin d'implantation d'emplacements dédiés à la collecte en apport volontaire des déchets ménagers. Par conséquent, en l'absence de besoin préalablement identifié, aucun outil n'a été mobilisé dans le présent PLUi-HD pour permettre la création ultérieure de telles infrastructures.

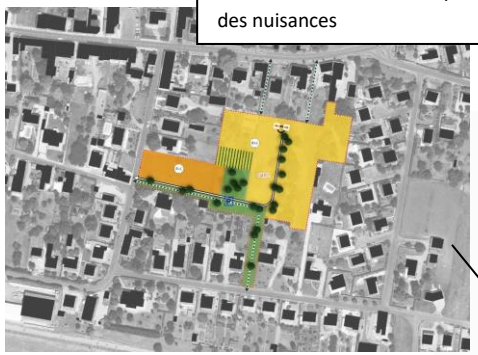
O.14. Limiter les risques et les nuisances incombant au développement urbain	Mettre en œuvre une politique globale de gestion du ruissellement pluvial pour réduire les risques d'inondations localisées	#P118 #P119	Un travail partenarial itératif a été mené avec EPIDOR, qui a réalisé une évaluation de la sensibilité au ruissellement des zones d'extension envisagées, durant la phase de construction du projet de zonage, afin de retirer les zones les plus vulnérables ou d'intégrer des mesures de réduction des risques de ruissèlement dans les OAP (protection des haies perpendiculaires à la pente notamment). Par ailleurs, les zones humides probables sont protégées réglementairement par le PLUi-HD. En outre, les zones humides potentielles qui, si elles ne présentent pas forcément un intérêt écologique remarquables mais sont en revanche stratégiques vis à vis de leurs fonctions de régulation hydraulique, sont largement protégées par le PLUi-HD, à l'exception de celles situées dans les zones urbaines déjà constituées les plus denses, ou les zones réservées à la création d'équipements d'intérêt collectif ou de zones de tourisme et loisirs. *Cf. également partie 3 du rapport de présentation sur la justification des règles mises en œuvre et la partie 4 (évaluation environnementale).* Les données de connaissance disponibles en ce qui concerne les risques d'inondation ont été pris en compte dans le cadre de l'évaluation environnementale itérative des secteurs de projet, afin d'écarter les projets d'extension urbaine envisagés dans des zones exposées à ce phénomène. Enfin, une analyse au cas par cas des secteurs urbanisés touchés par des inondations liées aux violents orages de 2018 a été réalisée, afin de retirer de l'enveloppe urbaine constructible les dents creuses les plus conséquentes, et éviter ainsi d'aggraver les risques dans ces secteurs récemment touchés. Cette mesure permet en outre de maintenir des zones perméables pouvant contribuer à l'expansion des crues et protéger ainsi les zones habitées situées en aval. *La CAB a lancé en avril 2019 une consultation pour la réalisation d'une étude sur la prévention du risque inondation sur les bassins versants de la Gabanelle et du Lespinassat.*
	Se protéger contre les feux de forêt	#P120 #P121 #P122	Le PLUi-HD œuvre pour une modération de la consommation d'espace par les espaces urbanisés, ce qui limite la consommation de terres agricoles et naturelles, mais se traduit également par une très forte réduction du phénomène de mitage de ces espaces. En effet, les zones à urbaniser sont très majoritairement situées en continuité des espaces bâtis existants. Le PLUi-HD limite ainsi la dispersion de l'habitat, favorable à la multiplication des départs de feu de forêts et en partie responsable de la vulnérabilité du territoire au risque de feu de forêts. Néanmoins, compte tenu du caractère très forestier de certaines communes, quelques zones à urbaniser son situées au contact direct de massifs boisés. Dans l'ensemble des cas, une bande tampon, végétalisée ou non, permet d'éloigner les futures zones bâties de la lisière forestière : elle est prise en compte dans toutes les OAP au contact des lisières forestières .
	Se protéger des risques technologiques	#P123	Au sein des zones à vocation résidentielle ou mixte (UA, UB, UC) les constructions à vocation industrielle et les entrepôts sont interdites, de même que les ICEP soumises à autorisation. Les ICPE soumises à déclaration sont quant à elles autorisées quand elles sont liées aux besoins des habitants et à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisance pour le voisinage.
	Lutter contre les nuisances sonores générées par les transports	#P124 #P125	Les secteurs soumis aux nuisances sonores ont été pris en compte dans la définition du projet de développement afin de limiter l'exposition de la population. En effet, environ 13% seulement des zones d'extension urbaine (AU) sont partiellement situées dans des secteurs affectés par le bruit issu du transport terrestre, soit 26 zones. Parmi ces zones, seules 13 sont ouvertes à l'urbanisation avec une vocation résidentielle, touristique ou de loisirs. Les sites de développement à vocation d'habitat aux abords des principaux axes sources de nuisances sonores sont peu nombreux et les OAP intègrent des dispositions pour atténuer les nuisances perçues dans les futures constructions, notamment l'aménagement d'espaces publics végétalisés constituant de véritables zones de calme. Les principales communes concernées sont Creysse, Lembras, Monbazillac, Mescoules, Rouffignac de Sigoulès, Lamonzie Saint Martin et Gardonne. Plusieurs d'entre elles sont couvertes par des OAP au sein desquelles des dispositions ont été prévues. (Cf ; Cartes pages suivante qui illustre l'analyse pour les projets à vocation résidentielle) L'aéroport de Bergerac-Roumanière est également une source de nuisances sonores. Il fait l'objet d'un Plan d'Exposition au Bruit

			(PEB), approuvé en 2008. 12 zones AU recoupent le périmètre de celui-ci, dont 6 zones ouvertes à l'urbanisation. Parmi ces dernières, les trois qui ont vocation à accueillir des habitations ou des installations touristiques sont situées en zones C et D du PEB, qui correspondent respectivement à des niveaux d'exposition au bruit modéré et faible. Ainsi, le zonage du PLUi ne contribue pas à augmenter de manière importante l'exposition de la population aux nuisances sonores. De plus, le PEB précise que les nouvelles habitations y sont autorisées sous certaines conditions (par exemple la réalisation de mesures d'isolation acoustique) et garantit la limitation de l'exposition à ces nuisances. *(Cf. Carte et analyse / RP4 – évaluation environnementale page 76)*



Analyse de la prise en compte des nuisances sonores / axes routiers

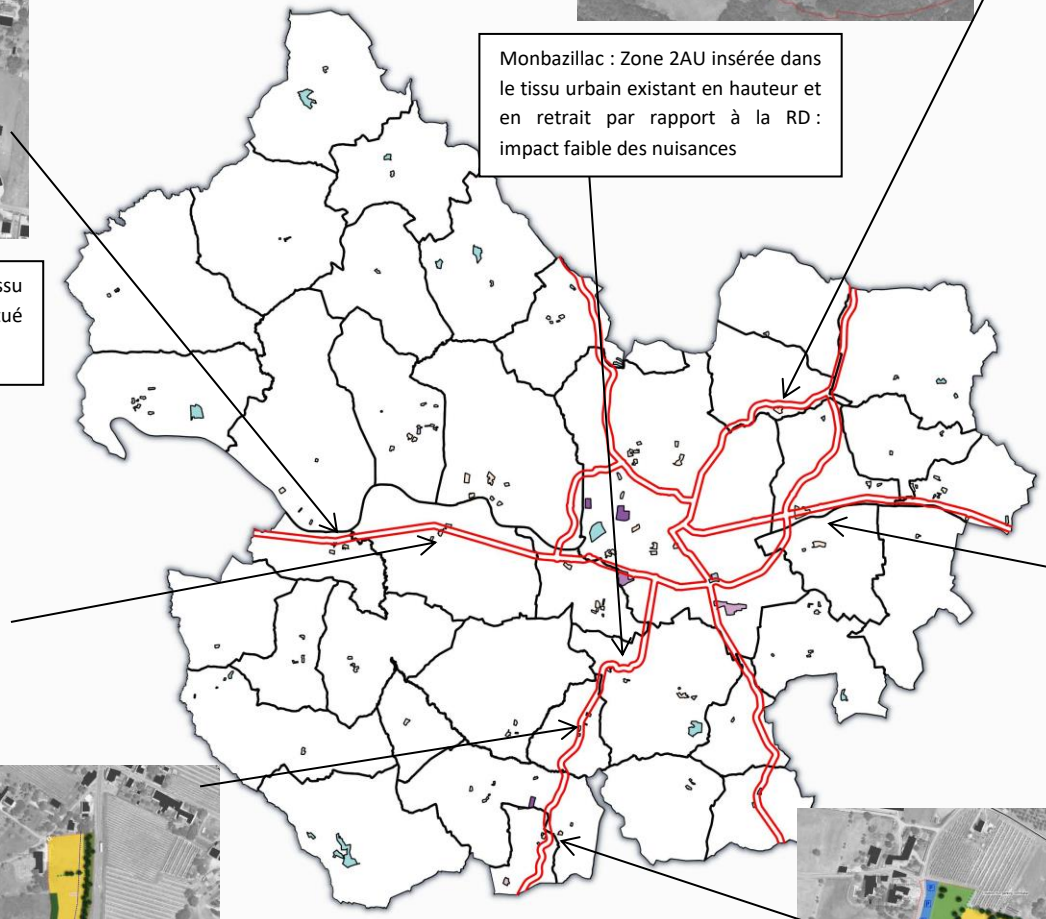
Gardonne : Zone insérée dans le tissu urbain existant : impact faible des nuisances





Lembras : Zone située à l'arrière et en contrebas d'un tissu urbain existant, projet tourné vers la vallée au sud ; impact nul à faible des nuisances

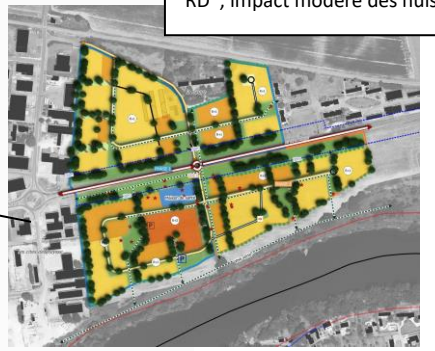
Monbazillac : Zone 2AU insérée dans le tissu urbain existant en hauteur et en retrait par rapport à la RD : impact faible des nuisances



Lamonzie-St-Martin : Zone insérée dans le tissu urbain existant et retrait prévu pour le projet situé au nord de la RD ; impact faible des nuisances



Creysse : l'OAP prévoit un retrait et une bande paysagère le long de la RD ; impact modéré des nuisances



Rouffignac de Sigoulès : les OAP prévoient un retrait et une bande paysagère pour le projet au nord du bourg et une bande paysagère plantée pour le projet situé au sud du bourg le long de la RD : impact modéré des nuisances



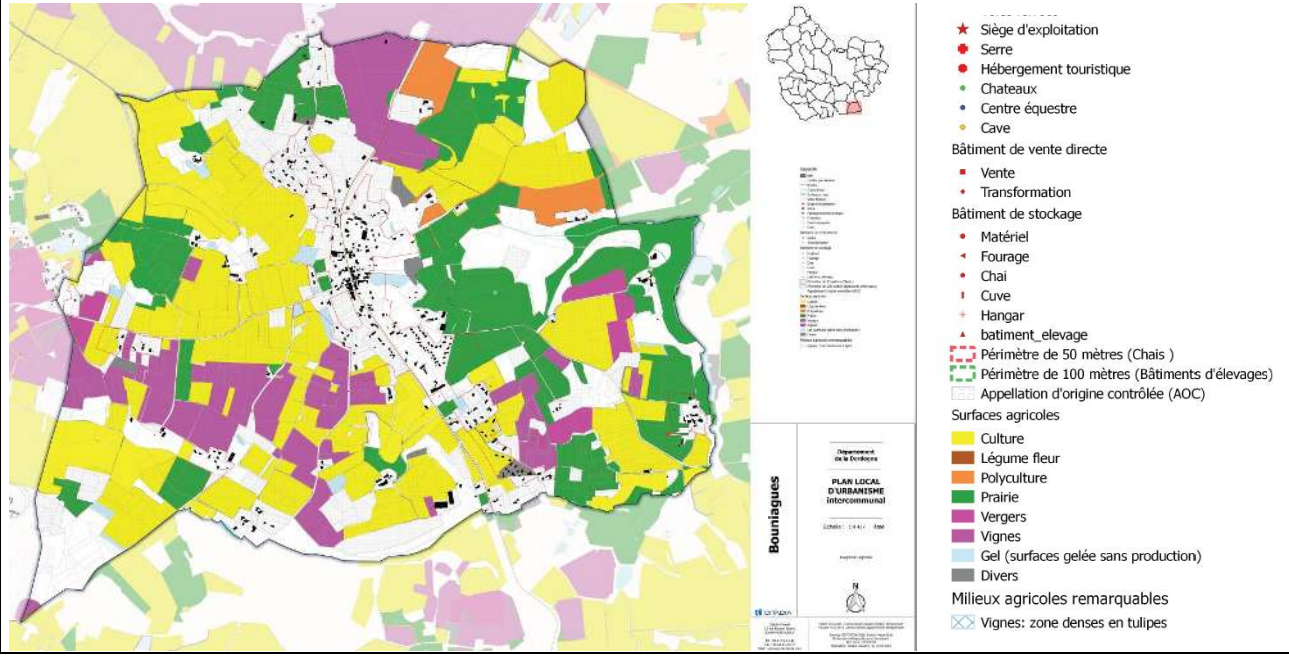




Mescoules : Zone en retrait à + de 100m et à l'Ouest / route ; impact faible à modéré des nuisances

AXE N°IV. PROMOUVOIR LE « CAPITAL NATURE » COMME FACTEUR D'ATTRACTIVITE ET VECTEUR DE DEVELOPPEMENT			
O.15. Valoriser les paysages et les perceptions les plus remarquables du territoire du SCoT	Faire des atouts paysagers et patrimoniaux un enjeu à intégrer dans les projets de développement urbain	#P126 #P127 #P128	L'état initial de l'environnement a permis de faire un premier repérage des éléments forts du paysage et du patrimoine, qui constituent les marqueurs du bergeracois. Ont notamment été repérés les points de vue les plus remarquables, les éléments patrimoniaux très forts, les coupures d'urbanisation, les entrées de ville de qualité, etc. Ce travail d'inventaire a été complété dans le cadre de la phase réglementaire à l'appui des élus communaux qui ont contribué, au cours de diverses séances de travail, à localiser précisément les éléments du paysage naturel et bâti devant faire l'objet d'une protection dans le PLUi. Ces éléments, repérés au titre de l'article L151-19 ou L.151-23 du CU peuvent être ponctuels (arbres remarquables, châteaux, fermes, maisons bourgeoises, etc.), surfaciques (parcs paysagers, jardins, etc.), ou linéaires (allées d'arbres, abords de ruisseaux, etc.). Il a en revanche été fait le choix, en collaboration avec les services techniques de la CAB de ne pas traduire de la même manière les points de vue ou panoramas remarquables, en raison de la difficulté d'instruction que génère cette protection (diverses interprétations possible du figuré). Un travail de repérage des vues à préserver sur les sites faisant l'objet d'un développement urbain (zones AU) a toutefois été conduit afin de les intégrer dans les schémas d'OAP. Le PLUi-HD prend en compte ainsi les « points forts » ou les éléments remarquables du paysage : - les éléments structurants du relief, notamment les points hauts sont préservés afin de limiter les impacts visuels, et les coteaux sont préservés via une forte maîtrise du développement urbain (Cf. carte d'analyse des évolutions entre les documents d'urbanisme en vigueur et le PLUi-HD) - les effets de perception (perspectives, panorama, fenêtres ouvertes sur le paysage ou sur des éléments de patrimoine) : certaines OAP identifient explicitement les vues à mettre à préserver et à mettre en scène - les éléments identitaires du patrimoine bâti (vernaculaire, urbain, historique, architectural, …) ou naturel ; - les sites naturels à valoriser / préserver au titre de leur intérêt écologique, patrimonial ou paysager ; - les coupures vertes à maintenir / restaurer / créer au titre de leur intérêt écologique, patrimonial ou paysager. - Repérage et protection des éléments d'intérêt paysager et patrimonial (naturel et bâti) ponctuels (arbres remarquables, maisons bourgeoises, fermes, châteaux, etc.), surfaciques (parcs paysagers, jardins, etc.), linéaires (allées d'arbres, abords de ruisseaux, etc.). - Prise en compte des formes urbaines des bourgs et quartier dans la conception des OAP / implantation des constructions. Les principales entrées de la ville de la CAB présentent des séquences bâties diffuses et des séquences d'urbanisation économique dont la maitrise et la valorisation paysagère constituent un enjeu fort. Cet enjeu apparaît comme étant une orientation stratégique du PADD (cf. paragraphe 1.6 du PADD). Par ailleurs, les choix d'urbanisation opérés au sein du PLUi ont été définis en tenant compte de 2 enjeux forts : le maintien de coupures d'urbanisation le long des axes majeurs et la protection des entrées de ville. L'urbanisation en entrée de ville étant susceptible de créer des incidences visuelles durables en marquant négativement et en banalisant ces espaces, mais aussi de contribuer à une extension linéaire des villes le long des principaux axes de développement, la CAB a souhaité limiter le nombre de zones AU positionnées en entrée de ville. On comptabilise au total 9 zones AU à vocation d'habitat dont 5 sont fermées, 1 à vocation d'équipements d'intérêt collectif et services publics, 1 à vocation de tourisme et 5 à vocation économique dont 2 sont fermées. La zone AU définie à Creysse en entrée de ville a pour vocation de conforter les capacités d'accueil du pôle urbain et de créer une nouvelle polarité autour de la Maison de Santé récemment construite. Ce choix s'inscrit dans un objectif d'imaginer une nouvelle complémentarité entre centre et périphérie, entre ces territoires divers afin de permettre un équilibre plus important entre ceux-ci, pour qu'aucun habitant ne soit lésé. (Cf. également rapport de présentation partie 3 pour la justification détaillée des choix concernant les zones AU).

O.16. Valoriser et préserver les Trames Vertes et Bleues (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) qui composent les paysages à caractère naturel	Assurer une cohérence écologique des différents niveaux territoriaux	#P129	Cf. Zoom sur l'identification de la Trame Verte et Bleue Les réservoirs de biodiversité identifiés par le SCoT ont été repris et affinés dans le PLUi. Ainsi, les secteurs naturels et agricoles à enjeux forts identifiés dans l'état initial de l'environnement ont été retranscrits dans les pièces réglementaires du PLUi par un classement en zone naturelle ou agricoles (zones N et A), ou font l'objet de prescriptions graphiques supplémentaires au titre de l'article L151-23 du CU, permettant d'assurer leur protection. Le détail des règles associées à la préservation des richesses naturelles et écologiques est exposé dans l'évaluation environnementale.
	Protéger strictement les « réservoirs de biodiversité » (forestiers, ouverts/semi ouverts agricoles ou liés à l'eau) et les « espaces agricoles remarquables »	#P130 #P131 #P132 #P133 #P134 #P135 #P136	Cependant, quelques réservoirs sont intersectés par des zones de développement, soit parce qu'li s'agit de zones à vocation touristique et de loisirs qui de fait sont positionnées dans des secteurs présentant un contexte naturel et paysager qui explique en partie le projet (les zones font alors l'objet d'une analyse spécifique dans le tome 4 du RP), soit parce qu'il s'agit de franges de réservoirs qui, une fois zoomé à l'échelle parcellaire, s'avèrent ne pas présenter d'enjeu écologique. Par ailleurs, les ¾ de ces zones d'extension urbaine sont positionnées à distance des réservoirs de biodiversité du SCoT, respectant ainsi une bande tampon comme demandé par le SCoT. Néanmoins une quarantaine de zones sont implantées à moins de 20m de ces réservoirs. Toutefois, pour les zones à urbaniser, une gestion de la frange avec le réservoir a été prévue soit à travers l'OAP (espace de nature, espace tampon, principe d'ambiance végétale) soit à travers l'outil dit L151-23 du CU (protection d'une bande tampon le long des cours d'eau et notamment de la Dordogne). Ainsi, seules 4 zones 2AU, donc actuellement non ouvertes à l'urbanisation, s'approchent d'un réservoir de biodiversité sans gestion de la frange : 3 zones 2AU à Creysse mais implantées dans un secteur déjà très mité par l'urbanisation, et 1 zone 2AU à Queyssac qui jouxte un réservoir forestier. De vastes réservoirs bocagers, venant préciser ceux identifier par le SCoT, ont notamment été traduits sur les documents graphiques de manière à y protéger règlementaire les haies et les bosquets qui assurent un rôle important de continuité écologique. Toutefois, tous les espaces agricoles remarquables identifiés par le SCoT n'ont pas obligatoirement fait l'objet d'une telle mesure, puisque certains ont été définis au regard de la densité d'espèces floristiques protégées (en particulier la Tulipe d'Agen) présentes dans les zones viticoles, ce qui est indépendant du maillage bocager. Dans ces espaces agricoles remarquables, une vigilance particulière a été apportée quant à l'intégration paysagère des nouvelles extensions urbaines, la prise en compte de la valeur agronomique des terres, et des enjeux écologiques (prospections de terrain visant à vérifier la présence d'espèces protégées, en particulier de la Tulipe d'Agen).
	Préserver les continuités écologiques inféodées à la présence de l'eau (Trame Bleue)	#P137 #P138 #P139 #P140 #P141 #P142 #P143	Les cours d'eau identifiés dans la trame bleue du SCoT ont été repris dans la trame bleue du PLUi-HD et complétés par des cours d'eau "secondaires", présentant un intérêt à l'échelle locale. La protection de cette trame bleue passe par l'identification sur les documents graphiques de bandes tampons définies de part et d'autres des cours d'eau. Au sein de ces bandes tampons le règlement interdit les nouvelles constructions et impose la protection de la ripisylve. La largeur minimale de la bande tampon de part et d'autre de l'axe central du cours d'eau est de 10m, mais est portée à 20m pour les cours d'eau identifiés dans la trame bleue du SCoT. La rivière Dordogne est encadrée par une bande tampon de 22m d'épaisseur de part et d'autre de chaque berge, cette distance étant définie en tenant compte des critères du SCoT. Les constructions peuvent toutefois être autorisées au sein de cette bande tampon au sein des zones urbaines constituées, dans les dents creuses. Les zones humides probables sont repérées dans les documents graphiques du PLUi-HD et sont protégées de toute construction ou de tout aménagement susceptible d'entraîner leur dégradation, l'altération de leur fonctionnalité ou leur destruction. Les zones humides potentielles sont quant à elles beaucoup plus nombreuses et leur caractère humide n'a pas été vérifié sur le terrain. Toutefois, le rôle joué par les terrains concernés dans la régulation des inondations est potentiellement important. Il a donc été fait le choix d'assurer la protection de ces espaces dans les zones naturelles et agricoles en introduisant toutefois des possibilités de dérogation, qui doivent être justifiées. Au sein des zones urbaines, la fonction de régulation hydraulique des terrains encore imperméables (dents creuses notamment) est maintenue puisque le règlement limite l'implantation du bâti de manière à maintenir "libres" 70% de la surface des parcelles concernées. Cette règle ne s'applique toutefois pas aux zones les plus denses (UA et UB) pour des raisons de cohérence urbaine et architecturale, ainsi qu'aux zones accueillant des équipements (afin de ne pas bloquer la

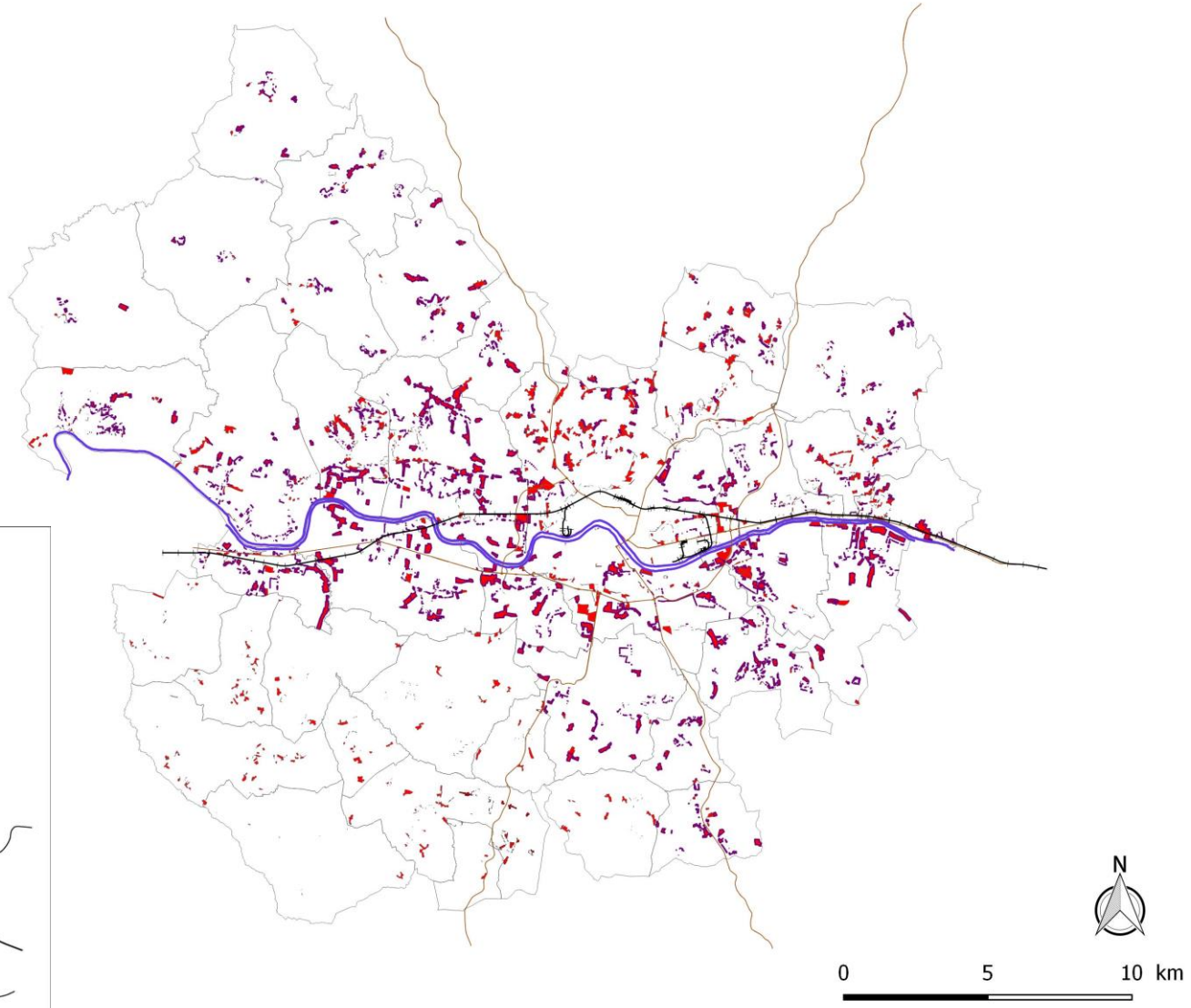
			réalisation d'équipements d'intérêt collectif et aux zones à vocation de loisirs (dont l'urbanisation reste toutefois limitée).
	Préserver les continuités écologiques composées des milieux ouverts/semi-ouverts et forestiers (feuillus-mixte, conifères)	#P144 #P145 #P146 #P147 #P148 #P149 #P150	Les corridors écologiques terrestres boisés identifiés dans le SCoT ont été repris et affinés dans le PLUi-HD, à l'échelle parcellaire. Il a été veillé à ce qu'aucun projet d'urbanisation ou d'aménagement ne vienne interrompre en totalité un corridor. Ces corridors ont été traduits sur les documents graphiques du PLUi-HD. Au sein des bandes ainsi cartographiées, plusieurs règles visant à limiter l'urbanisation et à protéger les structures arborées existantes sont définies, et notamment l'interdiction de créer de nouveaux bâtiments (y compris les bâtiments d'exploitation agricole ou forestière), la protection des structures végétales existantes (haies, bosquets, alignements d'arbres...), la préservation du caractère boisé des jardins et fonds de parcelles. Les corridors de milieux ouverts, reposant sur un réseau de pelouses calcicoles, n'ont pas fait l'objet d'une traduction réglementaire spécifique, faute de données d'inventaires suffisamment précises et fiables quant à ces milieux, mais également car l'occupation des sols, et notamment la mise en culture de ces milieux, ne peut être réglementée par le PLUi-HD. Toutefois, il a été veillé à ce que les corridors concernés identifiés dans le SCoT ne soient pas interrompus par des extensions urbaines. Les terrains concernés sont de manière générale classés en zone agricole.
O.17. Valoriser le terroir agricole (viticulture, polyculture, maraîchage, arboriculture, élevage,…)	Maintenir les espaces (diversifiés) de productions agricoles	#P151 #P152 #P153 #P154 #P155	Le diagnostic agricole est intégré au rapport de présentation du PLUI-HD (partie 1 diagnostic) ; Il a été établi sur la base des données suivantes : - Prise en compte de la hiérarchie des espaces agricoles du SCoT - Prise en compte des espaces agricoles remarquables du SCoT - Prise en compte des données RPG 2015 à 2017 - Entretiens avec les élus et les acteurs de la profession agricole - Ateliers thématiques (diagnostic, PADD, règlement) avec les avec les élus et les acteurs de la profession agricole - Analyse sur site - Croisement avec l'analyse paysagère et écologique de l'état initial de l'environnement Il comporte en annexe un atlas cartographique détaillé commune par commune avec les informations suivantes : 

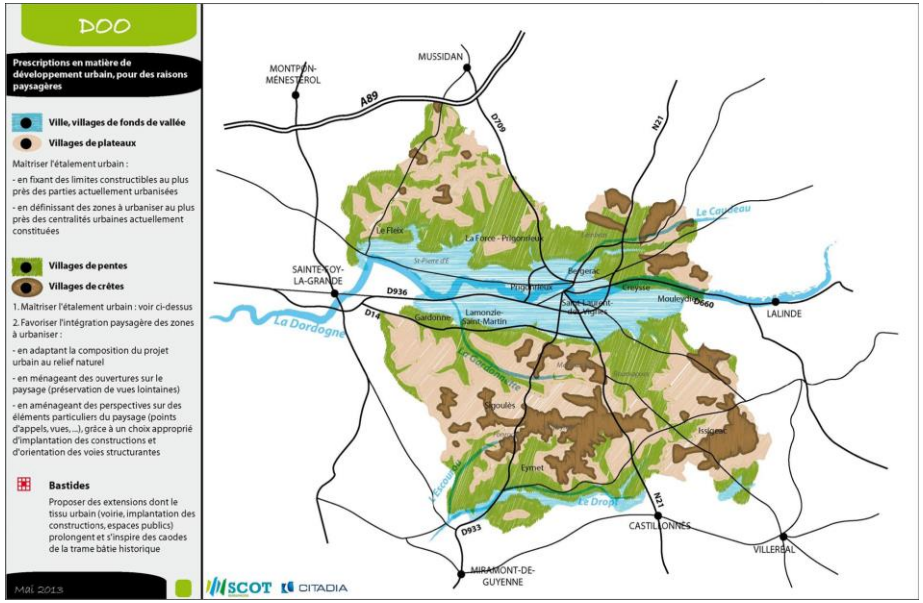
			Les bâtiments d'élevage et leur périmètre de « protection » de 100 m, ainsi que les chais et leur périmètre de « protection » de 50m ont été pris en compte comme critère d'évaluation pour les choix d'extension urbaine afin de préserver des conditions favorables à la pérennité de ces exploitations. L'ensemble des OAP au contact des espaces viticoles et arboricoles prévoient une bande paysagère plantée et/ou un espace naturel préservé de 10 ou 30 mètres inconstructible. En complément le règlement introduit des dispositions pour gérer cette bande de 10 ou 30 mètres. L'analyse des secteurs d'extensions urbaines retenus pour l'habitat, le développement économique, les projets touristiques, les équipements etc. met en évidence un impact des choix du PLUi sur les espaces agricoles. Cf. tableau détaillé en pages suivantes Les densités attendues par le SCoT en matière d'habitat ne sont pas toujours suffisamment prise en compte compte-tenu du contexte du marché immobilier local et des formes urbaines retenues en cohérence avec les enjeux d'intégration paysagère et en cohérence avec les formes urbaines observées. En effet sur de nombreuses communes rurales, l'organisation d'extensions urbaines avec des densités comprises entre 15 et 20 logements hectares correspondrait essentiellement à l'organisation des quartiers résidentiels uniquement sous forme d'habitat groupé ou de petits collectifs. Ce type d'opération est prévu sur certains sites mais peut difficilement être généralisé. On observera par ailleurs que sur certains secteurs (pôle urbain, pôle d'équilibre et quelques communes rurales), les projets retenus offrent des densités de logements supérieures, permettant de minimiser l'impact sur la consommation d'espaces naturels et agricoles. Il est également précisé que la majorité des sites impactant les espaces agricoles sont en continuité directe des espaces urbains et ont été définis en prenant en compte les capacités foncières de mobilisation de terrains au sein des espaces urbanisés. Ces choix d'extension viennent donc en complément des espaces mobilisables repérés au sein des espaces urbains qui ne peuvent suffire à eux seuls à répondre aux besoins de développement définis par le PADD en compatibilité avec le les objectifs fixés par le SCoT. Enfin, la comparaison avec les documents d'urbanisme en vigueur et le projet de PLUI-HD met en évidence une importante suppression de secteurs de projet au profit des espaces naturels et agricoles et un recentrage de l'urbanisation au sein des espaces urbains et autour des bourgs. (Cf. également cartes et commentaires pages 14 et 15)
	Permettre la diversification des activités agricoles, viticoles et sylvicoles	#P156 #P157	Les projets de diversification agricoles et d'agritourisme sont pris en compte par la création de secteurs de taille te de capacité limitées (STECAL), par des dispositions adaptées au sein du règlement ou par l'identification des possibilités de changement de destination sous réserve de la capacité suffisante des réseaux urbains (eau potable et électricité).

Carte d'analyse des évolutions entre les documents d'urbanisme en vigueur et le PLUi-HD : maîtrise des impacts sur le paysage (prescription #P126)

Cette carte illustre comment les éléments structurants du relief, notamment les points hauts sont préservés afin de limiter les impacts visuels, et les coteaux sont préservés via une forte maîtrise du développement urbain :

- en rouge sur la carte = les secteurs d'urbanisation diffuse non inscrits en zones urbaines ou zones à urbaniser et sur lesquels aucune nouvelle construction principale n'est possible ; seules les annexes et les extensions des constructions existantes sont autorisées.

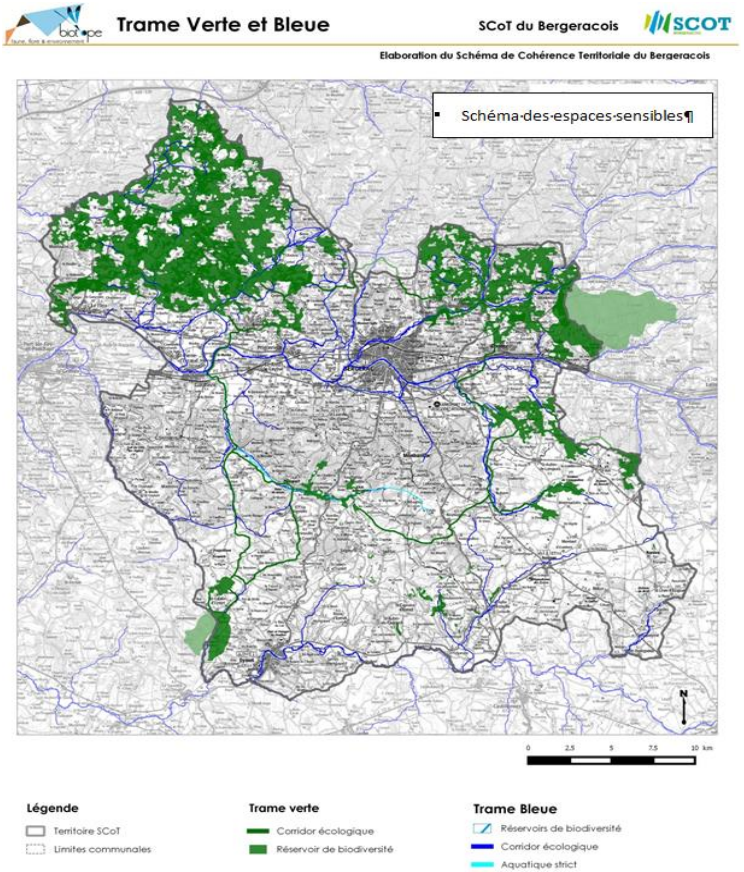




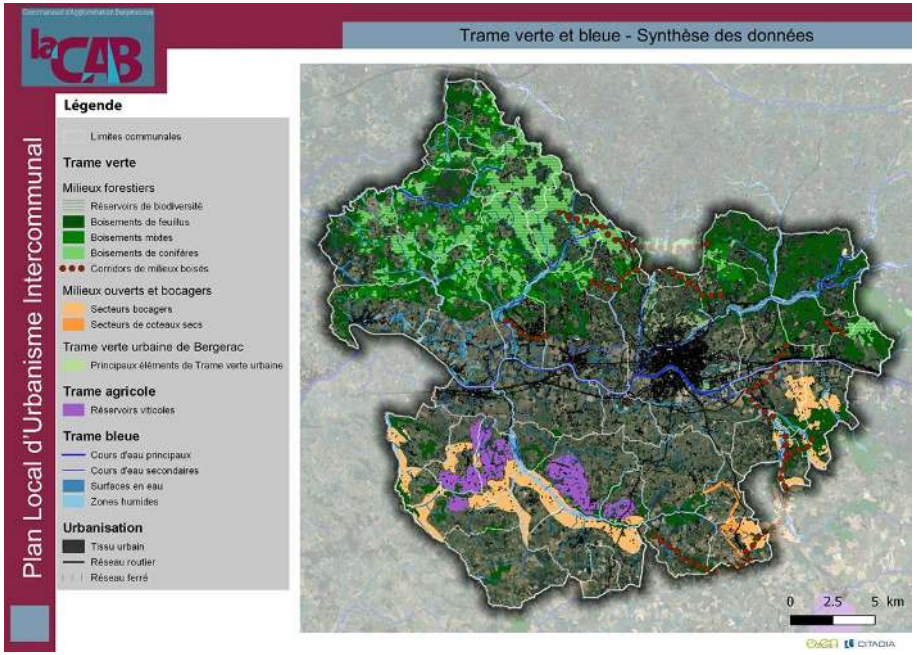
Zoom sur l'identification de la Trame Verte et Bleue

a. L'élaboration d'une TVB à l'échelle du PLUi-HD de la CAB (Etat initial de l'environnement)

La mise en œuvre du PLUi-HD a permis l'élaboration d'une Trame verte et bleue (TVB) précisée à l'échelle du territoire de la CAB au sein de l'état initial de l'environnement.
Les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques identifiés dans la TVB du SCoT ont été réintégrés et affinés pour l'élaboration de la TVB du PLUi-HD. La prise en compte de ces composantes environnementales a guidé les choix de développement du document d'urbanisme tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi-HD. En ce sens, le PLUi-HD est parfaitement compatible avec la prescription 126 du DOO du SCoT *« les documents d'urbanisme locaux devront intégrer dans leur choix de développement les points forts du paysage, notamment les sites naturels à valoriser ou préserver au titre de leur intérêt écologique »*.



TVB du SCoT du Bergeracois

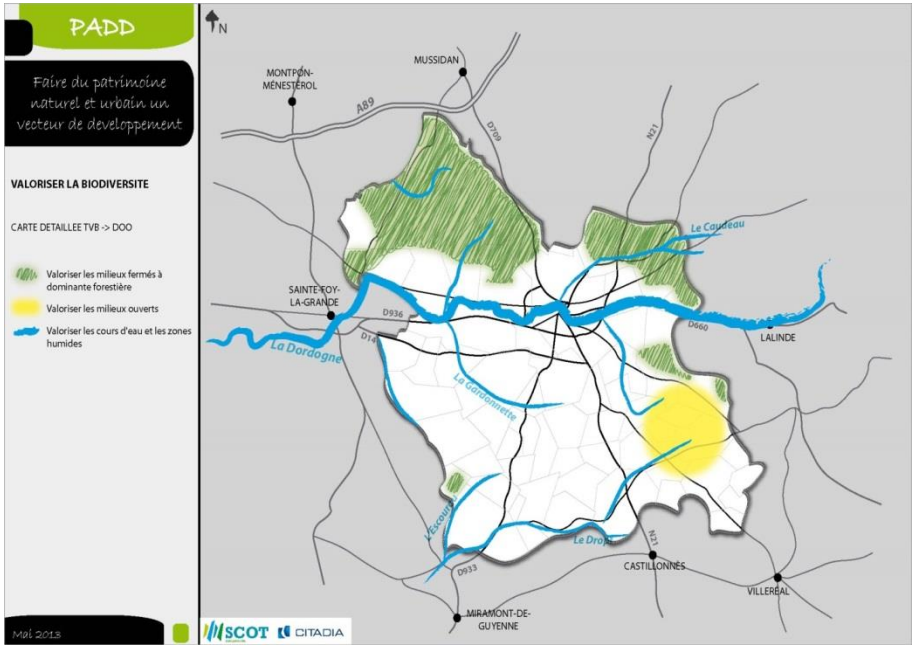


TVB du PLUi-HD de la CAB – Etat initial de l'environnement

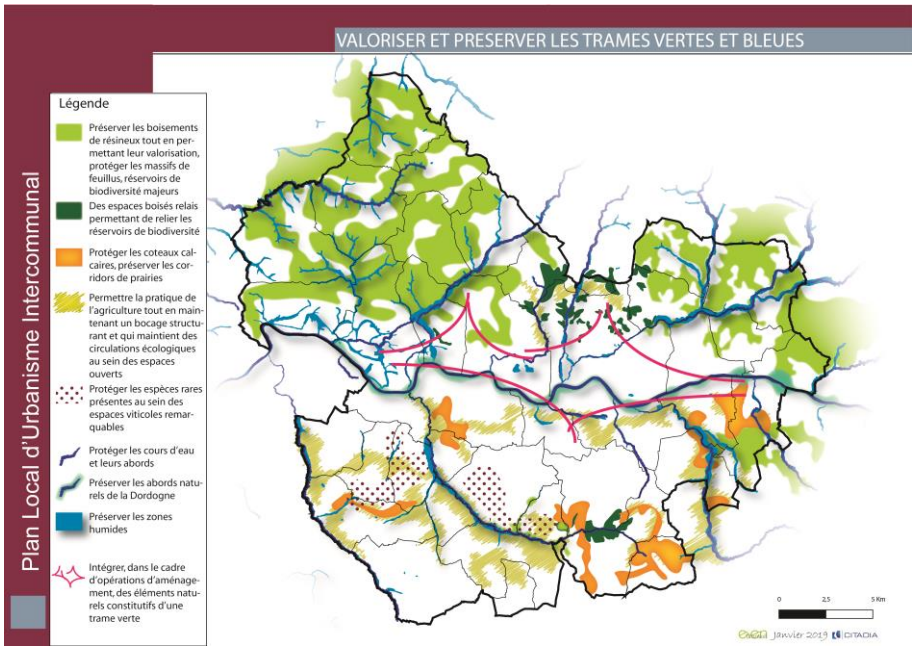
Mise en parallèle des cartographies de la TVB du SCoT du Bergeracois et du PLUi-HD de la CAB, retranscrivant les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques à préserver

b. La prise en compte de l'environnement au sein du PADD

Le PADD permet d'afficher les ambitions du document d'urbanisme en matière de préservation de l'environnement. Sur la thématique biodiversité et TVB, le PADD du SCoT du Bergeracois inscrit la volonté de préservation et valorisation de la biodiversité à travers la valorisation des milieux fermés à dominante forestière, la valorisation des milieux ouverts (situés en dehors du territoire de la CAB), et la valorisation des cours d'eau et zones humides.
Le PADD du PLUi-HD de la CAB précise ces éléments, en affichant des ambitions concernant la préservation des grands boisements, des espaces boisés relais, des coteaux calcaires, des paysages agricoles bocagers, des espaces viticoles remarquables, des cours d'eau et des zones humides. Il ajoute également la volonté d'intégration d'éléments naturels au sein des opérations d'aménagement afin de constituer une trame verte urbaine.



Objectifs spatialisés du PADD relatifs à la biodiversité (SCoT du Bergeracois)



Objectifs spatialisés du PADD relatifs à la biodiversité (PLUi-HD de la CAB)

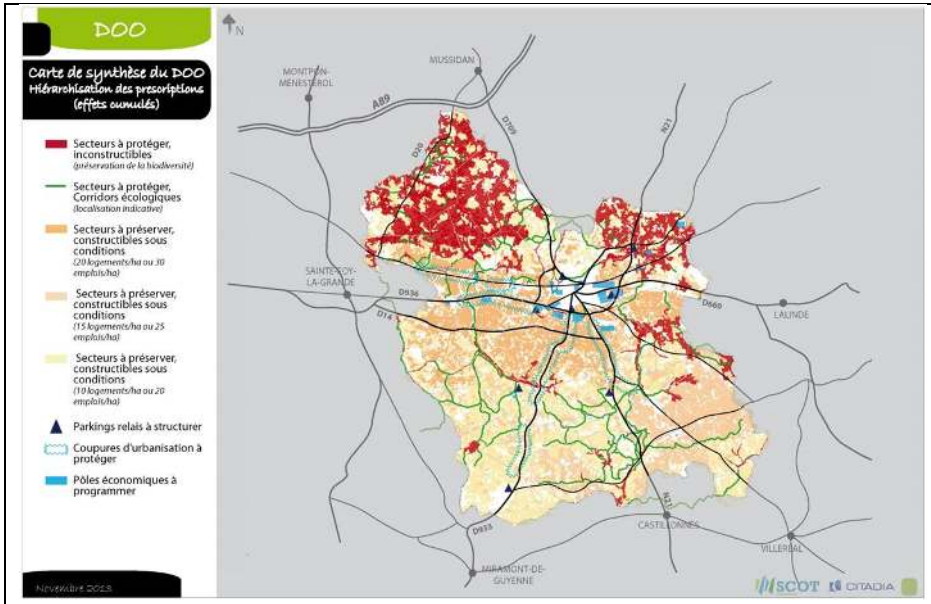
Mise en parallèle des cartographies de la TVB du SCoT du Bergeracois et du PLUi-HD de la CAB, retranscrivant les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques à préserver

c. La traduction règlementaire des enjeux relatifs à la TVB au sein du zonage et du règlement

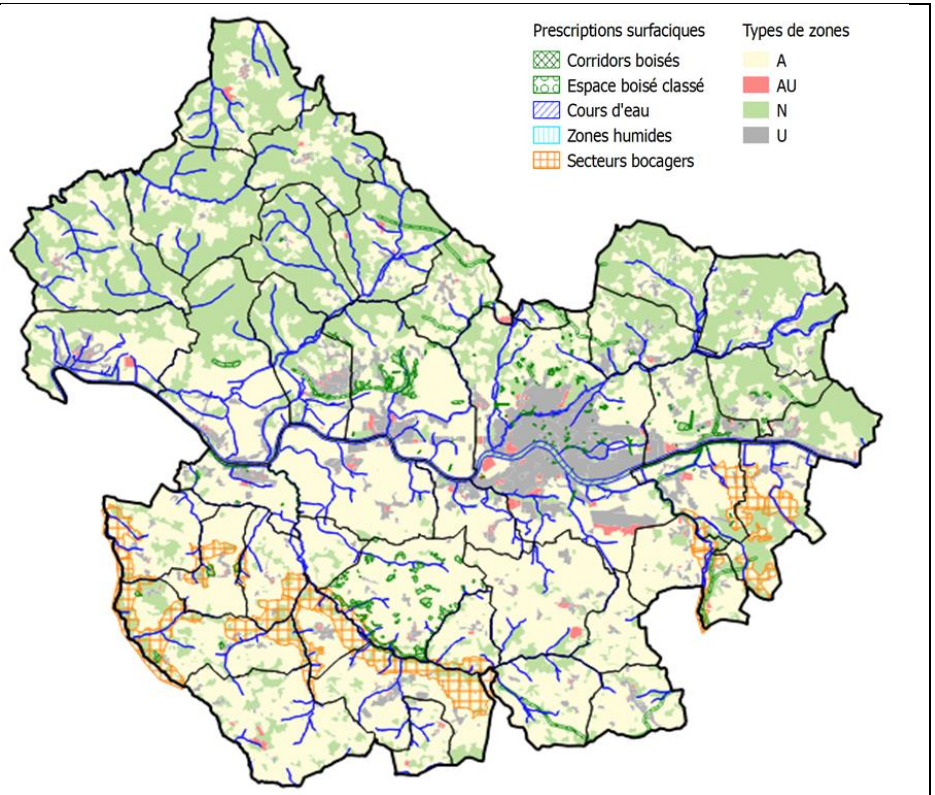
Lors de la traduction du PADD au sein du zonage et du règlement du PLUi-HD, plusieurs outils ont été mobilisés pour préserver la trame verte et bleue. Il s'agit notamment de la mise en zone Naturelle des principaux éléments boisés et des surfaces en eau du territoire (incluant la rivière Dordogne), et de la mise en zone Agricole des espaces cultivés. En complément, plusieurs prescriptions surfaciques se superposent au zonage pour protéger les éléments présentant une sensibilité particulière. Il s'agit notamment des zones humides, des corridors écologiques boisés, du réseau hydrographique principal et des secteurs bocagers, faisant tous l'objet d'une protection spécifique au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme *(« éléments de continuité écologique et TVB »)*. Certains boisements positionnés sur des secteurs sensibles (abords des zones urbaines par exemple) sont également protégés via une

inscription au titre de l'article L130-1 du Code de l'urbanisme (Espaces boisés classés). Le règlement associé à ces éléments permet de limiter fortement la constructibilité au sein des espaces naturels qui jouent un rôle fonctionnel important sur le territoire (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques notamment). De ce fait, le PLUi-HD retranscrit les prescriptions 129 à 132 du DOO du SCoT (restrictions de la constructibilité au sein des espaces naturels remarquables), ainsi que les prescriptions 137 à 143 (préservation des cours d'eau et zones humides).

Par ailleurs, comme évoqué précédemment, les composantes environnementales (biodiversité, mais également les paysages, les risques, etc.) ont guidé le choix des secteurs de développement lors de l'élaboration du PLUi-HD. Ainsi, aucune zone de développement (zones AU) n'a été projetée sur des secteurs à forts enjeux environnementaux. Lorsque des enjeux étaient présents, des mesures d'intégration paysagère ont permis de les minimiser (préservation d'un recul aux abords des cours d'eau, préservation ou création de haies, etc.).



Carte de synthèse du DOO du SCoT du Bergeracois



Carte simplifiée du zonage du PLUi-HD de la CAB relatif à la préservation de la TVB

Mise en parallèle des cartographies de la carte de synthèse du DOO du SCoT du Bergeracois et du zonage du PLUi-HD de la CAB, illustrant les secteurs à préserver pour raisons environnementales et paysagères

En conclusion :

Le PLUi-HD de la CAB est compatible avec le SCoT du Bergeracois, en ayant décliné et affiné la TVB lors de l'état initial de l'environnement, retranscrit les ambitions du PADD en matière de préservation de l'environnement, puis traduit réglementairement les objectifs de protection de la TVB au sein du zonage et du règlement.

Zoom sur les impacts / espaces agricoles

Cf. Tableau page suivante

Les tableaux en page suivant présente une analyse des densités observées au sein des OAP (logements par hectare). Une analyse de la densité pondérée est proposée : prise en compte de 80% de la superficie de l'OAP afin de prendre en compte les aménagements de voirie, espaces publics et aménagements paysagers.
Cependant cette densité est donnée à titre indicatif et reste théorique : elle ne prend pas en compte la particularité de certains partis d'aménagement , il convient de se reporter à la justification des OAP en partie 3 du rapport de présentation pour une analyse détaillée des OAP et pour prendre en compte « les mesures compensatoires » prises en restituant de nombreux espaces non construits initialement prévus dans les documents d'urbanisme en vigueur pour le développement urbain au profit d'espaces agricoles ou naturels.

Rappel : Les surfaces agricoles de rang 1 et 1 bis identifiées en phase diagnostic représentent 15 034 ha et sont majoritairement localisées sur la vallée de la Dordogne et sur les communes du pôle urbain.

Les impacts des choix du PLUi-HD sont les suivants :

- La totalité des surfaces agricoles (classées en Zone A) au sein du PLUI représente 55% du territoire soit 32 282 ha sur une superficie globale de 58 900 ha.
- Surface totale ouverte à urbanisation U + AU + 2AU : 5591 ha
    - Environ 2000 ha sur ces 5591 sont identifiés en rang 1 ou 1 bis / diagnostic agricole
    - 537 ha sont réellement mobilisables pour l'habitat (terrains non construits disponibles en zones urbaines –parcelles libres et possibilités division foncière-, et terrains non construits disponibles en zone AU et 2AU) dont 140 ha identifiés en rang 1 et 1 bis :
        - 21 ha terrains libre en zone U + 10ha possibles par division parcellaire (à relativiser)
        - 69 ha de zone AU,
        - 50 ha en zone2AU
- L'évolution entre les documents d'urbanisme communaux en vigueur et les choix du PLUi-HD se traduisent par une « restitution de 1362 ha aux zones A et N dont environ 360 hectares d'espaces agricoles de rang 1 et 1bis.

Types de Zones	Surfaces en ha	
TOTAL ZONES U	4990,6	8,5%
TOTAL ZONES AU	598,5	1,0%
TOTAL ZONES A	32292,0	54,8%
TOTAL ZONES N	21018,6	35,7%
TOTAL	58899,7	

Ces impacts directs sur les surfaces agricoles notamment sur les espaces agricoles de rang 1 et 1bis par les choix du PLUi-HD sont donc limités et sont concentrés essentiellement sur la vallée de la Dordogne et notamment sur les communes du pôle urbain et une majeure partie des communes « pôles d'équilibre » sur lesquelles le PLUi-HD programme 80% de la programmation de l'habitat. Ce choix favorise les opérations groupées permettant de mieux agir sur les formes urbaines et les densités en lien avec les prescriptions des OAP. Ce Choix permet également de limiter le développement urbain sur les communes rurales où le contact direct avec les espaces agricoles, viticoles, arboricoles ou forestiers et l'impact direct et indirect (gestion des interfaces) sur ces espaces agricoles est plus important en comparaison avec les communes du pôle urbain. Par ailleurs, plusieurs initiatives portées par la CAB en lien avec le Projet Alimentaire Territorial permet de conforter la valorisation de l'activité agricole en particulier sur les communes de la vallée de la Dordogne.

Impact sur les espaces agricoles par l'habitat	négatif	fort	fort
		modéré	modéré
		faible	

* cette densité observée est donnée à titre indicatif et ne prend pas en compte certaines superficies liées aux principes d'aménagement des OAP qui réduisent la surface mobilisée réellement par les logements, il convient de se reporter à la justification des OAP en partie 3 du rapport de présentation pour une analyse détaillée

LIBELLE	CODE_OAP	surf ha	Densité min logt/ha	densité max logt/ha	lgt_min	lgt_max	rang 1 ou 1bis	rang 2 ou 2bis	rang 3	Surface agricole impactée	suf OAP pondérée	densité moyenne attendue	densité moyenne observée théorique *	densité Pondérée (80% de l'OAP prise en compte pour aménagement VRD)
Bergerac	BER1	2,4	10	12	25	30	2,4			2,4	1,9	20	11	14
Bergerac	BER4	5,7	33	38	190	213			4,4	4,4	4,5	10	35	44
Bergerac	BER5	2,1	14	18	30	37			3,8	3,8	1,7	10	16	20
Bergerac	BER6	3,3	8	10	25	33			2,0	2,0	2,6	10	9	11
Bergerac	BER9	1,3	8	11	10	15			1,2	1,2	1,1	10	9	12
Bergerac	BER12	2,1	12	14	25	30			1,3	1,3	1,7	10	13	16
Bosset	BOS1	2,0	4	5	8	10			2,0	2,0	1,6	10	5	6
Bouniagues	BOU1	1,2	7	8	8	10			0,4	0,4	1,0	10	8	9
Colombier	COL1	1,0	6	8	6	8			1,0	1,0	0,8	10	7	9
Cours-de-Pile	COU1	7,0	13	16	90	110	6,6		0,1	6,7	5,6	20	14	18
Cours-de-Pile	COU2	0,9	8	10	7	9	0,9			0,9	0,7	20	9	11
Cours-de-Pile	COU3	0,7	9	11	6	8	0,7			0,7	0,6	20	10	13
Creysse	CRE1	16,1	13	15	210	240	19,1			19,1	12,9	20	14	17
Creysse	CRE5	3,2	4	4	12	14			3,2	3,2	2,6	10	4	5
Cunèges	CUN1	2,5	6	8	15	20			2,3	2,3	2,0	10	7	9
Cunèges	CUN2	1,2	5	7	6	8			0,8	0,8	1,0	10	6	7
Fraisse	FRA1	1,0	5	7	5	7			1,0	1,0	0,8	10	6	8
Fraisse	FRA3	0,6	6	8	4	5			0,6	0,6	0,5	10	7	9
Fraisse	FRA2	0,3	6	9	2	3			0,5	0,5	0,3	10	8	10
Fraisse	FRA4	0,4	5	8	2	3			0,2	0,2	0,3	10	7	8
Gageac-et-Rouillac	GAG1	1,3	6	8	8	10			2,1	2,1	1,0	10	7	9
Gageac-et-Rouillac	GAG2	3,4	3	4	10	13			2,4	2,4	2,7	10	3	4
Gardonne	GAR3	1,8	11	14	20	25	1,8			1,8	1,5	20	12	15
Gardonne	GAR1	2,2	11	14	25	32	2,0			2,0	1,8	20	13	16
Ginestet	GIN1	0,7	3	4	2	3			0,5	0,5	0,5	10	4	5
Ginestet	GIN2	1,3	4	5	5	7			2,5	2,5	1,1	10	5	6
Ginestet	GIN3	2,1	6	6	12	13			1,8	1,8	1,7	10	6	7
La Force	LAF7	0,9	10	13	9	12			1,7	1,7	0,7	10	11	14
La Force	LAF1	2,0	8	9	15	18	3,8			3,8	1,6	20	8	11
La Force	LAF6	0,4	11	14	5	6			0,1	0,1	0,4	10	12	15
La Force	LAF9	3,1	6	7	18	22			0,6	0,6	2,5	10	6	8
La Force	LAF8	0,2	17	22	4	5			0,2	0,2	0,2	10	19	24
Lamonzie-Montastruc	LAMM4	1,1	6	7	7	8			1,6	1,6	0,9	10	7	9
Lamonzie-Saint-Martin	LAMS2	2,5	13	15	32	37	4,5			4,5	2,0	20	14	17
Lamonzie-Saint-Martin	LAMS1	2,5	11	13	27	33	2,3			2,3	2,0	20	12	15
Lamonzie-Saint-Martin	LAMS3	1,1	8	11	9	12	0,7			0,7	0,9	20	9	12
Le Fleix	LFX1	1,5	11	13	17	20	1,3			1,3	1,2	20	12	15
Le Fleix	LFX5	1,7	16	20	27	33	0,5			0,5	1,3	20	18	22
Le Fleix	LFX6	0,6	9	13	6	8			0,7	0,7	0,5	10	11	14
Lembras	LEMB1	5,2	7	9	35	45			4,3	4,3	4,2	10	8	10
Lunas	LUN1	1,5	5	7	8	10			2,9	2,9	1,2	10	6	8
Lunas	LUN2	0,3	6	9	2	3			0,7	0,7	0,3	10	8	10
Mescoules	MES1	2,1	5	6	11	13			2,0	2,0	1,7	10	6	7
Monbazillac	MONB1	4,5	10	12	44	54	2,7			2,7	3,6	20	11	14
Monbazillac	MONB3	1,5	8	9	12	14	1,1			1,1	1,2	20	9	11
Monbazillac	MONB6	0,7	10	13	7	9	1,0			1,0	0,6	20	11	14
Monestier	MON2	1,6	4	6	7	9			1,5	1,5	1,3	10	5	6
Monestier	MON3	0,5	7	9	4	5			0,5	0,5	0,4	10	8	11
Monestier	MON1	2,4	7	9	17	22	0,1			0,1	1,9	20	8	10
Monfaucon	MONF1	1,4	5	7	7	9			1,2	1,2	1,1	10	6	7
Monfaucon	MONF2	1,1	5	6	5	7			1,0	1,0	0,9	10	6	7
Mouleydier	MOU2	2,4	5	6	12	15			1,4	1,4	1,9	10	6	7
Mouleydier	MOU6	2,3	10	11	22	25	1,6			1,6	1,8	20	10	13
Pomport	POM1	2,1	7	9	14	18	0,1		1,7	1,8	1,7	11	8	10
Prigonrieux	PRI1	2,6	10	14	25	35	2,5			2,5	2,1	20	12	15
Prigonrieux	PRI3	6,6	12	14	80	95	6,5			6,5	5,3	20	13	17
Prigonrieux	PRI4	4,9	9	11	45	55	3,6		0,5	4,1	3,9	19	10	13
Prigonrieux	PRI7	1,4	10	13	14	18	2,5			2,5	1,1	20	11	14
Queyssac	QUE1	1,2	9	12	11	14			3,4	3,4	0,9	10	11	13
Razac-de-Saussignac	RDS1	1,4	10	11	14	16	1,4			1,4	1,1	20	10	13
Ribagnac	RIB2	1,7	7	9	12	15			3,2	3,2	1,4	10	8	10
Ribagnac	RIB3	0,6	5	6	3	4			0,2	0,2	0,5	10	6	7
Rouffignac	ROU1	1,2	5	6	6	7			0,8	0,8	0,9	10	6	7
Rouffignac	ROU3	1,1	6	7	6	8			2,0	2,0	0,9	10	6	8
Rouffignac-de-Sigoulès	ROU4	2,0	4	5	8	10			2,7	2,7	1,6	10	4	6
Saint-Georges-Blancaneix	SGB1	2,1	6	7	12	15			3,1	3,1	1,7	10	6	8
Saint-Germain-et-Mons	GER2	1,4	8	10	12	14	1,1		0,2	1,3	1,2	18	9	11
Saint-Géry	SGY1	2,3	6	8	14	18			1,8	1,8	1,9	10	7	9
Saint-Laurent des Vignes	STL3	3,9	13	15	52	60	5,0			5,0	3,1	20	14	18
Saint-Laurent des Vignes	STL2	1,9	11	13	20	25	2,8			2,8	1,5	20	12	15
Saint-Laurent des Vignes	STL4	0,5	13	18	6	8	0,5			0,5	0,4	20	16	19
Saint-Laurent des Vignes	STL6	0,7	9	10	6	7	0,6			0,6	0,6	20	9	12
Saint-Laurent des Vignes	STL7	0,6	7	10	4	6	0,8			0,8	0,5	20	8	10
Saint-Laurent des Vignes	STL8	0,2	11	11	2	2	0,2			0,2	0,1	20	11	14
Saint-Laurent des Vignes	STL10	3,5	14	17	50	60	3,0			3,0	2,8	20	16	20
Saint-Nexans	STN1	0,8	8	10	6	8			0,7	0,7	0,6	10	9	11
Saint-Nexans	STN5	0,6	7	9	4	5	0,5		0,1	0,6	0,5	18	8	10
Saint-Nexans	STN4	1,2	6	8	7	9			1,2	1,2	0,9	10	7	9
Saint-Pierre-d'Eyraud	SPE2	2,8	7	11	20	30	2,6		0,2	2,8	2,2	19	9	11
Saint-Pierre-d'Eyraud	SPE3	0,9	8	12	7	10	0,5			0,5	0,7	20	10	12
Saint-Sauveur	STS3	0,4	17	22	6	8			0,1	0,1	0,3	10	19	24
Saint-Sauveur	STS5	1,0	7	9	7	9			0,5	0,5	0,8	10	8	11
Saussignac	SAU2	0,6	5	6	3	4			0,4	0,4	0,5	10	6	7
Saussignac	SAU1	1,4	5	6	7	8			1,5	1,5	1,1	10	5	7
Saussignac	SAU3	1,0	9	11	9	11	0,8		0,1	0,9	0,8	19	10	13
Saussignac	SAU6	0,6	5	5	3	3			0,4	0,4	0,4	10	5	7
Sigoulès-et-Flaugeac	SIG4	1,8	10	13	18	23			3,4	3,4	1,4	10	11	14
Sigoulès-et-Flaugeac	SIG2	0,8	5	6	4	5			1,1	1,1	0,7	10	5	7
Sigoulès-et-Flaugeac	SIG5	1,3	7	11	10	15			2,6	2,6	1,1	10	9	12
Sigoulès-et-Flaugeac	FLA1	0,7	7	7	5	5			0,7	0,7	0,5	10	7	9
Sigoulès-et-Flaugeac	FLA3	0,9	8	10	7	9			0,7	0,7	0,7	10	9	11
Thénac	THE3	0,6	8	11	5	7			0,6	0,6	0,5	10	9	12
Thénac	THE4	0,6	4	7	2	4		1,0	0,5	1,5	0,4	10	5	7
Thénac	THE1	1,7	4	5	7	9			0,5	0,5	1,3	10	5	6
											Moyenne	13	9	11

2.2 Le SDAGE Adour Garonne (approuvé le 1er décembre 2015 pour la période 2016-2021)

La révision du SDAGE Adour-Garonne pour la période 2016-2021 a été approuvé par le comité de bassin le 1er décembre 2015.

Le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 définit 4 orientations fondamentales, déclinées en objectifs stratégiques :

- **Orientation A :** Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE
- **Orientation B :** Réduire les pollutions, notamment en agissant sur les pollutions agricoles
- **Orientation C :** Améliorer la gestion quantitative de l'eau, par le biais d'une gestion durable de la ressource en intégrant le changement climatique
- **Orientation D :** Préserver et restaurer les fonctionnalités de milieux aquatiques.

Au sein de la première orientation, le SDAGE cible pour objectif de concilier les politiques de l'eau et de l'aménagement du territoire. Pour cela, le SDAGE préconise notamment de consulter le plus en amont possible les Commissions Locales de l'Eau lors de l'élaboration de documents d'urbanisme, l'intégration des enjeux de l'eau dans les projets d'urbanisme en passant par la conception de formes urbaines adaptées (densité, étalement urbain, imperméabilisation…), par la préservation des zones humides...
Le SDAGE Adour-Garonne fixe également pour le territoire des objectifs en matière d'amélioration de l'état des masses d'eau (l'Etat Initial du Rapport de Présentation expose la situation actuelle des masses d'eau superficielles et souterraines de la CAB et renseigne sur les objectifs du SDAGE).

Orientations du SDAGE Adour-Garonne	Objectifs du SDAGE Adour-Garonne	Prise en compte dans le PLUi de la CAB
Orientation A : Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE	**Optimiser l'organisation des moyens et des acteurs**	*Hors champ d'action direct du PLUi de la CAB*
	Mieux connaître pour mieux gérer	
	Développer l'analyse économique dans le SDAGE	
	Concilier les politiques de l'eau et de l'aménagement du territoire	
Orientation B : Réduire les pollutions	**Agir sur les rejets en macropolluants et micropolluants**	Le PLUi de la CAB participe à la mise en œuvre d'une stratégie de gestion des eaux usées et pluviales efficace et contribue ainsi à limiter les apports aux milieux naturels de composés azotés et phosphorés liés aux effluents d'origine domestique et d'autres polluants liés au milieu urbanisé (hydrocarbures, matières en suspension…). Cela passe notamment par : • La priorisation du développement au sein des secteurs raccordées aux réseaux collectifs ou dont le raccordement est planifié à court/moyen terme dans les communes desservies par l'assainissement collectif. L'urbanisation y a été prioritairement concentrée autour des bourgs et hameaux existants et le classement des zones AU s'est fait en

		tenant compte des capacités des stations d'épuration, des éventuels travaux envisagés sur celles-ci et des possibilités de raccordement aux réseau d'assainissement collectif. Cela permet d'optimiser les investissements relatifs aux eaux usées et de garantir la performance des dispositifs d'assainissement collectifs • L'encadrement de l'assainissement autonome. Celui-ci est, du fait de la dominante rurale du territoire, largement répandu. En effet, bien qu'il accueille 21 stations d'épuration, 15 communes et le bourg de Flaugeac de la commune de Sigoulès-et-Flaugeac fonctionnent aujourd'hui exclusivement en assainissement autonome. Dans ces secteurs, tout comme dans les quelques secteurs non raccordables au réseau d'assainissement collectif dans les communes desservies par celui-ci, l'urbanisation est autorisée sous réserve de réalisation de dispositifs d'assainissement autonome conformes aux normes en vigueur. • La recherche d'une meilleure gestion des eaux pluviales, en limitant leur ruissellement, en assurant leur prise en charge dans des réseaux dédiés et en mettant en place des dispositifs de rétention ou d'infiltration à l'échelle de l'opération. • La préservation voire la protection d'éléments végétalisés (haies, bosquets,…), notamment à proximité des cours d'eau. Ceux-ci permettent, du fait de leur capacité épuratoire et de la barrière physique qu'ils représentent, de limiter le transfert de polluants vers la ressource en eau, qu'elle soit superficielle ou souterraine.
	Réduire les pollutions d'origine agricole et assimilée	Pour ce qui est des pollutions agricoles, le PLUi ne peut intervenir que de manière indirecte. Il s'attache à préserver les structures éco-paysagères telles que les ripisylves des cours d'eau et les haies et permet ainsi de limiter le transfert de polluants d'origine agricole dans les masses d'eau. En effet, il protège dans le règlement les abords des cours d'eau (au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme) et les haies situées dans les réservoirs de biodiversité bocagers et les corridors boisés (identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme) ou constituant des éléments de paysage linéaires repérés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.
	Préserver et reconquérir la qualité de l'eau pour l'eau potable et les activités de loisirs liées	Le PADD affirme la volonté de sécuriser la ressource en eau potable et de protéger les captages. Celle-ci trouve une traduction directe dans le zonage du PLUi. En effet, les périmètres de protection immédiats et rapprochés ont été pris en compte dans celui-ci : ils sont intégrés en zone naturelle et agricole (à l'exception de ceux du captage de Pimont à Bergerac, intégrés en zone urbaine du fait du contexte urbanisé dans lequel ils se trouvent) et aucune zone de développement urbain visant à accueillir des constructions n'y a été définie. De plus, l'ensemble des éléments arborés et arbustifs des berges des cours d'eau est protégé dans le règlement. Ces dispositions réglementaires permettent de lutter contre la pollution des ressources superficielles utilisées pour la production d'eau potable, en limitant l'entrainement de particules de sols par les eaux de ruissellement. En effet, les éléments végétaux (haies, bosquets) freinent les écoulements et facilitent leur infiltration naturelle dans le sol.
	Sur le littoral, préserver et reconquérir la qualité des eaux des estuaires et des lacs naturels	*Le territoire de la CAB n'est pas concerné par cet objectif*

Orientation C : Améliorer la gestion quantitative	**Mieux connaitre et faire connaitre pour mieux gérer**	*Hors champ d'action direct du PLUi de la CAB*
	Gérer durablement la ressource en eau en intégrant le changement climatique	La gestion quantitative de l'eau, de manière à satisfaire tous les usages, ne relève pas directement du champ d'action du PLUi. Toutefois, à son échelle, le projet de territoire traduit réglementairement dans le PLUi a été conçu de manière à économiser l'eau à travers un point en particulier : concentrer les zones urbanisées pour limiter les extensions de réseaux et donc les risques de fuites (gaspillage d'eau potable). Le PLUi autorise par ailleurs les équipements de récupération des eaux pluviales, ce qui permet de favoriser leur réutilisation et donc de limiter les consommations d'eau potable.
	Gérer la crise	*Hors champ d'action direct du PLUi de la CAB*
Orientation D : Préserver et restaurer les milieux aquatiques	**Réduire l'impact des aménagements et des activités sur les milieux aquatiques**	Le territoire est parcouru par de nombreux cours d'eau et ruisseaux qui jouent un rôle majeur de support de biodiversité et de corridors écologiques fonctionnels. On recense également de nombreuses zones humides probables ou potentielles cartographiées. Le PLUi identifie dans la cartographie de la Trame Bleue élaborée dans le cadre de l'Etat Initial de l'Environnement les continuités écologiques des milieux humides et aquatiques. La préservation de ces continuités est évoquée dans le PADD puis traduite réglementairement. En effet, le zonage et le règlement écrit mobilisent des outils pour assurer leur protection : • les abords des cours d'eau sont protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Cette prescription instaure une bande inconstructible de 10 à 20 m de part et d'autre des berges des cours d'eau. • les zones humides probables comme potentielles sont repérées au plan de zonage. La réglementation associée limite fortement la constructibilité de celles-ci et permet de limiter les impacts sur leurs fonctionnalités. Ainsi, au niveau des zones humides probables, seule est autorisée l'extension mesurée des constructions existantes à usage d'habitation ou d'activité et des bâtiments agricoles (sous réserve que l'augmentation d'emprise au sol n'excède pas 50 m²) ainsi que les constructions et installations destinées à l'accueil et aux loisirs dans la limite de 35 m² de surface de plancher totale (en zones UE, AUe, UT, AUT, NT1, NTL et NL). De plus, en dehors des zones citées ci-avant, les remblaiements, affouillements, exhaussements de sols, dépôts de matériaux, assèchements et mises en eau sont interdits. En zones humides potentielles, sont autorisées les constructions et installations destinées à l'accueil et aux loisirs dans la limite de 35 m² de surface de plancher totale (en zones UE, AUe, UT, AUT, NT1, NTL et NL), les constructions nouvelles et extensions strictement liées à l'activité agricole ou forestière des exploitations existantes - sous réserve de démontrer l'absence de solution alternative économiquement viable sur un terrain de l'ensemble de l'exploitation, non humide – (en zones A et N) ainsi que les constructions sous réserve de ne pas générer une emprise
	Gérer, entretenir et restaurer les cours d'eau, la continuité écologique et le littoral	
	Préserver et restaurer les zones humides et la biodiversité liée à l'eau	

		au sol excédant 30 % de l'unité foncière (en zones U et AU hors UA et UB). • les secteurs de développement résidentiels comme économiques ont été envisagés à l'écart des zones humides et, pour une grande majorité d'entre elles, à distance des cours d'eau structurants
	Réduire la vulnérabilité et les aléas d'inondation	Le territoire est, du fait de son important réseau hydrographique, soumis à un risque d'inondation par débordement des cours d'eau. Celui-ci est néanmoins encadré par les PPRi de la rivière Dordogne (approuvé le 29/06/2006 et le 23/12/2008) et du Caudeau (approuvé le 11/09/2015), qui couvrent 15 des 38 communes du territoire. De plus, Un Territoire à Risques Importants d'Inondation (TRI) – le TRI de Bergerac – couvre 12 communes du territoire. Ces documents ont été pris en compte dans le PLUi, et notamment dans la définition des choix d'aménagement de celui-ci, ce qui a permis d'écarter les zones de développement urbains des espaces concernés par un risque d'inondation important (à quelques exceptions près, qui restent ponctuelles et pour lesquelles des mesures ont été prises dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation afin de limiter l'accentuation de ce risque et l'exposition à celui-ci). Par ailleurs, les PPRi figurent en annexe du PLUi (ils n'ont volontairement pas été reportés sur le règlement graphique afin de ne pas le surcharger et nuire à sa lisibilité). Notons que la zone inondable identifiée dans le PLU de Bergerac et issue de l'étude hydraulique sur les ruisseaux de Bergerac de 1999, plus couvrante que le PPRi sur certains secteurs, a été transposée dans le PLUi et permet de limiter l'exposition de la population dans ces zones vulnérables au risque d'inondation. Par ailleurs, le règlement contient des dispositions écrites relatives à la prise en compte des zones humides potentielles ou probables cartographiées dans le plan de zonage, mais aussi à la protection d'espaces boisés ainsi que des berges des cours d'eau rendues inconstructibles et sur lesquelles les formations végétales existantes doivent être protégées de la destruction. Ces dispositions contribuent à limiter le ruissellement des eaux pluviales et donc à diminuer le risque d'inondation, les éléments végétaux ayant pour fonction de limiter les vitesses d'écoulement des eaux et de faciliter leur infiltration naturelle dans le sol.

En ce sens, le PLUi de la CAB est compatible avec le SDAGE Adour-Garonne.

1.1 Le PGRI Adour-Garonne (approuvé le 1er décembre 2015 pour la période 2016-2021)

Le PGRI Adour Garonne fixe pour la période 2016-2021 6 objectifs stratégiques et 49 dispositions associées, permettant de réduire les conséquences dommageables des inondations pour la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'activité économique sur le bassin et ses 18 Territoires identifiés à Risques Importants (TRI).

Le TRI de Bergerac, arrêté en janvier 2013, couvre 12 communes appartenant à la Communauté d'Agglomération Bergeracoise (Le Fleix, Saint-Pierre-d'Eyraud, La Force, Gardonne, Prigonrieux, Lamonzie-Saint-Martin, Saint-Laurent-des-Vignes, Bergerac, Creysse, Cours-de-Pile, Saint-Germain-et-Mons et Mouleydier) et est lié aux inondations de la Dordogne. Les cartographies réalisées dans le cadre du TRI caractérisent les surfaces inondables selon 3 scénarii d'inondation d'évènements (fréquent, moyen et rare), qui sont parfois un peu plus étendues que celles des PPRi. Une cartographie des risques est également élaborée pour localiser les enjeux dans les zones inondables et quantifier les conséquences dommageables au sein

du TRI. De plus, EPIDOR a établi, sur la base de ces analyses préalables, une Stratégie Locale de Gestion des Risques d'Inondation, approuvée le 13 janvier 2017 et qui définit les actions à mettre en place en matière de gouvernance, de connaissance du risque, de gestion de crise, d'aménagement du territoire, de gestion des ouvrages de protection et des champs d'expansion de crues.

En matière de gestion réglementaire du risque d'inondation, le territoire de la CAB est couvert par 2 Plans de Prévention des Risques d'inondation (PPRi) :

- Le PPRi de la rivière Dordogne, approuvé le 29/06/2006 pour Bergerac et les communes situées en aval et le 23/12/2008 pour les communes de Creysse, Mouleydier, Cours-de-Pile et Saint-Germain-et-Mons
- Le PPRi du Caudeau, approuvé le 11/09/2015 et qui concerne les communes de Bergerac, Creysse, Lembras, Saint-Sauveur et Lamonzie-Montrastruc.

De plus, la zone inondable définie dans le cadre du PLU de Bergerac et issue de l'étude hydraulique sur les ruisseaux de Bergerac de 1999, parfois plus large que celle du PPRi, a été retranscrite dans le PLUi de la CAB et fait l'objet d'un règlement spécifique y limitant la constructibilité.

Si les risques naturels ne peuvent pas être supprimés, le PLUi-H contribue, par sa politique de gestion de l'urbanisation, à limiter le nombre d'habitants qui y sont exposés. Ainsi, le projet de développement a été conçu de manière à éviter les zones identifiées comme vulnérables aux inondations. En effet, celles-ci sont, dès lors qu'elles ne sont pas d'ores et déjà urbanisées, en majorité identifiées en zones naturelles et agricoles. De plus, sur les 201 zones à urbaniser, seules 6 recoupent le zonage du Plan de Prévention des Risques d'inondation, parfois de manière très marginale, 17 recoupent la cartographie des aléas des Territoires à Risques important d'Inondation (TRI) de Bergerac (parmi celles-ci, aucune ne recoupe un secteur de forte probabilité de crue et 5 d'entre elles recoupent un secteur de probabilité de crue moyenne) et une recoupe une zone inondable issue du PLU de Bergerac provenant de l'étude hydraulique sur les ruisseaux de Bergerac (il s'agit néanmoins d'une zone 2AU). En outre, des dispositions visant à limiter l'accentuation du risque d'inondation et l'exposition de la population à celui-ci ont pu être prises dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation de ces zones à urbaniser.

Le PLUi prévoit de limiter le risque d'inondation en intégrant des mesures spécifiques qui prennent en compte l'amplification de celui-ci par les eaux de ruissellement. Ainsi, le choix a été fait dans le PLUi de :

- respecter la dynamique naturelle des cours d'eau. En effet, la majorité des berges des cours d'eau sont intégrées en zones naturelles ou agricoles et seules 22 zones AU sont longées ou traversées par l'un d'entre eux. En zones naturelles ou agricoles comme dans celles urbaines ou à urbaniser, une prescription surfacique peut permettre d'assurer la protection de leurs berges en rendant celles-ci inconstructibles. De plus, dans les zones AU traversées par un cours d'eau ou fossé, les schémas d'aménagement des Orientations d'Aménagement et de Programmation associées peuvent prévoir leur préservation, le maintien d'une bande tampon végétalisée à leurs abords et/ou l'implantation des constructions à distance de ceux-ci.
- protéger les espaces de débordement des cours d'eau et les zones humides
- mettre en œuvre une politique globale de gestion des eaux pluviales car celles-ci génèrent du ruissellement et contribuent donc au phénomène d'inondation.

Cela a pour effet de garantir le libre écoulement des eaux sur des zones non ou peu habitées, augmentant ainsi les chances d'épargner les nombreuses zones urbanisées qui se sont, par le passé, établies au bord des cours d'eau (les volumes d'eaux pouvant s'étendre sur ces aires ne sont plus susceptibles d'inonder des zones urbanisées situées en aval).

1.2 Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Bergerac-Roumanière (approuvé le 19 janvier 1978)

La Communauté d'Agglomération Bergeracoise est concernée par le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport de Bergerac-Roumanière, approuvé le 19 janvier 1978. Le PEB est un document annexé au dossier de PLUi. Les communes de Saint-Laurent-des-Vignes, Bergerac, Monbazillac, Cours-de-Pile, Saint-Nexans et Saint-Germain-et-Mons sont concernées par ce PEB.

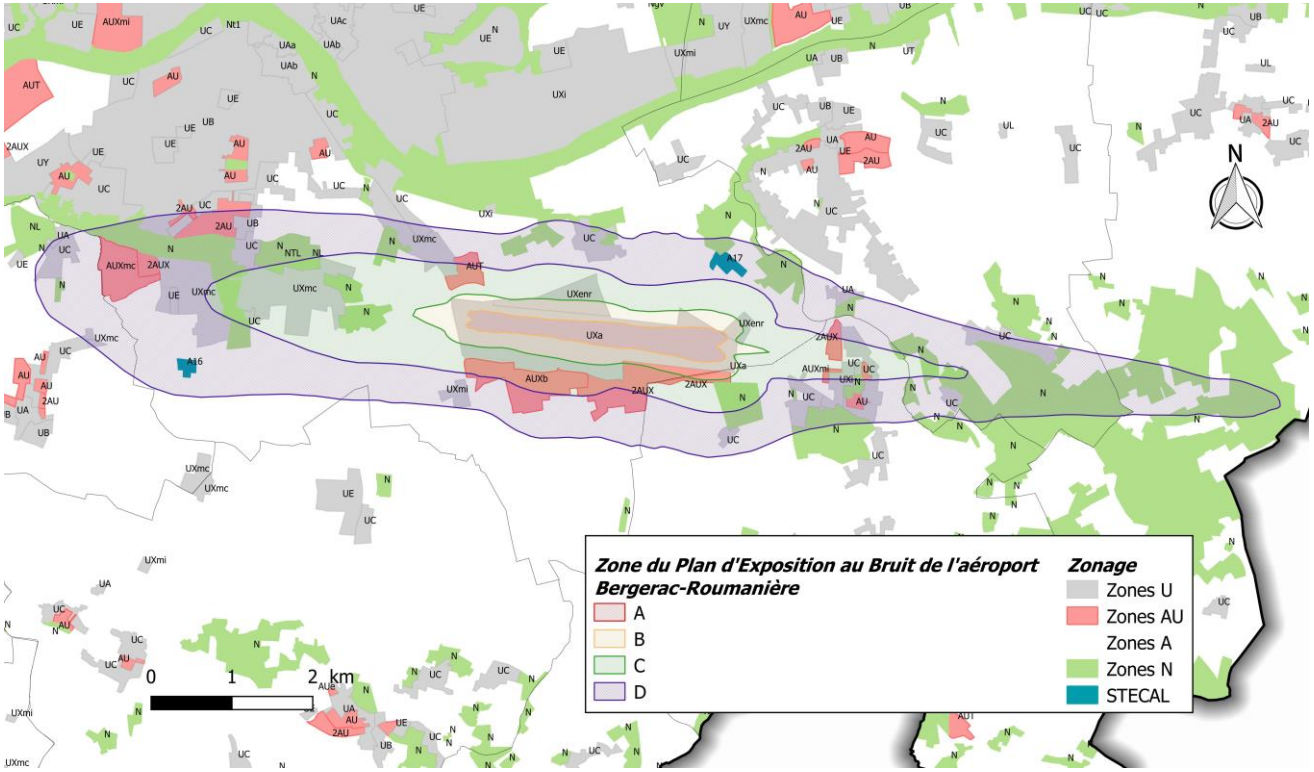
Un PEB est un document d'urbanisme qui vise à interdire ou limiter la constructibilité dans les secteurs affectés par le bruit afin de ne pas augmenter l'exposition de la population aux nuisances sonores. Il délimite, au voisinage de l'aéroport, quatre zones d'exposition au bruit à l'intérieur desquelles la construction de logements est réglementée. L'importance de l'exposition est indiquée par les lettres A (exposition très forte), B (exposition forte), C (exposition modérée) ou D (exposition faible). La représentation de la zone D n'est obligatoire que sur les onze plus grands aéroports français.

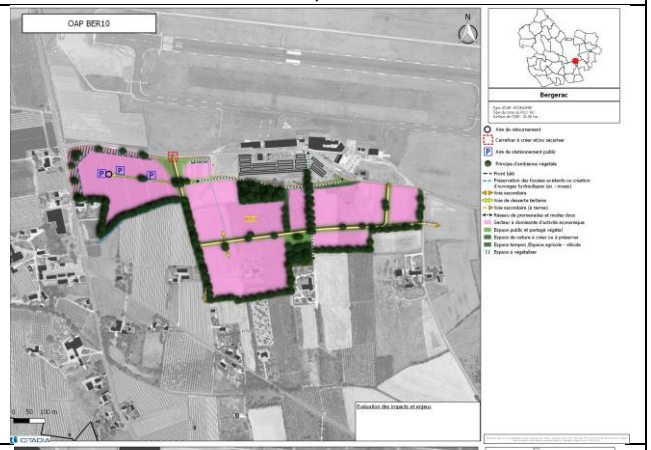
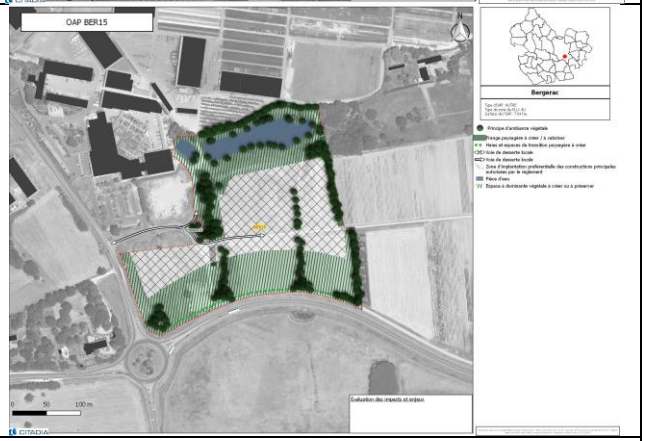
En zones A et B, correspondant à des niveaux d'exposition respectivement très fort et fort, les nouvelles constructions à usage d'habitation sont interdites, à l'exception de celles nécessaires aux activités aéronautiques, industrielles, commerciales ou agricoles, sous réserve de mise en œuvre de mesures d'isolation acoustiques.
En zone C, les nouveaux lotissements sont interdits mais les constructions individuelles non groupées sont autorisées dans les secteurs déjà urbanisés et desservis par les équipements publics, à condition qu'elles n'entrainent qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances et que des mesures d'isolation acoustique soient appliquées.
De plus, les opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain de quartiers ou de villages existants peuvent y être autorisées à condition de ne pas augmenter la population soumise aux nuisances sonores et de prévoir des mesures d'isolation acoustique.
En zone D, les constructions sont de manière générale autorisées, à condition de faire l'objet de mesures d'isolation acoustique.

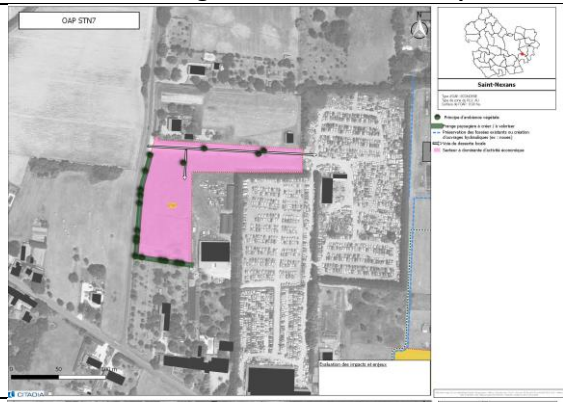
Une des orientations du PADD du PLUi de la CAB vise à prendre en compte les nuisances dans les choix de développement (Objectif 4 – Orientation 5 : Intégrer les risques et les nuisances dans les choix de développement), y compris celles liées au bruit. Il participe par là même à limiter l'exposition de la population à celui-ci et à garantir un cadre de vie de qualité.

Croisement du zonage du PLUi-HD de la CAB et du Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome Bergerac-Roumanière

Aucune zone AU n'est projetée dans la zone A du PBE de l'aéroport de Bergerac-Roumanière. 2 zones 2AUX recoupent la zone B du PBE, à Saint Nexans et Bergerac. De plus, 7 zones AU recoupent la zone C du PBE (cf. tableau ci-dessous).



Commune	Zone	Schéma d'aménagement de l'OAP correspondante
Bergerac	2AUX	/
	AUXb (destinée au développement d'activités liées au secteur aéroportuaire et au développement d'activités tertiaires aux abords de l'aéroport)	
	AUT	
Saint-Nexans	2AUX	/
	2AUX	/

Commune	Zone	Schéma d'aménagement de l'OAP correspondante
	AUXmi (vocation économique à dominante industrielle et artisanale)	
	AU	

Détail des zones AU identifiées dans la zone C du Plan d'Exposition au Bruit

Finalement, seules les zones AUT de Bergerac et AU de Saint-Nexans pourraient être destinées à accueillir des habitations ou un public sensible. Néanmoins, les OAP de ces zones ne prévoient pas la réalisation de nouveaux lotissements et sont donc compatibles avec le règlement de la zone C du PEB. Rappelons que dans ces zones comme dans les zones AU recoupant la zone D du Plan d'Exposition au Bruit (au nombre de 6) des mesures acoustiques devront être réalisées.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise a bien pris en compte les nuisances sonores associées au PEB et leurs conséquences sur les parties d'aménagement des communes concernées. Le zonage est conforme aux règles du PEB.

Chapitre 2 Prise en compte par le PLUi-HD de la CAB des documents, plans et programmes

2.1 Le PCAET adossé au SCoT du Bergeracois (approuvé le 28 Novembre 2018)

Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) adossée au SCoT Bergeracois, approuvé le 28 novembre 2018, permet de mettre en œuvre ce schéma sur les volets air, énergie et climat. Le PCAET est un outil de planification qui a pour but d'atténuer le changement climatique, de développer les énergies renouvelables et maîtriser la consommation d'énergie et qui est obligatoire pour les intercommunalités de plus de 20 000 habitants depuis le 1er janvier 2019.

Le PCAET du SCoT Bergeracois, porté par le Syndicat de cohérence territorial du Bergeracois (SyCoTeB), s'applique sur un territoire composé de trois intercommunalités : la Communauté d'Agglomération Bergeracoise, la Communauté de communes Portes Sud Périgord et la Communauté de communes Bastides Dordogne Périgord. Cela représente 113 communes pour un total de 91 000 habitants. Seule la Communauté d'Agglomération Bergeracoise rassemble plus de 20 000 habitants et est donc réglementairement tenue de réalisée un PCAET. Les deux autres intercommunalités sont engagées dans une démarche volontaire.

Ce PCAET comprend des diagnostics des émissions de gaz à effet de serre, des consommations et production d'énergie, des émissions de polluants, des réseaux de transport et de distribution d'énergie, de vulnérabilité au changement climatique et de séquestration du carbone. Ceux-ci ont été réalisés entre 2016 et 2017.

A partir des enjeux du territoire issus des diagnostics et de la comparaison de scénarios, une stratégie territoriale à horizon 2030 été retenue (cf. tableau ci-dessous).

N° réglementaire	Catégorie d'impact environnemental	Objectif LTECV 2030	Objectif Bergeracois 2030
1	Émissions de GES	-40%	-43 %
3	Maîtrise de la consommation d'énergie finale	-20%	-23 %
4	Production et consommation des énergies renouvelables, valorisation des potentiels d'énergies de récupération et de stockage	+100% (environ 16% en 2016 pour 32% en 2030)	+ 104 % en 2030
7	Réduction des émissions de polluants atmosphériques et de leur concentration	Diminution	-10%

Scénario 2030 retenu dans le cadre du PCAET – Source : PCAET adossé au SCoT Bergeracois approuvé le 28 Novembre 2018

Cette stratégie se décline en grandes orientations stratégiques, elles-mêmes déclinées en 18 ambitions (cf. tableau ci-dessous). Celles-ci sont traduites sous forme de 64 actions dans le programme d'actions.

Orientation stratégique	Ambitions	Nombre d'actions
Axe transversal : Pilotage et diffusion du Plan Climat	Ambition 1. Animer et piloter le Plan Climat Énergie Territorial	2
	Ambition 2. Former les acteurs	1
	Ambition 3. Mettre en place un plan de communication et de sensibilisation	2
Axe 1 : Aménager durablement le bergeracois	Ambition 4 : Intégrer les enjeux énergie et climat dans les documents d'urbanisme et mener des démarches d'urbanisme durable	3
	Ambition 5 : Favoriser les alternatives au tout voiture thermique	5
	Ambition 6 : Encourager les déplacements mutualisés et le télétravail	4
Axe 2 : Le Bergeracois à énergie positive	Ambition 7 : Soutenir la réhabilitation des bâtiments	5
	Ambition 8 : Définir une stratégie de communication pour la rénovation du bâti et la promotion des énergies renouvelables pour les habitants et les collectivités	7
	Ambition 9 : Renforcer le repérage et l'accompagnement des publics en situation de précarité énergétique	3
	Ambition 10 : Structurer la stratégie et les moyens de développement des ENR via une cellule énergie territoriale partenariale	9
Axe 3 : Adapter le Bergeracois au changement climatique	Ambition 11 : Protéger la population face aux fortes chaleurs et à la pollution de l'air	2
	Ambition 12 : Économiser l'eau dans tous les secteurs consommateurs	4
	Ambition 13 : Renforcer la prise en compte de la biodiversité et lutter contre les risques	4
Axe 4 : Accompagner le développement d'une économie sobre en carbone	Ambition 14 : Développer l'économie verte	2
	Ambition 15 : Développer l'économie circulaire	3
	Ambition 16 : Développer une production agricole et viticole locale à faible impact environnemental	1
	Ambition 17 : Veiller à la bonne articulation entre PCAET et Projet Alimentaire Territorial	4
	Ambition 18 : Définir une stratégie autour de l'éco-tourisme	3

Déclinaison de la stratégie territoriale en ambitions et en actions – Source : PCAET adossé au SCoT Bergeracois approuvé le 28 Novembre 2018

Le PLUi-HD de la CAB s'attache à intégrer les enjeux énergétiques et climatiques du territoire et à retranscrire les grandes ambitions du PCAET en lien avec ce document d'urbanisme :

- Il promeut un urbanisme dense, en continuité des espaces bâtis existants, qui permet de rapprocher les différentes fonctions urbaines et donc de limiter les besoins en déplacements
- Il favorise la performance énergétique des nouveaux projets

- Il encourage le recours aux modes de déplacement alternatifs à la voiture thermique (transports en commun, modes doux et ferroviaire) et y dédie une orientation de son PADD (Objectif 2 – Orientation 2 : Organiser et mettre en place les conditions d'une mobilité durable).
- Il encourage le télétravail en lien avec le développement de la desserte numérique et soutien les pratiques de covoiturage
- Au travers de la mobilisation de logements vacants et du renouvellement urbain, le PLUi-HD permet la réhabilitation du bâti existant. De plus, il encourage la rénovation énergétique de celui-ci dans son PADD
- Dans son PADD, le PLUi-HD promeut la poursuite du développement des énergies renouvelables (Objectif 4 – Orientation 4 : Evoluer, adapter les choix énergétiques), et notamment du bois énergie, du photovoltaïque, de la méthanisation et de la géothermie (pour les particuliers). Des projets énergétiques ont par ailleurs été envisagés et intégrés au plan de zonage du PLUi-HD
- Le PLUi-HD s'attache à conférer au territoire une certaine résilience et adaptation au changement climatique. En effet, il limite la consommation de terres naturelles et agricoles et s'attache à préserver la trame verte et bleue, intègre les risques naturels dans son projet de développement ou encore prend en compte la vulnérabilité de la ressource en eau.

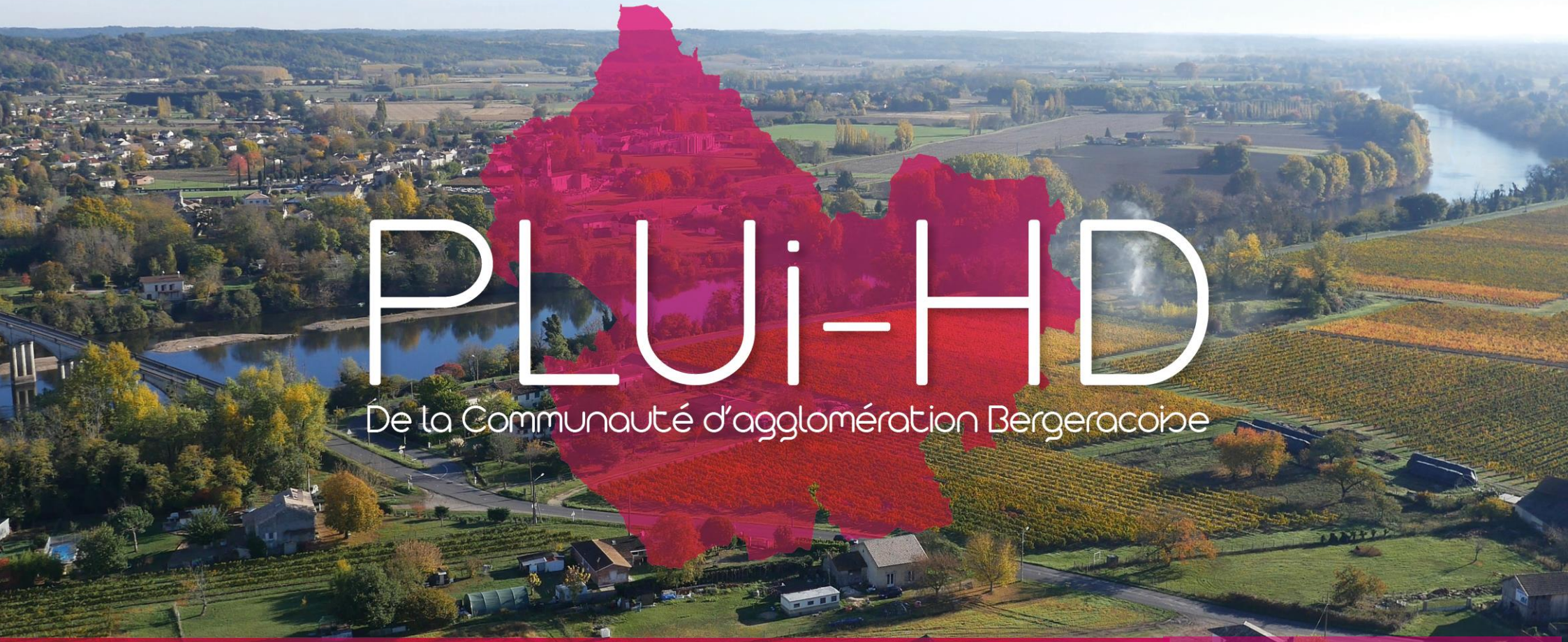
Ainsi, le PLUi-HD de la CAB prend bien en compte le PCAET adossé au SCoT Bergeracois.

2.2 Le SRCE Aquitaine (approuvé le 19 octobre 2015 et annulé le 13 juin 2017)

Conformément au Grenelle de l'environnement, les documents de planification et les projets des collectivités doivent « *prendre en compte* » le Schéma Régional de Cohérence Ecologique.
Afin de veiller à cette « *prise en compte* », la TVB du PLUi-HD a été construite à partir de celle du SCoT du Bergeracois, approuvé en décembre 2014, laquelle avait été définie en utilisant les mêmes bases méthodologiques que la TVB du SRCE, bien que ce dernier ait été approuvé ultérieurement. Cette méthodologie repose notamment sur l'identification de sous-trames similaires ainsi que l'utilisation des zonages relatifs à la biodiversité déjà existants pour identifier les secteurs à enjeux et donc les réservoirs de biodiversité (ZNIEFF, Natura 2000, Listes du SDAGE, listes des cours d'eau classés…).
En outre, les travaux relatifs à l'identification puis la protection réglementaire de la TVB du PLUi-HD ont été menés parallèlement à la révision du SCoT du Bergeracois et en tenant compte de la nouvelle cartographie de la TVB élaborée dans ce cadre. Celle-ci est également cohérente avec le SRCE Aquitaine.

Le SRCE ex-Aquitaine a été invalidé par décision du Tribunal Administratif de Bordeaux le 13 Juin 2017.
Toutefois le PLUi-HD a pris en compte les éléments d'analyse du SRCE au moment du diagnostic et de l'expression du PADD : les choix conduisant à l'identification des sous-trames, des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques en sont inspirés.
A noter par ailleurs que le PLUi-HD de la Communauté d'Agglomération Bergeracois a bénéficié du dispositif Aide Aux Continuités Ecologiques (ACE) animé par l'URCAUE Nouvelle Aquitaine.

HABITAT DÉPLACEMENTS ÉCONOMIE AGRICULTURE ENVIRONNEMENT PATRIMOINE



PLUi-HD

De la Communauté d'agglomération Bergeracoise

Rapport de présentation – partie 6

Résumé non technique

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire approuvant le projet de Plan local d'urbanisme intercommunal en date du 13 janvier 2020

BERGERAC ● BOSSET ● BOUNIAGUES ● COLOMBIER ● COURS-DE-PILE ● CREYSSE ● CUNÈGES ● FRAISSE ● GAGEAC-ET-ROUILLAC ● GARDONNE ● GINESTET ● LA FORCE ● LAMONZIE-SAINT-MARTIN ● LAMONZIE-MONTASTRUC ● LE FLEIX ● LEMBRAS ● LUNAS ● MESCOULES ● MONBAZILLAC ● MONESTIER ● MONFAUCON ● MOULEYDIER ● POMPORT ● PRIGONRIEUX ● QUEYSSAC ● RAZAC-DE-SAUSSIGNAC ● RIBAGNAC ● ROUFFIGNAC-DE-SIGOULÈS ● SAINT-GEORGES-DE-BLANCANEIX ● SAINT-GERMAIN-ET-MONS ● SAINT-GÉRY ● SAINT-LAURENT-DES-VIGNES ● SAINT-NEXANS ● SAINT-PIERRE-D'EYRAUD ● SAINT-SAUVEUR-DE-BERGERAC ● SAUSSIGNAC ● SIGOULÈS-ET-FLAUGEAC ● THÉNAC

BERGERAC SUD DORDOGNE laCAB urbanisme

BERGERAC SUD DORDOGNE laCAB

Sommaire

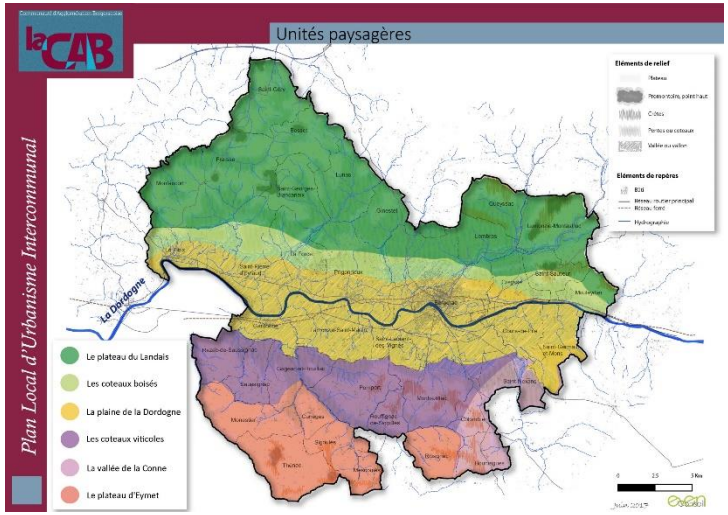
Table des matières

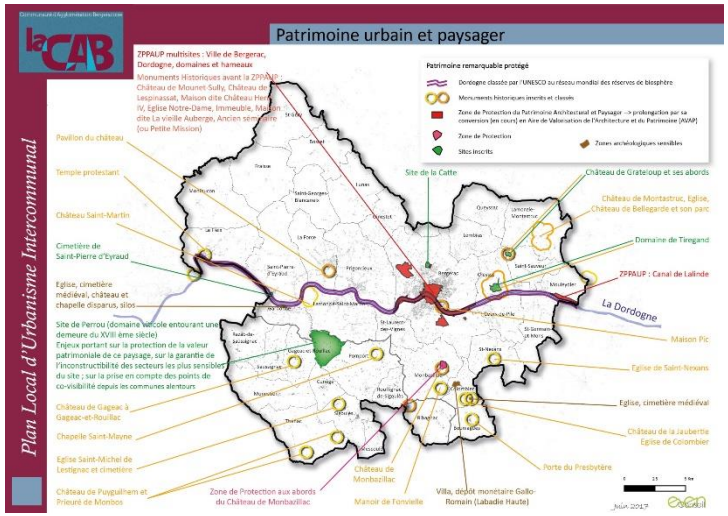
Chapitre 1. PRINCIPALES CONCLUSIONS DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 5
1.1. Les paysages 6
1.1.1. Les paysages de la CAB 6
1.1.2. La protection des paysages et du patrimoine 6
1.2. Trame Verte et Bleue 7
1.2.1. Patrimoine naturel protégé 7
1.2.2. Trame Verte et Bleue intercommunale 7
1.3. Ressource en eau 9
1.3.1. Origine de la ressource en eau 9
1.3.2. Assainissement 9
1.3.3. Eau potable 9
1.4. Climat, transition énergétique 10
1.4.1. Énergies renouvelables mobilisables 10
1.5. Risques et nuisances 11
1.5.1. Risques naturels 11
1.5.2. Risques technologiques 11
Chapitre 2. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES PORTE PAR LE PLUi 12
Chapitre 3. PRINCIPALES CONCLUSIONS DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLUi 14
3.1. Incidences notables du PLUi sur les paysages et le patrimoine bâti et mesures mises en œuvre pour les supprimer, les réduire, ou les compenser 15
3.1.1. Les incidences du projet de développement et les choix de zonage portant sur les paysages et le patrimoine bâti 15

3.1.2. Des outils règlementaires mobilisés en faveur du paysage et du patrimoine bâti ... 16
3.2. Incidences notables du PLUi sur la Trame verte et bleue et mesures mises en œuvre pour les supprimer, les réduire, ou les compenser ... 17
3.2.1. Les incidences du projet de développement et les choix de zonage portant sur les milieux naturels et la Trame verte et bleue ... 17
3.2.2. Des zones de développement concernées par des enjeux de Trame verte et bleue ... 18
3.3. Incidences notables du PLUi sur la ressource en eau et mesures mises en œuvre pour les supprimer, les réduire, ou les compenser ... 19
3.3.1. Les incidences du projet de développement et les choix de zonage portant sur la ressource en eau ... 19
3.3.2. Des outils règlementaires mobilisés en faveur de la gestion de l'eau ... 20
3.4. Incidences notables du PLUi sur les choix énergétiques et le climat et mesures mises en œuvre pour les supprimer, les réduire, ou les compenser ... 21
3.4.1. Les incidences du projet de développement et les choix de zonage portant sur les choix énergétiques et le climat ... 21
3.4.2. Les outils réglementaires mobilisés pour limiter les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effets de serre ... 21
3.5. Incidences notables du PLUi sur les risques et les nuisances et mesures mises en œuvre pour les supprimer, les réduire, ou les compenser ... 22
3.5.1. Les incidences du projet de développement et les choix de zonage portant sur les risques et les nuisances ... 22
3.5.2. Les outils réglementaires mobilisés pour limiter les risques et les nuisances pour les biens et les personnes ... 24
3.6. Incidences notables du PLUi sur la gestion des déchets ... 25
Chapitre 4. RESUME DE L'INCIDENCE DU PLUi SUR LES SITES NATURA 2000 ... 26
4.1. Le réseau Natura 2000 du territoire du PLUi-HD de la CAB ... 27
4.2. Incidences de la mise en œuvre du projet de PLUi-HD sur le réseau Natura 2000 ... 28

Chapitre 1. PRINCIPALES CONCLUSIONS DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1.1. Les paysages





1.1.1. Les paysages de la CAB

Les paysages de la CAB se découpent en 6 grandes unités, marquées par des ambiances identitaires fortes émanant surtout du terroir viticole et de la vallée de la Dordogne.
Le développement urbain du territoire s'est surtout effectué dans la vallée de la Dordogne, particulièrement autour de la commune de Bergerac. Celle-ci exerce une grande pression sur les terres agricoles de la vallée, et contribue à une banalisation des paysages bâtis.

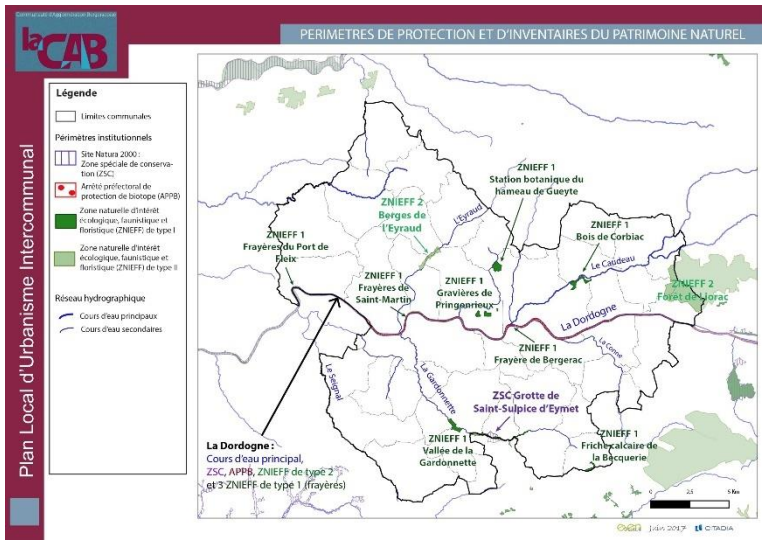
La structure physique du territoire permet aux entités urbaines de part et d'autre de la rivière Dordogne d'entretenir des relations de co-visibilité, qu'il est important de préserver.

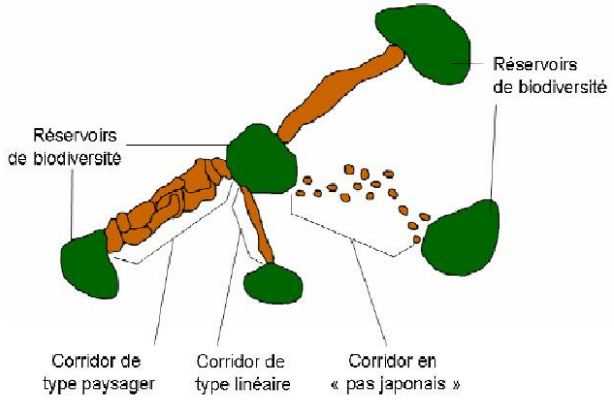
Les entrées de ville principales du territoire de la CAB sont elles aussi concernées par une urbanisation diffuse qui se mêle à des séquences d'urbanisation économique, dont la maitrise et la valorisation paysagère sont un enjeu important.

1.1.2. La protection des paysages et du patrimoine

Le territoire de la CAB possède un patrimoine très riche, intégré au paysage urbain comme rural. On compte ainsi : 19 immeubles classés ou inscrits au titre des Monuments Historiques, plusieurs zones archéologique sensibles, 4 sites inscrits, 1 Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP de Bergerac) et 1 monument historique (Canal de Lalinde).

1.2. Trame Verte et Bleue





1.2.1. Patrimoine naturel protégé

On recense sur le territoire de la CAB :

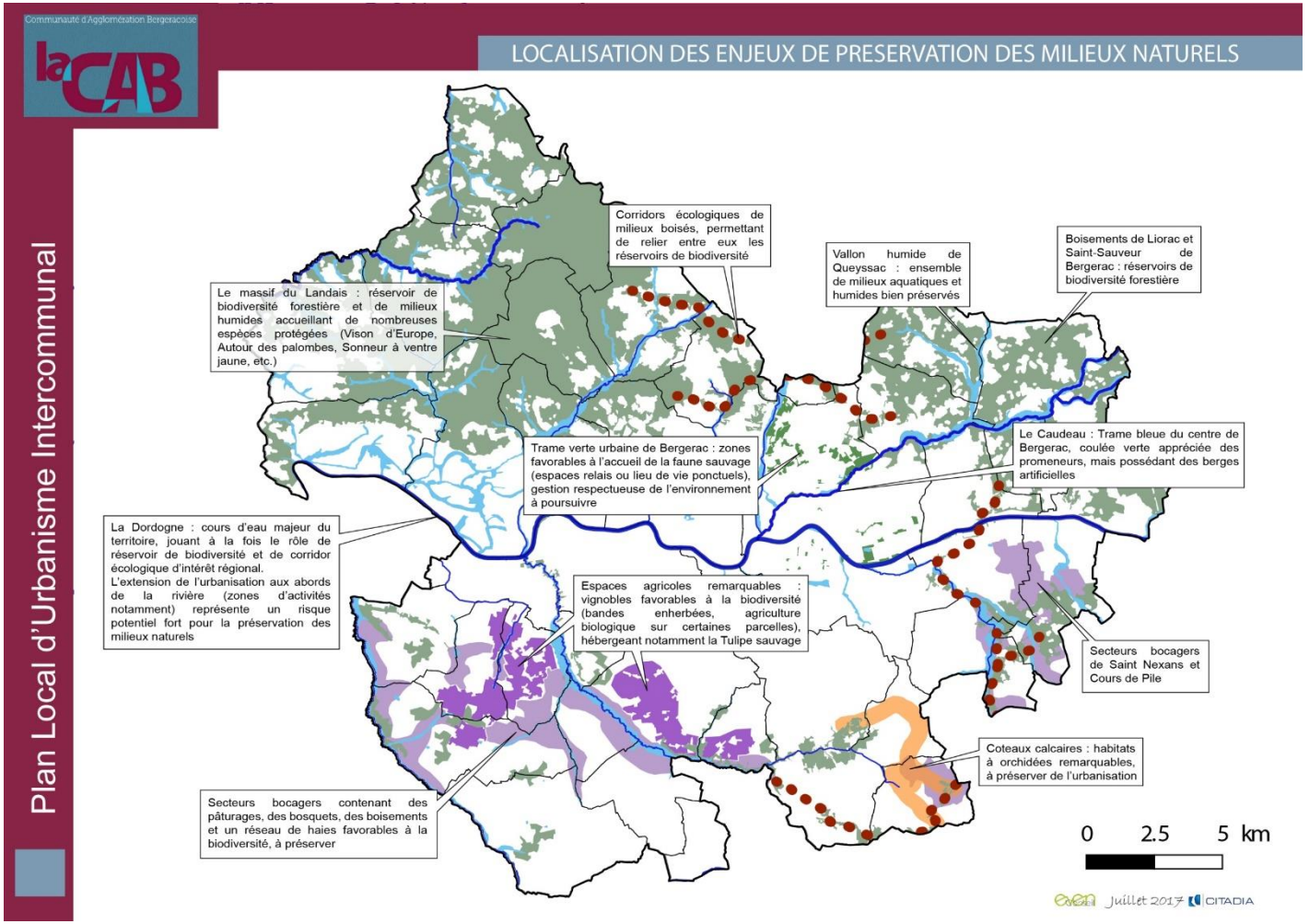
- 11 Zones Naturelles d'Intérêt Écologiques, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), réparties en 8 ZNIEFF de type I et 3 ZNIEFF de type II ;
- 2 sites Natura 2000 ;
- 1 Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope ;
- la Dordogne, classée Réserve de Biosphère par l'UNESCO. Ce classement n'a pas de portée réglementaire, il souligne cependant le caractère remarquable et préservée du territoire du bassin de la rivière Dordogne.

1.2.2. Trame Verte et Bleue intercommunale

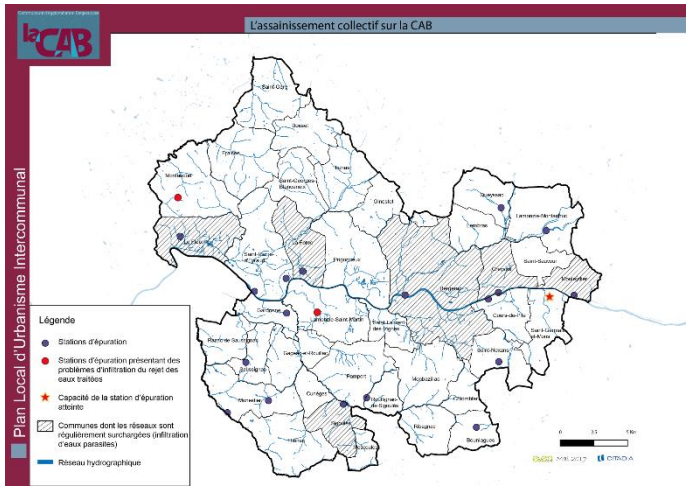
La Trame Verte et Bleue est un réseau formé par des continuités écologiques terrestres et aquatiques organisées en réservoir de biodiversité et en corridors écologiques. Son maintien contribue au bon état écologique des masses d'eau et de la biodiversité.

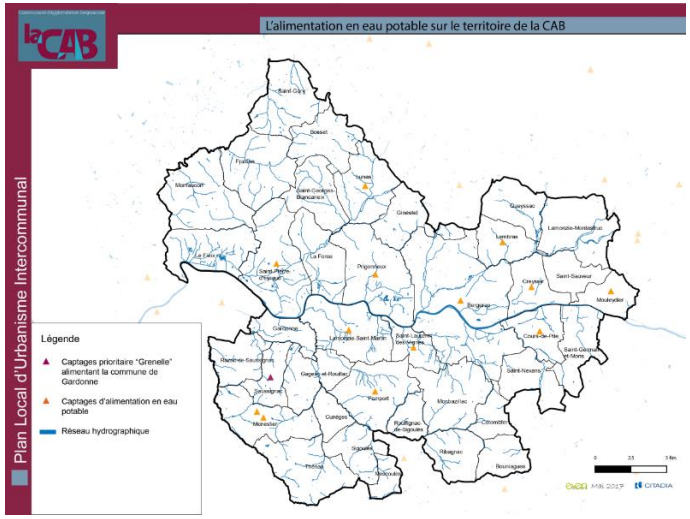
Les réservoirs de biodiversité sont des espaces où la biodiversité est la plus riche et où les ressources sont suffisamment élevées pour lui permettre d'effectuer entièrement son cycle de vie. Il s'agit ici des massifs boisés situés au nord du territoire (massif du Landais, boisements de Liorac), de la rivière de la Dordogne et d'espaces de vignobles et de bocages au sud du territoire.

Les corridors écologiques assurent des connexions entre les réservoirs de biodiversité permettant ainsi aux espèces de se déplacer. Ils sont matérialisés ici par les différents cours d'eau du territoire, des boisements ainsi qu'un réseau de coteaux calcaires au sud-est du territoire.



1.3. Ressource en eau





1.3.1. Origine de la ressource en eau

Le réseau hydrographique du territoire s'organise autour de la rivière Dordogne, sur laquelle viennent se greffer de nombreux affluents. 10 masses d'eau souterraines sont recensées sur le territoire ; elles fournissent la ressource en eau potable.

Cette ressource peut être sensible à l'étiage, mais également aux pollutions diffuses d'origine agricole ou industrielle. La préservation de cette ressource ainsi que son utilisation raisonnée fait partie des grands enjeux du territoire.

1.3.2. Assainissement

On compte 21 stations d'épuration sur le territoire. L'offre globale est satisfaisante au regard des besoins générés par la population. L'assainissement individuel reste cependant la solution privilégiée sur ce territoire à dominante rurale.

1.3.3. Eau potable

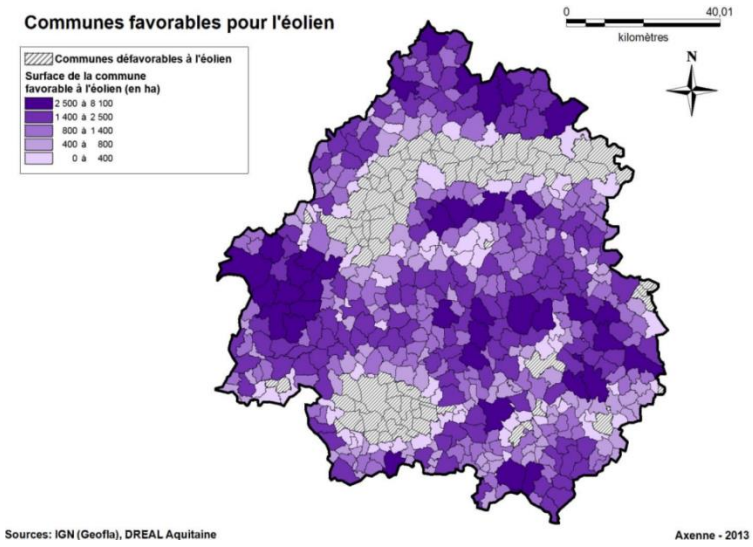
L'eau prélevée pour l'eau potable vient de sources, de puits ou de forages qui captent l'eau dans les masses d'eau souterraines superficielles ou plus profondes.

La majorité de ces captages fait l'objet d'une protection, et la ressource en eau distribuée est globalement de bonne qualité.

1.4. Climat, transition énergétique







1.4.1. Énergies renouvelables mobilisables

Filière bois-énergie : On ne compte aucune chaufferie collective publique ni aucun réseau de chaleur. Un projet de réseau de chaleur, porté par le département, est à l'étude sur la commune de La Force.

Méthanisation : Une usine de méthanisation est en fonctionnement à Saint-Pierre-d'Eyraud.

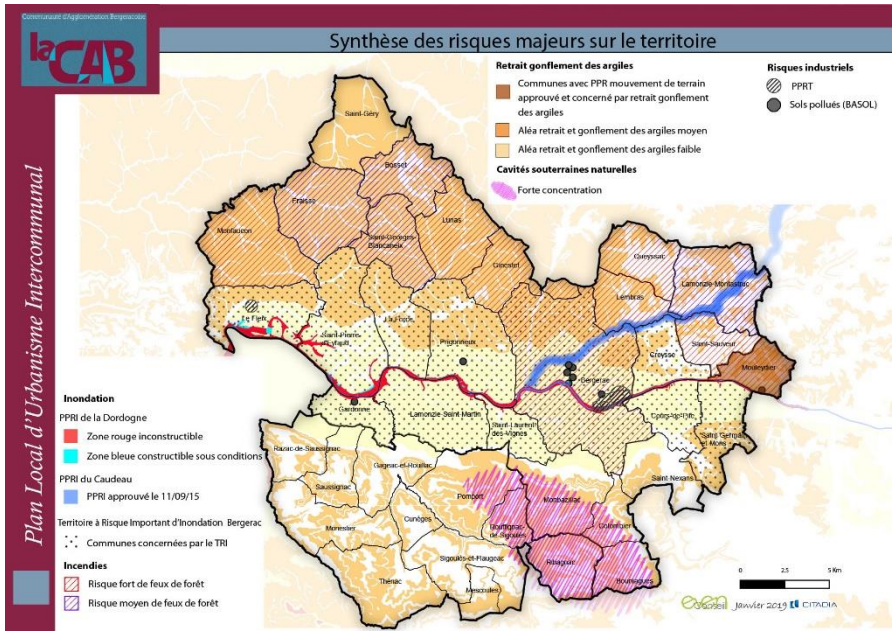
Hydroélectricité : Le territoire de la CAB est équipé de deux centrales hydroélectriques, implantées dans la vallée de la Dordogne, et dont la productivité totale est de 156 GWh/an.

Énergie solaire : Sur le territoire, la filière photovoltaïque repose principalement sur des partenariats entre des entreprises privées spécialisées et des exploitants agricoles pour des installations sur toiture. Des projets de centrale photovoltaïque au sol sont à l'étude.

Énergie éolienne : Si 18 communes de l'agglomération sont intégrées à une zone favorable au développement de l'éolien identifiée dans le Schéma Régional Éolien, aucun projet n'est à signaler pour le moment.

Géothermie : Cette forme d'énergie est de plus en plus utilisée par les ménages du territoire, cependant, aucun projet public n'est recensé à ce jour. Cette source d'énergie pourrait alimenter le projet de parc aqualudique porté par la CAB.

1.5. Risques et nuisances



1.5.1. Risques naturels

Le territoire est concerné par :

- Un risque inondation provenant particulièrement de la Dordogne et du Caudeau, qui font l'objet de 2 Plans de Prévention des Risques Inondation ; Des études récentes et en cours d'élaboration permettent d'approfondir la connaissance du risque lié à l'eau (analyse des risques de ruissellement sur les secteurs de développement urbain par EPIDOR ; analyse du risque d'inondation par ruissellement dans le cadre d'une étude réalisée courant 2019 sur les bassins versants de la Gabanelle et de Lespinassat) ;
- Un risque feu de forêt, principalement en rive droite de la Dordogne ;
- Un risque mouvement de terrain par retrait/gonflement des argiles. L'aléa est globalement moyen sur tout le territoire, sauf dans la vallée de la Dordogne ou il devient faible. La commune de Mouleydier est dotée d'un Plan de Prévention des Risques Retrait/Gonflement des argiles.

1.5.2. Risques technologiques

Le territoire est concerné par :

- La présence de 3 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à la directive « SEVESO 2 » et faisant l'objet de Plan de Prévention des Risques ;

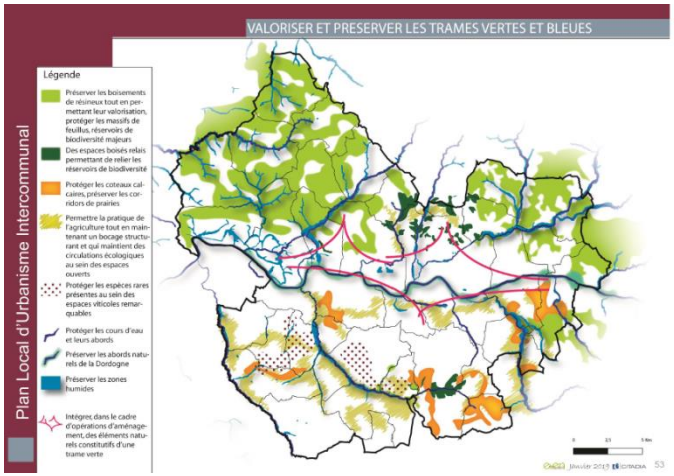
Le risque lié au transport des matières dangereuses par voie routière (RN 21 notamment), mais également par canalisation puisque 3 conduites de gaz traversent 7 communes de la CAB.

Chapitre 2. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES PORTE PAR LE PLUi

Le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) représente la clef de voûte du dossier de Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi). Il définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour le développement de l'ensemble du territoire de la CAB. Il expose un projet politique adapté et répondant aux besoins et enjeux du territoire intercommunal, et précisé les outils mobilisables par la collectivité.

4 grands objectifs sont inscrits au PADD de la CAB :

- Conforter le pôle économique de l'Agglomération Bergeracoise
- Construire le territoire de demain en adaptant les modes d'aménagement et de développement urbains
- Organiser le territoire multipolaire pour bien vivre ensemble toute l'année
- Valoriser et préserver les qualités environnementales intrinsèques.



Le 4ème grand objectif permet de décliner de nombreuses orientations stratégiques et différents sous-objectifs permettant de valoriser et préserver les qualités environnementales du territoire.

Ainsi, 6 grandes orientations stratégiques sont inscrites au sein du PADD :

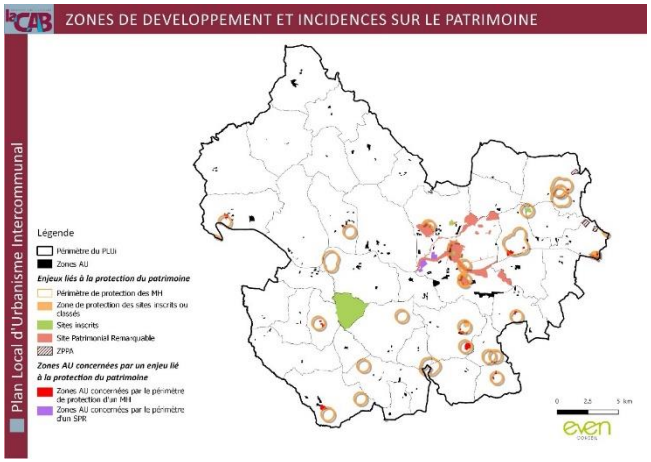
- Concilier gestion globale de la ressource en eau et urbanisme
- Valoriser et préserver les trames vertes et bleues
- Lutter contre les émissions de gaz à effet de serre
- Intégrer les risques et les nuisances dans les choix de développement
- Evoluer, adapter les choix énergétiques
- Lutter contre les nuisances sonores générées par les déplacements.

Le PADD permet ainsi de bien retranscrire les enjeux identifiés au sein de l'état initial de l'environnement et d'y associer des orientations stratégiques en faveur de la prise en compte de l'environnement. Par ailleurs, le PADD fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, ces ambitions étant favorables à la préservation des paysages et des trames vertes et bleues.

Chapitre 3. PRINCIPALES CONCLUSIONS DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLUi

3.1. Incidences notables du PLUi sur les paysages et le patrimoine bâti et mesures mises en œuvre pour les supprimer, les réduire, ou les compenser





3.1.1. Les incidences du projet de développement et les choix de zonage portant sur les paysages et le patrimoine bâti

Afin de protéger l'organisation et la qualité des paysages du territoire, environ **91% de celui-ci a été classé en zone naturelle N ou agricole A.**
Le PLUi privilégie une **logique de densification du tissu urbain existant,** ce qui permet de limiter l'étalement urbain et le mitage des espaces **: sur les 201 zones à urbaniser (zones AU) prévues, 21 sont en discontinuité avec le tissu urbain existant**, toutes étant destinées aux activités de loisirs et de tourisme, à l'exception d'une zone à vocation d'habitat.

L'urbanisation en entrée de ville est susceptible de créer des incidences visuelles durables en marquant négativement et en banalisant ces espaces. **Au final, 12 zones à urbaniser, dont 5 fermées, sont en situation d'entrée de ville**. Des prescriptions règlementaires permettent de limiter les incidences visuelles éventuelles provoquées par ces projets.

Le PLUi prend en compte les périmètres de chaque dispositif de protection du patrimoine afin d'éviter d'engendrer des incidences visuelles majeures. **Sur les 201 zones AU du projet, seules 4 sont finalement concernées par cet enjeu.**

3.1.2. Des outils règlementaires mobilisés en faveur du paysage et du patrimoine bâti

Les règles d'implantation et d'architecture définies dans le règlement écrit et graphique permettent d'œuvrer dans le sens d'une **urbanisation moins consommatrice d'espace** et qui **s'intègre harmonieusement dans son environnement**.

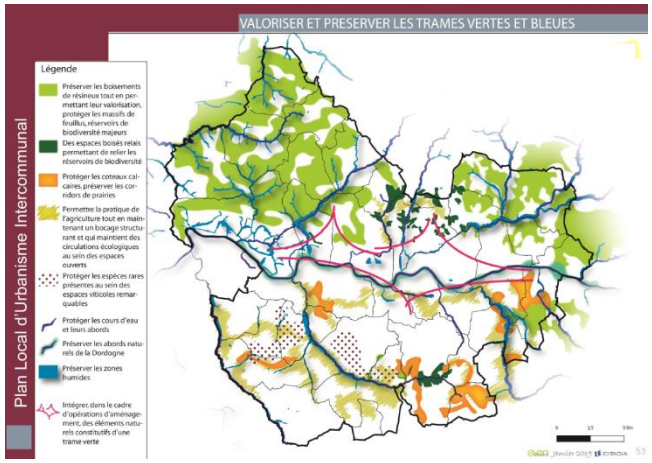
Des **règles de retrait par rapport aux voiries** laissent la possibilité d'effectuer des aménagements paysagers entre les constructions et les infrastructures routières, réduisant ainsi les incidences visuelles des zones de projet, et ce notamment en entrée de ville. 3 zones localisées en entrée de ville sont soumises à **l'Amendement Dupont :** leur développement est donc soumis à une étude permettant de garantir leur qualité urbaine, paysagère et architecturale.

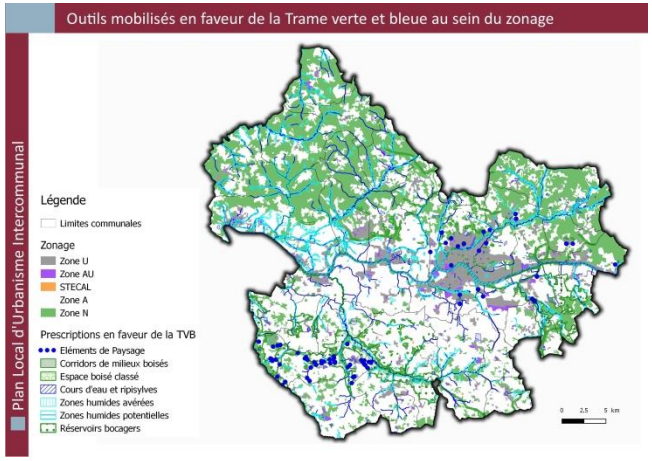
Le **patrimoine végétal** du territoire est protégé par des classements en **Espaces Boisés Classés (article L.113-1 du Code de l'Urbanisme), ou un classement au titre de l'article L.151-23 du CU** qui protège les éléments de paysage, les sites et les secteurs à protéger pour des raisons d'ordre écologique, notamment pour le maintien et la remise en état des continuités écologiques.

La **localisation des monuments historiques** ainsi que l'emprise de leur **périmètre de protection** est annexé au règlement graphique, ce qui permet de le porter à connaissance des usagers du territoire. Enfin, tous travaux se déroulant dans l'emprise d'un périmètre de protection d'un monument historique devra être soumis à autorisation et à avis de l'Architecte des Bâtiments de France afin de garantir la préservation du monument et de la qualité de ses abords.

Les éléments de paysage à protéger, à conserver ou à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural sont identifiés sur le règlement graphique au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, ce qui garantit leur préservation.

3.2. Incidences notables du PLUi sur la Trame verte et bleue et mesures mises en œuvre pour les supprimer, les réduire, ou les compenser





3.2.1. Les incidences du projet de développement et les choix de zonage portant sur les milieux naturels et la Trame verte et bleue

Le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) affiche une carte de spatialisation des orientations relatives à la préservation de la Trame verte et bleue (TVB), de manière à orienter la construction du zonage du PLUi-HD.

Afin de préserver l'organisation et la qualité des paysages naturels et agricoles du territoire (supports des continuités écologiques), près de **91% de celui-ci a été classé en zone naturelle N ou agricole A.**

Le PLUi privilégie une **logique de densification du tissu urbain existant,** ce qui permet de limiter l'étalement urbain et le mitage des espaces.

De nombreux outils sont mobilisés afin de protéger les éléments les plus sensibles pour la Trame verte et bleue. Il s'agit notamment des boisements protégés en tant qu'Espaces boisés classés (EBC), mais également de plusieurs types d'espaces protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme permettant d'identifier des éléments jouant un rôle pour la TVB, tels que les réservoirs bocagers, les corridors boisés, les cours d'eau et leurs abords (en imposant notamment un recul minimum par rapport au haut de berge), les zones humides (en interdisant les constructions, remblaiements, affouillements, assèchements, etc.) ainsi que d'autres éléments de paysage jouant à la fois un rôle paysager et écologique tels que des alignements d'arbres et des haies.

3.2.2. Des zones de développement concernées par des enjeux de Trame verte et bleue

L'ensemble des secteurs de développement en extension urbaine a fait l'objet d'une évaluation itérative afin de prendre en compte les composantes environnementales et paysagères dans la construction du projet. Cette démarche a pour objectif d'éviter les secteurs présentant le plus d'enjeux environnementaux, puis de concevoir des projets d'aménagement (notamment au sein des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)) qui intègrent des composantes environnementales dans le futur schéma d'urbanisation des zones.

Sur les 201 zones de développement retenues par le PLUi-H, 24 présentent des enjeux importants en termes de biodiversité. Il s'agit majoritairement de secteurs concernés par des zones humides, comprenant une surface en eau (Dordogne, étangs, mares…), ou encore situés au sein d'un réservoir de biodiversité. Ces enjeux ont été intégrés dans la conception des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) afin d'éviter localement ou de réduire les potentielles incidences sur la biodiversité de la mise en œuvre du projet.

3.3. Incidences notables du PLUi sur la ressource en eau et mesures mises en œuvre pour les supprimer, les réduire, ou les compenser

3.3.1. Les incidences du projet de développement et les choix de zonage portant sur la ressource en eau

Le projet de développement permet la **sécurisation de la ressource en eau potable** par la préservation des zones de captages. Aucun projet de développement urbain n'est prévu dans les **zones de protection des captages d'eau potable**. Celles-ci sont, à l'exception de celles situées en contexte urbain**, intégrées en zones naturelle et/ou agricole**.

Le développement envisagé aura pour conséquence d'augmenter la quantité d'effluents à traiter dans un contexte rural où le recours à l'assainissement collectif n'est pas systématique. Toutefois, **sur les 201 zones à urbaniser (ouvertes ou fermées), 90 sont localisées dans des secteurs actuellement desservis et une quinzaine seront desservies à court terme.** La grande majorité des stations d'épuration est en capacité d'absorber une charge supplémentaire, et des emplacements réservés sont alloués à l'agrandissement ou la création de nouvelles stations d'épuration. Pour les quelques stations présentant des défaillances, des travaux sont d'ores et déjà programmés, pour la période 2020-2021. Seule la station de Saint-Germain-et-Mons nécessite des travaux de rénovation dont l'échéance de réalisation n'est pas connue à ce jour, en conséquence de quoi aucune zone à urbaniser ouverte n'a été prévue dans le présent PLUi (il existe seulement 2 zones dites fermées, qui pourront être urbanisées après une modification du PLUi, une fois que la station aura été mise aux normes).

La stratégie de modération de la consommation d'espaces portée par le PLUi et basée sur la mobilisation de logements vacants, le renouvellement urbain, la revalorisation de friches urbaines et la densification permet de **limiter l'accentuation des phénomènes de ruissellement des eaux pluviales**. De plus, le projet de développement porté par le PLUi a été conçu en veillant à préserver les milieux les plus stratégiques vis-à-vis du ruissellement pluvial et du risque inondation. Ainsi, **seules 22 des 201 zones à urbaniser sont traversées ou longées par un cours d'eau ou un fossé**. Par ailleurs, le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation prévoient la préservation des abords des cours d'eau et intègrent des dispositions permettant d'assurer la gestion des eaux pluviales et donc de limiter le phénomène de ruissellement et les problématiques associées à cette thématique.

3.3.2. Des outils règlementaires mobilisés en faveur de la gestion de l'eau

Les modalités d'alimentation en eau potable ainsi que d'assainissement sont encadrées par le règlement qui prévoit des dispositions communes à toutes les zones permettant de garantir que **toute construction nouvelle bénéficie d'un approvisionnement en eau potable satisfaisant et soit raccordée à un dispositif d'assainissement performant, limitant les risques de pollution des milieux récepteurs**.

En matière de gestion des eaux pluviales, le règlement écrit prend des dispositions afin d'assurer une gestion des eaux pluviales efficace à l'échelle du territoire et de limiter les problématiques liées à leur ruissellement. Il prévoit également la possibilité de récupération des eaux pluviales, favorisant leur réutilisation et donc les économies d'eau.

Le PLUi prend des dispositions visant à préserver des éléments et espaces déterminants dans la gestion des eaux pluviales et de leur ruissellement : les abords des cours d'eau et leurs ripisylves sont préservés de toutes constructions et les zones humides, les réseaux de haies ainsi que des éléments végétalisés spécifiques liés à la Trame Verte et Bleue et/ou au paysage sont repérés et préservés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

Par ailleurs, le règlement écrit impose la végétalisation des zones de stationnement, permettant de favoriser l'infiltration des eaux pluviales, ainsi que des emplacements réservés destinés à recevoir des dispositifs de gestion des eaux pluviales.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation intègrent également la problématique de la gestion des eaux pluviales, en localisant plus précisément des éléments de gestion des eaux pluviales à aménager sur certains schémas.

3.4. Incidences notables du PLUi sur les choix énergétiques et le climat et mesures mises en œuvre pour les supprimer, les réduire, ou les compenser

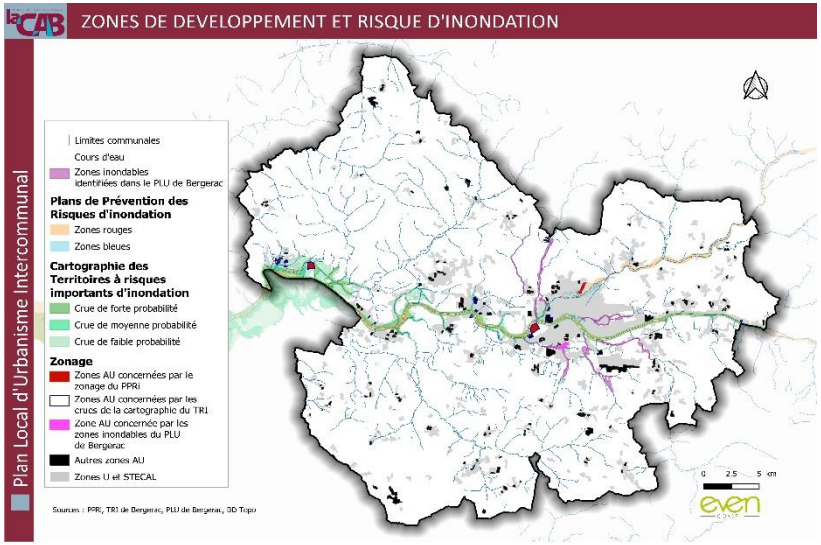
3.4.1. Les incidences du projet de développement et les choix de zonage portant sur les choix énergétiques et le climat

Le projet de développement et les choix de zonage portent plusieurs principes qui visent à maintenir un tissu urbain serré au sein du pôle urbain Bergeracois, permettant de favoriser le rapprochement des différentes fonctions urbaines de façon à **limiter les besoins en déplacements quotidiens et donc les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre** liés à ceux-ci.
Par ailleurs, afin de lutter contre la hausse des déplacements automobiles sur le territoire, et des émissions de gaz à effet de serre qui en découlent, le PLUi envisage de donner une place plus importante aux **modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle** notamment par le développement et la promotion des réseaux de modes doux et de transport en commun, des parkings relais et des aires de covoiturage.
Enfin, en améliorant la desserte numérique du territoire et en favorisant le développement du télétravail, le PLUi contribue à diminuer les déplacements domicile-travail et par là même à **limiter les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre associés.**

3.4.2. Les outils réglementaires mobilisés pour limiter les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effets de serre

Le PLUi encourage, à travers son règlement**, la performance énergétique des nouveaux projets**. Par ailleurs, il **favorise l'implantation des projets d'énergie renouvelable** dans des secteurs difficilement valorisable ou dans des zones de délaissé : une zone de projet est prévue sur un site d'ancienne décharge sur un secteur soumis à des nuisances sonores fortes provenant de l'aéroport.
Le PLUi prend également en compte le phénomène d'îlot de chaleur urbain par la préservation, voire le développement de la nature en ville à travers le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Le règlement graphique permet également la **préservation d'éléments végétalisés au cœur du tissu urbain** en identifiant notamment les espaces boisés, les réservoirs et les corridors constitutifs de la Trame Verte et Bleue, des cours d'eau et des zones humides au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. En plus de la préservation des éléments existants, le règlement encourage à **l'implantation d'éléments végétalisés au sein des espaces libres**.
Le PLUi permet **d'encourager le développement des modes de déplacement actifs** en identifiant des emplacements réservés destinés à la mise en place de voies vertes, promenades, cheminements piétons et cyclables. Le Plan de Déplacement Urbain prévoit également des itinéraires de type coulée verte et des itinéraires cyclables. En répondant à des objectifs d'amélioration de l'offre et de l'utilisation des modes de transports doux, le PLUi œuvre à la **réduction des émissions de gaz à effet de serre produits par l'utilisation de la voiture individuelle**.

3.5. Incidences notables du PLUi sur les risques et les nuisances et mesures mises en œuvre pour les supprimer, les réduire, ou les compenser

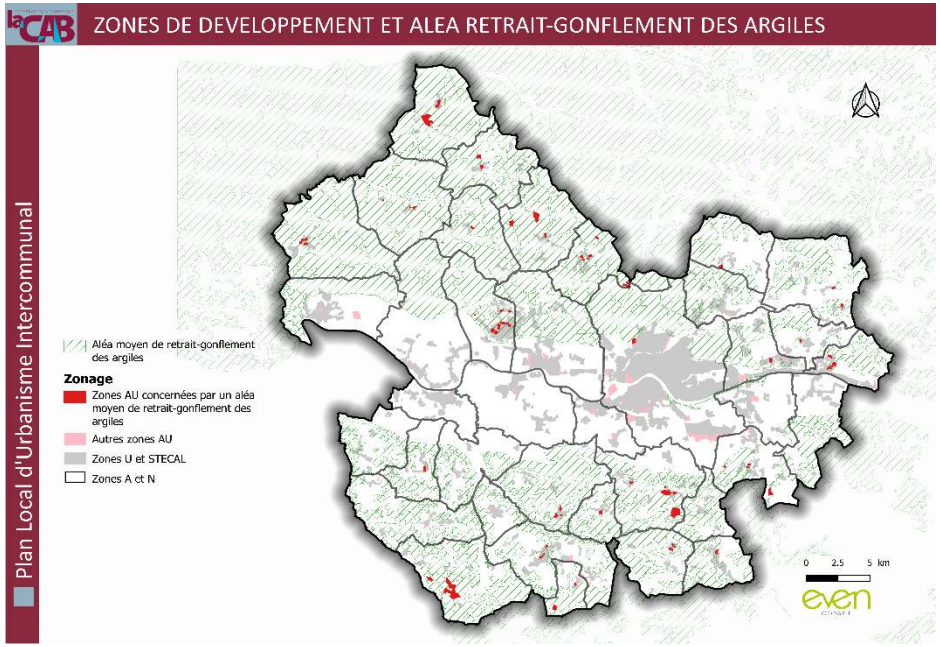


3.5.1. Les incidences du projet de développement et les choix de zonage portant sur les risques et les nuisances

Le projet de développement s'est construit en évitant en grande partie les secteurs impactés par un risque d'inondation important. **Seules 6 des 201 zones à urbaniser recoupent le zonage du Plan de Prévention des Risques d'inondation** ; 17 des 201 zones AU recoupent la cartographie des aléas des Territoires à Risques important d'Inondation (TRI) de Bergerac et 1 seule zone AU recoupe une zone inondable issue du PLU de Bergerac provenant des données de l'étude hydraulique sur les ruisseaux de Bergerac de 1999. Lorsque l'évitement n'a pas été possible, des mesures ont été prises dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation des secteurs de développement concernés pour veiller à ne pas augmenter notablement le risque d'inondation.

Par ailleurs, **56 des 201 zones AU sont concernées par d'éventuels débordements de nappes**, majoritairement le long de la Dordogne. Toutefois, du fait l'échelle de production de la donnée des zones sensibles aux remontées de nappes (cartographie réalisée à l'échelle nationale par modélisation sans vérifications de terrain, et par conséquent très étendue) ce résultat est à interpréter avec précautions.

Le territoire est également concerné par des risques d'incendie, qui sont pris en compte par un projet de développement qui promeut la modération de la consommation d'espaces et la densification et s'attache ainsi à limiter le mitage de terres agricoles et naturelles. Les boisements sont identifiés au plan de zonage en zone naturelle. **Quelques zones destinées à accueillir des activités de loisirs, des hébergements touristiques et des activités touristiques sont identifiées au sein ou à proximité de boisements**. Dans la plupart des cas un recul de l'urbanisation est prévu par rapport à la lisière forestière, ou bien un traitement végétalisé de la frange urbaine permettant de préserver une bande tampon au contact du massif forestier.



79 zones à urbaniser recoupent significativement les zones d'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles, très couvrantes sur le territoire de la CAB. Il s'agit d'un phénomène qui peut aisément être géré à travers des techniques de construction adaptées. Aucune zone AU ne se situe à l'emplacement d'un épisode de mouvement de terrain passé. Les zones de développement futur sont donc préservées des secteurs connus comme sensibles à ce phénomène.

Le PLUi permet globalement de **limiter l'exposition aux risques technologiques**. Les zones urbaines ne peuvent pas accueillir de constructions et installations à usage industriel, d'entrepôts et d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation et 1 seule zone AU est directement concernée par des risques liés aux sites SEVESO, toutefois elle est destinée à l'extension du site et son aménagement ne contribuera donc pas à augmenter l'exposition de la population au risque associé.

65 zones AU sont longées par des canalisations. Seule une zone pourra augmenter notablement l'exposition de la population aux risques liés au passage de cette canalisation car elle est à vocation résidentielle. Néanmoins, l'OAP associée prévoit le maintien d'une haie arborée le long de cette canalisation et prévient ainsi l'installation de zones d'habitation à proximité directe de celle-ci.

Seules 26 des 201 zones AU sont partiellement situées dans les secteurs affectés par le bruit délimités autour des infrastructures de transport terrestre. Certaines Orientations d'Aménagement et de Programmation prévoient de maintenir des bandes végétalisées non construites le long des axes bruyants et/ou prévoir l'aménagement d'espaces publics végétalisés constituant de véritables zones de calme. **11 zones AU recoupent le périmètre de l'aéroport de Bergerac-Roumanière, dont 6 zones ouvertes à l'urbanisation**. Toutefois, celles qui ont vocation à accueillir des habitations ou des installations touristiques sont situées en zones C et D du Plan d'exposition au bruit, qui correspondent respectivement à des niveaux d'exposition au bruit modéré et faible.

3.5.2. Les outils réglementaires mobilisés pour limiter les risques et les nuisances pour les biens et les personnes

Les Plans de Prévention des Risques d'inondation, de mouvements de terrains et technologiques, les axes de canalisation de transport de gaz ainsi que les arrêtés préfectoraux relatifs au classement sonore des infrastructures de transport terrestre sont annexés au dossier de PLUi. Les zones inondables issues de l'étude hydraulique sur les ruisseaux de Bergerac de 1999 ont été, sur la commune de Bergerac, intégrées au plan de zonage dans une trame particulière, ce qui permet la retranscription dans le document d'urbanisme de cette donnée de connaissance du risque d'inondation.

Le règlement graphique du PLUi mobilise un **surzonage i1 et i2 qui permettent de préserver la population du risque inondation** en y associant des règles adaptées (inconstructibilité ou constructibilité soumise à conditions). Par ailleurs, de nombreux outils graphiques assurent la protection des berges et permettent de limiter au maximum les impacts de l'artificialisation des sols et ainsi de limiter les risques d'inondation. Les OAP concernées par un risque permettent également la préservation des abords des cours d'eau par des prescriptions spécifiques. De plus, le règlement favorise l'amélioration de la gestion des eaux pluviales et la limitation de leur ruissellement permettant de limiter le risque d'inondation.

Le règlement permet de limiter l'exposition aux risques technologiques et aux nuisances, notamment en interdisant l'accueil d'industries, d'entrepôts ou d'ICPE soumises à autorisation au sein des zones urbaines UAa, UAb, UAc, UAd, UB, UBp, UC, UCs et à urbaniser AU. Le règlement écrit prend également des mesures afin de limiter l'exposition de la population aux nuisances d'origine agricole, prévoyant des espaces inconstructibles dans un rayon adapté au type d'activité agricole.

La pérennisation, voire le développement d'espaces libres et végétalisés au sein du tissu urbain constitué permet de répondre à plusieurs besoins : gestion des eaux de pluie, lutte contre l'effet d'ilot de chaleur urbain, régulation du niveau de pollution de l'air mais aussi préservation des nuisances sonores urbaines. Le PLUi mobilise des outils réglementaires pour préserver des surfaces végétalisées de l'urbanisation : Espace boisé classé et préservation d'éléments végétaux au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. En plus de la préservation des éléments végétaux existants, le PLUi prévoit le développement de la nature en ville par des règles de végétalisation des espaces libres.

3.6. Incidences notables du PLUi sur la gestion des déchets

Les choix de développement du PLUi, en favorisant la densification et/ou l'extension au contact direct de l'enveloppe urbaine existante, permettent d'optimiser la collecte des déchets. Toutefois la thématique des déchets est une problématique qui relève très peu du champ d'application du PLUi. Ainsi, bien qu'elle soit développée au sein de l'Etat initial de l'environnement et retranscrite au sein du PADD, elle ne trouve pas de traduction réglementaire au sein du zonage et du règlement.

Chapitre 4. RESUME DE L'INCIDENCE DU PLUi SUR LES SITES NATURA 2000

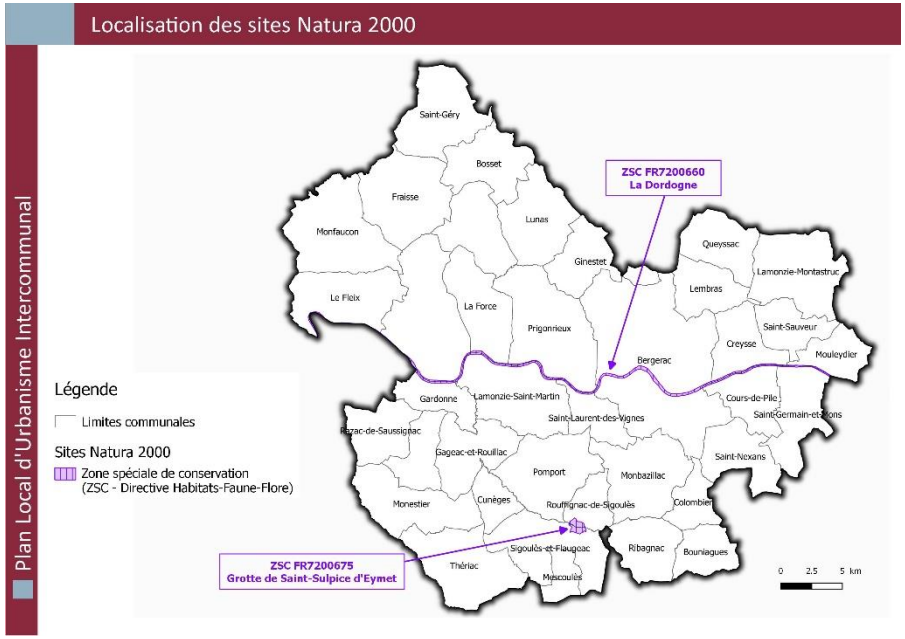
4.1. Le réseau Natura 2000 du territoire du PLUi-HD de la CAB

Le réseau Natura 2000 constitue un des outils clés de l'Union européenne pour enrayer l'érosion de la biodiversité. Ce réseau se compose :

- Des Zones de Protection Spéciale (ZPS), visant la conservation des espèces d'oiseaux sauvages figurant à l'annexe 1 de la Directive Oiseaux, ou servant d'aires de reproduction, de mues, d'hivernage ou de zones de relais à des oiseaux migrateurs ;
- Des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) visant la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes 1 et 2 de la Directive Habitats-Faune-Flore.

La désignation d'un site dans le réseau Natura 2000 vise à préserver des espèces protégées et à conserver des milieux tout en tenant compte des activités humaines.

Les Plans Locaux d'Urbanisme et les cartes communales sont soumis à une évaluation environnementale systématique dès lors qu'une zone Natura 2000 est présente sur le territoire de la commune.



Deux sites Natura 2000 sont présents sur le territoire de la CAB. Il s'agit des Zones spéciales de conservation (ZSC – Directive Habitats-Faune-Flore) suivantes :

- **ZSC FR7200660 : La Dordogne** ; occupe 410,2 hectares sur le territoire du PLUi, le long du cours d'eau.
- **ZSC FR7200675 : Grotte de Saint-Sulpice d'Eymet** ; occupe 55,3 hectares sur le territoire du PLUi, à cheval sur les communes de Rouffignac-de-Sigoulès et Sigoulès-et-Flaugeac.

4.2. Incidences de la mise en œuvre du projet de PLUi-HD sur le réseau Natura 2000

Le zonage du PLUi-HD identifie en zones A et N la quasi-totalité des sites Natura 2000 présents sur le territoire de la CAB, à l'exception de très petites superficies situées en zone U déjà urbanisées. Par ailleurs, aucun secteur de développement ni STECAL n'est projeté sur les sites Natura 2000.

Des prescriptions graphiques pour la protection de la Trame verte et bleue sont mobilisées : protection des cours d'eau et de leurs ripisylves, protection des zones humides et protection des réservoirs bocagers via l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Ces prescriptions permettent une protection optimale des enjeux liés à la Trame verte et bleue (interdiction de nouvelles constructions, préservation des structures végétales, interdiction d'assèchement des zones humides, etc.).

Les incidences de la mise en œuvre du projet sur le réseau Natura 2000 apparaissent non significatives.

HABITAT DÉPLACEMENTS ÉCONOMIE AGRICULTURE ENVIRONNEMENT PATRIMOINE



PLUi-HD

De la Communauté d'agglomération Bergeracoise

Rapport de présentation – Partie 7

Indicateurs

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire approuvant le Plan local d'urbanisme intercommunal en date du 13 janvier 2020

BERGERAC ● BOSSET ● BOUNIAGUES ● COLOMBIER ● COURS-DE-PILE ● CREYSSE ● CUNÈGES ● FRAISSE ● GAGEAC-ET-ROUILLAC ● GARDONNE ● GINESTET ● LA FORCE ● LAMONZIE-SAINT-MARTIN ● LAMONZIE-MONTASTRUC ● LE FLEIX ● LEMBRAS ● LUNAS ● MESCOULES ● MONBAZILLAC ● MONESTIER ● MONFAUCON ● MOULEYDIER ● POMPORT ● PRIGONRIEUX ● QUEYSSAC ● RAZAC-DE-SAUSSIGNAC ● RIBAGNAC ● ROUFFIGNAC-DE-SIGOULÈS ● SAINT-GEORGES-DE-BLANCANEIX ● SAINT-GERMAIN-ET-MONS ● SAINT-GÉRY ● SAINT-LAURENT-DES-VIGNES ● SAINT-NEXANS ● SAINT-PIERRE-D'EYRAUD ● SAINT-SAUVEUR-DE-BERGERAC ● SAUSSIGNAC ● SIGOULÈS-ET-FLAUGEAC ● THÉNAC

BERGERAC SUD DORDOGNE laCAB urbanisme

BERGERAC SUD DORDOGNE laCAB

PARTIE 7 Indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du PLUi

En application de l'article R151-4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L153-29.

Concernant les indicateurs sur les thématiques liées à la biodiversité, ressources naturelles ou aux paysages et au patrimoine, se référer également à l'évaluation environnementale.

ORIENTATIONS DU PADD	INDICATEURS	SOURCE	FRÉQUENCE	ÉTAT 0
AXE 1 DU PADD : CONFORTER LE PÔLE ÉCONOMIQUE DE L'AGGLOMÉRATION BERGERACOISE				
Renforcer l'accessibilité du territoire	Fréquentation de la gare SNCF de Bergerac (nombre de voyageurs/an)	SNCF (ressources.data.sncf.com)		296 678 voyageurs en 2017
	Fréquentation de l'aéroport de Bergerac (nombre de voyageurs/an)	Rapport d'activité de l'Union des Aéroports de France		315 410 voyageurs en 2017
	Nombre (véhicule/jour) sur l'autoroute A89 (tronçon Arveyres/Brive Nord)	Rapport d'activités de Vinci		13 056 véhicules/jour en 2017
Conforter et dynamiser les activités industrielles	Part de l'industrie (en %) dans les établissements recensés par l'INSEE	INSEE		
Promouvoir et valoriser les filières d'excellence en lien avec le tourisme	Nombre de nuitées générées par le tourisme			1 000 000
	Nombre de nouveau projet à vocation touristique			0
Valoriser, préserver et renforcer la fonction agricole de l'économie locale	Surface (ha) classée en zone agricole A	Données intercommunales (cf PLUi de la CAB)		32282 hectares
	Nombre d'établissements agricoles sur le territoire	INSEE		577 établissements agricoles actifs en 2015
Miser sur l'économie présentielle (hors tourisme), et conforter les centre-ville et centre-bourg	Nombre total de commerces sur le territoire			387 commerces
	Nombre de communes du territoire ne disposant d'aucun commerce			13 communes
	Nombre de communes du territoire disposant de moins de 5 équipements et services			9 communes
Développer des Zones d'Activités Économiques (ZAE) dans une logique de parcs d'activités	Surface (ha) du potentiel foncier en zones urbaines à vocation économique (UXmc, UXmi, UY)	Analyse du potentiel foncier du PLUI-HD (RP1 et RP3)		34,8 ha en 2019
	Surface (ha) de zones à urbaniser à vocation économique (AUXb, AUXmc, AUXmi, AUXi)	Zonage PLUi-HD		80,2 ha en 2019

AXE 2 DU PADD : CONSTRUIRE LE TERRITOIRE DE DEMAIN EN ADAPTANT LES MODES D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT URBAINS				
Promouvoir la qualité urbaine dans l'aménagement de la ville, des bourgs et des quartiers	Nombre total d'éléments bâtis ou végétal à protéger au titre de l'article L151-19 du CU	Données intercommunales (cf PLUi de la CAB)	Tous les 6 ans	256
	Linéaire total (km) d'éléments de paysage à protéger au titre de l'article L151-23 du CU			18,20 km
	Surface totale (ha) de patrimoine bâti, paysager ou éléments de patrimoine à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique (L.151-23 du CU)			486 ha
Organiser et mettre en place les conditions d'une mobilité durable	Nombre de stations de recharges électriques sur le territoire	Données intercommunales	Tous les 6 ans	17 bornes de recharges
	Nombre d'aires de covoiturage sur le territoire			2 zones de covoiturage
	Nombre de ligne de transport en commun interurbain			4 lignes de bus en transport interurbain
	Nombre de ligne de transport en commun desservant le territoire de la CAB			3 lignes de bus sur l'agglomération de Bergerac
	Linéaire (km) de pistes cyclables nouvellement construites			

AXE 3 DU PADD : ORGANISER LE TERRITOIRE MULTIPOLAIRE POUR BIEN VIVRE ENSEMBLE TOUTE L'ANNÉE				
Organiser et valoriser l'offre territoriale de service	Nombre total de commerces sur le territoire			387 commerces
Organiser, planifier le développement urbain résidentiel	Cf. ci- dessous indicateurs spécifiques du POA Habitat			
S'engager vers une nouvelle politique de l'habitat				

Indicateurs spécifiques du POA Habitat	
PLANIFIER	
Action 1. Appuyer le développement résidentiel sur la structuration par pôle du territoire	▪ Suivi des PC : en dent creuse et en extension urbaine ; ▪ Répartition géographique de la production de logement ; ▪ Evolution de la population (recensement INSEE / données FIDELI) ; ▪ Evolution de la vacance (recensement INSEE / données FIDELI) ;
Action 2. Promouvoir un développement résidentiel durable	▪ Suivi de la dynamique immobilière et foncière, la construction neuve et la consommation foncière dans l'enveloppe urbaine et en extension urbaine ; ▪ Performance énergétique des logements neufs (labellisation etc.).
Action 3. Mettre en place une stratégie foncière permettant l'atteinte de ces objectifs	▪ Nombre de terrains portés par l'EPF et montant des acquisitions ; ▪ Nombre de DIA et exercice du Droit de Préemption Urbain ; ▪ Majoration de la taxe sur les terrains constructibles (*Majoration de la Taxe sur les terrains constructibles : entre 0 et 3 € / m² supplémentaires sur la valeur locative du bien – valeur unique sur toute la commune)* ▪ Taille moyenne des parcelles des logements neufs.
DIVERSIFIER	
Action 4. Développer une offre locative sociale adaptée aux besoins locaux et permettant d'atteindre les objectifs fixés par la Loi SRU sur les communes concernées	▪ Nombre de logements sociaux et production locative sociale dans chaque commune (RPLS et agréments de logements sociaux) ; ▪ Part de logements sociaux dans la production neuve ; ▪ Ventilation des logements sociaux créés par type de financement et par mode de production ; ▪ Evolution du profil de la demande et de la pression sur le parc (SNE).
Action 5. Adapter l'offre en accession nouvelle aux capacités financières de la demande locale	▪ Nombre de logements sociaux et production locative sociale dans chaque commune (RPLS et agréments de logements sociaux) ; ▪ Part de logements sociaux dans la production neuve ; ▪ Ventilation des logements sociaux créés par type de financement et par mode de production ; ▪ Evolution du profil de la demande et de la pression sur le parc (SNE).
Action 6. Diversifier l'offre à destination de la population sénior limitant le recours aux établissements médicalisés	▪ Nombre de logements adaptés dans le parc privé et le parc social ; ▪ Evolution du taux d'équipement en EHPAD et foyers-logements.

ACCOMPAGNER	
Action 7. Permettre le maintien des jeunes en proposant une offre locative de qualité et en accompagnant l'accès au logement autonome concentration des poches de pauvreté dans les Quartiers de la Politique de la Ville	▪ Nombre de logements T1/T2 produits (logement classique et hébergement) ; ▪ Part des jeunes de 25 – 35 ans hébergés au domicile familial (INSEE) ; ▪ Ratio demande / attribution pour les T1/T2 dans le parc social (SNE) ; ▪ Taux d'occupation / Nombre d'admission en structure d'hébergement ; ▪ Nombre de logements communaux, conventionnés ou non ; ▪ Nombre de dossiers « Un, Deux, Toit ».
Action 8. Fluidifier les parcours résidentiels des ménages en grande fragilité sociale et limiter la	▪ Evolution des taux d'équipements en hébergement social ; ▪ Taux d'occupation / nombre d'admission dans les structures d'accueil ; ▪ Nombre de logements conventionnés ; ▪ Suivi de la construction sociale, attributions et subventions ; ▪ Elaboration de la CIA et suivi des attributions.
Action 9. Apporter des réponses adaptées aux besoins des ménages issus de la communauté des Gens du Voyage en voie de sédentarisation	▪ Nombre de logements adaptés créés ; ▪ Nombre de terrains familiaux ; ▪ Fréquentation de l'aire d'accueil (nombre et évolution).
REHABILITER / RESTRUCTURER	
Action 10. Engager les moyens nécessaires pour renforcer l'attrait du bâti ancien sur des secteurs prédéfinis	▪ Nombre d'arrêtés d'insalubrité / de péril ; ▪ Nombre de signalements au PDLHI ; ▪ Nombre de logements réhabilités ou adaptés dans le cadre de l'OPAH –RU puis dans le cadre des nouveaux dispositifs éventuels (OPAH-RR) ; ▪ Bilans des dispositifs OPAH-RU sur Bergerac et autres dispositifs retenus ; ▪ Logements financés en acquisition-amélioration (agréments) ; ▪ Evolution de la vacance (nombre et taux via l'INSEE) ; ▪ Nombre de logements soumis à la taxe d'habitation sur les logements vacants à Bergerac ; ▪ Nombre de suivis dossier hygiène ; ▪ Nombre de primes accordées (accession logement vacant, façades et accès étage commerce) ; ▪ Montant des aides octroyées par l'ANAH, la CAB, la Ville de Bergerac et le Conseil Départemental envers les propriétaires occupants et bailleurs.
Action 11. Développer une offre conventionnée dans le parc existant	▪ Nombre de permis de louer accordés ; ▪ Nombre de logements conventionnés ; ▪ Nombre de logements locatifs sociaux.
PILOTER	
Action 12. Mettre en place un outil de suivi et d'évaluation de la politique de l'habitat	▪ Construction d'un tableau de bord de l'observatoire et actualisation annuelle des données ; ▪ Animation de groupes de travail ; ▪ Réalisation effective de bilans annuels et à mi-parcours.
Action 13. Positionner la CAB en tant que chef de file de la politique locale de l'habitat	▪ Animation de groupes de travail ; ▪ Recensement des aides, subventions et dispositifs existants relatifs à l'habitat.

Offrir tant aux habitants qu'aux entreprises des équipements et des services adaptés	Nombre de communes ne disposant d'aucun équipement scolaire du 1er	INSEE équipements	Tous les 6 ans	24 communes
	Nombre de communes ne disposant d'aucun équipement scolaire du 2nd degré			34 communes
	Nombre de communes ne disposant d'aucun équipement sportif			5 communes
	Nombre de commune ne disposant d'aucun équipement culturel			21 communes
	Nombre de professionnels de santé recensés sur le territoire			339 professionnels de santé
	Nombre de commune ne disposant d'aucun équipement de santé			28 communes
Conforter le centre-ville de Bergerac	Nombre de logements ayant bénéficiés de l'OPAH 2019-2023	Données de la commune de Bergerac	Tous les ans	0
	Indicateurs de la démarche « Action Cœur de Ville »	Ville de Bergerac – Convention Action Cœur de Ville		

AXE 4 : VALORISER ET PRÉSERVER LES QUALITÉS ENVIRONNEMENTALES INTRINSÈQUES				
Concilier gestion globale de la ressource en eau et urbanisme (eau potable, eaux usées, eaux pluviales…)	Nombre de nouvelles constructions raccordées au réseau d'assainissement collectif	Données intercommunales (cf PLUi de la CAB)	Tous les 6 ans	0
	Nombre de nouvelles constructions impactant un périmètre de protection de captage AEP			0
	Nombre de nouvelles constructions impactant une zone humide (avérée ou potentielle)			0
Valoriser et préserver les continuités écologiques	Surface totale (ha) de zones naturelles N	Données intercommunales (cf PLUi de la CAB)	Tous les 6 ans	21 027 hectares
	Surface totale (ha) de zones protégées au titre de l'article L.151-23 du CU (protection pour des motifs d'ordre écologique)			13067 hectares (prescriptions surfaciques)
	Surface (ha) d'Espaces Boisés Classés			533 hectares (prescriptions surfaciques)
Lutter contre les émissions de gaz à effet de serre	Linéaire (km) de pistes cyclables nouvellement construites	Données intercommunales	Tous les 6 ans	0 km
	Nombre de logements ayant bénéficiés de l'OPAH 2019-2023	Données de la commune de Bergerac	Tous les ans	0
Intégrer les risques et les nuisances dans le choix de développement	Nombre de nouvelles constructions concernées par un risque inondation	Données intercommunales (cf. PLUi de la CAB), TRI de Bergerac, PPRi de la Dordogne, PPRi du Caudeau	Tous les 6 ans	0
	Nombre de nouvelles constructions concernées par un risque incendie	Données intercommunales (cf. PLUi de la CAB), PPFCI d'Aquitaine		0
	Nombre de nouvelles constructions concernées par des nuisances sonores	Données intercommunales (cf. PLUi de la CAB), DDT24		0
Evoluer, adapter les choix énergétiques	Nombre d'installations dédiées à la production d'énergies renouvelables	Données intercommunales	Tous les 6 ans	1 usine de méthanisation 2 barrages hydroélectriques Projets publics d'installation de panneaux solaires