



*Département de la Dordogne
Communauté de Communes Dronne & Belle*

.....

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

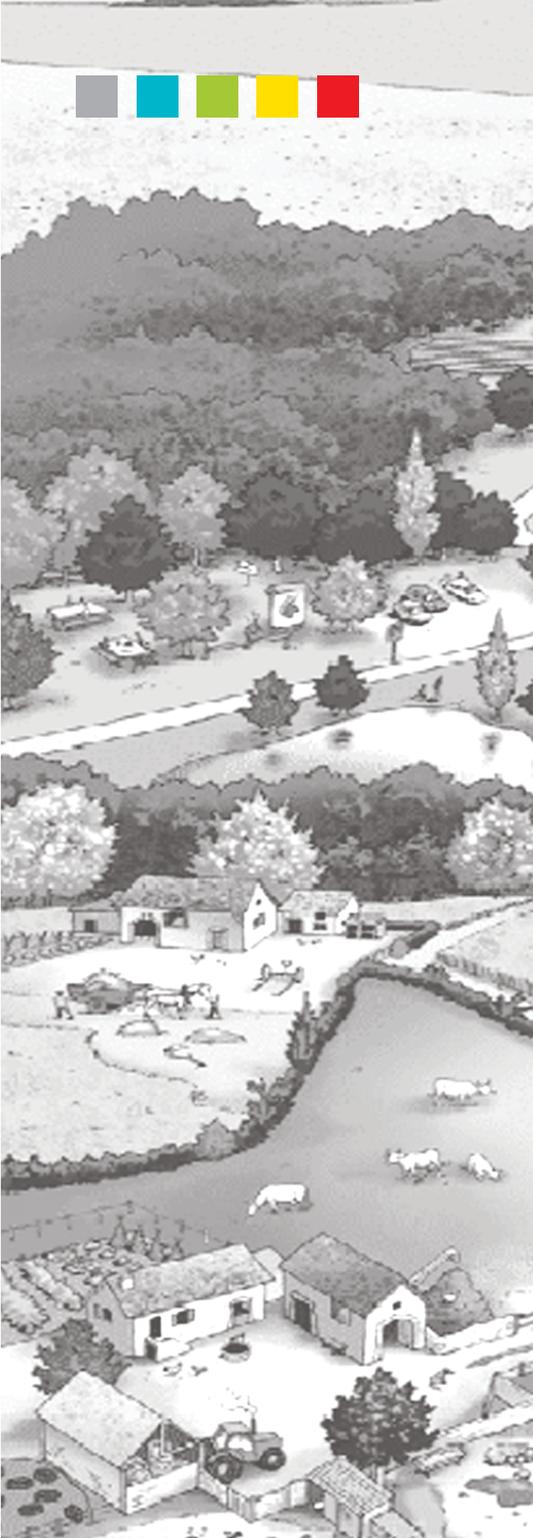
.....

PIÈCE N°1 - RAPPORT DE PRÉSENTATION



Elaboration du PLUi	
Prescrite le :	28 janvier 2015
Arrêtée le :	28 janvier 2019
Approuvée le :	





Coordonnées :



CdC Dronne & Belle
ZAE Pierre Levée
24310 BRANTOME EN PÉRIGORD
Tél : 05.53.03.83.55 - Fax : 05.53.03.83.59

BE-HLC

Bureau d'études en urbanisme,
environnement et paysage
36 cours Tourny 24000 PÉRIGUEUX
contact@behlc.fr // www.behlc.fr



Benjamin HAURIT, sociologue urbaniste
54 avenue Jean Jaurès - A208
33150 CENON
benjamin.haurit@hotmail.fr

Nature & Compétences

Bureau d'études spécialisé dans les sciences
naturalistes
Le Matha 33220 CAPLONG
f.becheau@nature-et-compétences.com



Arnaud LE GUAY, avocat
1 rue de la Boétie
24000 Périgueux
scpavocatslaboetie@aliceads1.fr



Mot du Président :

Mesdames et Messieurs,

Quel projet d'aménagement et de développement, tant en termes d'habitat que d'économie (industries, agriculture, sylviculture, artisanat, tourisme...), d'environnement, de paysage, de patrimoine, de mobilité, souhaitons-nous pour notre territoire pour les 10 à 15 ans à venir ? Pour répondre à cette question, la Communauté de Communes Dronne & Belle a décidé de s'engager en janvier 2015 dans l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal, tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H), avec la volonté de le co-construire avec les acteurs du territoire. Ainsi, vous (habitants, élus, artisans et chefs d'entreprise, responsables associatifs, Personnes Publiques Associées...) avez été associés à la réflexion par le biais de nombreuses réunions et ateliers tout au long du processus d'élaboration de ce PLUi-H.

Après une analyse approfondie et le choix d'un objectif de croissance démographique ambitieuse, les grandes orientations d'aménagement ont été formalisées dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), expression d'une volonté politique forte d'un projet de territoire tourné vers l'avenir. En cohérence avec le PADD et avec l'ensemble des réglementations en vigueur, les règles qui s'imposeront à nous pour la délivrance des autorisations d'urbanisme sont aujourd'hui redéfinies dans le règlement écrit et le zonage. Parallèlement, nous avons élaboré une politique de l'habitat au niveau communautaire avec plusieurs actions à mener dans les prochaines années.

Je remercie vivement toutes celles et ceux qui ont participé à l'élaboration de ce document au service du développement de notre territoire, en particulier les élus, les services de la Communauté de Communes et bien sûr le bureau d'études Be-HLC et ses co-traitants, pour leur engagement et leur professionnalisme.

Jean-Paul Couvy
Président de la Communauté de Communes Dronne & Belle



PROCÉDURE ET CONTEXTE ADMINISTRATIF

< CHAPITRE 1

1. LE TERRITOIRE DRONNE & BELLE3
2. LA PROCÉDURE D'ÉLABORATION DU PLUI5
3. LE CONTENU DU RAPPORT DE PRÉSENTATION7

ENJEUX DU TERRITOIRE

< CHAPITRE 2

1. MÉTHODOLOGIE DE CO-CONSTRUCTION DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL11
2. STRUCTURATION DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL13
3. SYNTHÈSE THÉMATISÉE DES ENJEUX DU TERRITOIRE14

ARTICULATION AVEC LES CHÉMAS «SUPÉRIEURS»

< CHAPITRE 3

OBLIGATIONS DE COMPATIBILITÉ ET DE PRISE EN COMPTE PAR LE PLUI39

INCIDENCES POTENTIELLES SUR L'ENVIRONNEMENT

< CHAPITRE 4

1. LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS45
2. ÉTAT ET CAPACITÉS DE LA RESSOURCE, DES RÉSEAUX ET DES MILIEUX RÉCEPTEURS58
3. RISQUES, NUISANCES ET SANTÉ PUBLIQUE65
4. CADRE DE VIE ET COMPOSANTES PATRIMONIALES69

PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DU PROJET DE PLUI

< CHAPITRE 5

1. DÉFINITION DU PROJET D'ACCUEIL73
2. ORIENTATIONS GÉNÉRALES ET OBJECTIFS CHIFFRÉS DU PADD81
3. TRANSCRIPTION DU PADD DANS LES AUTRES PIÈCES DU PLUI86





MESURES MISES EN OEUVRE POUR ÉVITER, RÉDUIRE OU COMPENSER LES INCIDENCES DU PLUI < CHAPITRE 6

1. LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS123
2. ÉTAT ET CAPACITÉS DE LA RESSOURCE, DES RÉSEAUX ET DES MILIEUX RÉCEPTEURS151
3. RISQUES, NUISANCES ET SANTÉ PUBLIQUE155
4. CADRE DE VIE ET COMPOSANTES PATRIMONIALES157

INDICATEURS DE SUIVI DU PLUIH < CHAPITRE 7

INDICATEURS DE SUIVI ET D'ANALYSE DE L'APPLICATION DU PLUIH161

MÉTHODES MISES EN OEUVRE POUR ÉLABORER L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE < CHAPITRE 8

MÉTHODES MISES EN OEUVRE POUR ÉLABORER L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE167

RÉSUMÉ NON TECHNIQUE < CHAPITRE 9

RÉSUMÉ NON TECHNIQUE171





PROCÉDURE ET CONTEXTE ADMINISTRATIF

DANS CE CHAPITRE...

1. LE TERRITOIRE DRONNE & BELLE	3
2. LA PROCÉDURE D'ÉLABORATION DU PLUI	5
3. LE CONTENU DU RAPPORT DE PRÉSENTATION	7



1.1. LE TERRITOIRE INTERCOMMUNAL

Localisée au nord du département de la Dordogne, la Communauté de Communes Dronne & Belle (CCDB) a été créée le 1^{er} janvier 2014.

Elle est issue de la fusion de trois anciennes communautés de communes : Brantômois, Pays de Champagnac-en-Périgord et Pays de Mareuil-en-Périgord.

A l'origine, elle regroupait 31 communes, dotées chacune d'un document d'urbanisme (soit au total 2 PLU et 29 cartes communales).

Au 1^{er} janvier 2019, elle ne compte plus que 16 communes, suite au regroupement de certaines communes en communes nouvelles (Brantôme-en-Périgord et Mareuil-en-Périgord).

Située en plein cœur du Périgord Vert, la CCDB tient son nom des deux principales rivières qui l'irriguent : la Dronne et la Belle.

Le territoire bénéficie d'un positionnement privilégié sur l'axe Périgueux-Angoulême, à l'interface des départements de la Dordogne et de la Charente (*voir carte ci-contre*).

Carte d'identité de la CCDB (INSEE 2015) :

- Population : 11 415 habitants
- Superficie : 504 km² (50 419 ha)
- Densité : 23 habitants / km²
- Nombre d'emplois : 4 307 emplois
- Nombre de logements : 7 545 logements

1.2. CONTEXTE ADMINISTRATIF ET TERRITORIAL

La Communauté de Communes Dronne & Belle s'inscrit dans différents périmètres de projets administratifs et territoriaux (*voir carte ci-contre*) :

- **Le Pays du Périgord Vert et le SCoT du territoire Périgord Vert**

Le Pays du Périgord Vert regroupe 6 intercommunalités, 150 communes et 85 000 habitants.

Un Syndicat Mixte a été créé le 1^{er} janvier 2017, indépendamment du Pays mais sur le même territoire, afin de porter l'élaboration du **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Périgord Vert**. Les études ont été lancées au dernier trimestre 2018.

Le SCoT permettra de fixer les grandes orientations en matière d'aménagement territorial, et ce, de manière cohérente.

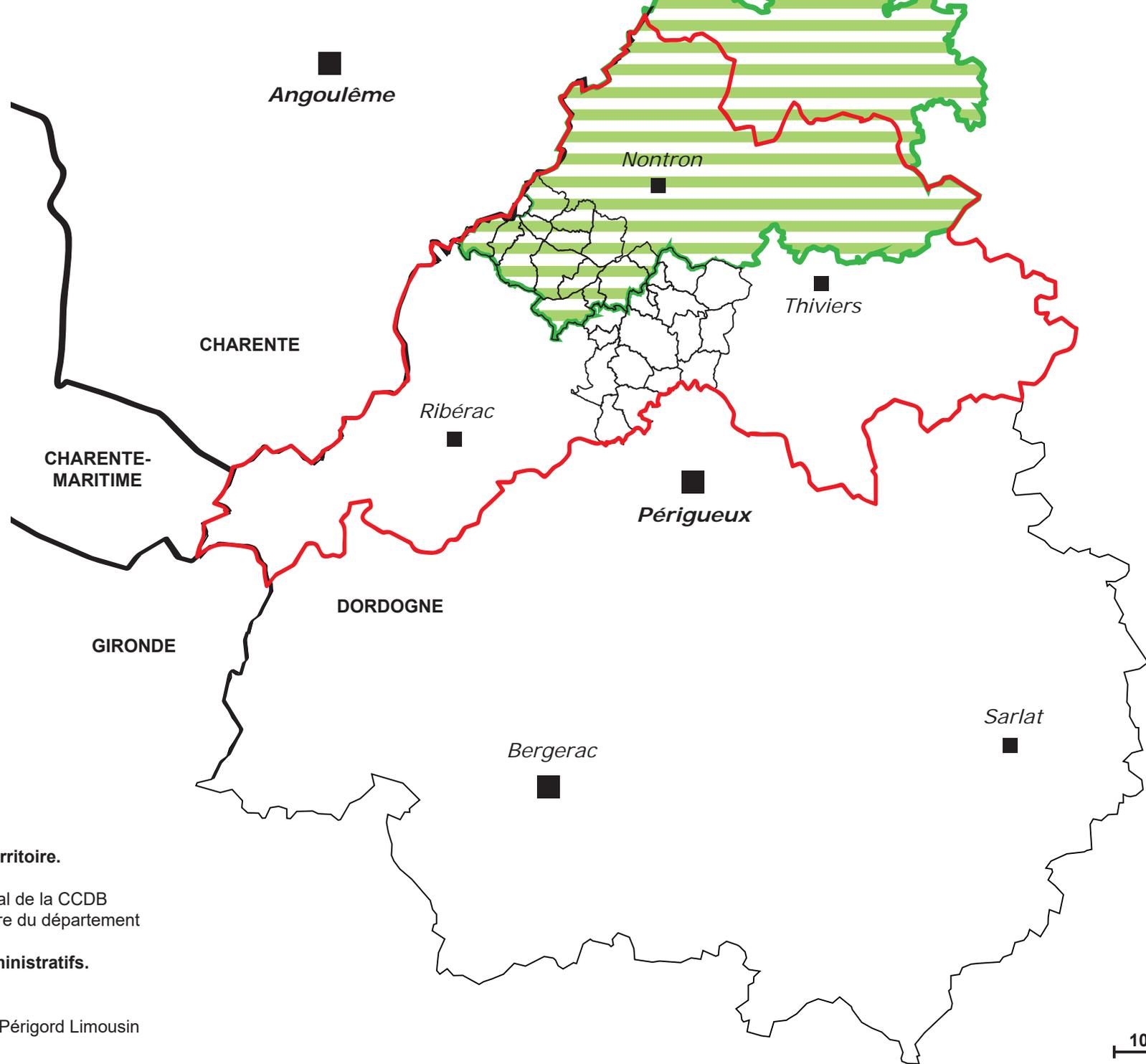
- **Le Parc Naturel Régional Périgord-Limousin**

Le PNR Périgord-Limousin concerne 9 intercommunalités (en tout ou partie), pour environ 50 000 habitants, réparties sur deux départements : la Dordogne et la Haute-Vienne.

La moitié nord du territoire Dronne & Belle est incluse dans le territoire du Parc.

Les communes concernées doivent respecter les engagements de la charte du PNR Périgord-Limousin. En retour, celles-ci peuvent bénéficier d'accompagnements techniques, financiers, et même utiliser le nom et le logotype du Parc pour signaler leur appartenance à ce territoire et valoriser leurs actions.





2. LA PROCÉDURE D'ÉLABORATION DU PLUi

2.1. LES OBJECTIFS DU PLUi DRONNE & BELLE

La CCDB a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLH) par délibération du conseil communautaire le **28 janvier 2015**.

Les **objectifs poursuivis** sont les suivants :

- **répondre aux besoins actuels et futurs des communes de la CCDB** (aussi bien en terme d'aménagement et d'habitat, que de maillage en équipements, ou de développement économique, touristique et agricole, de transports, mobilité et stationnements, de préservation environnementale et patrimoniale, ou bien encore en terme de consommation des espaces) en réajustant les différents zonages et règles d'occupation des sols,
- **répondre aux enjeux de développement intercommunaux**, notamment par le biais d'une politique de logement adaptée et cohérente (OPAH-RR), par la valorisation et la mise en exergue des atouts patrimoniaux et environnementaux du territoire et par le développement d'une offre économique diversifiée, de qualité et pérenne (agro-tourisme, circuits courts, valorisation des produits artisanaux et locaux, structuration et valorisation d'une offre touristique, industries pourvoyeuses d'emplois, maintien

de l'agriculture, développement d'une filière bois, valorisation de l'artisanat...),

- **intégrer les nouvelles lois et réglementations en vigueur.**

Une fois approuvé, le PLUi remplacera les 2 PLU en vigueur jusqu'alors (sur Brantôme et Mareuil) et les 29 cartes communales (procédure d'abrogation menée simultanément).

2.2. LE CALENDRIER

Les études ont démarré en début d'année 2016, avec l'élaboration du Diagnostic de territoire. Puis, se sont succédées les différentes phases de la procédure (*voir schéma ci-contre*), pour arriver au **stade «arrêt projet» en janvier 2019**.

Le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables a eu lieu, quant à lui, le 24 janvier 2018.

2.3. LA CONCERTATION ET LA CO-CONSTRUCTION DU PLUi

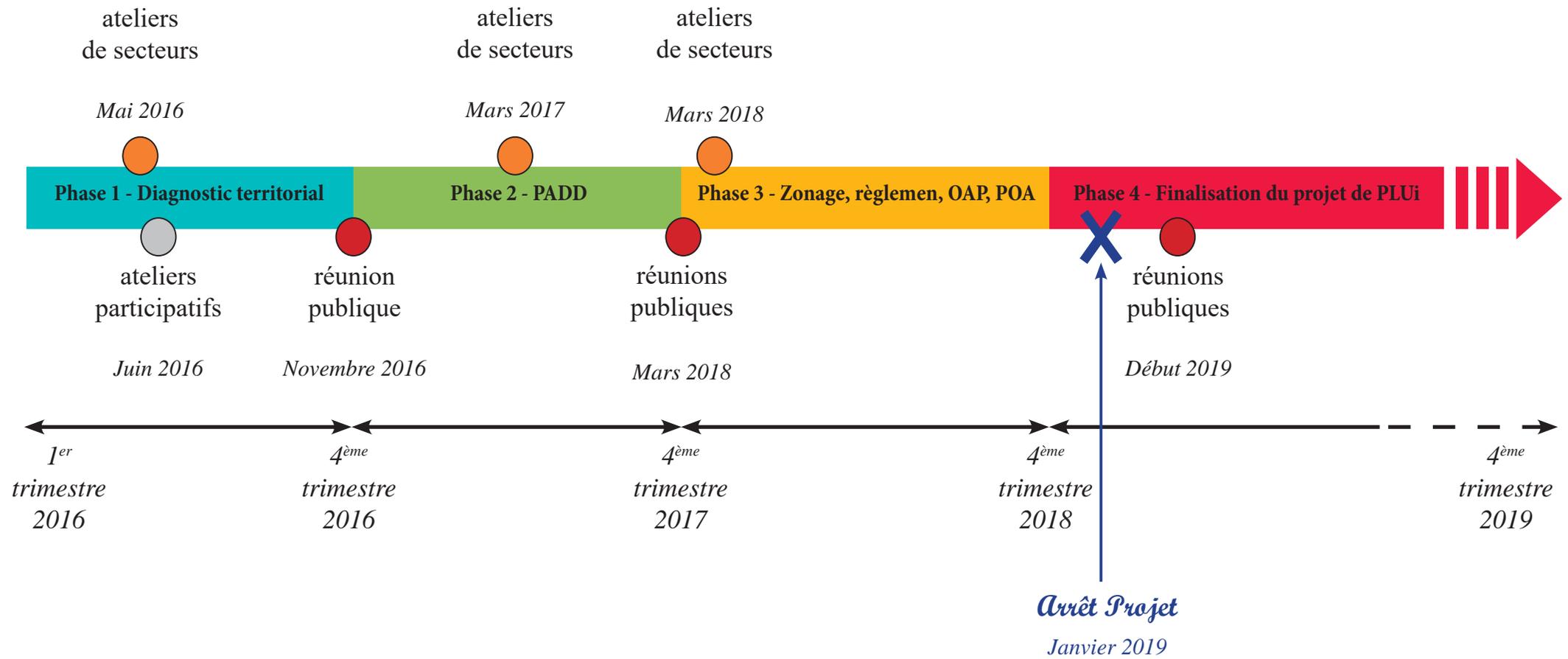
La collectivité a souhaité associer de façon très étroite les habitants, les élus des communes, les acteurs locaux (agriculteurs, commerçants, associations...) et les partenaires institutionnels, tout le long de la démarche.

L'objectif était de prendre en compte les attentes et besoins, actuels et futurs, des habitants et des acteurs économiques, et d'aboutir à un projet de territoire partagé et co-construit.

La concertation a revêtu différents modes de diffusion et d'animation : réunions publiques, ateliers participatifs thématiques, lettres PLUi, articles dans la presse, site internet, etc.

Un bilan de la concertation a été dressé et annexé à la délibération de l'arrêt projet.





Démarche participative et de concertation + Évaluation Environnementale



3. LE CONTENU DU RAPPORT DE PRÉSENTATION

3.1. MODERNISATION DU CONTENU DES PLU

Au 1^{er} janvier 2016 est entré en vigueur le décret n°2015-1783 modifiant la partie réglementaire du livre I du Code de l'Urbanisme, modernisant le contenu des documents d'urbanisme et offrant aux collectivités locales de nouveaux outils permettant une meilleure adaptation de la planification aux enjeux locaux. Les collectivités qui sont en cours de procédure d'élaboration ou de révision générale peuvent bénéficier des nouvelles dispositions issues du décret si elles le souhaitent ou attendre la prochaine révision générale sans qu'un délai ne soit imposé.

Cette possibilité implique qu'une délibération du conseil communautaire en faveur de l'intégration du contenu modernisé du PLU soit prise, au plus tard lors de l'arrêt projet du PLU.

Considérant que la modernisation du contenu du document d'urbanisme permet de simplifier et clarifier le règlement du PLUi, en offrant plus de souplesse à la collectivité pour une meilleure adaptation des règles au territoire intercommunal, et d'assurer une meilleure déclinaison du projet politique dans le PLUi, **le conseil communautaire de la CCDB a décidé d'intégrer les dispositions du décret n°2015-1783 à la démarche d'élaboration du PLUi, par délibération du 18 juin 2018.**

Le contenu du rapport de présentation est régi par les articles L.151-4 et R.151-1 à R.151-5 du Code de l'Urbanisme.

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le règlement (graphique et écrit).

Il s'appuie sur un diagnostic exhaustif du territoire (composantes socio-économiques, logements, mobilité, état initial de l'environnement, analyse de la consommation d'espaces et des capacités de densification des espaces bâtis du territoire...).

3.2. CHAMPS D'APPLICATION DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE D'UN PLU

Selon les articles R.104-8 et R.104-9 du Code de l'Urbanisme, **les PLU dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 font l'objet d'une Évaluation Environnementale à l'occasion de leur élaboration** ou révision.

C'est le cas du territoire de la CCDB qui est en partie concerné par les sites Natura 2000 suivants : Vallée de la Dronne de Brantôme à sa confluence avec l'Isle, Vallée de la Nizonne, Vallon de la Sandonie, Coteaux de la Dronne, Plateau d'Argentine.

A ce titre, le rapport de présentation doit en plus :

- décrire son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes «supérieurs»,
- analyser les incidences potentielles de sa mise en oeuvre sur l'environnement et la santé,
- expliquer les choix retenus pour définir le projet en fonction de la prise en compte de l'environnement,
- présenter les mesures mises en oeuvre pour éviter, réduire et, en dernier lieu, compenser les incidences du projet sur l'environnement,
- définir des indicateurs de suivi et d'analyse de son application,
- proposer un résumé non technique.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en oeuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux du territoire.





ENJEUX DU TERRITOIRE

DANS CE CHAPITRE...

1. MÉTHODOLOGIE DE CO-CONSTRUCTION DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL 11
2. STRUCTURATION DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL 13
3. SYNTHÈSE THÉMATISÉE DES ENJEUX DU TERRITOIRE..... 14





1. MÉTHODOLOGIE DE CO-CONSTRUCTION DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

La charte de gouvernance issue de la délibération n°2015/01/02 (délibération de prescription du PLUi) souligne la volonté et la nécessité pour la collectivité de réaliser un document co-construit et partagé entre les bureaux d'études (apports techniques), les élus (acteurs du territoire), les personnes publiques associées et partenaires (PPA), et les habitants, commerçants, agriculteurs, etc. (usagers et pratiquants du territoire).

En effet, l'élaboration du PLUi doit « intégrer une démarche pédagogique pour les élus, et une démarche participative vis-à-vis des habitants ».

Le but est, par un processus participatif et collaboratif, que chacun apporte son savoir et sa connaissance du territoire afin de faire vivre ensuite le projet de territoire.

1.1. LES ÉLUS

Une chargée de mission PLUi a été spécifiquement recrutée au sein de la Communauté de Communes Dronne & Belle, afin de suivre la procédure et d'assurer une relation étroite et une diffusion des informations auprès de tous les élus des communes.

Un séminaire des élus a été organisé chaque année depuis le début de la démarche, avant la validation par le conseil communautaire des étapes clés de la procédure (enjeux du Diagnostic, orientations du PADD, transcription réglementaire de ces orientations).

Chaque conseil municipal a pu aussi débattre des orientations générales du PADD avant débat au sein du conseil communautaire.

Des ateliers de travail par secteur géographique ont également été animés afin de faire participer le plus d'élus possible, en phases Diagnostic, PADD et zonage.

1.2. L'ÉQUIPE DE BUREAUX D'ÉTUDES

L'équipe en charge de l'élaboration du PLUi est composée de plusieurs bureaux d'études travaillant de concert :

- **Be-HLC**, bureau d'études en urbanisme, environnement et paysage, et également mandataire de l'équipe (pilotage et animation de la démarche),
- **Benjamin HAURIT**, sociologue-urbaniste, en charge du volet social et habitat du PLUi tenant lieu de PLH,
- **Nature & Compétences**, bureau d'études en expertises écologiques traitant tout particulièrement de la Biodiversité et Trame Verte et Bleue du territoire,
- **Arnaud LE GUAY**, avocat, assurant la relecture juridique des documents.

La diversité et la complémentarité des profils et compétences des membres de l'équipe permettent d'embrasser toutes les composantes du territoire avec une vision globale et transversale.

1.3. LES HABITANTS ET LES ACTEURS ÉCONOMIQUES

Au-delà des simples supports d'information (Lettres PLUi, articles dans la presse, site internet, exposition évolutive itinérante...), des ateliers participatifs thématiques (phase diagnostic) et des ateliers de secteurs ouverts aux citoyens (phases PADD et zonage) ont été organisés, afin de recueillir les connaissances et usages des habitants et des actifs du territoire.

Cette participation citoyenne a permis de donner de l'épaisseur aux études « techniques » en apportant le vécu et le perçu des usagers du territoire.

1.4. LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

Les Services de l'État, la Région, le Département, les Chambres consulaires, le PNR Périgord Limousin, le Pays, etc. ont été associés tout le long de la procédure, afin de valider la méthodologie mise en oeuvre pour élaborer les pièces du PLUi et d'apporter un cadrage réglementaire.

Cela a permis de prendre en compte leurs avis et conseils au fur et à mesure de la procédure, bien en amont de l'arrêt projet.





QUELQUES MOTS D'HABITANTS

« Le travail permet de faire venir les gens sur un territoire, mais, ici, il est difficile d'attirer par le travail. L'intérimaire, l'emploi temporaire et le saisonnier trop présents, ne permettent pas de conditionner l'installation des jeunes »

« Ils sont en perdition et ne font que survivre... ».
(parole d'habitant à propos des commerces de proximité)

« Dans les campagnes comme ici, on est obligé d'avoir au moins une voiture par personne ».

« AIMER SON TERRITOIRE
POUR AVOIR À COEUR
DE LE VALORISER »

« C'est notre histoire,
notre patrimoine qui se perd.
La sauvegarde des bâtiments des bourgs, c'est redonner un visage à nos villages »

« Il faut créer une image de marque sur le territoire et savoir le vendre, pour retenir les touristes »

« Le territoire ne se maintiendra que s'il y a de l'emploi et un avenir pour les jeunes »

« Le territoire est vaste, on a pas d'autres choix que de se déplacer en voiture.. Il est nécessaire de développer davantage la desserte collective des grands axes »

« Je suis pour la préservation de cette réserve »

« Il ne suffit pas de faire venir des entreprises, il faut réussir à maintenir les actifs sur le territoire »

« Les 3/4 des chemins ruraux sont entretenus par les chasseurs grâce à leur passage régulier, ce qui limite la repousse des herbes »

« Au vu de l'évolution des âges sur le territoire, la prestation de services a de l'avenir »

« IL Ne Faut pas
Mélanger
Forêt,
et rentabilité »

« C'EST BEAU CETTE ROTATION DES CULTURES, CES PAYSAGES QUI VARIENT AU FIL DES SAISONS, ET CETTE ANIMATION AVEC LE BÉTAIL DANS LES PRÉS »

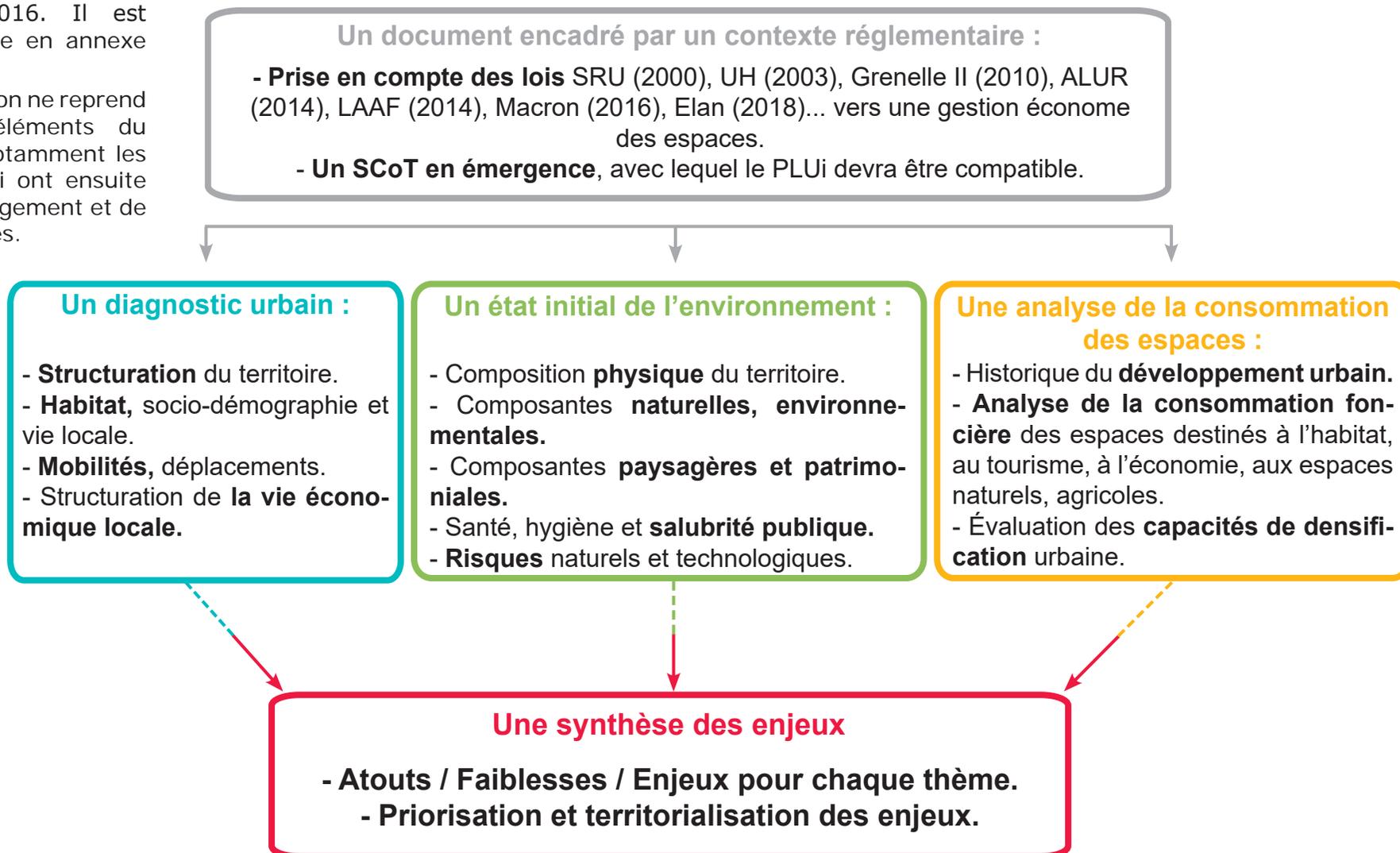
« Les déviations des camions sont primordiales pour ne pas sacrifier l'habitat et désengorger les centres bourgs. Le plan camion ne peut pas attendre 4 ans »



2. STRUCTURATION DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Le diagnostic exhaustif du territoire a été réalisé en 2016. Il est intégralement disponible en annexe du dossier PLUi.

Le rapport de présentation ne reprend que les principaux éléments du diagnostic territorial, notamment les enjeux du territoire qui ont ensuite fondé le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.



3. SYNTHÈSE THÉMATISÉE DES ENJEUX DU TERRITOIRE

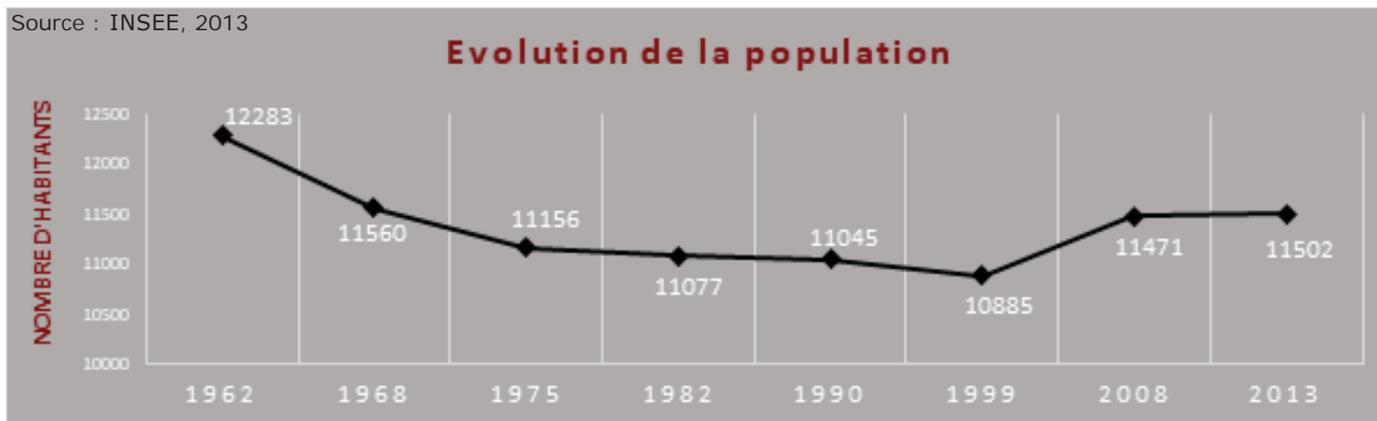


3.1. DÉMOGRAPHIE

Dronne & Belle dans le bassin nord Dordogne est un territoire qui tire son épingle du jeu, mais la dynamique reste vulnérable :

- Une reprise démographique récente mais fragile, principalement liée au desserrement de l'agglomération de Périgueux.
- Une dynamique démographique portée par le sud de Dronne & Belle, et se diffusant le long de la RD939.
- Une population âgée mais qui vieillit moins vite que sur les territoires voisins.
- Des fragilités sociales tangibles sur le Mareuillais et plus latentes au sud du territoire.
- Une armature de services qui s'indexe aux pôles de Brantôme et de Mareuil, mais une dépendance marquée aux pôles structurants environnants (Périgueux, Angoulême, Nontron).
- Un territoire qui gagne des emplois mais une dissociation des dynamiques résidentielles et économiques.

Source : INSEE, 2013



Dynamiques démographiques <small>Sources : Insee, 2016</small>		population 2013	Evolutions brutes		Tx de croissance annuel		Poids dans gains du 24	
			1999-2007	2007-2012	1999-2007	2007-2012	1999-2007	2007-2012
Nord Dordogne	CC Dronne et Belle	11 502	517	187	0,60%	0,20%	3%	2%
	CC Pays Ribéracois	19 827	840	13	0,50%	0,01%	5%	0%
	CC Pays Thibérien	10 237	365	119	0,50%	0,20%	2%	1%
	CC Nontronnais	10 500	54	-300	0,10%	-0,60%	0%	-3%
	CA Grand Périgueux	92 200	4 431	3 439	0,60%	0,80%	24%	36%
Dordogne		416 909	18 500	9 591	0,60%	0,50%	100%	100%

Dynamiques de l'emploi en Nord Dordogne <small>Sources : Insee, 2016</small>		emplois au LT 2012	Evolutions 1999-2012		Nb d'emplois pour un actif en 2012
			Nb	%	
Nord Dordogne	CC Dronne et Belle	4 305	688	↑ 16%	0,87
	CC Pays Ribéracois	5 871	458	↗ 7,8%	0,73
	CC Pays Thibérien	3 115	-234	↓ -7,5%	0,72
	CC Nontronnais	4 176	418	↑ 12%	0,97
	CA Grand Périgueux	44 383	7 013	↑ 15,8%	1,04
Dordogne		151 100	14 355	↗ 9,5%	0,85



3.2. HABITAT ET VIE LOCALE

ATOUTS

- Architecture traditionnelle de qualité (pierres, tuiles canal...) qui rend attractif le territoire.
- Territoire de transition et une position de «rotule» qui constitue une ressource sur le plan démographique et économique ;
- Territoire multipolaire dont l'armature repose sur Brantôme, Mareuil et dans une moindre mesure Champagnac-de-Belair et Bourdeilles (concentration démographique, emplois, équipements et services).
- Territoire attractif pour de jeunes retraités qui alimentent activement la vie locale : associations, initiatives spontanées, événementiel, consommations locales...
- Cadre de vie unanimement plébiscité mais une identification au territoire qui reste à construire.
- Diversité des situations habitantes, des logiques d'installation résidentielle et des modes d'appropriation du territoire, qui traduit son attractivité potentielle pour des groupes sociaux variés.
- Diversité des catégories de biens immobiliers.

FAIBLESSES

- Perte d'identité architecturale locale : déficit de stratégies et de régulations se traduisant par une absence de politique foncière, un développement « au coup par coup » des constructions en périphérie (au détriment des centres-bourgs) et une difficulté à répondre à des besoins résidentiels.
- Armature territoriale fragilisée : amplification des déséquilibres sud-nord au détriment du mareuillais, croissance démographique portée par les communes de l'arc sud, dévitalisation des centres-bourgs...
- Dispersion de la croissance démographique et fragilisation des centres-bourgs qui affaiblit la capacité des pôles à mettre en relation les groupes sociaux, les vecteurs d'intégration (catégoriels, générationnels).
- Offre résidentielle «monolithique» (prédominance du logement individuel de grande taille en accession libre) pour répondre à la diversité des parcours et des besoins.
- Vacance résidentielle qui s'accroît (détente du marché immobilier, inadéquation du parc ancien) et déstabilise les centres-bourgs et les pôles de référence, une OPAH qui amortit le vieillissement du parc mais dont les effets leviers et les impacts sur la revitalisation des pôles de référence sont limités.
- Peu de perméabilités entre les différents segments du marché immobilier.

ENJEUX

- ▶ **Consolider l'armature territoriale** en privilégiant le développement de nouvelles opérations sur les pôles de référence de Brantôme et Mareuil.
- ▶ **Faire émerger des « projets de ville »** sur les pôles de référence, intégrant une programmation en matière d'habitat mais aussi d'espaces publics, d'équipements, de développement socio-culturel et de revitalisation commerciale.
- ▶ **Favoriser le réinvestissement, la réhabilitation des logements des centres-bourgs.**
- ▶ **Reconquérir et moderniser le parc ancien et dégradé par l'intensification de la lutte contre la vacance et l'habitat indigne** (projet de territoire, actions coercitives à l'échelle de l'îlot ou de l'immeuble...).
- ▶ Réorienter la production du parc de logements de manière à adapter l'offre en logements aux nouvelles populations : diversification de l'offre - locatifs, locatif conventionné -, promotion de nouvelles formes urbaines et architecturales...
- ▶ Faire émerger un système d'acteurs structuré et décloisonné, à même d'anticiper les besoins ponctuels liés au développement économique et de planifier une véritable stratégie foncière et une politique de l'habitat.



Un projet d'habitat au service de l'armature et de l'identité territoriale



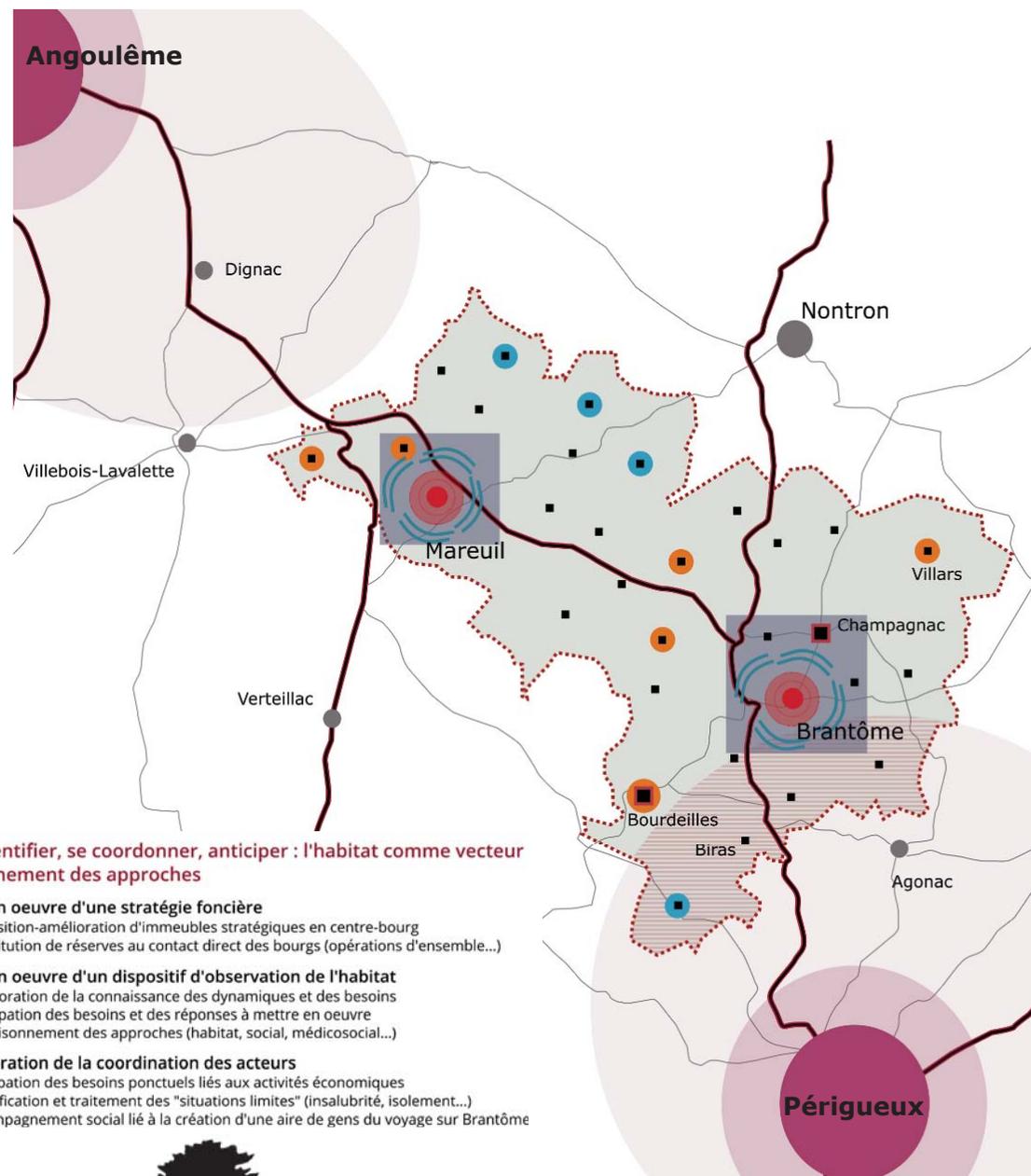
-  **Consolidation et revitalisation des pôles de référence :**
 - réinvestissement/requalification du patrimoine bâti vacant et dégradé
 - espace privilégié pour l'accueil de nouvelles populations
 - requalification des espaces publics
 - lieux d'implantation privilégiés des équipements/services structurants
-  **Structuration de bourgs relais**
 - réinvestissement/requalification du patrimoine bâti vacant et dégradé
 - lieux d'implantation privilégiés des équipements/services de proximité
-  **Réinvestissement des centres-bourgs**
 - réinvestissement/requalification du patrimoine bâti vacant et dégradé
 - développement de dispositifs d'animation locale
-  **Enrayement du desserrement résidentiel des bourgs de référence**
 - limitation du mitage et de l'étalement urbain le long des axes de communication
 - recentrage de l'urbanisation au sein des enveloppes urbaines existantes
-  **Réassociation des dynamiques économiques et résidentielles**
 - captation des actifs ne résidant pas sur le territoire
-  **Régulation des dynamiques démographiques sur l'arc sud**
 - recentrage de l'accueil dans l'enveloppe des bourgs
 - limitation et prévention du mitage le long des axes de communication
-  **Promotion de nouvelles formes urbaines et architecturales**
 - planification d'opérations d'ensemble, se substituant à un urbanisme d'opportunité
 - établissement d'un référentiel architectural indexé aux paysages et identités locales
 - adaptation des densités / formes / rapports à l'espace public selon les situations

Une diversification nécessaire de l'offre résidentielle afin de répondre à la multiplicité des besoins et des situations habitantes

-  **Développement et requalification de l'offre locative sociale**
 - les pôles de référence et les bourgs de proximité comme lieux de développement privilégié
 - requalification des ensembles de logement social ancien (Brantôme, Bourdeilles...)
 - l'habitat conventionné à l'appui des stratégies de reconquête du patrimoine ancien
-  **Espace de développement et de diversification privilégié de l'offre résidentielle**
 - diversification des formes, des typologies et des produits
 - développement de l'offre locative et de petits logements
-  **Développement d'une offre locative abordable et de qualité, en appui des stratégies de reconquête du patrimoine bâti ancien ou dégradé**
-  **Développement d'un dispositif habitat innovant, en lien avec les besoins ponctuels liés aux activités agroalimentaires et/ou de la ressource**

Une intensification des efforts de réinvestissement et de requalification du parc ancien

-  **Pérennisation de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat :**
 - en l'adossant à des projets de revitalisation globale (habitat, mais aussi équipements, espaces publics, commerces...) sur Mareuil et Brantôme
 - en la faisant participer de l'effort de diversification de l'offre résidentielle
 - en l'orientant vers l'adaptation des logements au vieillissement
 - en la confortant par des incitations complémentaires et des démarches innovantes
 - en l'associant à des dispositifs coercitifs sur des îlots/immeubles stratégiques
-  **Centres-bourgs fragilisés**
(vacance > 15% ou plus de 50 LV, PPPI...)
-  **Centres-bourgs en décrochage potentiel**
(hausse vacance et PPPI, stagnation/perde de population)



Observer, identifier, se coordonner, anticiper : l'habitat comme vecteur de décloisonnement des approches

Mise en oeuvre d'une stratégie foncière

- acquisition-amélioration d'immeubles stratégiques en centre-bourg
- constitution de réserves au contact direct des bourgs (opérations d'ensemble...)

Mise en oeuvre d'un dispositif d'observation de l'habitat

- amélioration de la connaissance des dynamiques et des besoins
- anticipation des besoins et des réponses à mettre en oeuvre
- décloisonnement des approches (habitat, social, médicosocial...)

Amélioration de la coordination des acteurs

- anticipation des besoins ponctuels liés aux activités économiques
- identification et traitement des "situations limites" (insalubrité, isolement...)
- accompagnement social lié à la création d'une aire de gens du voyage sur Brantôme

Source © Benjamin Haurit



3.3. MOBILITÉS, DÉPLACEMENTS ET FLUX

ATOUTS

- Structuration de la trame viaire : moyen de désenclavement et d'accessibilité au territoire.
- Maillage routier qui couvre l'ensemble du territoire intercommunal.
- Axes structurants vecteurs d'installation pour les entreprises et les activités économiques.
- Système de navette pour les personnes âgées (service AAA du CIAS) dans les alentours de Brantôme.
- Proximité avec les pôles urbains de Périgueux et d'Angoulême, permettant des accès directs aux gares SNCF (correspondance vers Paris, Bordeaux, Brive-la-Gaillarde).
- Déploiements d'un réseau de car qui dessert de nombreuses communes de la CCDB (Trans'Périgord).
- Plan de mise en accessibilité de la voirie et d'aménagement des espaces publics (PAVE) engagé pour plusieurs communes de la CCDB (démarche de sécurisation des espaces publics, et par conséquent, volonté de développer les cheminements doux).

FAIBLESSES

- Place et utilisation de la voiture très prenante sur le territoire intercommunal de la CCDB (tendance nationale dans les milieux ruraux) : nuisances sonores, pollutions, inconvénient des habitants et insécurité.
- Fuites et flux sortants d'actifs et de résidents (consommation des ménages, flux professionnels) contraire à la démarche de mobilité locale.
- Communes de la CCDB particulièrement résidentielles, ce qui induit, nécessairement des déplacements vers les polarités plus importantes.
- Z.A.E. le long des axes, génératrices d'un trafic de poids lourds.
- Problématique des «voitures ventouses» dans les secteurs «tendus» qui limite le stationnement disponible.
- Manque de praticabilité des transports collectifs (pas assez d'arrêts, non concordance des plages horaires...).
- Manque de sécurisation des espaces publics (peu de cheminements piétons) qui n'invite pas à la mobilité active (vélos/piétons).

ENJEUX

- ▶ Anticiper **la question de l'augmentation des déplacements** et de l'utilisation prédominante de la voiture individuelle : capter les individus qui travaillent sur le territoire afin qu'ils viennent y habiter (limiter les déplacements, inciter à une politique de centralisation de l'urbanisation en coeur de bourgs pour induire nécessairement une diminution de l'utilisation de la voiture individuelle).
- ▶ Conforter l'idée de réaliser des déviations Poids Lourds dans les bourgs principaux.
- ▶ Porter une **réflexion sur la place de la voiture en centre-bourg**, et proposer des zones bleues dans les secteurs tendus (Brantôme, Bourdeilles, Mareuil) pour réduire le phénomène des voitures ventouses.
- ▶ Développer le système de navette sur l'ensemble du territoire intercommunal et à destination d'un public varié ; **penser le développement d'un service de transport à la demande.**
- ▶ **Faire émerger de modes de transports alternatifs** (aires de covoiturage, liaisons douces, transports à la demande, bornes de recharge électrique...), dans un souci de réduction de l'empreinte écologique.
- ▶ **Favoriser les modes de transports doux, et la mobilité active (vélo et marche)** et inciter à l'utilisation des modes de transports collectifs et alternatifs à la voiture.



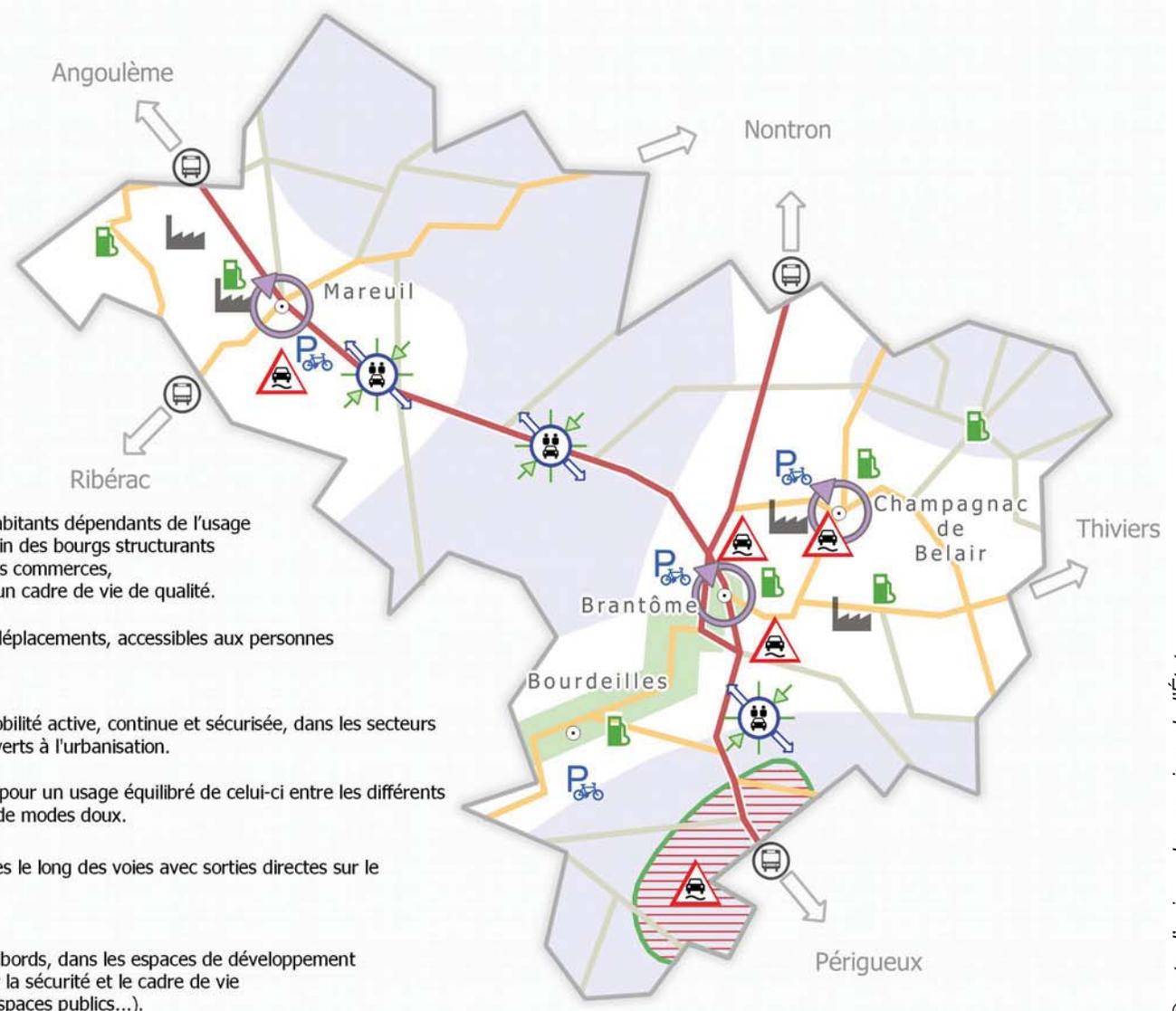


Éléments localisés

- Itinéraire de bus Trans-Périgord
- Bornes de rechargement pour véhicules électrique
- Activité industrielle
- Zone défavorisée où la dépendance des habitants à la voiture est particulièrement forte
- Espace de développement urbain sans vision d'ensemble

Enjeux

- Conception d'une urbanisation qui ne rend pas les habitants dépendants de l'usage quasi exclusif de l'automobile : développement urbain des bourgs structurants ou en extension limitée, densification à proximité des commerces, des services, et des équipements, dans le respect d'un cadre de vie de qualité.
- Développement des moyens de mutualisation des déplacements, accessibles aux personnes captives de la voiture.
- Encouragement du développement d'une offre de mobilité active, continue et sécurisée, dans les secteurs urbanisés et intégrés dans les nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation.
- Aménagement et partage de l'espace public et privé pour un usage équilibré de celui-ci entre les différents modes de transport, favorisant et sécurisant l'usage de modes doux.
- Prévention et évitement des développements linéaires le long des voies avec sorties directes sur le réseau routier, vecteurs d'insécurité.
- Aménagement de la voirie et de l'espace public à ses abords, dans les espaces de développement urbain réalisés sans vision d'ensemble, afin d'améliorer la sécurité et le cadre de vie (capacités de la voirie, accès, trottoirs, ralentisseurs, espaces publics...).
- Opportunité d'aménager l'itinéraire reliant Bourdeilles et Brantôme pour l'usage de modes doux de déplacement, offrant aux visiteurs un moyen de découverte pacifié de ce haut-lieu touristique.



Source © note d'enjeux des services de l'État



3.4. ECONOMIE : AGRICULTURE ET SYLVICULTURE

ATOUTS

- Stabilisation de l'activité agricole.
- Augmentation du nombre de têtes de bétail et diversification de l'activité agricole.
- Nombreuses appellations d'origine qui attestent d'un terroir de qualité.
- Politique agricole qui se veut de plus en plus respectueuse de l'environnement (verdissement de la PAC, Surface d'Intérêt Écologiques...).
- Volonté de commercialisation des produits locaux par un système de circuits courts.

FAIBLESSES

- Baisse du nombre d'exploitations agricoles et de la Surface Agricole Utilisée (SAU) au profit d'exploitations de plus en plus professionnalisées (agriculture en transition qui oscille entre les exploitations familiales et le développement d'exploitations plus professionnalisées) : arrachage des haies, détérioration des chemins ruraux...
- Manque de communication autour des petits producteurs locaux.
- Utilisation de pesticides néfastes pour la santé et l'environnement.
- Exploitation forestière mal gérée : morcellement des parcelles, abandon, coupesrases, détérioration des chemins...

ENJEUX

- ▶ **Développer et pérenniser les productions locales** (aussi bien agricoles que sylvicoles) par des filières courtes et tendre vers un territoire de « pôle d'excellence rurale ».
- ▶ **Valoriser les produits du terroir** ; Protéger et développer les terres agricoles.
- ▶ Identifier et maintenir les espaces agricoles à fort potentiel agronomique.
- ▶ Accompagner vers une **agriculture « écologique » et respectueuse de l'environnement**.
- ▶ Mettre en réseau les petits producteurs locaux avec la possibilité de créer un point de vente direct commun.
- ▶ **Favoriser la filière bois comme une réelle opportunité de levier économique** : bois d'oeuvre, énergie, artisanat d'art, loisirs, biodiversité, cadre de vie...





3.4. ECONOMIE : VIE ÉCONOMIQUE LOCALE

ATOUTS

- Plusieurs industries et entreprises pourvoyeuses d'emplois.
- Filière artisanale de qualité sur le territoire.
- Territoire riche en matières premières ce qui facilite certains débouchés économiques.
- Quatre Z.A.E, toutes situées en Z.R.R, facilitant l'installation de nouvelles entreprises.

FATIBLESSES

- Beaucoup d'emplois « temporaires » (CDD, intérim, saisonnier...), ce qui ne facilite pas l'installation des ménages sur le territoire.
- Flux-tendus, et « chassés-croisés » impactant l'économie présente et résidentielle (non consommation sur le territoire).
- Dissociation entre les dynamiques économiques et les dynamiques résidentielles.
- Offre en commerces de proximité concentrée en grande partie sur les polarités dominantes du territoire (Brantôme, Bourdeilles, Mareuil...) et parallèlement en perte.

ENJEUX

- ▶ Perpétuer un **artisanat de qualité**.
- ▶ **Développer la ressource numérique** pour aspirer à un nouveau levier économique : le free-lance (professions libérales, entrepreneurs) voire, le télé-travail.
- ▶ **Pérenniser les activités industrielles, économiques et agro-alimentaires** présentes sur le territoire.
- ▶ **Dynamiser et rendre attractifs les centres bourgs du territoire** par un maintien homogène de la répartition des commerces de proximité et de l'artisanat.



3.4. ECONOMIE : TOURISME

ATOUTS

- Attraites (richesses patrimoniales, culturelles, historiques, naturelles) propices au développement d'une offre de tourisme vert et durable.
- Parc d'hébergements touristiques relativement complet et varié. Augmentation de la fréquentation touristique depuis 2010.

FAIBLESSES

- Absence de cohésion et de synergie entre les acteurs du tourisme, les hébergeurs, les restaurateurs...
- Manque de valorisation et de signalétique autour du patrimoine en présence (valorisation des sites les plus emblématiques du territoire, alors que nombre d'édifices, de patrimoine bâti et vernaculaire sont à découvrir sur l'ensemble du territoire intercommunal).
- « Concurrence déloyale » des hébergeurs touristiques non déclarés.
- Développement pavillonnaire sans cohérence urbaine et architecturale avec les constructions traditionnelles des bourgs et des hameaux.
- Patrimoine bâti et vernaculaire en cours de délabrement, de dégradation, appartenant généralement à des propriétaires privés qui « l'abandonnent ».

ENJEUX

- ▶ **Construire et structurer une offre touristique de qualité**, durable et éco-responsable sur le territoire par le principe d'un tourisme vert.
- ▶ **Créer une image de marque pour le territoire** autour du tourisme et de la valorisation des produits locaux (cèpes, truffes...).
- ▶ Communiquer et promouvoir autour du tourisme, notamment par l'uniformisation des documents d'information et de la signalétique.
- ▶ **Fédérer les différents acteurs concernés** par le levier économique touristique autour d'une même action : développer des prestations de qualité, sous forme de nouveaux produits touristiques (séjours à thème...).
- ▶ **Mettre à profit les outils existants dans le Code de l'Urbanisme pour protéger le patrimoine bâti** en poursuivant l'objectif de sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine remarquable.





Secteur primaire : agriculture et sylviculture.

- Préserver les caractéristiques bocagères et agricoles du territoire : identifier, maintenir et développer les espaces agricoles à fort potentiel agronomique et valoriser les produits du terroir.
- Reconquête d'une agriculture respectueuse de l'environnement.
- Maîtrise du développement urbain dans des secteurs où la pression foncière est forte, afin de limiter la fragmentation des espaces agricoles et les risques de déprise.
- Améliorer les conditions d'exploitations forestières (protection incendie, réseau de voiries adaptées) afin de privilégier la filière bois comme une réelle ressource locale du territoire, opportunité de levier économique de qualité et durable.

Secteur secondaire : l'industrie.

- Pérenniser les activités industrielles, économiques et agro-alimentaires en présence sur le territoire.

Secteur tertiaire : les commerces de proximité.

- Rendre davantage viables les commerces de proximité afin de revitaliser et redynamiser les centres-bourgs des pôles de référence (extension maîtrisée des villages pour concentrer la population au coeur du bourg et faciliter les déplacements ; Aménager des espaces publics de qualité, fédérateur de lien social).

Secteur touristique :

- Ne pas limiter la communication sur la richesse patrimoniale du territoire aux pôles touristiques déjà existants, en développant des prestations et produits touristiques à l'échelle intercommunale.



3.5. COMPOSANTES PHYSIQUES DU TERRITOIRE

ATOUPS

- Ressource en eaux superficielles et souterraines importante, et relativement bien protégée (au titre de servitudes d'utilités publiques).
- Potentialités en termes d'énergies renouvelables sur le territoire intercommunal de la CCDB : énergies solaires et biomasse notamment.
- Territoire à énergie positive (TEPOS) au niveau du PNR : octroie le droit à des subventions en faveur du développement durable (éco-rénovation des logements intercommunaux par exemple).
- Relief vallonné offrant de larges panoramas d'intérêt.

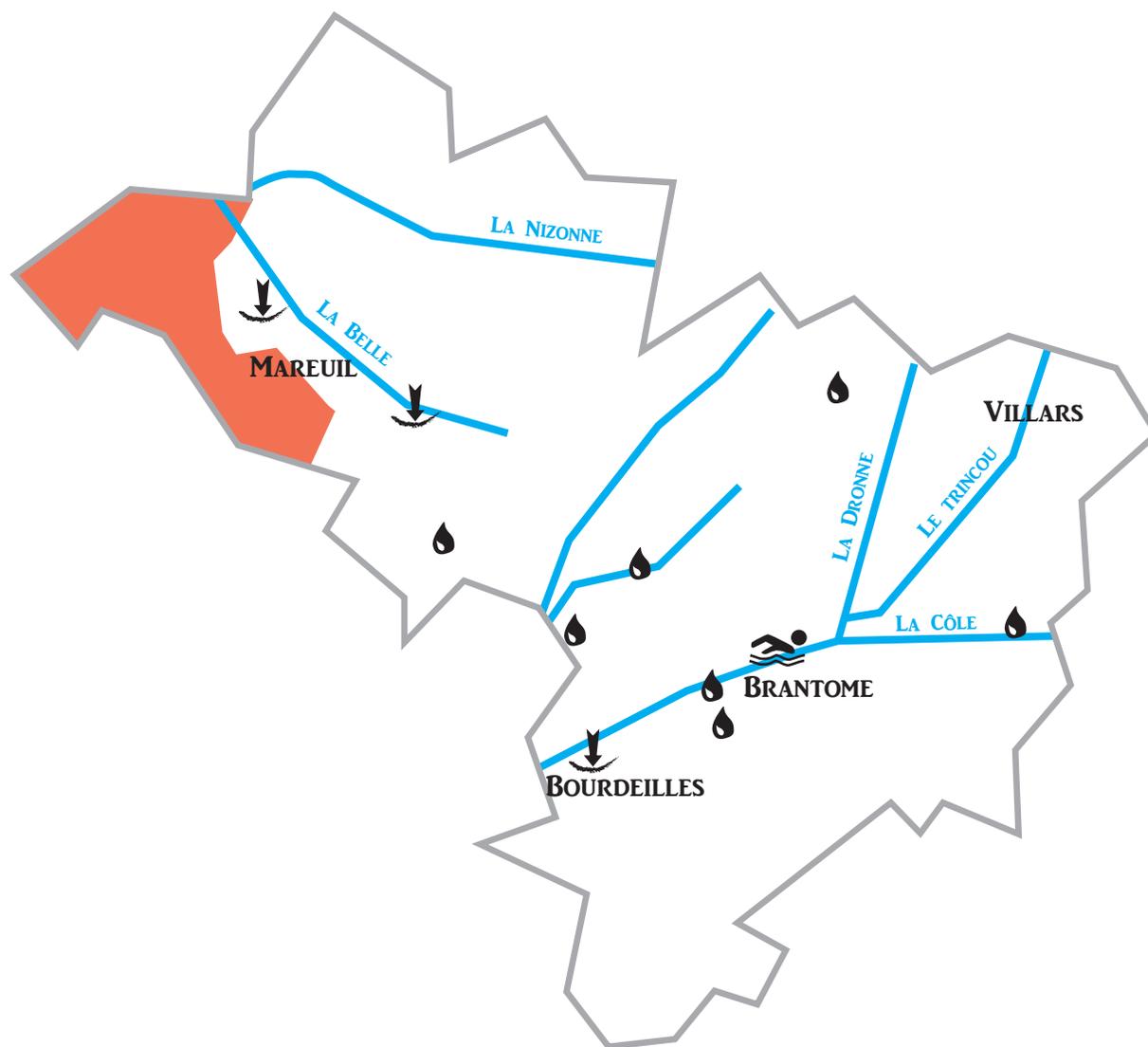
FAIBLESSES

- Sols argileux peu favorables à l'assainissement autonome.
- Certaines zones du territoire de la CCDB apparaissent comme vulnérables face à la pollution des eaux par les nitrates (valeurs limites de concentration en nitrates dans les eaux dépassés, ou qui menacent de l'être).

ENJEUX

- ▶ **Assurer la qualité et la quantité des cours d'eau** par une bonne gestion et de bonnes pratiques riveraines, et ce, plus particulièrement le long des corridors rivulaires (ripisylves).
- ▶ Faire cohabiter les activités « humaines » (accès au cours d'eau pour les loisirs et retombées économique-touristiques) et la qualité paysagère et environnementale en présence sur le territoire.
- ▶ **Préserver la ressource en eau potable** (forage non encore protégé dans le cadre d'une DUP).
- ▶ Gérer les eaux de ruissellement et faciliter le stockage et réutilisation des eaux pluviales.
- ▶ Limiter l'urbanisation dans les secteurs ne pouvant pas être assainis (collectif ou autonome).
- ▶ Sensibiliser les collectivités, les agriculteurs et les industries à l'impact des rejets sur l'état de qualité des eaux souterraines et superficielles.





Enjeux concernant les composantes physiques de la CCDB :

-  Sensibiliser les collectivités, les agriculteurs et les industries à l'impact des rejets sur la qualité des eaux superficielles et souterraines afin de restreindre la Directive Nitrates dans ses limites actuelles.
-  Vérifier la marge d'accueil des rejets projetés pour certains des ouvrages d'assainissement collectif.
-  Captages d'eau potable vulnérables : il s'agit, au travers du PLUi de pérenniser les protections de captages existantes (SUP), et de préserver la ressource en eau potable, notamment concernant les forages et sources non encore protégés dans le cadre d'une DUP.
-  Faire cohabiter les activités « humaines » (accès au cours d'eau pour les loisirs et retombées économico-touristiques) et la qualité paysagère et environnementale en présence sur le territoire.



3.6. COMPOSANTES NATURELLES DU TERRITOIRE

ATOUTS

- Couverture forestière importante.
- Patrimoine naturel préservé, vecteur d'un cadre de vie de qualité et d'une attractivité touristique du territoire.
- Zones de protection naturelle (Natura 2000, ZNIEFF, PNR) : moyens de préservation des milieux et de valorisation.

FAIBLESSES

- Mauvaise gestion de la forêt qui impacte la biodiversité.
- Progression de la forêt (fermeture des milieux) ou disparition des haies.
- Disparition des zones humides : plantations de boisements gourmands en eau, mise en place de barrages, dégradation des berges...
- Superposition de certains zonages considérés comme des « sur-protection » néfastes pour le développement économique.
- Absence de politique commune de gestion de la forêt à l'échelle intercommunale et gestion cohérente difficilement permise (multiplicité des propriétaires, morcellement parcellaire...).

ENJEUX

- ▶ **Développer une politique commune de gestion de la forêt et des plantations** (forêt domaniale, remembrement...).
- ▶ **Préserver les milieux humides et aquatiques** en limitant notamment la rudéralisation des berges et l'impact des ouvrages hydrauliques.
- ▶ **Préserver les zones naturelles à fort intérêt biologique et écologique** (dont milieux thermophiles et rupestres) ;
- ▶ Stopper le mitage urbain sur les secteurs d'intérêts (aussi bien réservoirs que corridors) ;
- ▶ Définir des mesures concrètes et adaptées à la préservation de la biodiversité remarquables et ordinaires (adapter les méthodes d'entretien telles que les périodes de fauche et le maintien de l'ouverture des milieux, politique de développement des haies, accompagnement pour la mise en place de pratiques agricoles respectueuses, politique de gestion des pratiques sportives,) ;
- ▶ Mettre en place des mesures visant à limiter l'expansion d'espèces exotiques envahissantes ;
- ▶ Renforcer les partenariats avec les différents acteurs du territoire (SRB, Epidor, PNR Périgord-Limousin...)





LA TRAME VERTE :

-  Milieux forestiers
-  Milieux agricoles fonctionnels
-  Milieux agricoles dysfonctionnels
-  Milieux rupestres chiroptères
-  Milieux rupestres oiseaux
-  Milieux thermophiles avérés
-  Milieux thermophiles potentiels
-  Milieux bocagers

LA TRAME BLEUE :

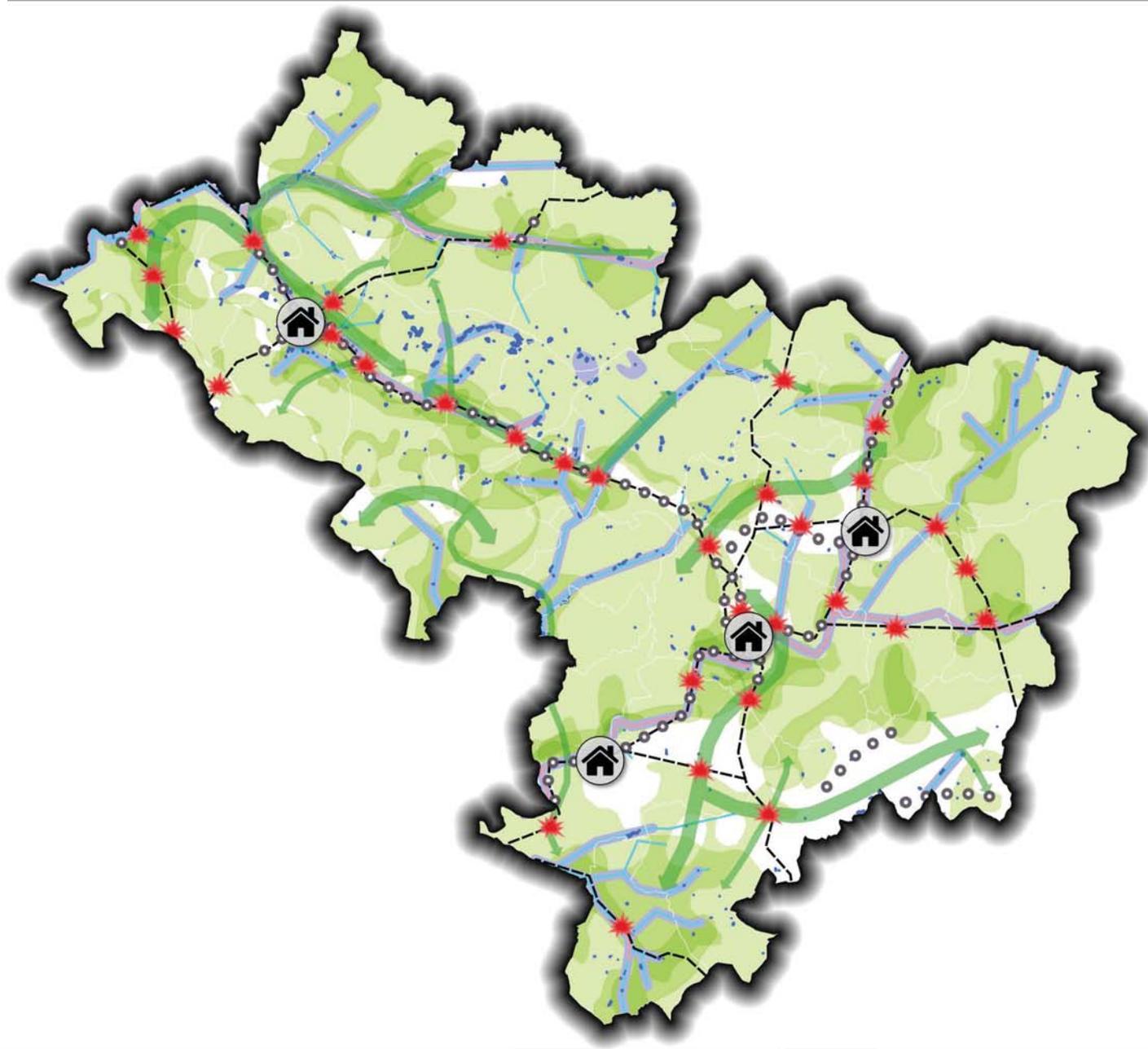
-  Milieux humides
-  Milieux aquatiques - plans d'eau
-  Milieux aquatiques - cours d'eau

LES CORRIDORS :

-  Axes principaux
-  Axes secondaires



■ ■ ■ ■ ■ 3. SYNTHÈSE THÉMATISÉE DES ENJEUX DU TERRITOIRE



Source © Nature & Compétences

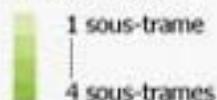




LES OBJECTIFS

1 - Préserver les réservoirs de biodiversité et renforcer leur fonctionnalité

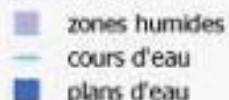
LA TRAME VERTE :



1 sous-trame

4 sous-trames

LA TRAME BLEUE :



zones humides

cours d'eau

plans d'eau

2 - Maintenir et développer les corridors



axes principaux



axes secondaires

3 - Protéger les espèces et les habitats



(concerne l'intégralité du réseau écologique)

LES ENJEUX

1 - Maîtrise de l'étalement urbain



des zones urbanisées



linéaire (ex: le long des routes)

2 - Développement de mesures adaptées aux interfaces route/TVB



routes principales



zones de conflit

3 - Restauration de la continuité aquatique de la Trame Bleue



obstacles à l'écoulement

4 - Gestion partenariale des milieux naturels avec l'ensemble des acteurs territoriaux



(agriculteurs, élus, forestiers, associations naturalistes, organismes environnementales,...)

5 - Maîtrise de la progression des Espèces Exotiques Envahissantes (EEE)



(sensibilisation, réflexion, action)

6 - Amélioration des connaissances scientifiques sur les espèces et les habitats



(milieux thermophiles, Outarde canepetière,...)



3.7. COMPOSANTES PAYSAGÈRES ET PATRIMONIALES DU TERRITOIRE

ATOUTS

- Présence de nombreux Monuments Historiques, de nombreux châteaux et d'un patrimoine architectural et naturel d'exception.
- Nombre de petits patrimoines -vernaculaires et naturels- inventoriés sur le territoire.
- Nombreuses entités archéologiques recensées.
- Territoire préservé et cadre de vie de qualité comme vecteurs d'attractivité.
- Sous-unités paysagères nombreuses et diversifiées offrant un paysage rythmé.
- Cadre naturel pittoresque avec un fort potentiel pour le tourisme vert.

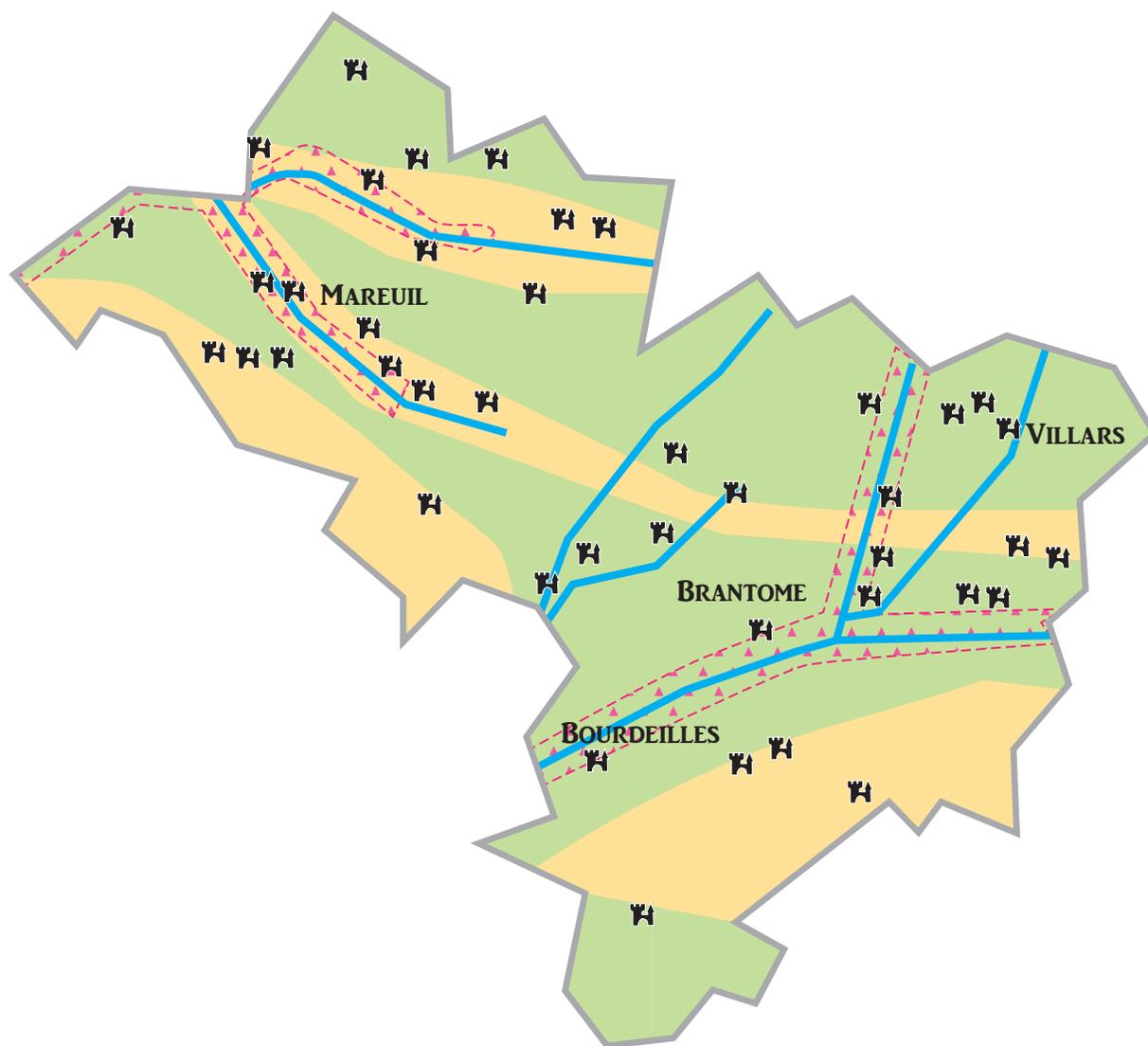
FAIBLESSES

- Développement pavillonnaire sans cohérence urbaine et architecturale avec les constructions traditionnelles des bourgs et des hameaux.
- Manque de valorisation et de signalétique autour de l'ensemble du patrimoine en présence. Seulement quelques sites emblématiques sont connus.
- Phénomène de fermeture des paysages avec la progression de la forêt sur les coteaux, l'enfrichement de certaines parcelles dû à la déprise agricole, la plantation de boisements gourmands en eau, au fond des vallées dans les zones humides.
- Mutation des massifs forestiers. Le rendu paysager est alors moins qualitatif : forêt plus sombre, à l'aspect moins naturel, d'autant plus que les forêts qui recouvrent 53% du territoire ne sont que très peu (voire pas) entretenues.
- Phénomène de banalisation des paysages avec la disparition des haies bocagères, le développement de la monoculture.

ENJEUX

- ▶ **Ne plus permettre le mitage urbain et la banalisation des paysages.**
- ▶ **Pérenniser et poursuivre la protection patrimoniale** aussi bien sur des sites touristiques déjà incontournables (grotte de Villars, Abbaye de Brantôme, Château de Bourdeilles...), que sur des monuments plus isolés, mais de grande valeur.
- ▶ **Préserver la richesse patrimoniale et architecturale** présente sur le territoire, et en soigner l'image pour faciliter d'éventuelles retombées sur la filière touristique.
- ▶ Mettre à profit les outils existants dans le Code de l'Urbanisme pour protéger le patrimoine bâti en poursuivant l'objectif de sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable.
- ▶ Ralentir la fermeture des milieux en encourageant des pratiques sylvicoles raisonnées (favoriser la diversité des essences d'arbres, etc).
- ▶ Ralentir la banalisation des milieux en favorisant le bocage, la polyculture et en limitant les boisements en zones humides le long des cours d'eau.
- ▶ Encourager une meilleure gestion des parcelles forestières.





Enjeux concernant le patrimoine et le paysage :

-  Paysage de forêts et de prairies : encourager une meilleure gestion des parcelles forestières afin de ralentir la banalisation des milieux et paysages (lutter contre la mutation des massifs, contre la plantation de boisements gourmands en eau le long des cours d'eau...).
-  Dominante de terres arables et paysages polycultureaux.
-  Lutter contre la fermeture des paysages en fond de vallées.
-  Pérenniser et poursuivre la protection patrimoniale aussi bien sur des sites touristiques majeurs, que sur des monuments plus isolés, mais de grande valeur.



3.8. SANTÉ, HYGIÈNE ET SALUBRITÉ PUBLIQUE

ATOUTS

- Territoire rural épargné par la pollution atmosphérique.
- Réseaux électrique, gaz et eau potable relativement performants et déployés sur le territoire de la CCDB.
- Bonne ressource en eau et captages protégés au titre de servitudes d'utilités publiques.
- Des ambitions en terme de développement durable :
 - Volonté de développer les principes écologiques avec, pour exemple, les plates-formes de compostage des biodéchets (cantine du collège de Brantôme et commerçants de Brantôme) ;
 - Volonté de développer les énergies renouvelables (panneaux photovoltaïques sur le toit du collège de Mareuil par exemple, bornes de recharges pour voitures électriques...).

FAIBLESSES

- Nuisances sonores conséquentes sur les communes de Biras, Brantôme, Cantillac, Mareuil, Monsec, la Rochebeaucourt, St-Crépin-de-Richemont, Ste-Croix-de-Mareuil, St-Félix-de-Bourdeilles, Sencenac, Valeuil et Vieux-Mareuil (au niveau de la RD 939).
- Transports de matières dangereuses sur le territoire intercommunal : ouvrages de transports de gaz naturel haute pression.
- Communes relativement enclavées en terme de déploiement du réseau de télécommunication (seul les centres bourgs des communes de Brantôme, Champagnac, Sencenac et Mareuil dispose du Haut Débit).
- « Zone blanche » en terme d'assainissement collectif au nord du territoire.
- 4 500 installations en assainissement non collectif : très peu sont en conformité.

ENJEUX

- ▶ Limiter l'urbanisation sur des secteurs présentant des sols non aptes à l'assainissement non collectif, afin d'**éviter la multiplication des rejets**.
- ▶ **Gérer les eaux de ruissellement et faciliter le stockage** et la réutilisation des eaux de pluie.
- ▶ Préserver les captages d'alimentation en eau potable (forages, puits et sources non encore protégés dans le cadre d'une DUP).
- ▶ **Proscrire les constructions et extensions dans les zones de dangers** (ouvrages gaz, poste de transformation électrique, lignes haute tension...).
- ▶ Faciliter le déploiement des réseaux de télécommunication et de la fibre optique dans les nouvelles opérations d'aménagement.
- ▶ **Favoriser la baisse de la consommation d'énergies des ménages** et pérenniser le développement des énergies renouvelables (méthanisation, bois-énergie).
- ▶ **Limiter la plantation d'espèces végétales fortement allergisantes** et lutter contre la prolifération de l'ambrosie.
- ▶ Respecter une distance **d'inconstructibilité autour des bâtiments d'élevages** pour limiter les nuisances, conflits de voisinage et d'usages.



3. SYNTHÈSE THÉMATISÉE DES ENJEUX DU TERRITOIRE



3.9. RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

ATOUTS

- Bonne desserte en hydrants pour la défense incendie. Le SDIS 24 accompagnera l'intercommunalité dans les choix des secteurs à équiper et/ou à renforcer pour une meilleure défense incendie.
- Des outils pour prévenir les risques : PPRI-Dronne Amont, Atlas des zones inondables - Vallée de la Nizonne, PAPI n°2 - Bassin Dordogne, PGRI - Adour/Garonne...

FATIBLESSES

- Territoire exposé aux risques de mouvements de terrains d'origines diverses, dont le retrait-gonflements des argiles de niveau B2 -voir B1- (fortement exposé), et nombreuses cavités souterraines.
- Territoire particulièrement rural exposé à des risques naturels tels que les inondations et les incendies de forêt.
- Plusieurs cas d'infestation de termites sont recensés sur le territoire de la CCDB.
- De nombreuses ICPE industrielles et agricoles sont présentes sur le territoire intercommunal et peuvent être source de pollution et/ou nuisances pour le voisinage (sonores, olfactives...).

ENJEUX

- ▶ Limiter l'exposition de la population au niveau des zones sensibles : développement raisonné de l'habitat, débroussaillage des parcelles entourant le bâti...
- ▶ Gérer les eaux de ruissellement et faciliter le stockage et la réutilisation des eaux pluviales afin de limiter, au moins en partie, les risques d'inondation.
- ▶ Préserver l'ambiance sonore et la qualité du cadre de vie présents sur ce territoire particulièrement rural en éloignant les activités les plus bruyantes et nuisantes des zones habitées .



3.10. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES ET DES CAPACITÉS DE DENSIFICATION

En préalable de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) sur le territoire du Périgord Vert, le service connaissance des territoires de la DDT de la Dordogne a évalué la consommation d'espaces et les surfaces disponibles dans les documents d'urbanisme, par EPCI. Cette analyse a été présentée au Syndicat mixte portant le SCoT en octobre 2018.

Ces données plus récentes que celles présentées dans le diagnostic territorial du PLUi (*situé en annexe du dossier PLUi*) permettent d'avoir un état des lieux de la consommation d'espaces sur les quinze dernières années sur le territoire Dronne & Belle et de le comparer avec les territoires voisins.

Les capacités de densification, au travers de l'analyse du potentiel constructible dans les documents d'urbanisme actuels, sont également présentées en suivant. Elles sont toutefois plus détaillées dans le diagnostic territorial du PLUi (*cf. annexe*).

Sur les graphiques pages suivantes, nous pouvons constater que la consommation d'espaces est très majoritairement liée aux constructions d'habitations. Le développement économique consomme 2 à 3 fois moins d'espaces que le développement urbain.

Sur la période 2009-2017, la consommation d'espaces a été plus faible que sur la période 2001-2009. Sur Dronne & Belle, on est passé de 140 ha consommés à 98 ha.

C'est lié à la crise immobilière et économique qu'a connue la France à partir de 2008. Le nombre de nouveaux logements construits a très fortement diminué sur tous les territoires, diminuant de fait la consommation d'espaces.

Ce n'est donc pas du tout lié à une modération volontaire de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain.

La typologie des espaces consommés par les constructions sur le territoire Dronne & Belle, quelle que soit la période est d'environ :

- 40 à 45 % de prairies (agricoles ou naturelles),
- 20 % de bois,
- 15 % de champs cultivés.

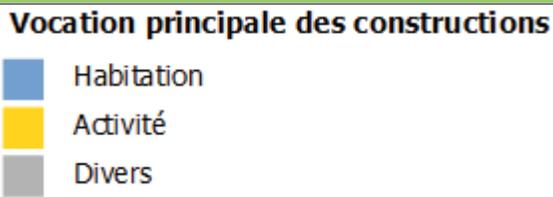
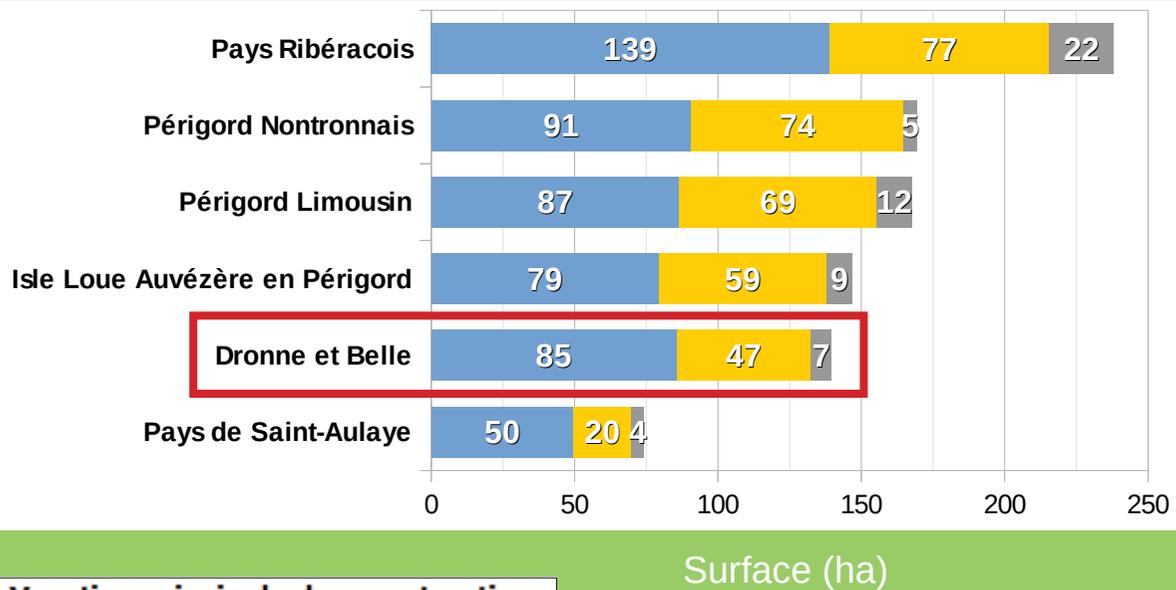
En 2017, le bilan des documents d'urbanisme en vigueur sur le territoire Dronne & Belle (2 PLU et 29 cartes communales) révèle **un potentiel constructible d'environ 430 ha.**

Ce chiffre correspond à la totalité des unités foncières constructibles libres de toute construction et à la moitié des unités foncières partiellement bâties, car on peut considérer que des propriétaires de vastes unités foncières ne sont pas forcément vendeurs de tout ou partie de leur bien.

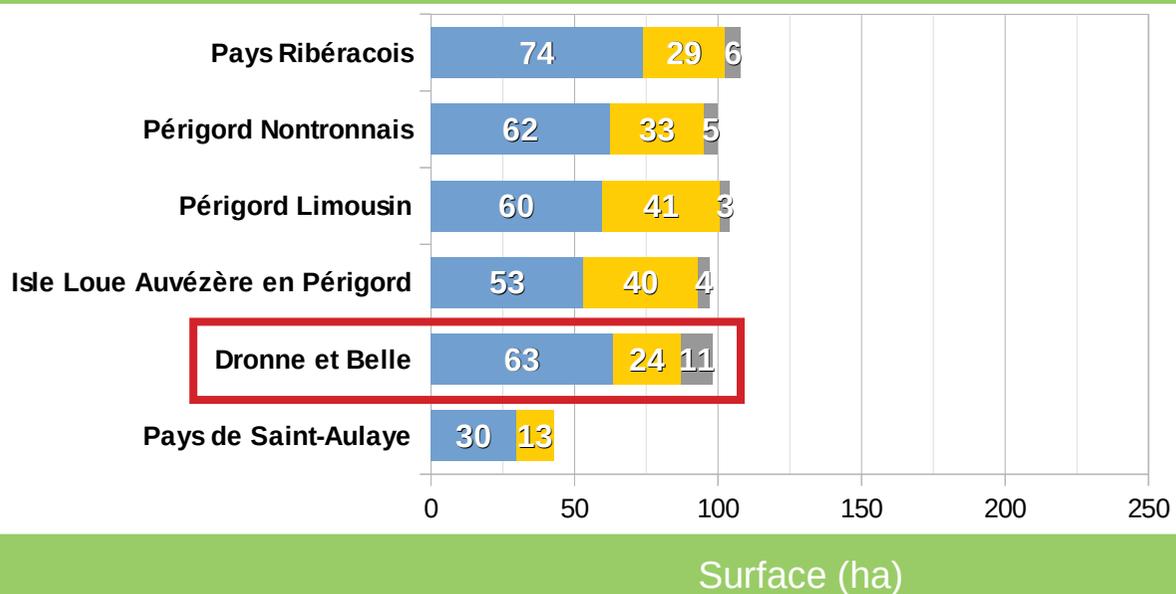
L'enjeu de l'élaboration du PLUi sur le territoire Dronne et Belle est, d'une part, de maintenir un potentiel constructible cohérent avec les réels besoins en nouveaux logements d'ici à 2030, et d'autre part, de fixer des objectifs de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain pour «rationaliser» le foncier maintenu constructible, en densifiant en priorité les dents creuses et/ou les enveloppes actuelles des bourgs.



2001 / 2009

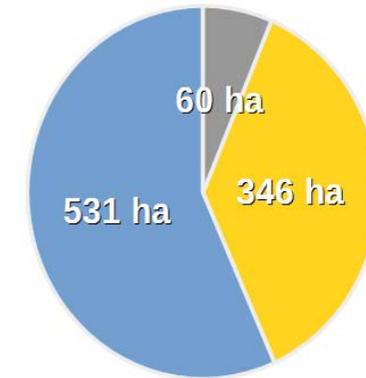


2009-2017

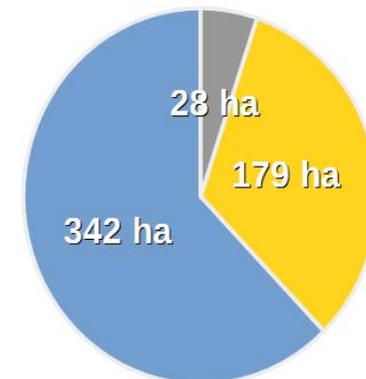


Espaces Consommés

Suivant la destination des constructions



Au total, **937 ha** consommés
À un rythme moyen de **117 ha/an**

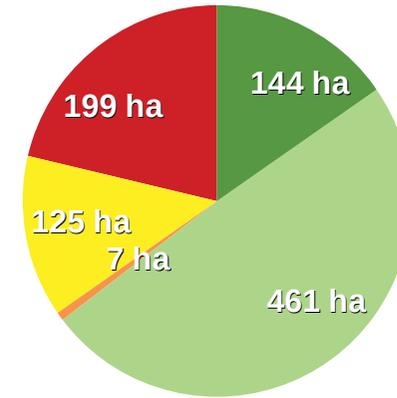
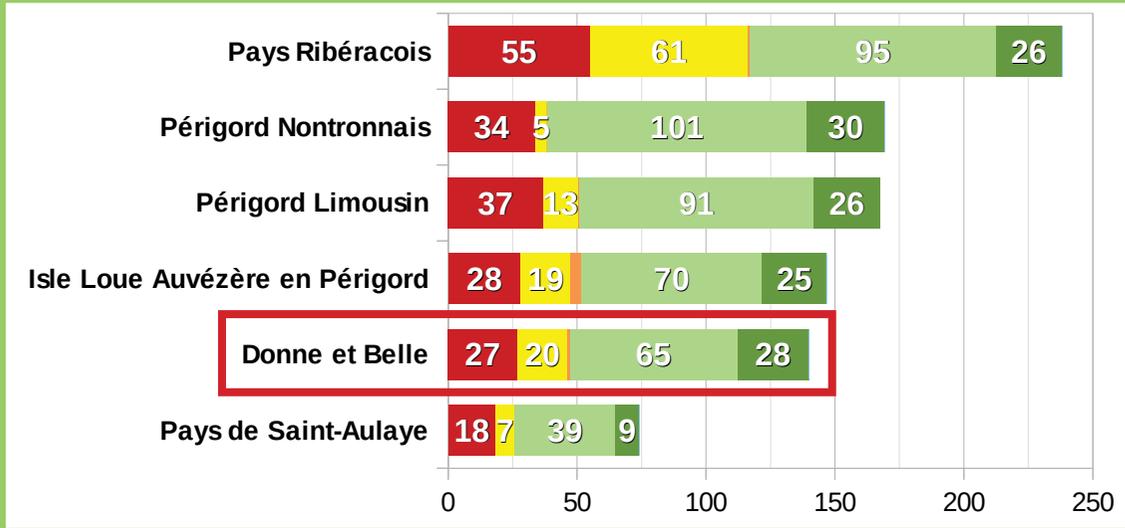


Au total, **549 ha** consommés
À un rythme moyen de **69 ha/an**

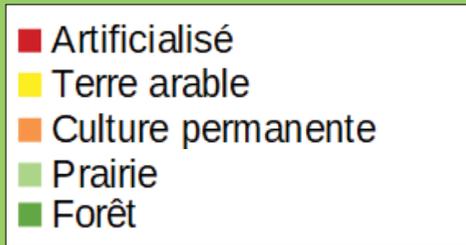
2001 / 2009

Espaces Consommés

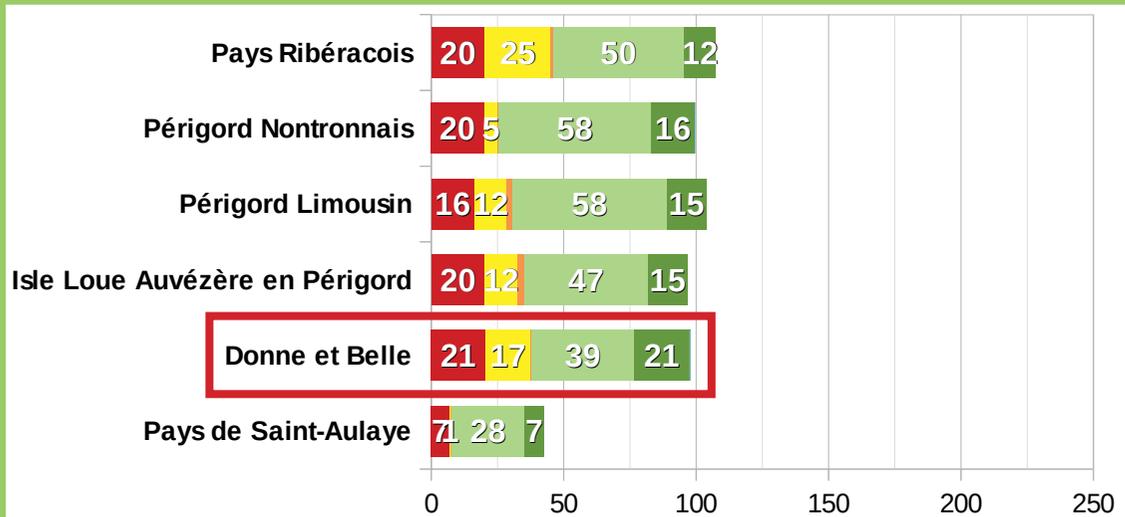
Suivant leur nature



Surface (ha)



2009-2017

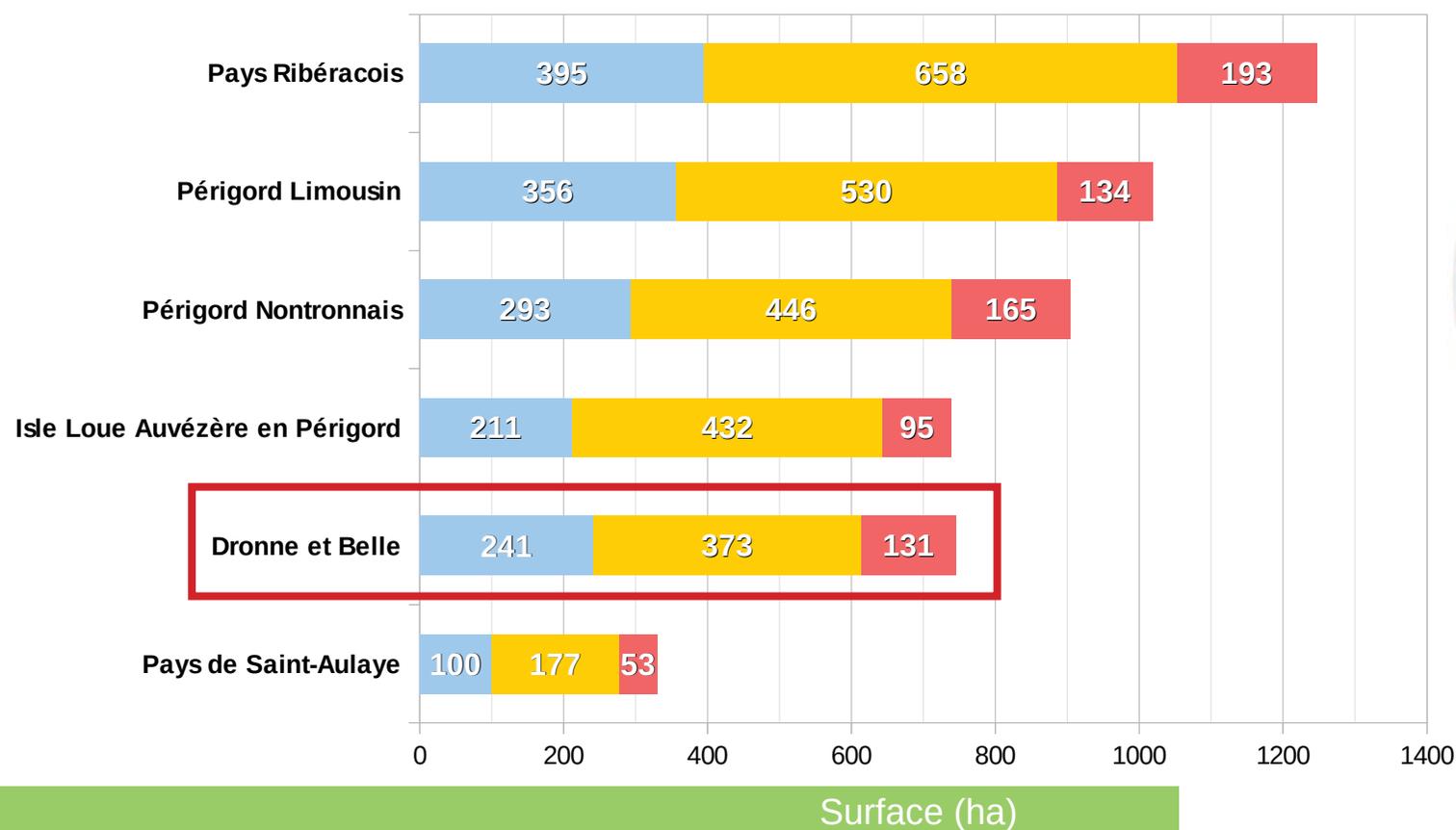


Surface (ha)

Espace(s) libre(s)

à destination d'habitat dans les documents d'urbanisme

En 2017



4 983 ha bruts
libres sur
le territoire du SCoT

- Libres de constructions :** situés dans des unités foncières totalement libres de constructions.
- Partiellement bâtis :** situés dans des unités foncières partiellement bâties et potentiellement mobilisables.
- Difficilement mobilisables :** dont la forme et/ou la surface les rendent difficilement mobilisables.



4 212 ha nets d'espaces libres sur le territoire du SCoT



ARTICULATION AVEC LES SCHÉMAS « SUPÉRIEURS »

< CHAPITRE 3



1. DISPOSITIONS COMMUNES AUX DOCUMENTS D'URBANISME

Selon l'article L.131-4 du Code de l'Urbanisme, le plan local d'urbanisme doit être compatible avec, le cas échéant :

- le schéma de cohérence territoriale (SCoT),
- le schéma de mise en valeur de la mer,
- le plan de déplacements urbains (PDU),
- le programme local de l'habitat (PLH),
- les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes.

→ **Le territoire de la Communauté de Communes Dronne & Belle n'est concerné par aucun de ces documents.** En effet, la procédure d'élaboration du SCoT Périgord Vert a débuté en septembre 2018. Son approbation est envisagée en 2023.

D'autre part, le PLU doit prendre en compte les éventuels Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) et Schéma départemental d'accès à la ressource forestière, conformément à l'article L.131-5 du Code de l'Urbanisme.

→ **La Communauté de Communes Dronne & Belle s'est engagée en juin 2017 dans l'élaboration d'un PCAET** à l'échelle de son territoire. Celui-ci définira les objectifs de la collectivité en matière d'économies d'énergie et de diminution des gaz à effet de serre, mais également les actions à décliner pour y parvenir. Y sera ainsi notamment abordée la pertinence

du développement des différentes énergies renouvelables sur le territoire (bois-énergie, hydroélectricité, méthanisation, énergie solaire, énergie éolienne, géothermie...) pour définir le mix énergétique le plus adapté au territoire. **Les objectifs et actions qui découleront du PCAET seront à intégrer dans le PLUi, si le PCAET est finalisé avant le PLUi, ce qui n'est pas le cas au stade de l'arrêt projet du PLUi.**

→ Le Conseil Départemental de la Dordogne considère le bois comme un matériau d'avenir. Une forêt bien gérée favorise la production de bois de qualité, matériau durable par excellence. **Les objectifs d'amélioration de cette forêt se sont traduits dans deux plans départementaux forêt-bois triennaux 2007-2009 et 2010-2012** signés avec l'Interprofession Interbois-Périgord qui regroupe l'ensemble de la filière. Il vise à lutter contre le morcellement excessif de la propriété forestière et à soutenir la sylviculture.

2. EN L'ABSENCE D'UN SCoT APPLICABLE

En l'absence d'un schéma de cohérence territoriale applicable, le plan local d'urbanisme doit être compatible, s'il y a lieu, avec les documents suivants :

- les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET),

- la charte du Parc Naturel Régional,
- les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE),
- les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE),
- les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation (PGRI), ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans,
- les directives de protection et de mise en valeur des paysages.

Et doit prendre en compte ceux-ci :

- les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET),
- Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE),
- les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics,
- les schémas régionaux des carrières.

Le tableau pages suivantes détaille ces différents schémas.





SRADDET de la Nouvelle-Aquitaine	Le SRADDET de la région Nouvelle-Aquitaine est en cours d'élaboration. Il a pour but de se substituer à plusieurs schémas régionaux sectoriels (schéma régional de l'intermodalité, schéma régional de cohérence écologique, schéma régional climat air énergie...). Il devra également intégrer à l'échelle régionale la gestion des déchets.
PNR Périgord-Limousin	La partie nord de la Communauté de Communes se situe dans le périmètre du Parc Naturel Régional Périgord-Limousin créé le 9 mars 1998. Le PLUi de Dronne & Belle doit donc être compatible avec la Charte 2011-2023 établie par le PNR. Cette compatibilité doit seulement s'exercer sur les communes adhérentes : La Rochebeaucourt-et-Argentine, Sainte-Croix-de-Mareuil, Mareuil-en-Périgord, Rudeau-Ladosse, Saint-Félix-de-Bourdeilles, Saint-Crépin-de-Richemont et La Chapelle-Montmoreau. La Charte se décline en cinq axes majeurs : améliorer la qualité de l'eau, préserver la biodiversité, favoriser la valorisation des ressources locales, lutter contre le réchauffement climatique, dynamiser l'identité et les liens sociaux. Ils sont ensuite développés en 17 orientations et 55 mesures.
SDAGE Adour-Garonne	Le territoire intercommunal appartient au bassin Adour-Garonne. Le PLUi de Dronne & Belle doit donc être compatible avec les objectifs fixés dans le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 approuvé le 1 ^{er} décembre 2015. Un programme de mesures a été établi selon quatre grandes orientations : créer des conditions de gouvernance efficiente, réduire les pollutions, améliorer la gestion quantitative, préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques. Ces orientations sont déclinables au niveau local des sous-bassins. Le SDAGE et son programme de mesure poursuivent l'objectif du « bon état » des masses d'eau au titre de la Directive cadre sur l'eau.
SAGE Isle-Dronne	Afin de poursuivre les objectifs du SDAGE de manière plus précise et plus adaptée aux conditions locales, un périmètre hydrographique a été délimité pour mettre en place le SAGE Isle-Dronne. Celui-ci a été approuvé le 17 mai 2011. La totalité de la Communauté de Communes est concernée par ce document de planification. Le PLUi de Dronne & Belle a été construit en prenant en compte les éléments disponibles et validés par la Commission Locale de l'Eau (CLE) afin d'être en accord avec le document.
PGRI Adour-Garonne	Le premier plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Adour Garonne a été approuvé par arrêté du préfet coordonnateur du bassin le 1 ^{er} décembre 2015. Il fixe pour la période 2016-2021 six 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. La mise en œuvre de la Directive Inondations doit s'articuler avec la politique de gestion de l'eau à l'échelle du bassin Adour-Garonne dans le cadre du SDAGE. Le PGRI et le SDAGE sont deux documents de planification à l'échelle du bassin dont les champs d'action se recouvrent partiellement. Ce PGRI, applicable sur l'ensemble du bassin Adour-Garonne, s'impose au PLUi.



<p>Atlas des paysages de la Dordogne</p>	<p>En 1999, un document de référence préalable à l'établissement d'une charte des paysages a été établi sur le département de la Dordogne. Ce document de connaissance générale des paysages de la Dordogne et de leur évolution est utilisé lors de l'élaboration des documents d'urbanisme.</p> <p>En 2018, a été lancée l'élaboration d'un atlas des paysages à l'échelle de la Dordogne, ce qui permettra de mettre à jour le document précédent.</p>
<p>SRCE</p>	<p>Le SRCE constitue un document cadre régional qui vise à l'identification et à la mise en œuvre de la Trame verte et bleue régionale. Il présente les enjeux régionaux relatifs à la préservation et à la restauration des continuités écologiques, l'ensemble des composantes de la trame verte et bleue (réservoirs, corridors...), une cartographie et les mesures prévues pour accompagner la mise en œuvre des continuités écologiques.</p> <p>Le SRCE Aquitaine, qui avait été entériné le 24 décembre 2015, a été annulé par le Tribunal administratif de Bordeaux (jugement du 13 juin 2017) pour manque d'autonomie fonctionnelle entre l'autorité chargée de l'évaluation environnementale du schéma et l'autorité qui l'a adopté.</p> <p>Un état des lieux, qui comporte seulement des éléments de connaissance sur les continuités écologiques régionales en Aquitaine, est transmis, à titre informatif, aux porteurs de projets ou mis en ligne. En effet, l'État et la Région considèrent que les informations contenues dans ce document à l'échelle de l'Aquitaine sont de nature à faciliter l'identification des enjeux relatifs à la biodiversité sur un territoire, sachant qu'il convient de rappeler que ces informations ne peuvent en aucun cas être opposables (contrairement au SRCE annulé, l'état des lieux n'a aucune portée juridique). Cet état des lieux comporte trois parties : diagnostic, identification, enjeux, ainsi qu'un résumé.</p> <p>Même si la Communauté de Communes Dronne & Belle s'est appuyée sur les éléments de connaissance du SRCE Aquitaine pour définir la Trame verte et bleue à l'échelle intercommunale, le PLUi n'a aucune obligation envers ce document.</p>
<p>Programmes d'équipements publics</p>	<p>Les différents équipements publics, actuels ou projetés, qu'ils soient portés par l'Etat, la Région, le Département, un EPCI ou une commune, ont été pris en compte dans le PLUi. C'est notamment le cas du projet de déviation du centre-bourg de Bourdeilles (projet du Conseil Départemental de la Dordogne).</p>
<p>Schéma régional des carrières de Nouvelle-Aquitaine</p>	<p>Le SRC est en cours d'élaboration par le préfet de la région Nouvelle-Aquitaine. Il devrait être approuvé au plus tard le 1^{er} janvier 2020. Une fois en vigueur, il se substituera aux actuels Schémas Départementaux des Carrières.</p>





3. AU TITRE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le rapport de présentation décrit l'articulation du PLUi 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.

On entend par «Plans et programmes» : les plans, schémas, programmes et autres documents de planification élaborés ou adoptés par l'Etat, les collectivités territoriales ou leurs groupements et les établissements publics en dépendant, ainsi que leur modification, dès lors qu'ils sont prévus par des dispositions législatives ou réglementaires, y compris ceux cofinancés par l'Union européenne.

→ Il est à noter **l'élaboration d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine - AVAP (nouvellement dénommée Site Patrimonial Remarquable) sur les communes de Brantôme, Valeuil et Bourdeilles, au niveau de la vallée de la Dronne.**

Le projet d'AVAP a été arrêté par le conseil communautaire de Dronne & Belle le 13 novembre 2018, puis présenté à la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture le 11 décembre 2018. L'enquête publique, envisagée mi-2019, sera commune avec celle du PLUi.

L'élaboration du PLUi a tenu compte des éléments de l'AVAP, et notamment de son règlement écrit.

Une fois approuvé, le dossier de l'AVAP (SPR) sera pris en compte au niveau de la pièce Servitudes d'Utilité Publique annexée au dossier de PLUi.

→ Est également en cours en parallèle du PLUi, une procédure de **définition des périmètres délimités des abords des monuments historiques** situés sur le territoire de Dronne & Belle. Ces périmètres proposés par l'Architecte des Bâtiments de France sont soumis pour avis aux communes concernées et aux propriétaires des édifices, en amont de l'enquête publique, qui est également envisagée mi-2019, commune avec le PLUi et l'AVAP.

Une fois approuvés, ces nouveaux périmètres de protection des abords des monuments historiques seront pris en compte au niveau de la pièce Servitudes d'Utilité Publique annexée au dossier de PLUi.

4. CONCLUSION

Le PLUi Dronne & Belle a pris en compte les différents plans et programmes mentionnés ci-avant. La compatibilité entre ces documents supra-communaux et le PLUi est explicitée aux chapitres précédents (cf. § Etat initial de l'environnement du Diagnostic territorial) **et suivants** (cf. § Incidences du projet sur l'environnement et § Définition des mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences du projet).





INCIDENCES POTENTIELLES SUR L'ENVIRONNEMENT

DANS CE CHAPITRE...

1. LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS..... 45
2. ETAT ET CAPACITÉS DE LA RESSOURCE, DES RÉSEAUX ET DES MILIEUX RÉCEPTEURS 58
3. RISQUES, NUISANCES ET SANTÉ PUBLIQUE 65
4. CADRE DE VIE ET COMPOSANTES PATRIMONIALES 69



1. LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

1.1. INTRODUCTION

Ce chapitre du rapport de présentation, au titre de l'évaluation environnementale :

- **analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement** en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLUi,
- **expose les conséquences éventuelles de l'adoption du PLUi sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement**, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000.

Type de zone	Vocation dominante de la zone	Espaces constructibles non occupés (en ha)		
		Total potentiellement mobilisable	dont unité foncière libre	dont unité foncière densifiable
Zones urbaines	Habitat	600,60	238,63	361,97
	Activités	78,12	36,47	41,65
Zones à urbaniser	Habitat (ouvert)	34,79	22,12	12,67
	Habitat (fermé)	6,95	1,26	5,70
	Equipement	0,08	0	0,08
	Activités	19,06	18,98	0,09
Zones naturelles «constructibles»	Habitat	12,85	2,82	10,03
	Loisirs et Tourisme	17,36	15,25	2,12
Total		769,81 ha	335,53 ha	434,31 ha

1.2. CONSOMMATION D'ESPACES GLOBALE

Pour rappel, le territoire Dronne & Belle est aujourd'hui entièrement régi par 31 documents d'urbanisme : 2 PLU (Brantôme et Mareuil) et 29 cartes communales sur les autres communes (ou communes déléguées).

Une mise à jour des espaces disponibles ou densifiables a été faite en août 2018, à partir des données IGN de 2017, par le pôle Connaissance des Territoires de la Direction Départementale des Territoires (DDT) de la Dordogne. Cette analyse permet d'estimer globalement les surfaces constructibles potentiellement mobilisables dans les documents d'urbanisme actuels. Le tableau ci-contre synthétise ces données chiffrées.

Ces surfaces constructibles, libres ou densifiables, sont excessivement importantes et peuvent constituer une «menace» sur la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.

D'autant plus que les documents d'urbanisme actuels n'ont défini aucune règle de densité de logements à l'hectare et/ou de plans d'aménagement d'ensemble favorisant une urbanisation cohérente et raisonnée.

Le principal enjeu du PLUi, en venant remplacer les documents d'urbanisme actuels, est de recalibrer les surfaces constructibles disponibles par rapport

aux réels besoins (en habitat, activités, tourisme, loisirs...), en privilégiant l'urbanisation des «dents creuses» dans les enveloppes déjà bâties (bourgs et hameaux), en limitant l'étalement urbain et le mitage des espaces, et en évitant les zones sensibles (zones naturelles d'intérêt, zones à risques naturels...).





1.3. ZONES NATURELLES D'INTÉRÊT

1.3.1. Sites Natura 2000

A/ La vallée de la Nizonne (FR7200663)

C'est un site interdépartemental situé à la limite des départements de la Dordogne et de la Charente. De forme allongé, le site de «la vallée de la Nizonne» englobe plus de 60 km de linéaire de cours d'eau. Son périmètre comprend un cours d'eau de plaine, la Nizonne (ou Lizonne en aval) et sa vallée alluviale à prairies humides, les basses vallées de deux affluents en rive gauche, la Belle et la Pude et, des coteaux calcaires qui présentent par endroits des parois rocheuses et pelouses calcicoles de grand intérêt écologique.

Le PLUi concernera la partie amont du site dont le linéaire est orienté Est-Ouest, de la commune déléguée de Champeaux-et-la-Chapelle-Pommier à la commune de la Rochebeaucourt-et-Argentine.

Malgré la faible urbanisation et artificialisation des sols dans et à proximité du site, le développement urbain est à proscrire dans cette zone. L'étalement urbain, le mitage du territoire et la mise en place d'équipements collectifs sont des facteurs de dégradation des milieux naturels. Le PLUi devra permettre de préserver les milieux humides, thermophiles et rupestres du site de «la vallée de la Nizonne». **Une attention particulière sera notamment apportée à l'évolution de la trame urbaine des différents bourgs et hameaux compris dans le zonage Natura 2000, mais également ceux qui jouxtent le site.**

On citera en premier lieu le bourg de Mareuil aux abords de la Belle, pôle de référence avec Brantôme sur le territoire de la Communauté de Communes. Les villages et hameaux de taille plus modeste en second lieu tels Champeaux, les Bernardières, Rudeau-Ladosse, Les Graulges et La Rochebeaucourt. Les hameaux de petite taille qui devront également être pris en considération : La Forge Rudeau, Côte de la Bure, Lacaud, Moulin Neuf, Les Fieux, Nadaillac. Et, enfin, inscrits de manière plus sporadiques dans le paysage mais à ne pas négliger par leur aspect touristique qui peut impacter l'environnement par des aménagements liés à l'accueil du public, les châteaux. Il s'agit des châteaux des Bernardières, de Bonrecueil, d'Aucors et de Lacombe.

Le PLUi devra aussi veiller aux développements des axes routiers qui longent la Nizonne et la Belle de manière à ne pas perturber ou détruire les zones humides, les milieux aquatiques adjacents et la faune associée à ces espaces (notamment le Vison d'Europe, espèce menacée de disparition).

De par ses caractéristiques intrinsèques, le site de «la vallée de la Nizonne» est particulièrement sensible aux problématiques liées à la qualité et la quantité des eaux de son réseau hydrographique. En effet, tous rejets (eaux pluviales, eaux usées, polluants,...) dans le cours d'eau principale ou dans un de ses petits affluents peuvent avoir une incidence directe et/ou indirecte sur l'ensemble du site Natura 2000.

Le PLUi devra donc être l'ambassadeur d'une bonne gestion des eaux pluviales et des eaux usées afin de garantir la qualité hydrologique du site et de limiter les dégradations sur la faune et la flore des milieux aquatiques ; d'autant plus que la Nizonne et la Belle sont classées réservoirs biologiques et axe grand migrateur amphihalien par le SDAGE Adour-Garonne. Il devra notamment prendre en considération la localisation des stations d'épurations proches des cours d'eau du site de «la vallée de la Nizonne» (La Rochebeaucourt, Mareuil et Saint-Sulpice-de-Mareuil) et, s'assurera du bon fonctionnement de la structure et de la bonne gestion des flux de pollution.

Enfin, le PLUi devra préserver les parcelles de boisements et de prairies humides de la reconversion en culture de peupliers qui participe à l'assèchement des sols, à l'uniformisation et à la dégradation du paysage, et à la perte de la biodiversité.

B/ Le plateau d'Argentine (FR7200810)

Ce site Natura 2000 est un plateau calcaire à cheval sur les communes de La Rochebeaucourt-et-Argentine et Sainte-Croix-de-Mareuil. Il présente une mosaïque complexe de milieux calcicoles d'une grande diversité : pelouses sèches, landes, forêts, dalles rocheuses... sur des zones tabulaires et des ruptures de pente parfois abruptes.



1. LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

1.3. ZONES NATURELLES D'INTÉRÊT

Il présente également des secteurs anthropisés : habitations, carrières souterraines désaffectées, aérodrome et une carrière à ciel ouvert en activité en limite de site. Le «plateau d'Argentine» possède donc un intérêt écologique fort avec notamment de nombreux enjeux en terme faunistiques, floristiques et d'habitats naturels.

Sa valeur scientifique indéniable fait aussi de ce lieu une zone d'intérêt pour le tourisme et les loisirs. Les impacts liés à la pression humaine sont existants et à contrôler : dérangement de la faune, circulation de véhicules, piétinement, déchets laissés dans la nature... **Le PLUi devra permettre de concilier préservation environnementale et accueil du public en privilégiant la protection de la nature afin d'éviter toute dégradation du site.**

L'urbanisation des hameaux dans et aux abords du site devra être maîtrisée. Cela concerne le village de Seguignas (à l'Ouest du site), celui d'Argentine (au Nord), ceux de Baix et Les Martres (au Nord-Est) et, celui de la Forêt (au Sud sur la commune de Sainte-Croix-de-Mareuil).

Le PLUi restera vigilant sur le secteur Sud-Est du site au niveau de la Carrière des Charges Minérales du Périgord. Outre la destruction directe des milieux naturels et d'espèces (hors périmètre Nature 2000), l'exploitation de la carrière peut avoir des effets indirects sur la faune, la flore et les habitats d'intérêt communautaires sur le périmètre du site

du «plateau d'Argentine », au moins au niveau des terrains jouxtant les activités d'extraction. Un des principaux effets potentiels sur les espèces concerneraient notamment les colonies de chauves-souris hibernant dans les cavités des anciennes carrières. Celles-ci pourraient être dérangées par les vibrations occasionnées par les tirs de mines.

C/ La vallée de la Dronne de Brantôme à sa confluence avec l'Isle (FR7200662)

Son périmètre est en cours de modification, suite à l'élaboration du Document d'Objectifs (printemps 2018). L'arrêté ministériel devrait paraître courant 2019.

C'est un site interdépartemental (Dordogne, Gironde, Charente, Charente-Maritime) qui concerne la rivière Dronne et sa vallée, à l'aval de la ville de Brantôme sur une longueur de 122 km. Le périmètre comprend le cours de la rivière où l'on trouve des habitats alluviaux (herbiers aquatiques, végétation des berges, boisements...) et la vallée composée principalement de prairies humides et de terres arables.

Le PLUi de Dronne & Belle se focalisera sur la partie amont du site, de la commune de Brantôme à celle de Bourdeilles en passant par Valeuil.

L'une des principales incidences potentielles directes est l'urbanisation croissante des bourgs de Brantôme et de Bourdeilles. Le PLUi ne devra pas non plus négliger les hameaux compris dans le zonage ou à la

lisière de celui-ci, tels que : Faye, Chambon, Valeuil, Marvol, les Bourdeillettes Hautes et les Bourdeillettes Basses.

Le PLUi devra aussi veiller au développement des axes routiers qui longent la Dronne de manière à ne pas perturber ou détruire les zones humides et milieux aquatiques adjacents.

Tous rejets incontrôlés (eaux usées, eaux pluviales ou polluants) dans le cours d'eau ou dans l'un de ses affluents sont préjudiciables à l'ensemble des milieux aquatiques ainsi qu'à la faune et à la flore qui leur sont associées. **Le PLUi devra être garant du bon état chimique et écologique de la Dronne** sur le territoire de la Communauté de Communes Dronne & Belle ; d'autant plus que la Dronne est considérée comme un axe grand migrateur amphihalal par le SDAGE Adour-Garonne. Il devra être aussi vigilant au niveau des stations d'épuration situées dans ou à proximité du site de «la vallée de la Dronne» (Brantôme, Valeuil et Bourdeilles).

Enfin, le PLUi devra préserver les parcelles de boisements et de prairies humides de la reconversion en culture de peupliers qui participe à l'assèchement des sols, à l'uniformisation et à la dégradation du paysage, et à la perte de la biodiversité.





D/ Le vallon de la Sandonie (FR7200669)

Ce site Natura 2000 comprend des zones de coteaux de pelouses sèches, de landes, de formations boisées et, la partie aval du ruisseau de la Sandonie accompagnée de prairies plus ou moins humides.

Seulement 6,5 ha du site (soit 0,28 %) sont situés sur le territoire Dronne & Belle, au niveau de Léguillac-de-Cercles (marge Nord-Ouest du périmètre du site). Ils correspondent à un secteur de landes et de pelouse embuissonnée.

Aucune habitation ou bâtiment d'exploitation agricole ou sylvicole n'y est implanté. Pour ne pas engendrer d'incidences directes sur la faune et la flore de ce secteur, **le PLUi devra assurer sa préservation en maintenant un classement en zone naturelle protégée.**

En outre, la commune déléguée de Léguillac-de-Cercles est en interaction hydraulique avec le site Natura 2000 puisque la Sandonie prend sa source au Nord-Ouest de son territoire au niveau du lieu-dit Chez l'Abbé. La tête du cours d'eau devra donc être préservée de toutes nuisances et pollutions qui pourraient impacter le site du « Vallon de la Sandonie » en aval.

De plus, **ce petit cours d'eau présente un enjeu écologique fort du fait de la présence de l'écrevisse à pattes blanches (*Austropotamobius pallipes*)**. En effet, cette écrevisse est protégée au niveau national. Elle est classée « espèce en danger » sur la liste rouge des espèces menacées établie par l'UICN (Union Internationale pour la Conservation de la Nature).

Elle figure aussi dans les annexes II et V de la directive européenne « Habitats-Faune-Flore » n°92/43 et dans l'annexe III de la convention de Berne relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe. C'est donc une des espèces devant faire l'objet d'une vigilance particulière dans le réseau Natura 2000.

E/ Les coteaux de la Dronne (FR7200670)

Son périmètre est en cours de modification, suite à l'élaboration du Document d'Objectifs (printemps 2018). L'arrêté ministériel devrait paraître courant 2019.

Situé aux abords de la rivière Dronne, ce site Natura 2000 couvre près de 272 hectares d'entités morcelées sur cinq communes. La majeure partie se localise en dehors de la Communauté de Communes Dronne & Belle. Seules quelques zones sont en effet sur la commune de Bourdeilles et englobent des coteaux calcaires thermophiles qui abritent pelouses, fourrés, prairies de fauche et boisements.

Les différentes entités du site des « coteaux de la Dronne » n'ont aucun lien direct les unes avec les autres. De ce fait, celles se trouvant hors de la Communauté de Communes ne peuvent en aucun cas subir d'incidences via le PLUi.

En outre, il conviendra de respecter les trois zones désignées Natura 2000 sur la commune de Bourdeilles. Le PLUi défendra les milieux naturels cités ci-dessus notamment **en maîtrisant l'étalement urbain** sur le secteur des hameaux

du Chemin de Mareuil et de la Croix-de-Saint-Marc et devra **prendre en compte la faune rupestre existante associée aux coteaux** (chiroptères et avifaune) afin de ne pas perturber le cycle de vie des espèces.

1.3.2. Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

La Communauté de Communes Dronne & Belle est concernée par **17 ZNIEFF** (11 de type I et 6 de type II). Certaines correspondent pour tout ou partie à des sites Natura 2000 présentés précédemment. Le cas échéant, le lecteur pourra se référer au site susmentionné afin de se renseigner sur les incidences potentielles de la zone en question.

- **ZNIEFF de type I « Marais alcalins de la vallée de la Nizonne »** (n°720020064) : cf. site Natura 2000 « La vallée de la Nizonne » (FR7200663).
- **ZNIEFF de type I « Ancienne carrière d'Argentine »** (n°720020004) : cf. site Natura 2000 « Le plateau d'Argentine » (FR7200810).
- **ZNIEFF de type I « Coteaux calcaires de la Rochebeaucourt-et-Argentine »** (n°720020006) : cf. site Natura 2000 « Le plateau d'Argentine » (FR7200810). Cependant, cette ZNIEFF est deux fois plus grande que le site Natura 2000. En effet, elle englobe plus largement le plateau ; au sud-est au niveau de la carrière en activité



1.3. ZONES NATURELLES D'INTÉRÊT

et au nord-est en suivant le haut des coteaux ceinturant la petite plaine agricole de la Combe Chabot. En plus des incidences potentielles décrites pour le site Natura 2000, le PLUi devra également prendre en compte celles qui pourraient être occasionnées par le développement urbain du hameau de Bonneuil mais également celui du bourg sud du village de la Rochebeaucourt au niveau du talus des coteaux.

- **ZNIEFF de type I «Plaines céréalières diversifiées – sites des Gacheries, des Jartres et de Grelet»** (n°720020039) : cette zone ne concerne que très peu la Communauté de Communes. Seulement 6,5 ha du site des Jartres sont inclus dans le territoire Dronne & Belle (commune de la Rochebeaucourt-et-Argentine). Il s'agit de milieux agricoles favorables à de nombreuses espèces d'oiseaux dont certaines rares, telles l'Outarde canepetière (dernier site de reproduction connu en Aquitaine) ou l'Édicnème criard. **Les menaces principales sont le développement de la culture intensive de maïs et la régression des prairies et des lisières herbacées ou ligneuses sur l'ensemble du plateau céréaliier du Verteillacois.**
- **ZNIEFF de type I «Vallée de la Belle»** (n°720008183) : cf. site Natura 2000 «La vallée de la Nizonne» (FR7200663). Le site Natura 2000 concerne la vallée de la Belle de sa confluence avec la Nizonne au bourg

de Mareuil. **La ZNIEFF poursuit le linéaire entier du cours d'eau jusqu'à sa source** sur la commune déléguée de Monsec, 2km à l'est-nord-est du bourg, près du lieu-dit Pontarnaud. La nature des incidences potentielles reste cependant les mêmes :

- dégradation des zones humides (zones bocagères, ripisylve, prairies) par l'étalement urbain le long de la RD939 (bourgs de Mareuil, Vieux- Mareuil et Monsec),
 - perturbation des milieux aquatiques par une gestion des eaux non adaptée,
 - assèchement des sols et perte de biodiversité par la culture de peupliers.
- **ZNIEFF de type I «Coteaux calcaires des bords de la Nizonne et de la Belle»** (n°720020065) : Elle couvre 286 ha d'entités morcelées sur six communes. Il s'agit d'un ensemble de coteaux et plateaux calcaires surplombant les vallées de la Nizonne et de la Belle (certaines portions sont incluses dans le site Natura 2000 «La vallée de la Nizonne»), composés de pelouses et friches calcaires riches au niveau floristique (espèces protégées au niveau national, départemental ou régional). **Les principaux risques qui pèsent sur cette zone sont la proximité et la progression de certaines zones urbaines, la plantation de conifères ou l'abandon de l'entretien aboutissant à une fermeture du milieu.**

- **ZNIEFF de type I «Landes des trois pierres»** (n°720012866) : Cette zone est située dans un secteur de coteaux essentiellement occupés par des boisements et des landes. Son intérêt repose surtout sur la superficie de landes plus importante que dans les environs et accueillant une avifaune diversifiée (haltes migratoires, hivernage, reproduction). La dynamique de ce site résulte principalement de l'exploitation des boisements (taillis) qui permet une rotation entre landes et secteurs boisés. Ainsi, **le PLUi devra permettre de maintenir une exploitation sylvicole extensive, activité qui préserve le caractère original de cette zone.**
- **ZNIEFF de type I «Zone tourbeuse du Bois d'Enfer»** (n°720020052) : C'est une petite zone de 5 ha qui se situe sur le territoire de Saint-Crépin-de-Richemont. Elle présente des landes humides en friches buissonnantes et arbustives, entrecoupées de zones très tourbeuses à sphaignes et Drosera à feuilles rondes. **Cette zone humide est positionnée en tête de bassin du réseau hydrographique du Boulou. Elle a donc un rôle dans la préservation qualitative et quantitative de la ressource en eau de cette rivière que le PLUi s'attachera à garantir.**





- ZNIEFF de type I «Réseau hydrographique et coteaux du Boulou amont» (n°720020050) et «Réseau hydrographique et coteaux du Boulou aval» (n°720020047) : Ces deux ZNIEFF sont traitées ensemble car elles ont été désignées et délimitées selon les mêmes critères. Elles englobent la vallée du Boulou de sa confluence avec la Dronne jusqu'à sa source sur la commune de Sceau-Saint-Angel (hors Communauté de Communes Dronne & Belle) et présentent des milieux naturels bien préservés avec un fort intérêt patrimonial pour la faune (par exemple, présence de l'Ecrevisse à pattes blanches). Elles intègrent le lit majeur de la vallée du Boulou, des tronçons aval de petits affluents, quelques vallons et les coteaux (plus importants dans la partie aval). La dénomination de deux ZNIEFF au lieu d'une seule s'explique par la présence marquée de cultures et de plantations de peupliers sur la commune déléguée de Saint-Crépin-de-Richemont qui créent une interruption nette dans l'intérêt écologique de la vallée. **La qualité de préservation de ces sites est la conséquence de la faible accessibilité de ces milieux en véhicules motorisés ainsi qu'aux types d'activité agricole dominante de la vallée (prairies fauchées et prairies pâturées).**

Le PLUi devra donc assurer le maintien de ces deux modalités garantes de la préservation des deux sites. Il sera notamment **vigilant aux incidences potentielles causées par toute valorisation touristique des lieux**

et par la mise en place de la culture de peupliers. Les aménagements ne devront pas se faire au détriment des prairies humides, des boisements alluviaux ou des coteaux abritant une faune rupestre spécifique (Faucon pèlerin, chiroptères...). Ces deux sites, comportant pour une majeure partie des milieux humides et aquatiques, devront faire l'objet d'une attention particulière au niveau des flux de pollution et de gestion des eaux usées et pluviales. D'autant plus que le Boulou est un cours d'eau de bonne qualité et qu'il a été désigné « axe grand migrateur amphihalal » par le SDAGE et, avec ses affluents principaux, « réservoir biologique ».

- ZNIEFF de type I «Vallée de la Sandonie» (n°720012834) : cf. site Natura 2000 «Vallon de la Sandonie» (FR7200669).
- ZNIEFF de type II «Vallée de la Nizonne» (n°720008181) : cf. site Natura 2000 «La vallée de la Nizonne» (FR7200663) + ZNIEFF de type I « Vallée de la Belle » (n°720008183) + ZNIEFF de type I «Coteaux calcaires des bords de la Nizonne et de la Belle» (n°720020065). Les incidences potentielles décrites pour les sites susmentionnés sont à élargir aux nombreux petits affluents de la Nizonne et de la Belle compris dans cette ZNIEFF de type II.
- ZNIEFF de type II «Plateau de la Rochebeaucourt-et-Argentine» (n°720012833) : cf. site Natura 2000 «Le plateau d'Argentine» (FR7200810) + ZNIEFF de type I «Coteaux

calcaires de la Rochebeaucourt-et-Argentine» (n°720020006). Les incidences potentielles décrites pour les sites susmentionnés devront être élargies à un secteur plus vaste intégrant des milieux naturels plus ou moins dégradés et de moindre intérêt que ceux du site Natura 2000 et de la ZNIEFF de type I.

- ZNIEFF de type II «Vallée et coteaux du Boulou» (n°720020051) : cf. ZNIEFF de type I «Réseau hydrographique et coteaux du Boulou amont» (n°720020050) et «Réseau hydrographique et coteaux du Boulou aval» (n°720020047) + ZNIEFF de type I «Zone tourbeuse du Bois d'Enfer» (n°720020052). **Cette ZNIEFF intègre la totalité de la vallée du Boulou, y compris les secteurs mis en culture, pour tenir compte de l'aspect fonctionnel de corridor écologique. Elle comprend également la quasi-totalité du réseau hydrographique du Boulou et intègre ainsi les têtes de bassin plus ou moins tourbeuses ; ce qui lui rajoute un grand secteur de coteaux et vallons boisés au nord et nord-ouest du village avec la présence de la ZNIEFF de type I «zone tourbeuse du Bois d'Enfer». Le PLUi devra donc tenir compte du village de Saint-Crépin-de-Richemont et maîtrisera, si possible, son étalement.**
- ZNIEFF de type II «Bois de Beaussac» (n°720012864) : Cette ZNIEFF se situe sur les communes de Beaussac et Rudeau-Ladosse au Nord de la Communauté de Communes.



1.3. ZONES NATURELLES D'INTÉRÊT

Elle se poursuit hors territoire communautaire sur les communes de Connezac et Hautefaye. Elle est essentiellement composée de bois avec une activité sylvicole importante. **Les incidences potentielles restent minces. Le PLUi pourra conseiller sur les pratiques sylvicoles à éviter** : ne pas réduire le site en un bois monospécifique, à encourager les peuplements mixtes et à sauvegarder des îlots de boisements de feuillus.

- **ZNIEFF de type II «Plateau céréalier du Verteillacois»** (n°720012858) : cf. ZNIEFF de type I «Plaines céréalières diversifiées –sites des Gacheries, des Jartres et de Grelet» (n°720020039). Ce site est très peu représenté sur le territoire de la Communauté de Communes (environ 100 ha).
- **ZNIEFF de type II «Vallée de la Dronne de Saint-Pardoux-la-Rivière à sa confluence avec l'Isle»** (n°720012850) : cf. site Natura 2000 «La vallée de la Dronne de Brantôme à sa confluence avec l'Isle» (FR7200662). A la différence du site Natura 2000, cette ZNIEFF englobe le cours d'eau et ses milieux humides associés sur l'ensemble de la Communauté de Communes. Son périmètre se poursuit donc en amont de Brantôme. La nature des incidences potentielles reste cependant les mêmes :
 - dégradation des zones humides (zones bocagères, ripisylve, prairies) par le développement urbain des bourgs et des hameaux (à prendre en compte en plus du site Natura 2000 : Champnac-

de-Belair, Quinsac, Verneuil, Racaud, Chavalarias, Peyrebelaygue, Chez Nanot, Laumède).

- dégradation des zones humides par l'étalement urbain le long de la RD78 et RD83,
- perturbation des milieux aquatiques par une gestion des eaux non adaptée,
- assèchement des sols et perte de biodiversité par la culture de peupliers.

1.3.3. Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB)

La Communauté de Communes Dronne & Belle est concernée par **trois APPB** qui sont inclus dans des sites déjà mentionnés précédemment. Il s'agit de :

- **«Pelouses calcicoles de la forêt des Plaines»** compris dans la ZNIEFF de type I des «Coteaux calcaires de La Rochebeaucourt-et-Argentine» et dans la ZNIEFF de type II «Plateau de La Rochebeaucourt-et-Argentine». **Cet APPB résulte d'une mesure compensatoire définie dans le cadre de l'extension de la carrière exploitée par le Groupe OMYA ;**
- **«Pelouses calcicoles du Plateau d'Argentine»** compris dans le site Natura 2000 «Le Plateau d'Argentine» et les DEUX znieff susmentionnées ;
- **«Falaises de Bourdeilles et Paussac-Saint-Vivien»**, site composé de deux entités

disjointes dont la première se situe hors territoire mais à la frontière de la Communauté de Communes. Elle est comprise dans les ZNIEFF de type I et II concernant le Boulou. La seconde est incluse dans le site Natura 2000 et la ZNIEFF de type II relatifs à la vallée de la Dronne.

Le PLUi ne devra en aucun cas générer d'incidences sur ces trois sites. Les APPB réglementent et contraignent très fortement les activités susceptibles de porter atteinte à l'équilibre biologique des milieux et/ou à la survie des espèces protégées y vivant. Ils viennent en appui aux sites Natura 2000 et aux ZNIEFF dont la portée juridique est moins contraignante.

1.3.4. Site géré par le Conservatoire des Espaces Naturels (CEN) d'Aquitaine

Le coteau des Chaupres est situé dans la partie Sud de la commune déléguée de Valeuil, sur les lieux-dits «Les Chaupres» et «La Chauterie». C'est un ensemble de coteaux divisé en cinq entités séparées de moins de 500 m et représente une superficie d'environ 27,5 ha. Son intérêt repose sur la présence de différentes formations végétales dont les emblématiques pelouses calcicoles sèches qui forment une mosaïque de milieux et, qui est à l'origine de la biodiversité du site (présence d'espèces rares et/ou protégées). Il s'insère dans un vaste territoire rural où domine





une agriculture consacrée essentiellement aux céréales et à l'élevage bovin. **Cette position au sein d'une enclave agricole lui confère un statut de véritable réservoir biologique qu'il convient de préserver.**

Depuis 2002, le CEN Aquitaine possède la maîtrise d'usage du coteau des Chaupres à travers des conventions signées avec les différents propriétaires des parcelles et assure sa gestion conservatoire (pâturage, fauchage, débroussaillage). Ce site ne peut donc être impacté par le PLUi.

A noter que ce site fait partie du réseau des Espaces Naturels Sensibles (ENS) du Conseil Départemental de la Dordogne.

1.3.5. Projet de Réserve Naturelle Régionale (RNR)

Ce projet s'inscrit dans la RNR du réseau des landes atlantiques déjà mise en place dans la partie limousine du Parc Naturel Régional Périgord-Limousin. En effet, sept sites couvrant une superficie d'environ 40 ha ont été classés en fin d'année 2015. Le Parc souhaite poursuivre l'initiative en intégrant de nouveaux espaces naturels localisés plus à l'ouest sur la partie périgourdine du Parc : une quarantaine de sites de landes à bruyères ont été inventoriés et analysés (environ 100 ha au total répartis sur 17 communes).

Sur le territoire de la Communauté de Communes

Dronne & Belle, sept sites ont été étudiés pour rejoindre ce réseau. Il s'agit de milieux naturels de landes sèches ou de landes humides sur des superficies relativement faibles (entre 8,5 ha et 3 000m²) et qui se situent sur des zones non urbanisées.

En 2018, suite à une analyse multicritères, le PNR Périgord-Limousin a retenu seulement deux sites sur le territoire Dronne & Belle, tous deux situés sur la commune de Mareuil-en-Périgord : «Landes des trois pierres » et «Landes des Fougères».

Pour autant, les 7 sites inventoriés présentent un intérêt et seront à préserver par le PLUi, de manière à préserver leurs caractéristiques écologiques et biologiques d'intérêt patrimonial.

1.3.6. Trame Verte et Bleue (TVB)

La trame verte et bleue intercommunale est caractérisée par une grande diversité de milieux naturels dont certains possèdent un intérêt écologique fort (habitats, espèces faunistiques et/ou floristiques rares, menacés ou protégés).

Elle est très fortement marquée dans un paysage où les espaces naturels prédominent le maillage de secteurs agricoles et urbanisés.

Le réseau écologique qu'elle forme est constitué d'une matrice paysagère forestière sillonnée par des vallées fluviales plus ou moins importantes : la Dronne, la Côte, la Belle, la Nizonne, le Trincou,

le Boulou, la Donzelle, le Belaygue, la Sandonie. Des milieux bocagers jouent le rôle d'interface entre les éléments de la trame verte et ceux de la trame bleue en assurant des corridors biologiques pour les espèces.

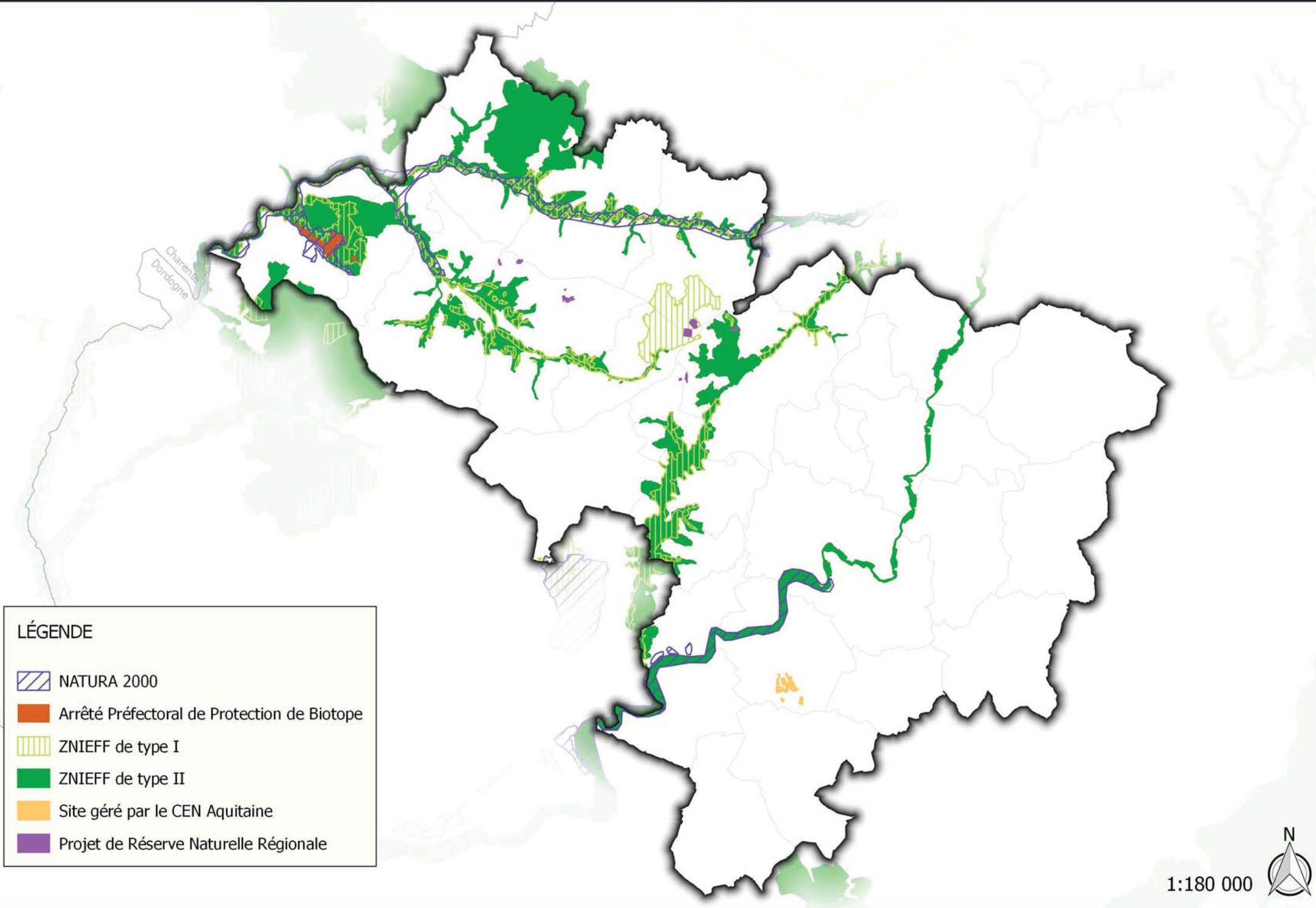
D'autres types de milieux naturels s'insèrent et se connectent à ce réseau écologique. Il s'agit des milieux thermophiles au niveau des coteaux, des milieux rupestres (falaises et grottes) dans les vallées, des plans d'eau et autres zones humides dispersés sur l'ensemble du territoire.

L'organisation de ces espaces confère au territoire de la Communauté de Communes Dronne & Belle un caractère très rural et naturel relativement bien préservé. Les faibles taux d'artificialisation et de fragmentation du paysage jouent en faveur de cette trame verte et bleue.

Cependant, les constructions, les équipements et les axes routiers constituent des points noirs et produisent de forts effets de coupure sur certaines continuités écologiques.

Le PLUi devra bien prendre en compte cette trame verte et bleue identifiée dans le diagnostic écologique du territoire et veiller à la préservation de l'ensemble des corridors et réservoirs biologiques, voire encourager à la restauration de quelques éléments naturels structurants.





LÉGENDE

-  NATURA 2000
-  Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope
-  ZNIEFF de type I
-  ZNIEFF de type II
-  Site géré par le CEN Aquitaine
-  Projet de Réserve Naturelle Régionale

1:180 000





- LA TRAME VERTE :**
- Milieux forestiers
 - Milieux agricoles fonctionnels
 - Milieux agricoles dysfonctionnels
 - Milieux rupestres chiroptères
 - Milieux rupestres oiseaux
 - Milieux thermophiles avérés
 - Milieux thermophiles potentiels
 - Milieux bocagers
- LA TRAME BLEUE :**
- Milieux humides
 - Milieux aquatiques - plans d'eau
 - Milieux aquatiques - cours d'eau
- LES CORRIDORS :**
- Axes principaux
 - Axes secondaires

1:180 000

1. LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

1.4. ESPACES ET ACTIVITÉS AGRICOLES

1.4.1. Espaces cultivés

L'agriculture occupe 34 % du territoire Dronne & Belle et se compose d'espaces peu fragmentés. La surface exploitée totale déclarée en 2016 à la PAC représentait 17 883 ha (en progression).

L'orientation principale de l'agriculture locale est la **polyculture-élevage**, avec quelques différences selon les secteurs géographiques (plus ou moins de cultures céréalières, plus ou moins d'élevage).

L'élevage est en progression, avec une diversité du bétail : bovins lait et viande, ovins lait et viandes, caprins lait, volailles...

Cette forte représentativité de l'élevage sur le territoire Dronne & Belle est un réel atout qui permettrait d'envisager la production d'énergies renouvelables (méthanisation agricole par exemple).

1.4.2. Exploitations agricoles

Selon le dernier recensement agricole, réalisé en 2010 (données Agreste), on comptabilisait 317 sièges d'exploitations agricoles sur le territoire Dronne & Belle. Ce nombre a presque été divisé par 2 entre 1988 et 2010.

Pour autant, **la SAU totale reste stable**. Les exploitations agricoles augmentent progressivement leurs surfaces cultivées (environ 81 ha / exploitation).

Il n'y a, a priori, pas de risque de fragilité immédiate de l'activité agricole. La moyenne d'âge des exploitants est peu élevée. En effet, 75% d'entre eux ont moins de 60 ans.

De plus, la majorité des exploitants de plus de 60 ans est située dans des zones d'exploitations importantes, avec une forte continuité. Par conséquent, à court/moyen terme, on peut supposer une pérennité de l'activité agricole.

Le PLUi devra préserver les espaces agricoles de l'étalement et du mitage urbains, de façon à pérenniser les exploitations agricoles actuelles et à faciliter les transmissions et les installations de nouveaux agriculteurs. En effet, le Périgord Vert est très attractif pour les néo-paysans qui y trouvent authenticité, cadre de vie préservé et foncier à prix accessible.

L'existence de nombreux marchés locaux et de restaurations collectives qui s'orientent progressivement vers le bio et/ou local soutient la vente en circuits courts.

Une quarantaine d'exploitations agricoles sont des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Les bâtiments concernés bénéficient d'un recul vis à vis des habitations de tiers de 100m, de manière à limiter les nuisances.

Pour les bâtiments d'élevage non ICPE, ce recul est porté à 50m.

1.4.3. Signes d'identification de la qualité et de l'origine

Selon les données de l'INAO, le territoire Dronne & Belle s'inscrit tout ou partie dans l'aire de production de nombreux signes de qualité (**2 Appellations d'Origine Protégée, 11 Indications Géographiques Protégées**), concernant une centaine de producteurs locaux.





1.5. ESPACES FORESTIERS ET ACTIVITÉS SYLVICOLES

1.5.1. Espaces boisés

La couverture forestière de la CCDB représente environ 27 500 ha, soit 53 % du territoire.

On dénombre environ 6 000 propriétaires de parcelles boisées. **Le morcellement parcellaire est particulièrement présent, réelle problématique de gestion des forêts.** En effet, 48% des propriétaires possèdent des parcelles boisées très petites (0 à 1 ha) et 29% possèdent des parcelles petites (1 à 4 ha), contre seulement 0,12% qui possèdent des étendues de bois de 100 à 500 ha.

Près de 6 000 ha de bois sont encadrés par des documents de gestion durable des forêts : 647 ha via le Code de Bonne Pratique Sylvicole, 5 134 ha par des Plans Simple de Gestion et 96 ha par des Règlements Type de Gestion (données CRPF).

Le PLUi devra contribuer à préserver les espaces boisés et à faciliter leur gestion durable (limitation des interfaces bâti-forêt, amélioration de l'accessibilité aux massifs et de leur défendabilité...).

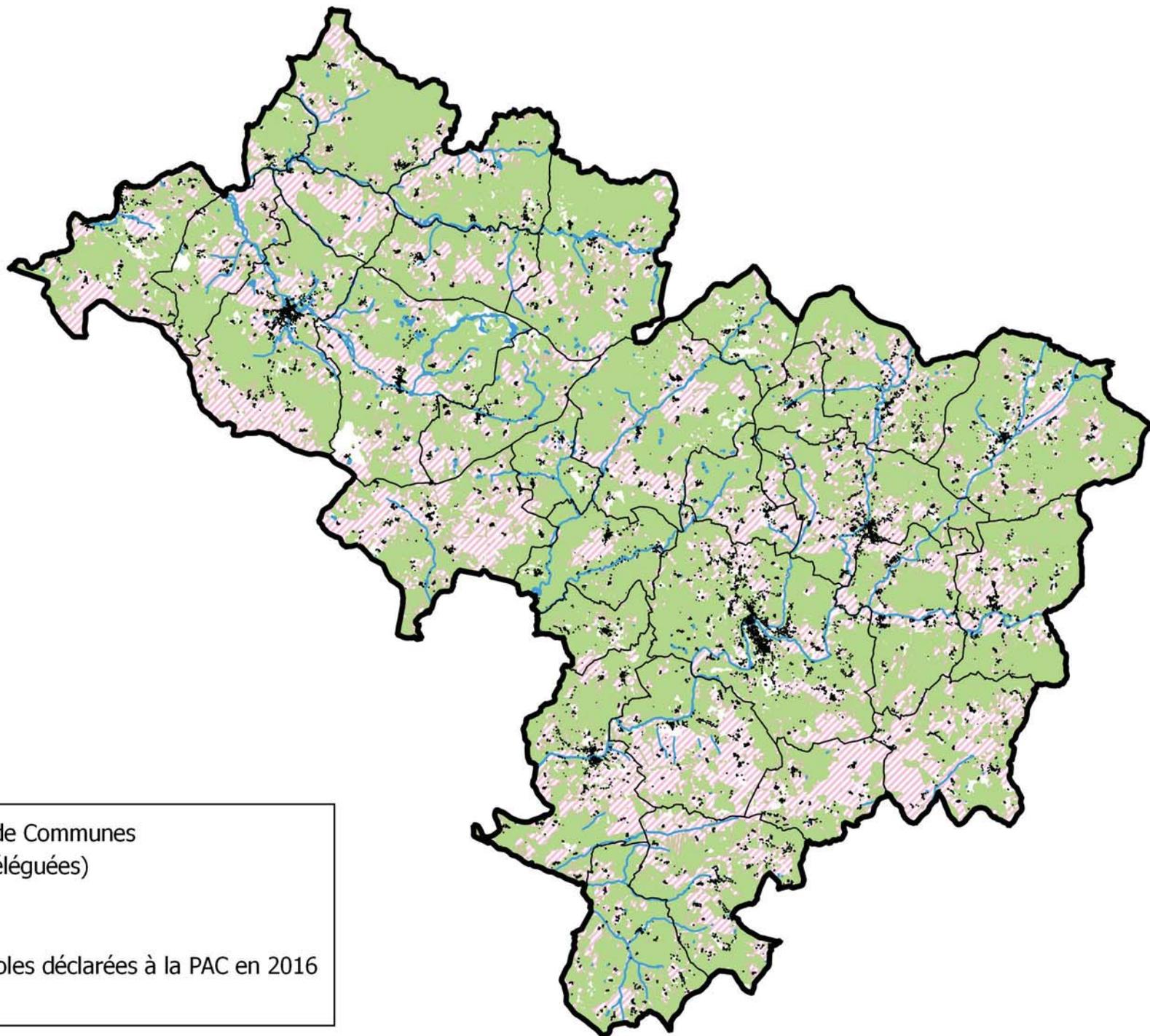
1.5.2. Entreprises de transformation de bois

Plusieurs exploitations forestières sont recensées sur le territoire, et permettent l'exploitation, en circuits courts, des matières premières.

En effet, la filière bois, et ses maillons associés, sont particulièrement bien représentés sur le territoire Dronne & Belle, de l'amont (travaux forestiers, gestion...) jusqu'à l'aval (transformation : charpente, scierie, papier...).

Par ailleurs, la filière est diversifiée allant de la grosse unité de production (bois d'industrie) à la très petite (menuisier...).





-  Communauté de Communes
-  Communes (déléguées)
-  Bâti
-  Cours d'eau
-  Parcelles agricoles déclarées à la PAC en 2016
-  Zone boisée

1:180 000 



2.1. RESSOURCE ET RÉSEAUX D'EAU POTABLE

La compétence «eau» (potable) devrait être transférée à la CCDB au 1^{er} janvier 2020, sauf opposition d'une minorité de blocage des communes de l'EPCI.

Actuellement, plusieurs Syndicat Intercommunaux d'Alimentation en Eau Potable (SIAEP) gèrent la production, le transfert et la distribution de l'eau potable sur le territoire Dronne & Belle :

- SIAEP Isle-Dronne-Vern (secteur Coulounieix-Razac),
- SIAEP de Mareuil,
- SIAEP de La Chapelle-Faucher / Cantillac.

Ces syndicats ont délégué la gestion de l'alimentation en eau potable aux sociétés d'affermage suivantes : la SAUR pour les 2 premiers et la SOGEDO pour le 3^{ème}.

2.1.1. SIAEP Isle-Dronne-Vern

Ce syndicat couvre au total 38 communes, notamment au niveau de l'ouest de l'agglomération de Périgueux. Il compte 23 563 abonnés ayant consommé au total 2 512 911 m³ d'eau en 2017.

Au niveau du territoire Dronne & Belle, ce SIAEP concerne les communes de :

- Biras, Bussac et Sencenac-Puy-de-Fourches, alimentées par la production de la source des Moulineaux située sur la commune de Razac-sur-l'Isle d'une capacité de 630 m³/h ;
- Bourdeilles et Valeuil, alimentées par la source de Bulidour située sur la commune de Lisle d'une capacité de 130 m³/h.

Ces communes ne sont donc pas alimentées par une ressource située sur le territoire Dronne & Belle.

En 2017, la qualité de l'eau desservie au robinet était en progression : 100% conformité microbiologique, 99% conformité physico-chimique et 73% protection de la ressource en eau.

Le SIAEP Isle-Dronne-Vern consacre un budget annuel important au renouvellement de ses 1 395 km de canalisations, ce qui permet d'obtenir un rendement de réseau de 77% (en progression chaque année). Aucune anomalie apparente n'est constatée.

2.1.2. SIAEP de Mareuil

Ce SIAEP couvre 15 communes dont, au niveau de Dronne & Belle, la commune nouvelle de Mareuil-en-Périgord, La Rochebeaucourt-et-Argentine, Rudeau-Ladosse, Saint-Félix-de-Bourdeilles et Sainte-Croix-de-Mareuil

La ressource est issue des 3 captages AEP suivants, tous situés sur le territoire Dronne & Belle :

- forage de la Forge à Rudeau-Ladosse, déclaré d'utilité publique (DUP) le 09/04/1991, donc protégé en tant que servitude d'utilité publique et disposant de périmètres de protection immédiate, rapprochée et/ou éloignée,
- source de la Richenie à Léguillac-de-Cercles (captage de secours), DUP du 28/10/1994,

- forage de la Chabroulie à Sainte-Croix-de-Mareuil, DUP du 04/06/1995.

En 2017, la qualité de l'eau desservie au robinet était stable : 100% conformité microbiologique, 100% conformité physico-chimique et 80% protection de la ressource en eau.

Le rendement du réseau de 76,5% (en progression chaque année), sans anomalie apparente.

2.1.3. SIAEP de La Chapelle-Faucher-Cantillac

Ce syndicat couvre 23 communes au total dont, au niveau de Dronne & Belle, la commune nouvelle de Brantôme-en-Périgord, Champagnac-de-Belair, Condat-sur-Trincou, La Chapelle-Faucher, La Chapelle-Montmoreau, Quinsac, Saint-Pancrace, Villars. Il dessert 6 864 abonnés ayant consommé 1 007 730 m³ en 2017.

Pour Brantôme et Saint-Julien-de-Bourdeilles, la ressource en eau potable provient des ouvrages suivants :

- forage des Habrands à Brantôme, DUP du 16/01/1997, capacité maximale de prélèvement autorisée de 2 400 m³/jour,
- source de Puy Levy (4 fontaines) à Saint-Julien-de-Bourdeilles, DUP du 03/03/2014.

En 2017, l'indicateur de protection de la ressource en eau était de 80% (chiffre stable) et le réseau avait un rendement de 78,9% (en légère baisse), sans anomalie apparente.



2. ÉTAT ET CAPACITÉS DE LA RESSOURCE, DES RÉSEAUX ET DES MILIEUX RÉCEPTEURS

2.1. RESSOURCE ET RÉSEAUX D'EAU POTABLE

Pour les autres communes de Dronne & Belle adhérant à ce SIAEP, la ressource en eau potable est issue des captages suivants :

- forage de La Roche à Quinsac, DUP 07/07/1993, capacité maximale autorisée de 1 700 m³/jour,
- source de Laroche (secours) à Quinsac, DUP 13/01/1978,
- source de Belaygue (secours) à La Gonterie-Boulouneix, DUP du 22/01/1982,
- source de Lasfon (secours) à La Chapelle-Faucher, DUP du 10/09/1990,
- forage de la Raze à Saint-Pierre-de-Cole (hors CCDB), capacité max 2 000 m³/jour,

- forage de l'étang à Saint-Front-La-Rivière (hors CCDB), capacité max 250 m³/jour.

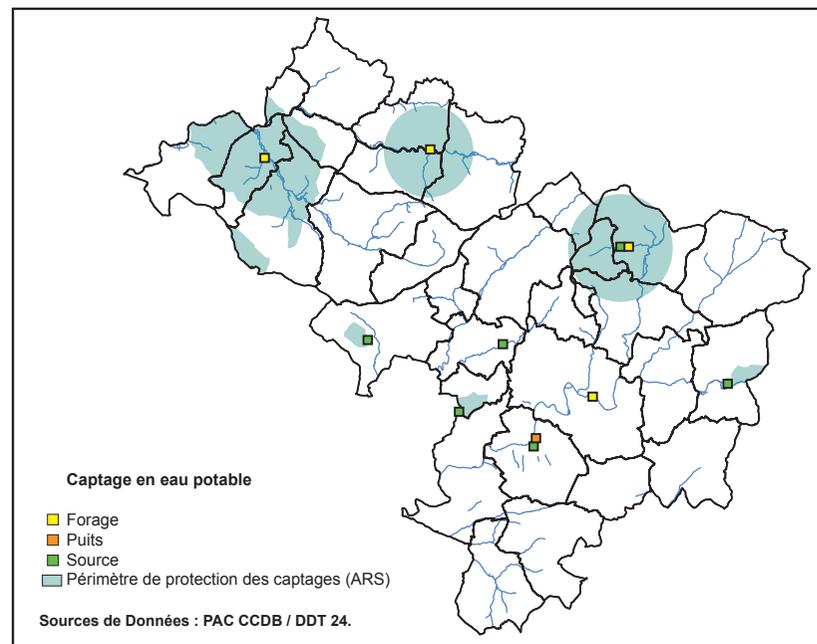
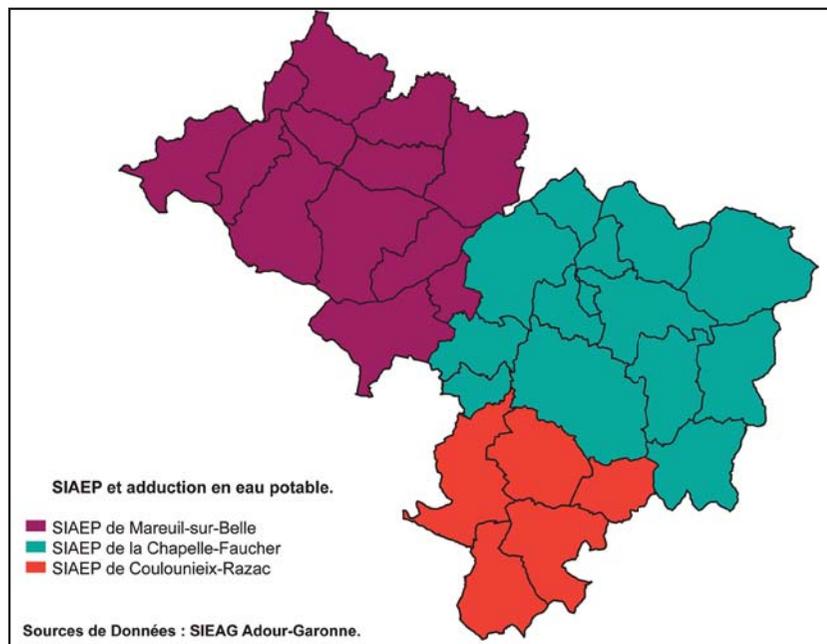
En 2017, la qualité de l'eau desservie au robinet était plutôt stable : 100% conformité microbiologique, 99% conformité physico-chimique et 77% protection de la ressource en eau. Le rendement du réseau est de 71,6% (en légère baisse). Aucune anomalie apparente n'est constatée.

Selon la société fermière (SOGEDO), les besoins actuels sont bien en dessous des prélèvements maximum autorisés dans les arrêtés préfectoraux. Des travaux de renouvellement de canalisations se font chaque année, et des extensions de réseau en fonction des permis de

construire accordés.

En conclusion, l'ensemble de la ressource en eau potable est protégé via des périmètres de protection qui sont des servitudes d'utilité publique. Les occupations et usages des sols y sont strictement réglementés. **Ces périmètres, ainsi que les arrêtés de DUP seront à annexés au dossier PLUi.**

Les capacités de la ressource et l'état des réseaux sont très satisfaisants et permettent d'envisager sereinement l'accueil de nouveaux habitants.





2.2. ASSAINISSEMENT ET REJETS DANS LE MILIEU

2.2.1. Assainissement collectif

La compétence «eau» (assainissement) devrait être transférée à la CCDB au 1^{er} janvier 2020, sauf opposition d'une minorité de blocage des communes de l'EPCI. **La CCDB envisage d'élaborer un schéma directeur d'assainissement intercommunal, basé sur le zonage du futur PLUi, et de programmer dans la foule la mise aux normes, l'extension et/ou la création de stations d'épuration.**

Le traitement collectif des eaux usées est actuellement assuré sur 14 communes (et communes déléguées) du territoire Dronne & Belle via 19 stations d'épuration communales. Cela répond aux besoins d'environ 40 % des habitants du territoire.

Au total, la capacité de traitement est de 9 935 équivalent-habitant (EH) avec des stations de très petites tailles : de 25 EH à Monsec-Puypeyrux à 4 100 EH pour la ville de Brantôme.

Le parc des stations d'épuration est relativement récent, avec un âge moyen de 15 ans pour une durée de vie de 25-30 ans en moyenne pour ces types d'installation. Au niveau des stations vieillissantes on peut noter :

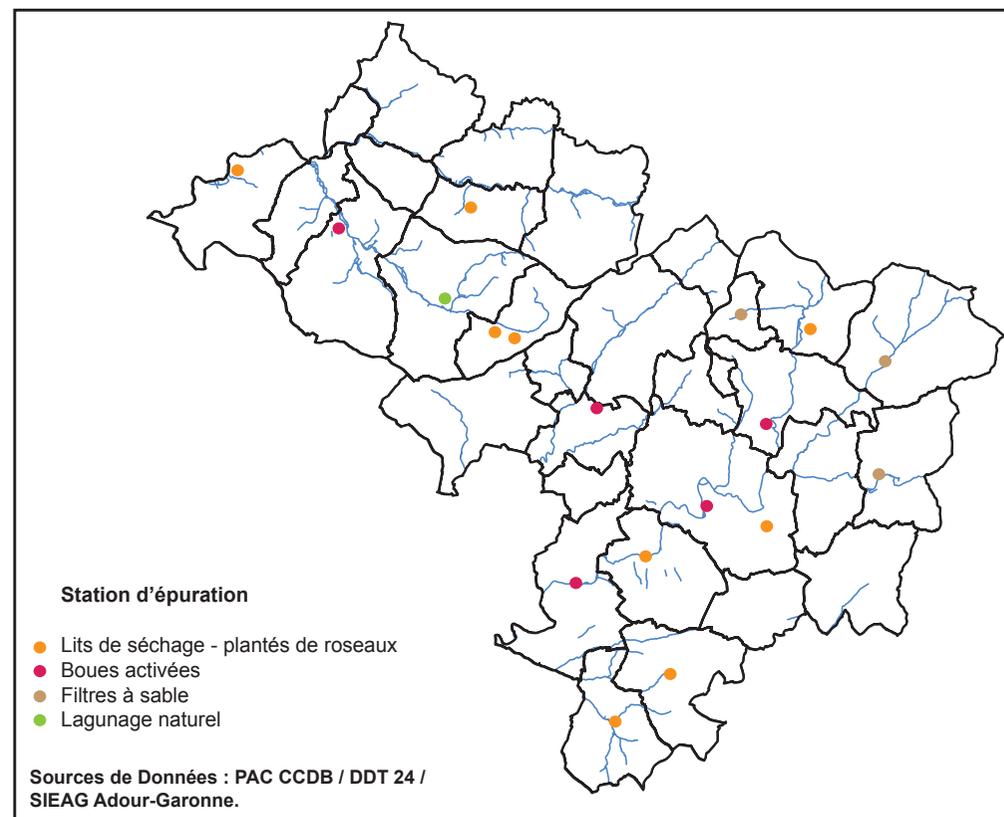
- la station de La Gonterie-Boulouneix,
- la station de Vieux-Mareuil,
- la station de La Rochebeaucourt,
- la station de Villars.

Dans le programme de travaux prévisionnel à horizon 10 ans, la réhabilitation/renouvellement de ces ouvrages sera envisagée.

D'un point de vue général, les volumes traités sont relativement stables entre 2014 et 2016. Ils sont compris entre 186 000 et 202 000 m³/an.

Sur le territoire, aucune non-conformité aux normes DERU (Directive Eaux Résiduaire Urbaines du 21 Mai 1991) n'était répertoriée en 2014.

Néanmoins du fait de certaines pressions domestiques, certaines études et travaux ont été menés pour mettre en conformité les installations.



2. ÉTAT ET CAPACITÉS DE LA RESSOURCE, DES RÉSEAUX ET DES MILIEUX RÉCEPTEURS

2.2. ASSAINISSEMENT ET REJETS DANS LE MILIEU

2.2.2. Assainissement non collectif

Le service public d'assainissement non collectif (SPANC) de la Communauté de Communes Dronne & Belle a été créé le 1^{er} janvier 2014. Le service est exploité en régie directe sur l'ensemble du territoire depuis le 25 juin 2016.

Les missions du service sont les suivantes :

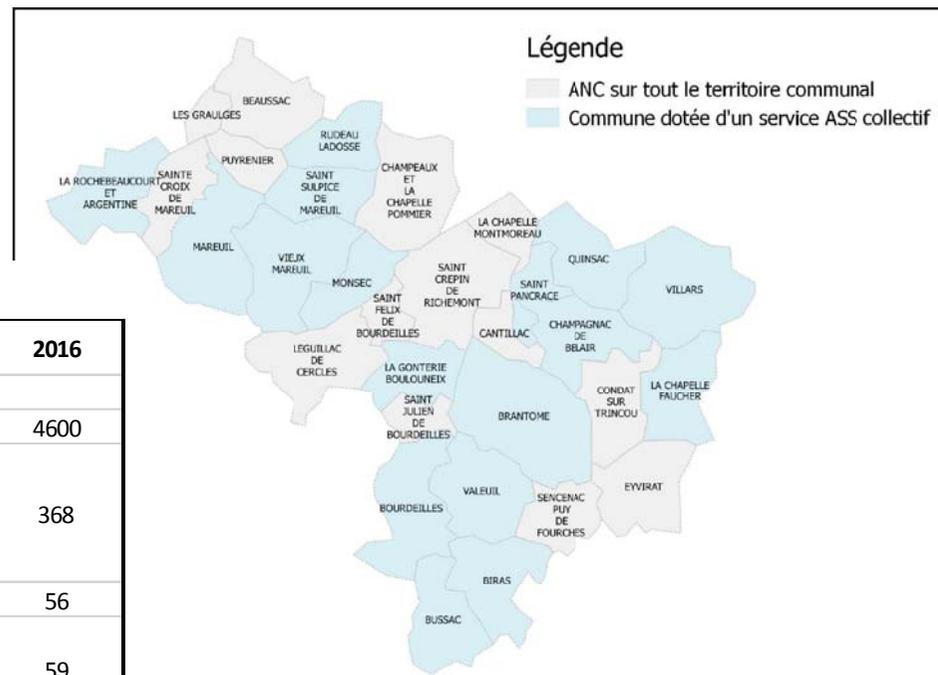
- Contrôle périodique des installations :
_pour les installations considérées «non conformes» => 1 contrôle tous les 4 ans,
_pour les installations considérées «conformes» => 1 contrôle tous les 8 ans.

- Contrôle d'installations neuves conception et réalisation.
- Contrôle de conformité lors d'une vente immobilière.
- Suivi de l'entretien des dispositifs lors des vidanges.
- Schémas de zonages communaux.

Pour identifier l'aptitude des sols à l'assainissement autonome, le SPANC vérifie si la parcelle est située en zone inondable (interdit) et/ou concernée par des sols argileux ou située sur la roche mère (difficulté d'infiltration).

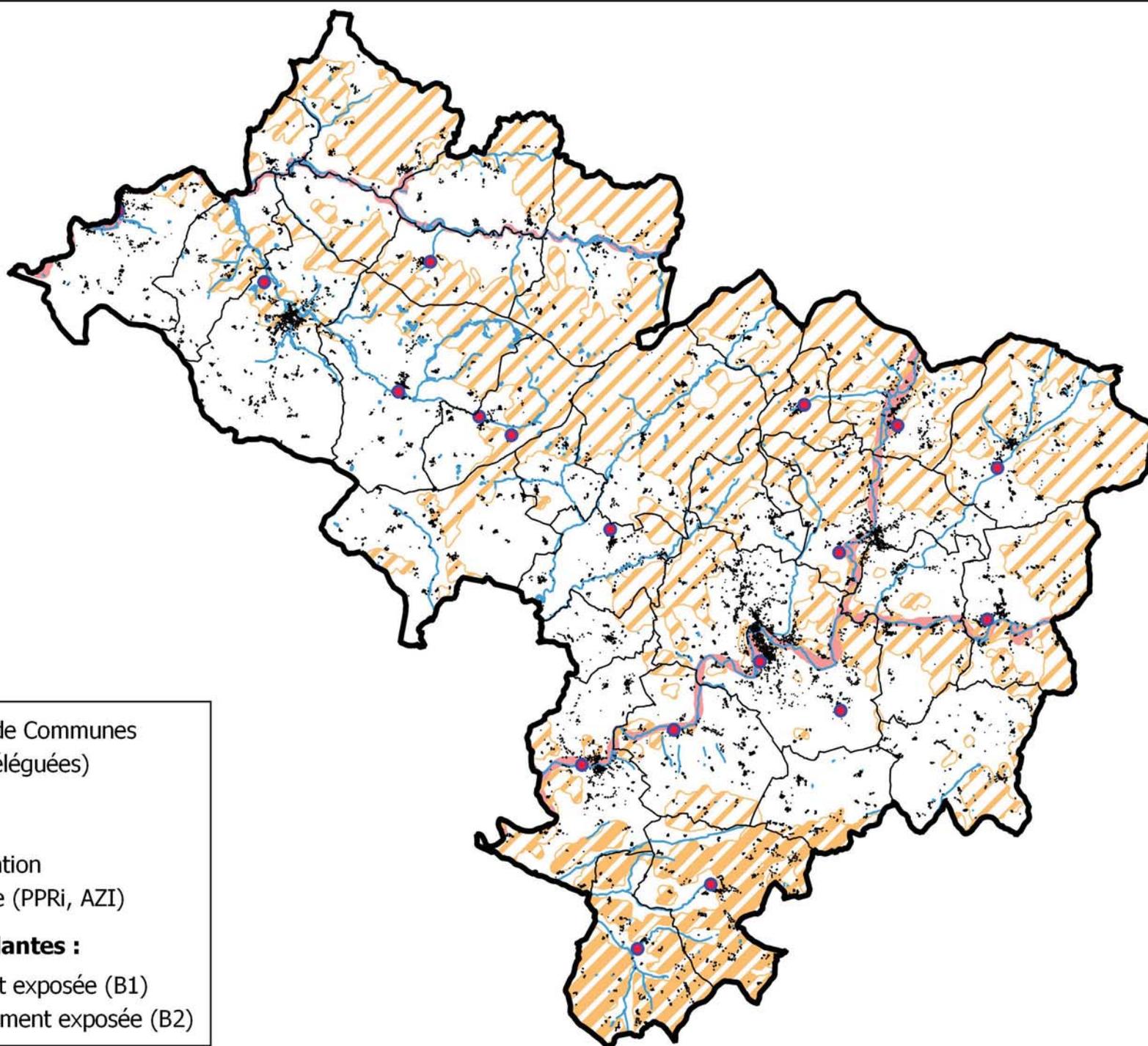
Rapport d'activités du service assainissement non collectif

Données issues des RPQS	2013 *				2014	2015	2016
	ccb	ccpcp	ccpmp	TOTAL			
Nombre total d'installation ANC sur le territoire	1500	1460	1450	4410	4600	4600	4600
Nombre d'installations contrôlées jugées conformes ou ayant fait l'objet d'une mise en conformité connue et validée par le service sur de l'année considérée	16	4	69	89	137	133	368
Contrôle de conception installation nouvelle	37	20	15	72	44	72	56
Contrôle de bonne exécution installation nouvelle	28	3	11	42	49	60	59
Diagnostic de bon fonctionnement et d'entretien	32	18	330	380	465	397	361
% du nombre d'installations contrôlées	2,1%	1,2%	22,8%	8,6%	10,1%	8,6%	7,8%
Opération d'entretien	0	0	0	0	0	56	69
Opération de vidange (y compris traitement)	0	0	0	0	0	0	0
Réhabilitation	12	0	0	12	26	42	22
Traitement des matières de vidange	0	0	0	0	0	0	0
Réalisation d'installation	0	0	0	0	0	0	0



*en 2013, il s'agissait des anciennes Communautés de Communes : Brantomois, Pays de Champagnac en Périgord, Pays de Mareuil en Périgord.





-  Communauté de Communes
 -  Communes (déléguées)
 -  Bâti
 -  Cours d'eau
 -  Station d'épuration
 -  Zone inondable (PPRi, AZI)
- Aléa argiles gonflantes :**
-  Zone fortement exposée (B1)
 -  Zone moyennement exposée (B2)

1:180 000 

2.3. GESTION DES EAUX PLUVIALES

La gestion des eaux pluviales (EP) constitue un enjeu important pour les collectivités en terme :

- d'aménagement du territoire,
- de sécurité publique (prévention des inondations),
- de protection de l'environnement (limitation des apports de pollution dans les milieux aquatiques).

Actuellement, il n'existe pas d'obligation générale de collecte ou de traitement des eaux pluviales. Si elles choisissent de les collecter, les collectivités peuvent le faire soit dans le cadre d'un réseau strict dédié (dans la majorité des cas), soit ponctuellement dans le cadre d'un réseau unitaire qui les collecte avec les eaux usées (ce qui crée des problèmes de variation de charge dans les ouvrages d'assainissement collectif).

Les eaux collectées par les réseaux pluviaux peuvent être à l'origine de pollutions du milieu naturel (en se chargeant en polluants après ruissellement sur les surfaces imperméabilisées). Les collectivités maîtres d'ouvrage de tels réseaux peuvent donc être conduites à réguler les débits, voire à traiter ces eaux avant de les rejeter aux cours d'eau.

Un schéma des eaux pluviales peut être mis en place.

Sur le territoire Dronne & Belle, il est constaté un manque notable de connaissance du patrimoine en matière de gestion des eaux pluviales sur les communes.

Il est vrai que **le territoire est majoritairement rural et dans l'ensemble peu imperméabilisé, ce qui ne nécessite pas un réseau d'évacuation d'eaux pluviales dense.**

Les réseaux sont présents majoritairement dans les secteurs les plus urbanisés et/ou lorsque des aménagements de bourgs ont été réalisés. Les eaux pluviales collectées ne subissent pas de traitement avant rejet au milieu naturel.

Dans la plupart des cas, **le dimensionnement des installations de collecte d'eaux pluviales existantes semble suffisant et, même sans un entretien préventif régulier, les réseaux sont en mesure d'évacuer les eaux pluviales.**

Deux difficultés ont été mises en évidence :

- Brantôme avec des intrusions de racines dans les réseaux busés et un entretien régulier à engager,
- Champagnac-de-Belair avec l'inondation de la RD82 très certainement due à une insuffisance de canalisations en amont.

Le PLUi devra veiller à limiter l'imperméabilisation des sols et à privilégier la mise en place de techniques alternatives favorisant l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle ou leur stockage en vue de leur réutilisation (toitures végétalisées, noues paysagères d'infiltration, cuve de récupération...), quel que soit le contexte (présence ou non de réseau d'eaux pluviales).





2.4. GESTION DES DÉCHETS

La collecte de l'ensemble des déchets ménagers de la Communauté de Communes Dronne & Belle (déchets ordinaires et recyclables) est déléguée SMCTOM de Nontron (Syndicat Mixte de Collecte et de Transport des Ordures Ménagères) depuis 2014.

Le territoire Dronne & Belle accueille un Centre de Stockage des Déchets Inertes (CSDI), anciennement appelé Centre d'Enfouissement Technique (CET). Il est situé sur la commune de Champagnac-de-Belair. Il est de catégorie 3, c'est à dire qu'il est destiné à recevoir uniquement les ordures ménagères et les déchets industriels banals.

Deux déchetteries, gérées par le SMCTOM, sont localisées sur le territoire Dronne & Belle : à Brantôme-en-Périgord (lieu-dit Puy Laurent) et à Mareuil-en-Périgord (ZAE Chez Noaillac).

Des initiatives privées comme publiques existent concernant le compostage des déchets. C'est notamment le cas du collège de Brantôme où les déchets alimentaires de la cantine sont compostés sur place (depuis 2013).

D'autre part, un projet de méthaniseur mixte est à l'étude sur la commune de Condat-sur-Trincou, où déchets agricoles (majoritaires) et déchets agro-alimentaires de l'usine *Mademoiselle desserts* seraient traités et transformés en énergie.

Le PLUi devra inciter au regroupement des points de collecte des déchets ménagers au niveau des nouvelles opérations d'aménagement d'ensemble, afin d'optimiser le circuit de collecte.

L'incitation au compostage, individuel et/ou collectif, des déchets verts et alimentaires pourrait aussi être envisagée.



3. RISQUES, NUISANCES ET SANTÉ PUBLIQUE

3.1. EXPOSITION AUX RISQUES DES POPULATIONS

3.1.1. Vulnérabilité aux inondations

Le territoire de la Communauté de Communes Dronne & Belle est soumis à 2 types d'aléas naturels liés à l'eau :

- inondations fluviales par débordement de cours d'eau,
- inondations par ruissellement.

Chacun de ces aléas présente des origines et des conséquences différentes pour le territoire.

A/ Inondations fluviales

En ce qui concerne les inondations fluviales par débordement, la Dronne fait actuellement l'objet d'un Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi approuvé le 31/01/2014). Ses affluents ne bénéficient pas de ce type de document mais la Nizonne et la Côte bénéficient d'un Atlas des zones inondables.

Le PLUi devra prendre en compte ces différents types de document, afin de ne pas aggraver les risques et de ne pas augmenter l'exposition des biens et des personnes à ces risques (limitation de l'imperméabilisation des sols, interdiction ou encadrement des usages aux bords des cours d'eau, préservation des zones humides jouant notamment le rôle de ralentissement des dynamiques d'expansion des crues et de limitation des hauteurs d'eau, etc.).

B/ Ruissellement des eaux pluviales

Le territoire est particulièrement sensible aux phénomènes de ruissellement et de coulées de boue lors d'épisodes orageux violents (cf. incidents constatés en juillet 2018).

L'absence de haies bocagères sur certains secteurs aux sols argileux et/ou très pentus aggrave ces phénomènes, d'autant plus si l'habitat est implanté en fond de vallon (exemple du bourg de Bussac).

Le PLUi devra veiller à limiter l'imperméabilisation des sols, à encadrer les implantations des constructions sur des terrains en pente, à favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle et/ou leur stockage en vue d'une réutilisation (toitures végétalisées, noue d'infiltration, cuve de récupération des eaux pluviales...) et à définir des proportions de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables dans les zones urbaines et à urbaniser.

3.1.2. Mouvements de terrain

Comme vu précédemment, les sols du territoire Dronne & Belle sont majoritairement argileux, plus ou moins gonflants selon les secteurs. Ce risque peut générer une instabilité des fondations des constructions et des réseaux (risques de fissures, de fuites...) et contraint très fortement l'assainissement non collectif.

Le PLUi devra prendre en compte ces spécificités locales pour adapter le zonage et la densité des constructions attendue (besoin de plus de surface pour installer le dispositif d'assainissement autonome sur des terrains argileux).

L'inventaire des cavités souterraines et des mouvements de terrain devra être reporté sur les plans Informations des communes en annexe du dossier PLUi.

3.1.3. Incendie de forêt

Le territoire Dronne & Belle étant très boisé et concerné par un important mitage de l'habitat, il est fortement concerné par le risque d'incendie de forêt.

Cela est aggravé par l'important morcellement des parcelles boisées et leur très faible accessibilité.

Concernant la défendabilité, selon le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS)



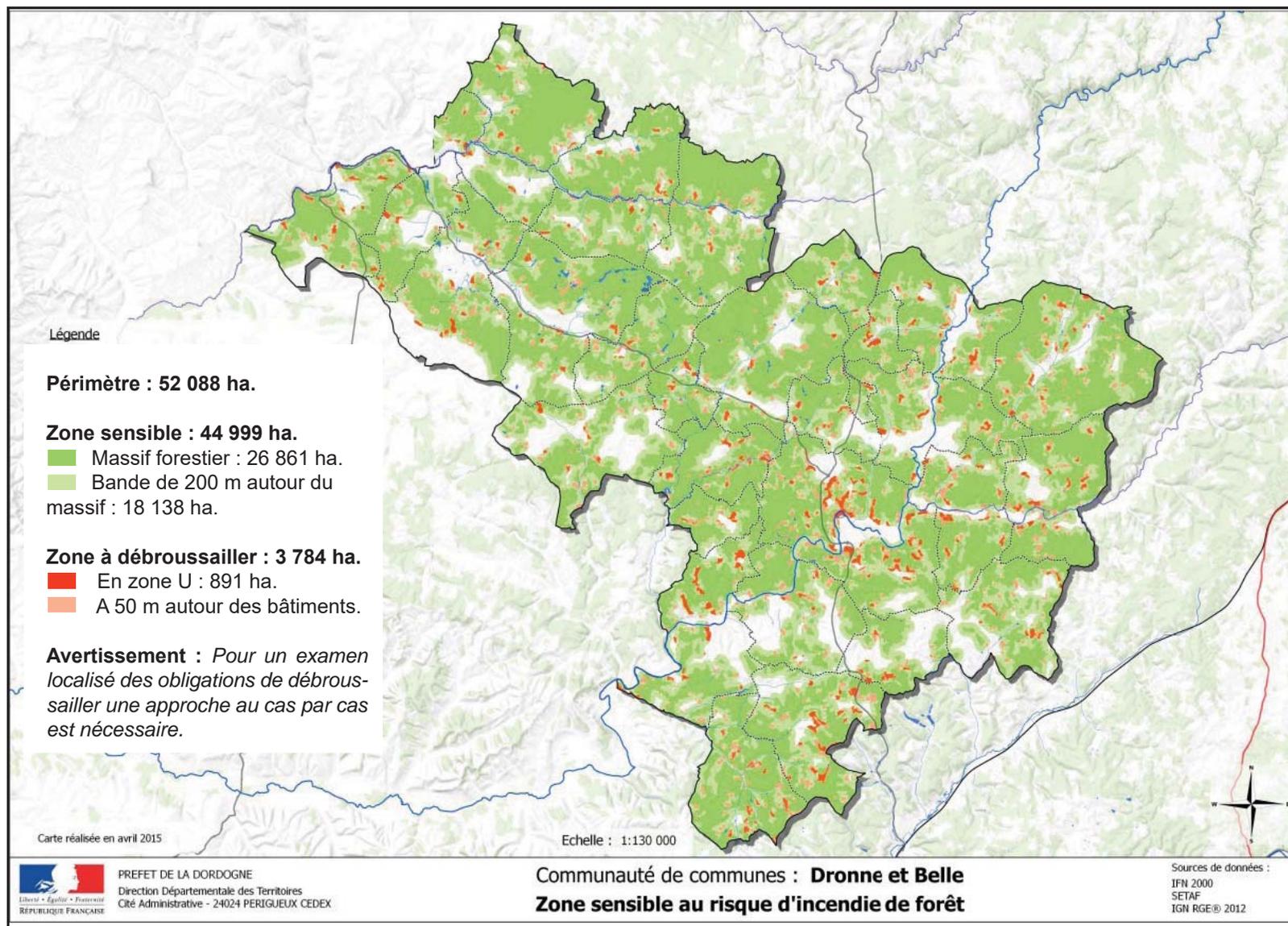


de la Dordogne, on comptabilise **environ 275 hydrants** sur le territoire intercommunal (poteaux incendie, bornes incendie, réserves incendie, étangs conventionnés...). Ce réseau bien qu'important et bien réparti ne permet pas la défense de tous les hameaux du territoire, en raison d'un trop grand éclatement de la trame urbaine actuelle.

Le PLUi devra limiter les interfaces bâti-forêt, en privilégiant l'urbanisation des dents creuses, notamment dans les bourgs et hameaux pourvus en défense incendie.

En partenariat avec le SDIS24 et les Syndicats d'eau potable, la collectivité étudiera les secteurs où des installations/renforcements de la défense devront être envisagés.

Le PLUi devra rappeler dans son règlement l'obligation de débroussaillage dans un périmètre d'au moins 50m autour des constructions situées dans ou à moins de 200m d'espaces boisés (ou landes).



3. RISQUES, NUISANCES ET SANTÉ PUBLIQUE

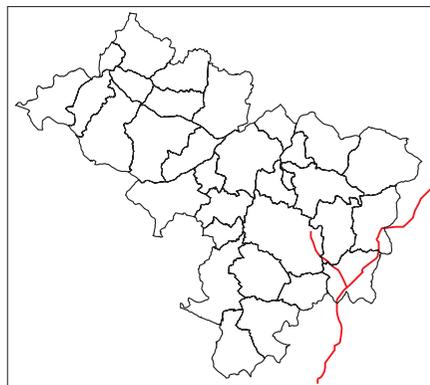
3.1. EXPOSITION AUX RISQUES DES POPULATIONS

3.1.4. Transport de gaz à haute pression

Le territoire intercommunal est traversé par plusieurs ouvrages de transport de gaz naturel à haute pression (gérés par GRTgaz).

Les communes (déléguées) concernées sont : Brantôme, Condat-sur-Trincou, Eyvirat et La Chapelle-Faucher. Des postes gaz sont également implantés à Brantôme et à Eyvirat.

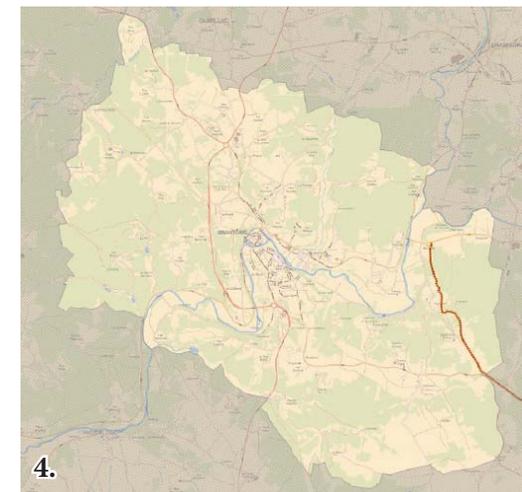
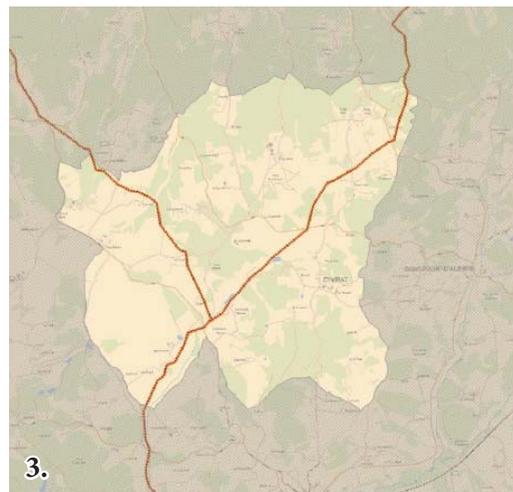
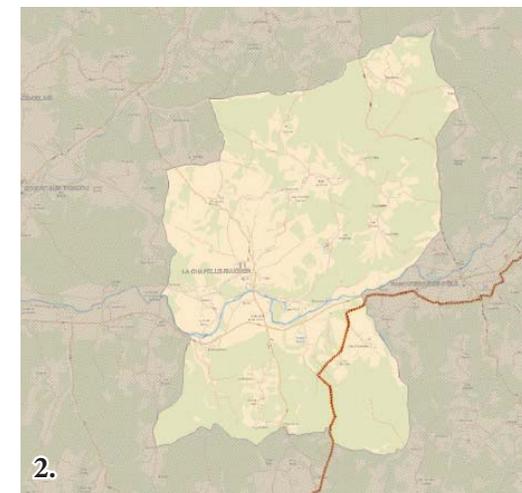
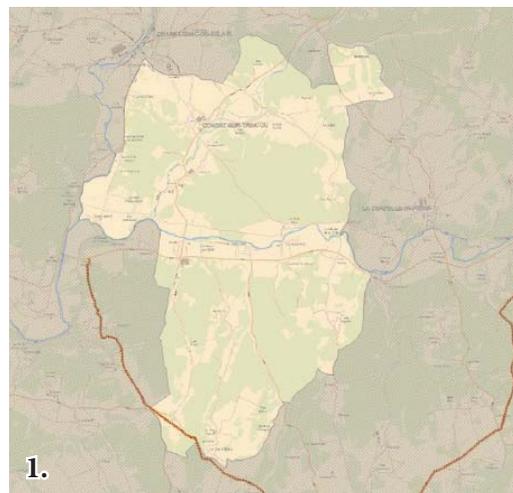
La présence de tels ouvrages sur le territoire génère des servitudes d'utilité publique et des prescriptions en termes d'aménagement et de constructibilité. En effet, en cas de détérioration accidentelle des canalisations, lors de travaux sur les sols et sous-sols à proximité, cela peut causer une explosion et porter atteinte à la sécurité et l'intégrité physique des personnes présentes dans un environnement plus ou moins éloigné en fonction de l'incident.



Le PLUi devra éviter, voire interdire, les nouvelles constructions à proximité de ces canalisations et des postes gaz. Les servitudes d'utilité publique correspondantes seront annexées au dossier PLUi.

Ci-contre sont localisés les ouvrages de gaz haute pression en présence sur :

- 1 - Condat-sur-Trincou.
- 2 - La Chapelle-Faucher.
- 3 - Eyvirat.
- 4 - Brantôme.





3.2. NUISANCES ET CONFLITS D'USAGE

3.2.1. Pollution de l'air et changement climatique

A/ Qualité de l'air et émissions de gaz à effet de serre

Les communes du territoire ne sont pas classées zone sensible dans le cadre du Schéma Régional Climat-Air-Energie, et ne sont pas situées dans le périmètre d'un Plan de Prévention Atmosphérique. En effet, le territoire Dronne & Belle est situé à l'écart des grandes agglomérations et des axes autoroutiers, elle bénéficie ainsi d'une bonne qualité de l'air.

Toutefois, l'éclatement de la trame urbaine opérée ces dernières décennies a rendu les habitants très dépendants de la voiture individuelle, pour tous leurs trajets du quotidien (peu ou pas de transport en commun). De plus, les maisons majoritairement individuelles disposent de mode de chauffage non collectif. Tout cela contribue fortement à l'émission de gaz à effet de serre, localement et globalement.

Afin d'accompagner la transition énergétique, la Collectivité souhaite agir contre le changement climatique en repensant les modes de consommation de l'énergie et en facilitant le changement de comportement des usagers du territoire. Pour cela, elle met en œuvre une politique environnementale, articulée avec la DDmarche, le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) en cours sur Dronne & Belle et le programme Territoires à Énergie Positive pour la Croissance Verte du PNR Périgord-Limousin.

Les objectifs et actions qui découleront du PCAET seront à intégrer dans le PLUi.

Le PLUi devra également repenser le développement urbain du territoire afin de rendre moins dépendant de la voiture les habitants (privilégier l'urbanisation sur les bourgs équipés, favoriser le développement des transports en commun, encourager les mobilités douces, etc.).

B/ Pollens

La présence et le développement de certains végétaux peuvent constituer une altération de la qualité de l'air. Les pollens qui posent le plus de problèmes sont en général de petite taille et diffusés par le vent. Les arbres et plantes qui produisent le plus de pollens allergisants sont les cupressacées, noisetiers, aulnes, peupliers, saules, frênes, charmes, chênes, bouleaux et graminées.

L'ambroisie est présente sur le territoire. Il s'agit d'une plante particulièrement invasive et disposant d'un pollen au pouvoir allergénique très élevé. **Le PLUi devra au sein de son règlement rappeler les obligations incombant aux propriétaires ou exploitants des terres relatives à l'éradication de l'ambroisie.**

3.2.2. Nuisances sonores

Le territoire intercommunal n'est pas concerné par un plan d'exposition au bruit. Par contre, il

est traversé du nord-ouest au sud par la **route départementale n°939**, reliant Angoulême à Périgueux.

Il s'agit d'une route **classée à grande circulation et classée infrastructure bruyante de catégorie 3** (toutes les constructions situées à moins de 100 m de la RD969 sont affectées par le bruit). Toute nouvelle construction (hors bâtiments d'activités) s'implantant dans ce fuseau doit prévoir une protection acoustique en façade.

Il conviendra également d'éloigner les sources de bruit (zones artisanales, industrielles, exploitations agricoles, axes routiers...) des zones destinées à l'habitation et de choisir judicieusement l'implantation éventuelle de nouveaux bâtiments et/ou activités de type bars, restaurants, salles des fêtes, discothèques...

3.2.3. Conflits d'usage

Une trentaine d'établissements industriels sont identifiés comme des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ; une quarantaine d'exploitations agricoles également. Pour limiter les nuisances et les éventuels conflits d'usage et de voisinage, il conviendra de respecter *a minima* les reculs réglementaires entre bâtiments (industriel ou élevage) et habitations de tiers, et autour des terres faisant l'objet d'épandage d'effluents agricoles.



4. CADRE DE VIE ET COMPOSANTES PATRIMONIALES

4.1. Paysages et lieux emblématiques

Composante transversale du territoire, le paysage de Dronne & Belle constitue son principal atout, support d'un cadre de vie authentique et qualitatif, et levier d'attractivité pour de futurs habitants et touristes.

Pour ne pas être redondant avec le chapitre sur les espaces naturels d'intérêt, nous ne citerons que les paysages emblématiques et patrimoniaux du territoire :

- les vallées de la Dronne, de la Belle, de la Nizonne, du Boulou, de la Côte, etc. qui irriguent et façonnent le relief du territoire, et concentrent une très grande biodiversité ;
- les falaises, grottes et cavités, remarquables tant pour leur valeur historique et archéologique, que pour leur intérêt d'habitat pour les oiseaux rupestres et les chauves-souris ;
- les nombreux bourgs et hameaux aux caractéristiques urbaines et architecturales patrimoniales ;
- etc.

De nombreux inventaires et servitudes d'utilité publique préservent ces éléments patrimoniaux, au titre du Code de l'Environnement ou du Code du Patrimoine : sites classés, sites inscrits, ZPPAUP/AVAP/SPR, monuments historiques, arrêtés de zonage archéologique...

Le PLUi devra prendre en compte ces différentes protections, au travers de son zonage et de son règlement, et mettre les informations liées aux servitudes d'utilité publique en annexe du dossier.

Concernant les bourgs, le diagnostic habitat et urbain a mis en évidence la perte de vitalité de ces derniers, avec une augmentation des logements et commerces vacants. Par le biais de son volet Habitat renforcé, le PLUi définira des objectifs de sortie de vacance et de revitalisation/animation des centres-bourgs.

Il s'agira de préserver la qualité de ces bourgs tout en permettant leur évolution, afin de mieux correspondre aux besoins des habitants et ainsi refaire vivre les villages quelque peu désertés.

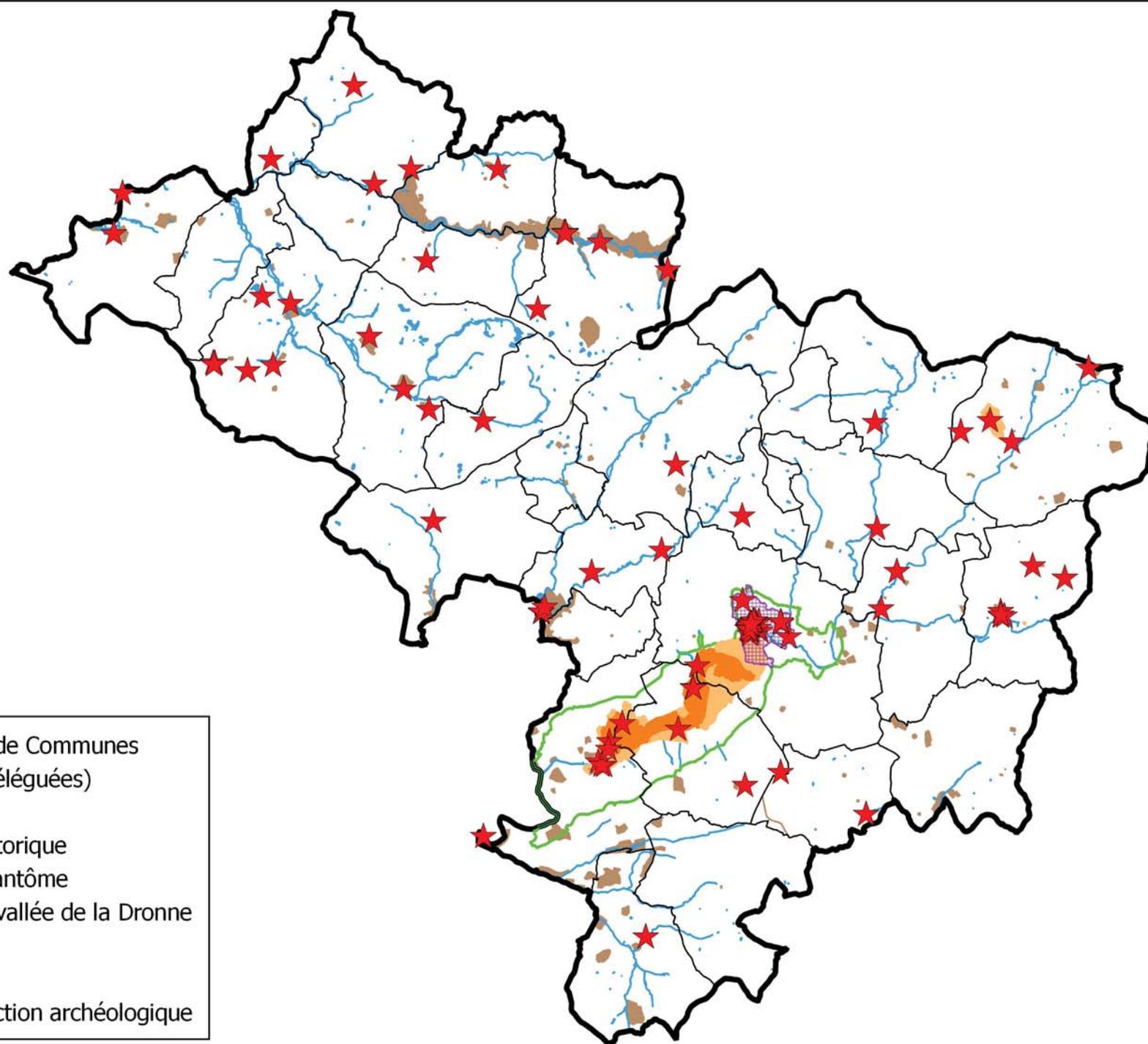
4.2. Caractéristiques architecturales et paysagères du territoire

En parallèle de l'élaboration du PLUi, la collectivité a missionné le CAUE 24 pour concevoir **un guide méthodologique à destination des porteurs de projet. Y sont réunies les caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères du territoire Dronne & Belle, et des recommandations d'intégration des futures constructions** (implantation, volumes, matériaux, plantations, etc.).

Le règlement du PLUi a repris certains de ces éléments pour les rendre opposables. Le guide sera annexé au dossier PLUi.

La volonté est de limiter la banalisation des paysages par des constructions trop standardisées et/ou limiter l'impact visuel des constructions mal intégrées (couleurs, implantation...).





- ☐ Communauté de Communes
- ☐ Communes (déléguées)
- Cours d'eau
- ★ Monument historique
- ▤ ZPPAUP de Brantôme
- ▭ Projet d'AVAP vallée de la Dronne
- Site classé
- Site inscrit
- Zone de protection archéologique

1:180 000 



PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DU PROJET DE PLUI

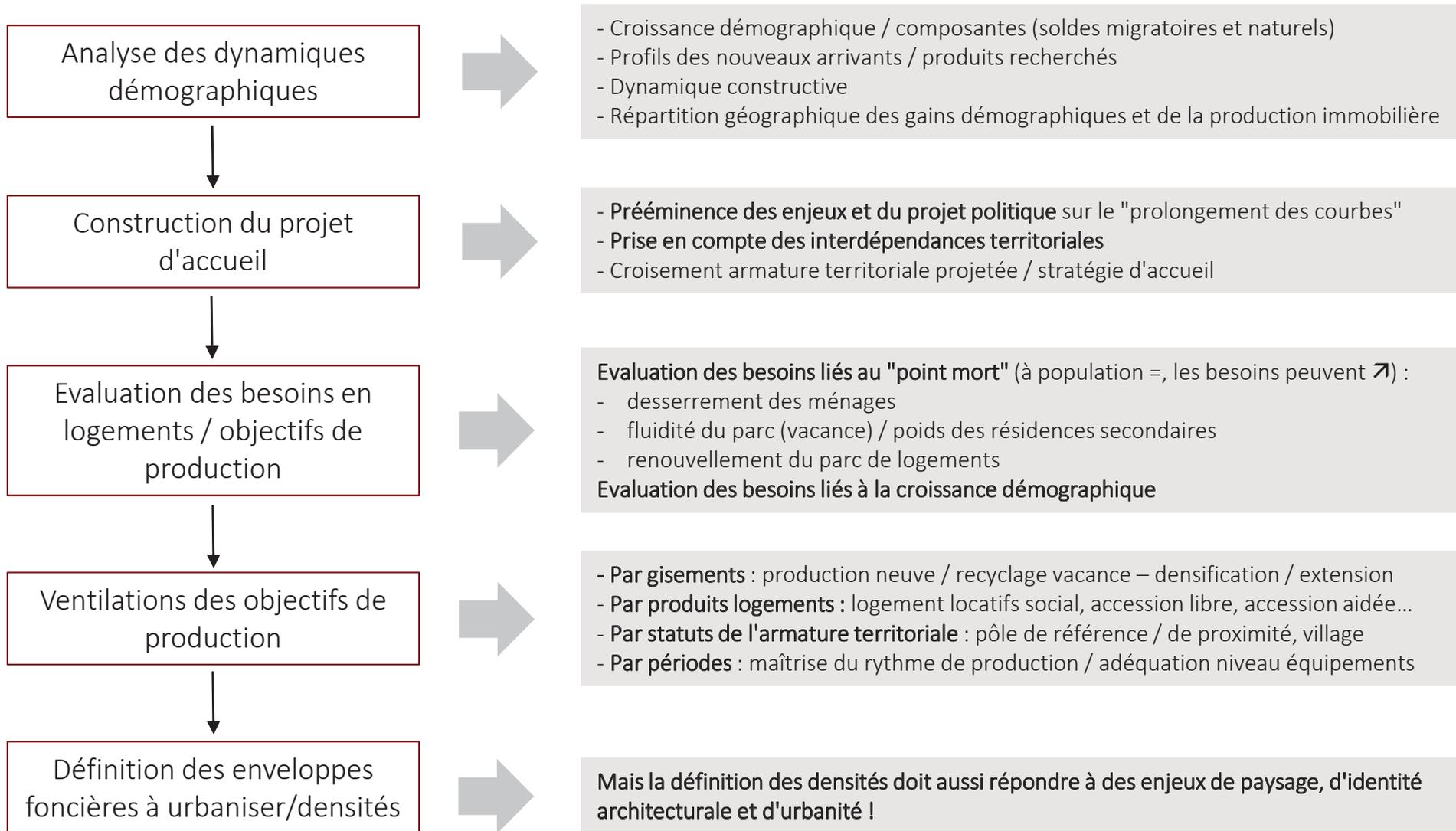
DANS CE CHAPITRE...

1. DÉFINITION DU PROJET D'ACCUEIL	73
2. ORIENTATIONS GÉNÉRALES ET OBJECTIFS CHIFFRÉS DU PADD	81
3. TRANSCRIPTION DU PADD DANS LES AUTRES PIÈCES DU PLUI.....	86



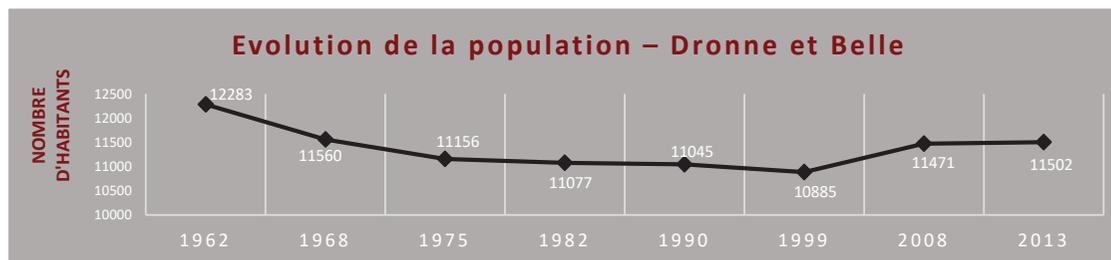
1. DÉFINITION DU PROJET D'ACCUEIL

1.1. MÉTHODOLOGIE





1.2. RAPPEL DES PRINCIPALES TENDANCES DÉMOGRAPHIQUES



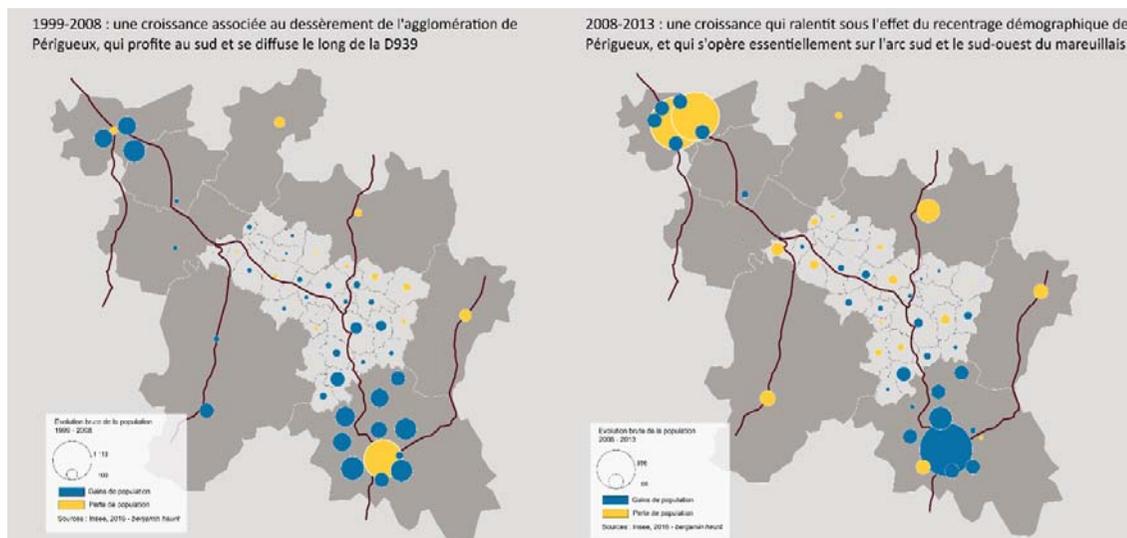
Un rebond démographique fragile sur Dronne et Belle

Un ralentissement de la croissance démographique en partie lié au recentrage de l'urbanisation sur le territoire du Grand Périgueux

Dynamiques démographiques sources : insee, 2013		1999-2007			2007-2012		
		solde migratoire	solde naturel	Croissance annuelle moyenne	solde migratoire	solde naturel	Croissance annuelle moyenne
Nord Dordogne	CC Dronne et Belle	1,2%	-0,6%	0,6%	0,8%	-0,7%	0,1%
	CC Pays Ribérais	1,2%	-0,6%	0,5%	0,6%	-0,6%	0,01%
	CC Pays Thibérien	1,0%	-0,5%	0,5%	0,8%	-0,6%	0,2%
	CC Nontronnais	0,8%	-0,7%	0,1%	0,2%	-0,8%	-0,6%
	CA Grand Périgueux	0,6%	0,0%	0,6%	0,7%	0,1%	0,8%
Dordogne		0,9%	-0,3%	0,6%	0,8%	-0,3%	0,5%

Une croissance exclusivement alimentée par le solde migratoire :

- opportunités foncières et immobilières (jeunes ménages en provenance du Grand Périgueux)
- retour au pays (jeunes retraités) et héliotropisme (jeunes retraités, population étrangère)
- et plus marginalement raisons professionnelles ou attractivité des loyers du parc locatif privé dégradé

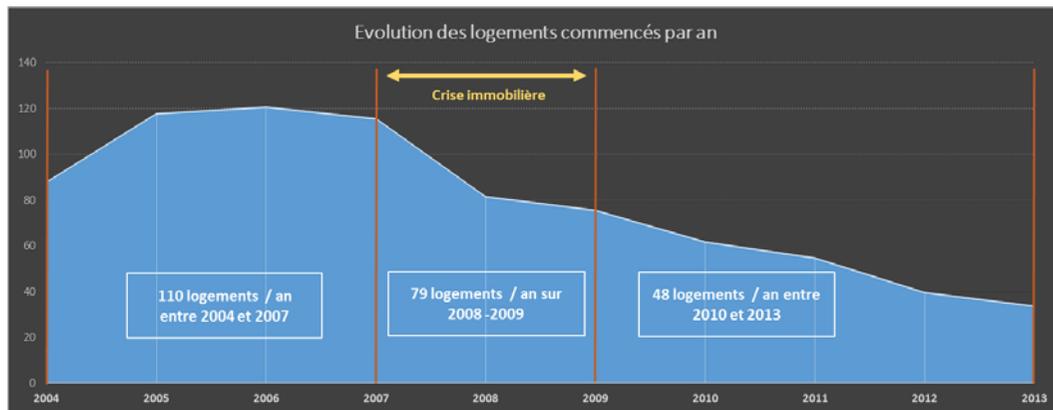


Une croissance essentiellement portée par les communes de l'arc sud, qui ont capté plus de 90 % des gains sur 2008-2013

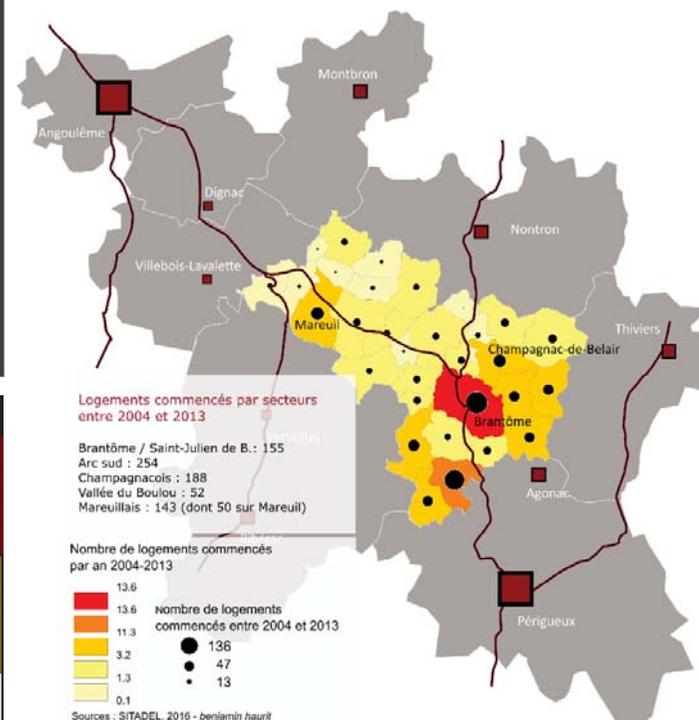


1. DÉFINITION DU PROJET D'ACCUEIL

1.3. RAPPEL DES PRINCIPALES TENDANCES RÉSIDENTIELLES



1 160 logements produits entre 1999 et 2012			
Effet démographique 154 logements (12 logements/an) 13 %	Point mort 1006 logements (77 logements par an) 87 %		
	Renouvellement du parc 43 logements (3/an) 4%	Desserrement des ménages 411 logements (32/an) 35%	Variation des LV et des RS 552 logements (42/an) 48%
		diminution de la taille des ménages (de 2,36 en 1999 à 2,16 en 2012)	détente du marché et confirmation statut touristique du territoire



Un déclin de la production de logements qui s'amorce avec la crise immobilière et le ralentissement de la croissance démographique

Une production essentiellement soutenue par des besoins "endogènes" : seul un nouveau logement sur 10 a été mobilisé pour répondre aux besoins liés à la croissance démographique

Une dynamique de construction principalement portée par Brantôme, les communes de l'arc sud et le sud du Champagnacois





1.4. DÉFIS ET PERSPECTIVES DE DÉVELOPPEMENT

Toutes les conditions sont réunies pour que la croissance démographique se poursuive à un rythme modéré :

- Les valeurs du territoire (paysages, patrimoine, image, faible densité, vie associative, fonctionnement multipolaire...) garantissent une certaine attractivité territoriale et un solde migratoire positif, porté par l'arrivée de jeunes retraités et de personnes étrangères
- L'emploi continue de progresser à un rythme supérieur aux moyennes locales grâce au développement de l'économie présentielle qui participe à la dynamique d'accueil.
- Le marché immobilier conserve un faible niveau de tension et continue d'attirer des ménages ne pouvant pas se loger dans l'agglomération de Périgueux.

Mais :

- Le Grand Périgueux va poursuivre ses efforts pour recentrer son développement sur la ville-centre et les communes de première couronne : son PLH s'appuie sur une hypothèse similaire à la dernière période (+ 0,75 % / an).
- L'emploi industriel se tasse et tend à muter vers des contrats temporaires (CDD, intérim), ce qui limite les perspectives d'installation sur le territoire des actifs concernés par les augmentations ponctuelles de l'activité.

- Le solde naturel a de fortes probabilités de rester négatif compte-tenu du profil des nouveaux ménages, qui ont pour la plupart déjà réalisé leur « projet familial » avant de s'installer sur le territoire.

Sans un mix ambitieux des politiques publiques, les déséquilibres sociaux et démographiques entre le nord et le sud vont continuer à s'accroître :

- Consolider l'armature territoriale et encadrer l'urbanisation diffuse, c'est se donner les moyens de maintenir un certain niveau de cohésion sociale, de développer l'urbanité et l'animation des centres-bourgs, de conforter les synergies commerciales...
- La mise en œuvre d'une stratégie ambitieuse de revitalisation sur Mareuil (habitat, espaces publics, équipements et services, développement économique) constitue un levier indispensable pour atténuer la fragilisation sociale et démographique du nord du territoire.
- Le réinvestissement des centres-bourgs, une ambition qui doit se dimensionner aux différentes échelles territoriales et qui peut s'appuyer sur un contexte relativement favorable : prise de conscience des coûts sociaux et financiers de l'étalement urbain, changement de braquet de l'ANAH vis-à-vis des critères d'attribution des aides à la réhabilitation, redéploiement de l'éco prêt à taux zéro dans l'ancien...

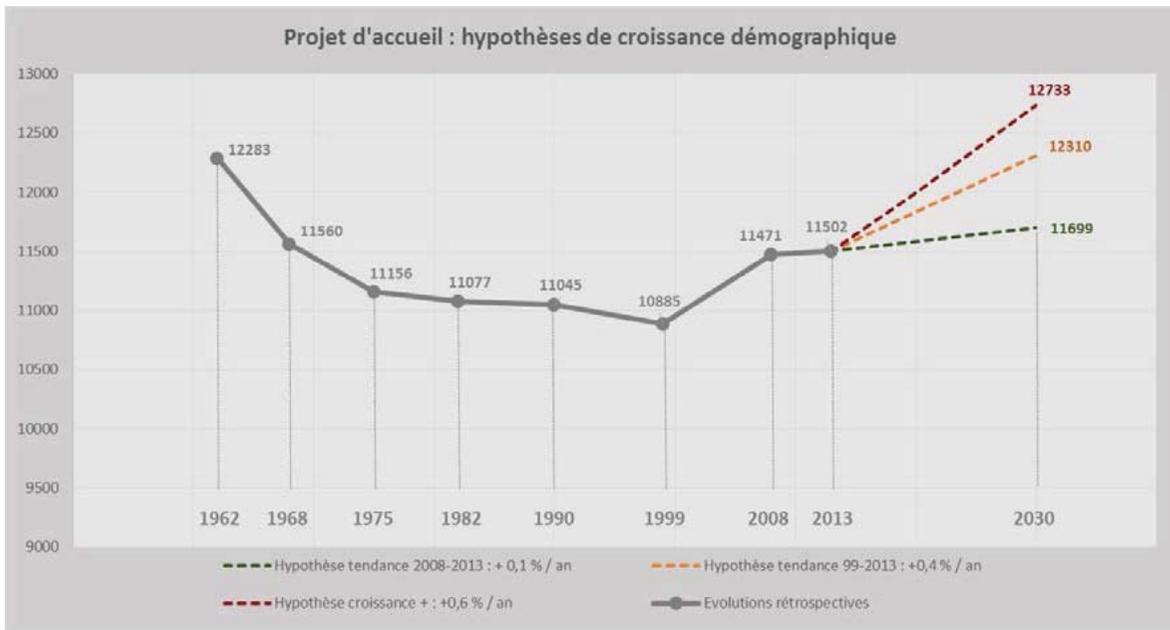
Un vieillissement de la population qui va vraisemblablement se poursuivre à un rythme moins important que sur les territoires voisins, mais qui appelle à une mise à niveau des réponses :

- des « jeunes retraités » nouvellement arrivés qui ne se projettent pas sur le territoire (rapprochement des pôles urbains équipés à partir d'un certain âge), contrairement aux personnes y ayant passé leur vie,
- un processus qui a toutefois des impacts sur le marché résidentiel : desserrement des ménages, adaptation nécessaire du parc de logements et du niveau de services, rapprochement des centres-bourgs, maintien d'une part importante de propriétaires occupants mais nécessité de développer l'offre locative...



1. DÉFINITION DU PROJET D'ACCUEIL

1.4. DÉFIS ET PERSPECTIVES DE DÉVELOPPEMENT



Chaque hypothèse correspond moins à un prolongement de tendance qu'à une série de choix politiques en matière de développement.

Une stratégie de revitalisation des pôles de référence et des centres-bourgs suppose une ambition démographique se situant *a minima* entre les hypothèses moyennes et hautes. La stratégie d'accueil pourra aussi être modulée dans le temps (périodicité).

Souhaitant se doter d'une véritable politique de l'Habitat, au travers notamment de son PLUi tenant lieu de PLH, les élus de Dronne & Belle ont choisi une hypothèse de croissance haute, ambitieuse mais réaliste :

- + 0,6% / an
- + 72 habitants / an
- + 1 230 habitants sur la période 2013-2030
- 12 730 habitants estimés en 2030

Perspectives démographiques	Hypothèse basse	Hypothèse moyenne	Hypothèse haute
Variation annuelle	+ 0,1 % / an	+ 0,4 % / an	+ 0,6 % / an
Référentiel	2008-2013	1999-2013	1999-2008
Gains 2013 - 2030	+ 197 habitants	+ 808 habitants	+ 1 231 habitants
Gains annuels	12 habitants	47 habitants	72 habitants
Rappel tendances	2008-2013	1999-2013	1999-2008
Evolutions brutes annuelles	+ 6 habitants	+ 44 habitants	+ 65 habitants





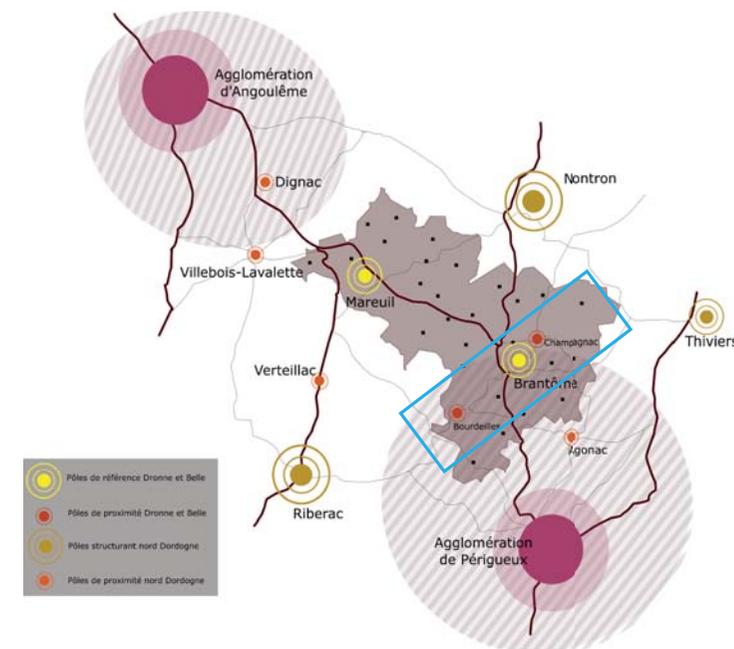
1.5. L'ARMATURE TERRITORIALE

Actuellement, l'armature urbaine repose sur :

- 2 pôles de référence (Brantôme et Mareuil)
- 2 pôles de proximité (Champagnac et Bourdeilles)
- un réseau de villages
- une colonne vertébrale (RD939)
- des lanières paysagères transversales (vallée de la Dronne, vallée de la Nizonne, vallée du Boulou...).

=> Doit-on asseoir le projet de territoire sur cette armature ou imaginer une nouvelle organisation territoriale ?

=> Une nécessité de croiser cette approche avec les dimensions paysagères et environnementales.



Critères utilisés pour définir les statuts de l'armature de Dronne et Belle

Critères Dronne et Belle	Seuil population	Seuil emplois	Equipements et service	Commerces	Niveau de desserte	Autres critères
Pôles de référence	> 1 000 hab.	> 600 emplois	Gamme complète (école, CES, santé, enfance-jeunesse, social, culturel...)	Commerces de proximité / moyenne surface	Connexion à l'axe structurant (D939)	Mais aussi de nombreux critères difficilement quantifiables : niveau d'identification des habitants, vitalité associative et dynamiques sociales, structure bâtie et densités...
Pôles de proximité	> 700 hab.	> 200 emplois	Ecole / sport culture	Commerces de proximité	Connexion à un axe structurant ou secondaire	
Villages	-	-	-	Commerces de proximité	Desserte locale	

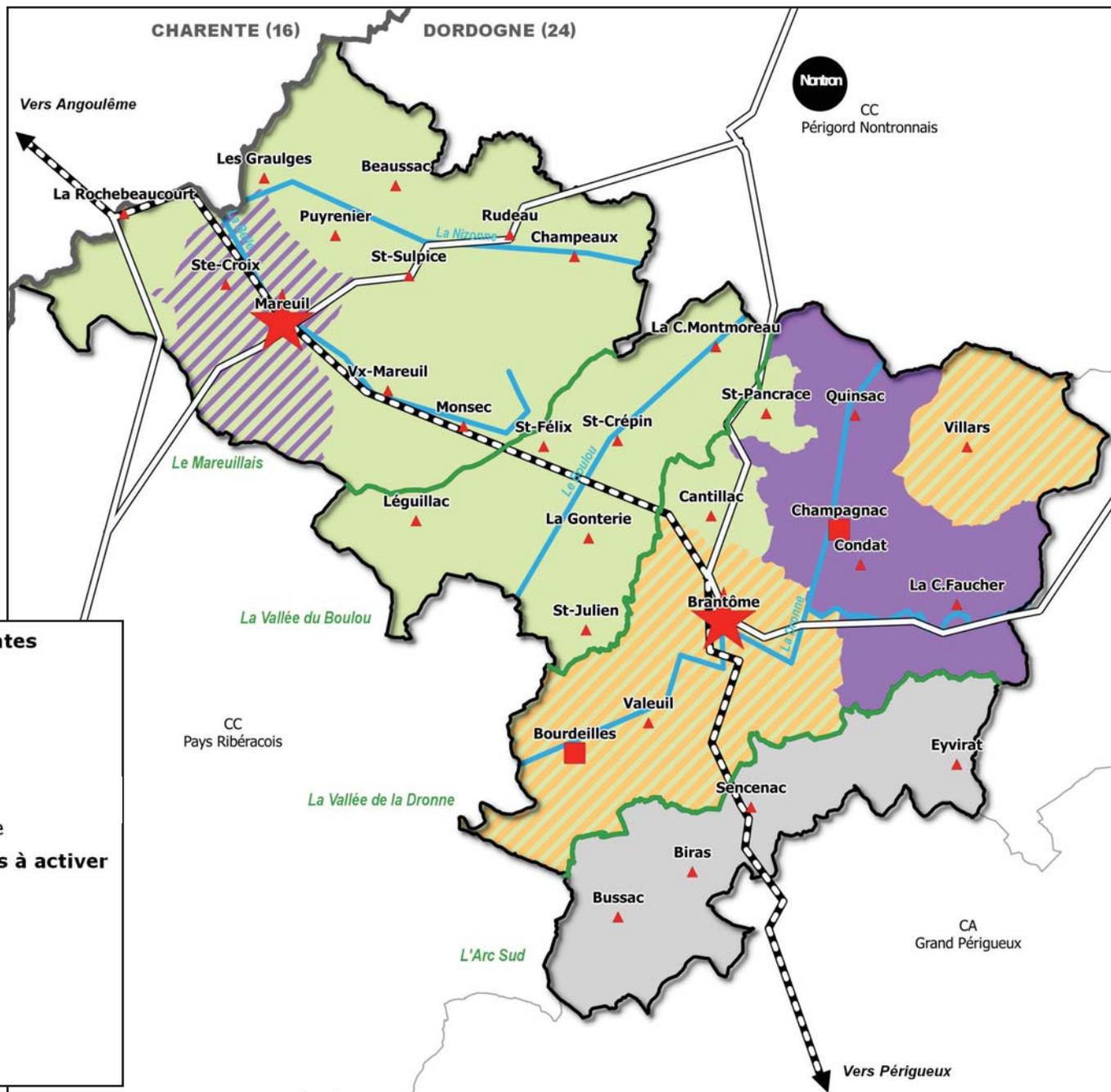


1. DÉFINITION DU PROJET D'ACCUEIL

1.5. L'ARMATURE TERRITORIALE

L'armature territoriale choisie s'appuie sur :

- ◆ le **socle écologique** (trame verte et bleue) du territoire,
- ◆ la **diversité** et les **spécificités** du territoire,
- ◆ un **réseau de bourgs** hiérarchisés et complémentaires,
- ◆ le **maillage routier**.



1. Des espaces articulés autour de spécificités dominantes

- Cours d'eau organisant le système des vallées
- Lanières paysagères
- Espaces aux enjeux environnementaux et patrimoniaux
- Espaces orientés vers l'activité industrielle
- Espace à forte attractivité touristique
- Aire d'influence urbaine de Périgueux : seconde couronne

2. Des polarités complémentaires : un réseau de bourgs à activer

- ★ Pôle de référence
- Bourg relais
- ▲ Village

3. L'accessibilité au territoire

- Un réseau viaire structurant...
- ... et structuré autour d'un axe innervant : la RD939





1.6. ESQUISSE DE SCÉNARIOS DE DÉVELOPPEMENT

Parmi les trois scénarios envisagés et étudiés par la collectivité, c'est celui de la « campagne habitée » qui a été choisi par les élus de Dronne & Belle : les pôles de référence sont renforcés pour jouer leur rôle de locomotive, mais les autres bourgs sont mis en réseau de façon à garantir une complémentarité et une solidarité sur l'ensemble du territoire. La collectivité devra se donner les moyens d'aboutir à un projet de territoire ambitieux, mais viable et réaliste.

	Scénario "fil de l'eau"	Scénario "recentrage +"	Scénario "campagne habitée"
Synopsis	"Le territoire en miette", la fragmentation sociale et urbaine	"Le territoire vertical", hiérarchisation et verticalité assumées	"Le territoire archipel", identité, emboîtement et complémentarité des pôles et villages
Fondements	Les logiques de développement sont désindexées de l'armature territoriale, pas de projet de territoire	Inflexion ambitieuse des tendances à l'œuvre / Les efforts portent surtout sur les pôles de référence et les pôles de proximité	Inflexion ambitieuse des tendances à l'œuvre / Equilibre entre la revitalisation des pôles de référence et la réactivation du patrimoine bâti des centres-bourgs et hameaux
Dynamiques démographiques	La croissance se poursuit à un rythme très faible (hypothèse basse)	La croissance retrouve un rythme plus important (hypothèses moyenne / haute)	La croissance retrouve un rythme plus important (hypothèses moyenne / haute)
Modalités d'urbanisation	Urbanisation diffuse / Standardisation des formes urbaines et architecturales	Réinvestissement du patrimoine bâti en priorité sur les pôles, puis dans un second temps dans les autres centres-bourgs / production neuve sur les pôles uniquement (soumise à OAP)	Conjugaison des stratégies de revitalisation des pôles de référence et du réinvestissement du patrimoine bâti des villages / imbrication paysage et habitat (lisières...) / production neuve sur pôles et quelques villages identifiés (soumise à OAP)



2. ORIENTATIONS GÉNÉRALES ET OBJECTIFS CHIFFRÉS DU PADD

2.1. RAPPEL RÉGLEMENTAIRE

Selon l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) définit :

- **Les orientations générales** des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- **Les orientations générales** concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la Communauté de Communes.

Par ailleurs, comme le PLUi tient lieu de PLH, le PADD se doit également d'énoncer :

- Les principes retenus pour permettre, dans le respect des objectifs de mixité sociale dans l'habitat, une offre suffisante, diversifiée et équilibrée des différents types de logements dans toute la Communauté de Communes, répondant notamment aux besoins des personnes mal logées, défavorisées ou présentant des difficultés particulières ;
- Les principaux axes d'une politique d'adaptation de l'habitat en faveur des personnes âgées et handicapées et ceux susceptibles de guider les politiques d'attribution des logements locatifs sociaux.

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

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.





2.2. RÉPARTITION TERRITORIALE DES GAINS DÉMOGRAPHIQUES ET RÉSIDENTIELS PROJETÉS

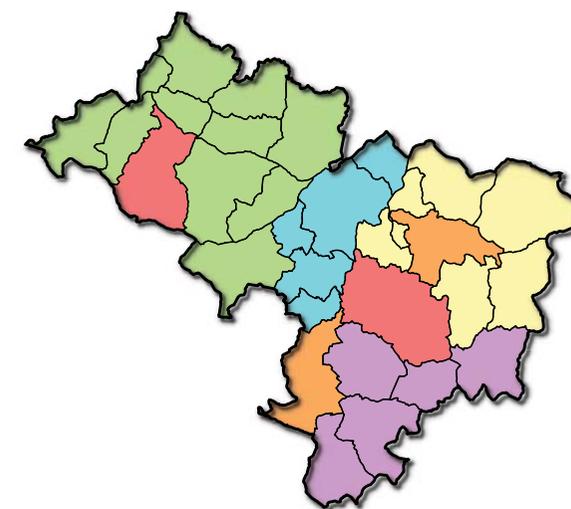
La répartition des gains démographiques et résidentiels sur le territoire de Dronne & Belle est projetée comme suit :

- La répartition des gains démographiques est établie «**au service**» de **l'armature territoriale**. Effectivement, la répartition du taux de croissance annuel moyen (TCAM) a été faite de manière à renforcer le poids des pôles de référence dans l'armature territoriale, renforcer les bourgs relais et notamment Bourdeilles en perte de vitesse, équilibrer de manière complémentaire et solidaire l'accueil de population sur les autres bourgs.
- La répartition des gains résidentiels (**besoin en logements**) a, quant à elle, tenue compte de différents facteurs : le desserrement des ménages, le renouvellement du parc de logements, les logements secondaires, la résorption de la vacance, les changements de destination, puis en dernier lieu la définition des besoins en logements neufs.

Armature territoriale	TCAM	Gains de population annuel	Besoin annuel en logements	dont 1/4 par la remise sur le marché de logements vacants	dont 3/4 en production neuve
Pôles de référence	+ 0,8%/an	+ 29 hab./an	+ 20 log./an	9	11
Bourg relais	+ 0,5%/an	+ 7 hab./an	+ 10 log./an	2	8
Villages de l'Arc Sud	+ 0,7%/an	+ 15 hab./an	+ 13 log./an	1	12
Villages du Champagnacois	+ 0,3%/an	+7 hab./an	+ 14 log./an	2	12
Villages de la Vallée du Boulou	+ 0,5%/an	+ 4 hab./an	+ 5 log./an	2	3
Villages du Mareuillais	+ 0,5%/an	+ 10 hab./an	+ 15 log./an	2	13
Total CCDB annuel	+ 0,6%/an	+ 72 hab./an	+ 76 log./an	18	58

Total CCDB à l'horizon 2030	+ 1 230 habitants estimés	Besoin total de 1286 logements	306 logements vacants résorbés	980 logements neufs
------------------------------------	----------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	----------------------------

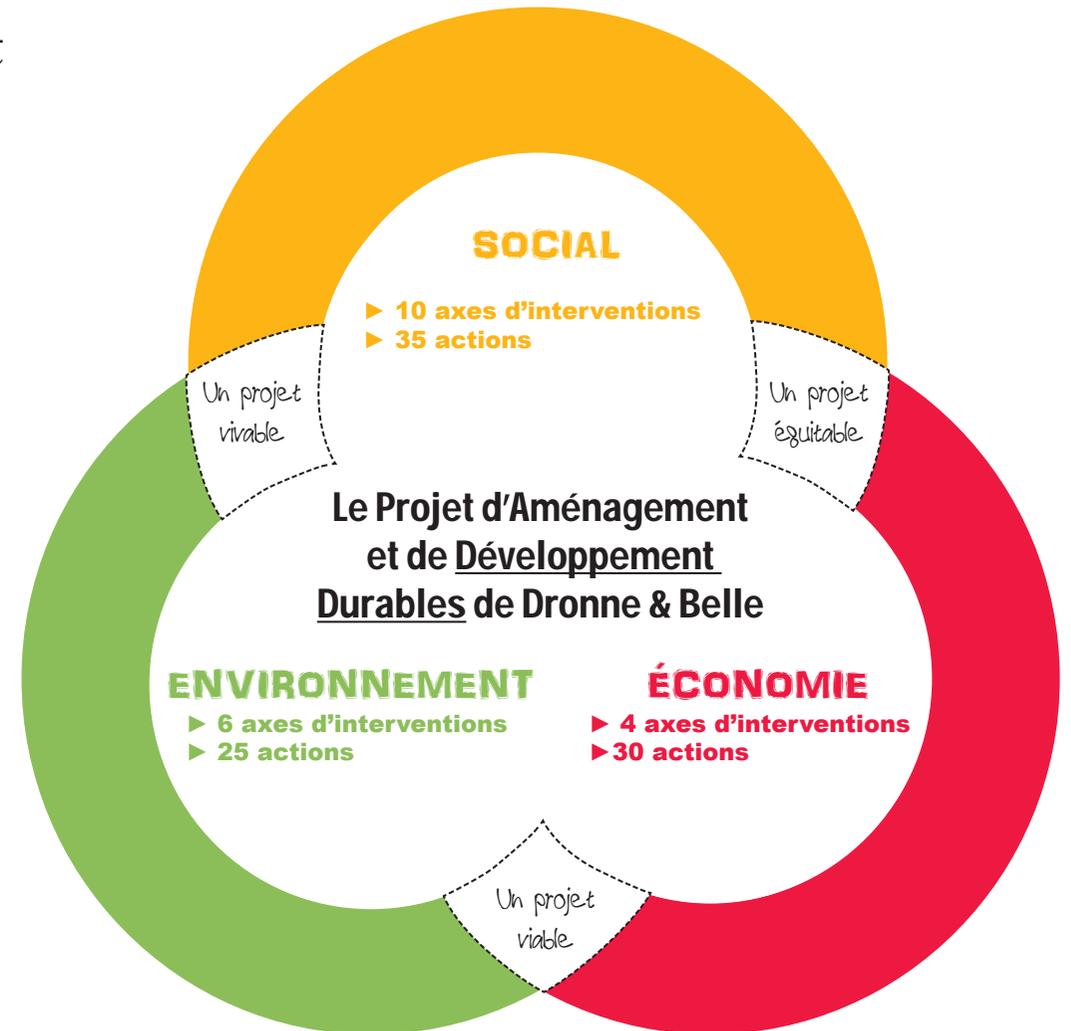
- **Pôles de référence** : Brantôme, Mareuil
- **Bourgs relais** : Champagnac-de-Belair, Bourdeilles
- **Villages de l'Arc sud** : Biras, Bussac, Eyvirat, Sencenac-Puy-de-Fourches, Valeuil
- **Villages du Champagnacois** : Cantillac, Condat-sur-Trincou, Quinsac, La Chapelle-Faucher, Saint-Panrace, Villars
- **Villages des vallées du Boulou** : La Chapelle-Montmoreau, La Gonterie-Boulouneix, Saint-Crépin de Richemont, Saint-Félix-de-Bourdeilles, Saint-Julien de Bourdeilles
- **Villages du Mareuillais** : Beaussac, Champeaux-et-la-Chapelle-Pommier, Léguillac-de-Cercles, Les Graulges, La Rochebeaucourt-et-Argentine, Monsec, Puyrenier, Rudeau-Ladosse, Sainte-Croix de Mareuil, Saint-Sulpice-de-Mareuil, Vieux Mareuil



2.3. UN PROJET DE TERRITOIRE BASÉ SUR LES PRINCIPES DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

4 grandes orientations d'aménagement en faveur du développement durable

- Orientation n°1: Garantir une gestion durable du socle écologique et paysager
- Orientation n°2: Croissance durable, haute qualité environnementale
- Orientation n°3: Renforcer l'attractivité des centres-bourgs en favorisant l'émergence de projets intégrés
- Orientation n°4: Une économie au plus près du territoire





ORIENTATION n°1 : Garantir une gestion durable du socle écologique et paysager

- ▶ **AXE 1.1.** Protéger, renforcer et valoriser les continuités écologiques
- ▶ **AXE 1.2.** Limiter la fermeture progressive des vallées et assurer la préservation de ces paysages emblématiques
- ▶ **AXE 1.3.** Développer et accompagner les pratiques agricoles respectueuses de l'environnement
- ▶ **AXE 1.4.** Préserver la ressource en eau superficielle et souterraine, et lutter contre le gaspillage (privé/public)
- ▶ **AXE 1.5.** Limiter l'exposition aux risques naturels, technologiques et anthropiques
- ▶ **AXE 1.6.** Révéler le patrimoine naturel et bâti

ORIENTATION n°2 : Croissance durable, haute qualité environnementale

- ▶ **AXE 2.1.** Des perspectives de croissance mesurées
- ▶ **AXE 2.2.** Un projet d'accueil au service du renforcement de l'armature territoriale
- ▶ **AXE 2.3.** Le réinvestissement du parc ancien, un gisement à privilégier
- ▶ **AXE 2.4.** Promouvoir de nouvelles formes urbaines et de nouveaux modes d'habiter
- ▶ **AXE 2.5.** Promouvoir un habitat durable et un territoire économe en énergie en adéquation avec les ressources locales
- ▶ **AXE 2.6.** Faire évoluer les pratiques de mobilité, vers une alternative au « tout voiture »

ORIENTATION n°3 : Renforcer l'attractivité des centres-bourgs en favorisant l'émergence de projets intégrés

- ▶ **AXE 3.1.** Intensifier la lutte contre l'habitat vacant et dégradé
- ▶ **AXE 3.2.** Diversifier l'offre résidentielle des centres-bourgs
- ▶ **AXE 3.3.** Requalifier les espaces publics des centres-bourgs
- ▶ **AXE 3.4.** Équiper et animer les centres-bourgs

ORIENTATION n°4 : Une économie au plus près du territoire

- ▶ **AXE 4.1.** Affirmer la stratégie économique du territoire
- ▶ **AXE 4.2.** Soutenir et valoriser les filières économiques locales
- ▶ **AXE 4.3.** Favoriser une économie touristique qualitative et à taille humaine
- ▶ **AXE 4.4.** Encourager les nouvelles formes d'économie, les nouveaux modes de travail



2. ORIENTATIONS GÉNÉRALES ET OBJECTIFS CHIFFRÉS DU PADD

2.4. OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

2.4.1. Réoccupation du bâti existant

Au regard des prévisions démographiques et d'accueil résidentiel abordés dans la première partie de ce chapitre, **le PADD a défini en premier lieu un objectif ambitieux de sortie de vacance des logements non occupés recensés sur le territoire.**

Le souhait de la collectivité est de remettre sur le marché environ 18 logements vacants par an, ce qui devrait répondre à 1/4 des besoins totaux en logements.

La réoccupation du bâti existant, dans le cadre de sortie de vacance ou de changement de destination d'anciennes bâtisses agricoles d'intérêt architectural, permet de ne pas consommer d'espace naturel, agricole ou forestier pour accueillir des nouvelles familles.

Cela permet également de valoriser le patrimoine bâti des bourgs, hameaux ou rural et de redynamiser les secteurs déjà bâtis.

2.4.2. Rationalisation du foncier constructible

La production de logements neufs comblera donc environ 3/4 des besoins totaux en logements.

Ces dernières années, on a pu observer sur le territoire Dronne & Belle une moyenne parcellaire par logement neuf de l'ordre de 2 000 à 3 000 m² (soit une densité nette* de 3 à 5 logements/ha).

L'objectif de lutte contre l'étalement urbain et la volonté de la collectivité d'**optimiser les espaces urbanisables et de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers** ont permis de définir un objectif de densité minimale brute* attendue pour les futures opérations, plus ou moins fort selon l'armature territoriale :

Armature territoriale	Densité brute* minimale attendue (en logements neufs/ha)
Pôles de référence <i>(bourgs de Brantôme et Mareuil)</i>	8 à 10
Bourgs relais <i>(bourgs de Bourdeilles et de Champagnac)</i>	6 à 8
Villages <i>(les autres bourgs du territoire)</i>	5 à 7

* La densité nette se mesure à l'échelle de la parcelle ou de l'îlot.

La densité brute, au contraire, prend en compte la surface utilisée par la voirie, les espaces verts, les équipements publics, etc. aménagés pour les besoins de la population habitant les logements construits dans l'espace considéré.



3. TRANSCRIPTION DU PADD DANS LES AUTRES PIÈCES DU PLUi



3.1. RAPPEL RÉGLEMENTAIRE ET MÉTHODOLOGIE

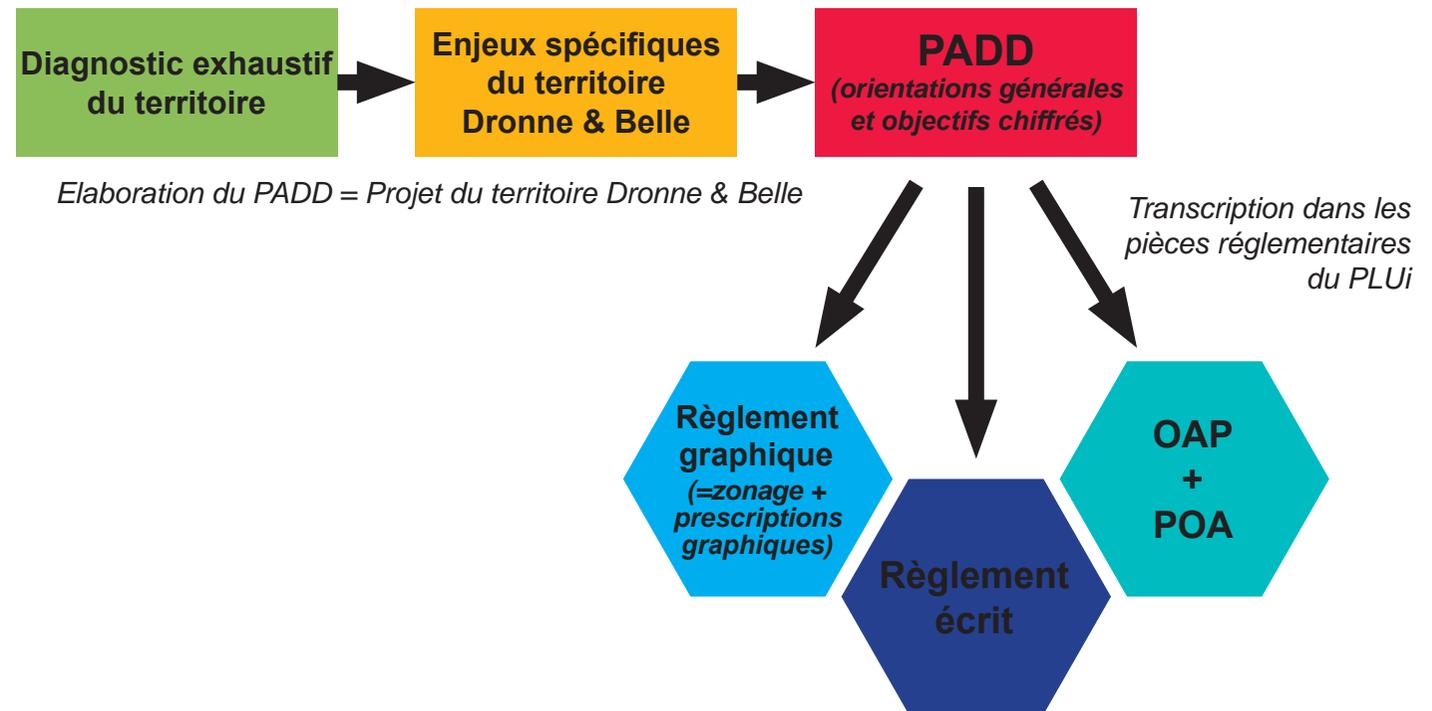
3.1.1. Rappel réglementaire

Selon l'article R.151-2 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation comporte les justifications de :

- La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;
- La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- La délimitation des zones ;
- Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

3.1.2. Méthodologie de transcription réglementaire du projet de territoire

Le schéma ci-dessous illustre le processus poursuivi pour, d'une part définir le PADD et, d'autre part pour le retranscrire dans les autres pièces du PLUi.



3. TRANSCRIPTION DU PADD DANS LES AUTRES PIÈCES DU PLUi

3.2. RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Le règlement graphique du PLUi est composé des éléments suivants :

- le zonage,
- les prescriptions graphiques qui se superposent au zonage.

3.2.1. Zonage du PLUi Dronne & Belle

A/ Présentation générale

Le règlement graphique délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières.

Les zones urbaines, dites « zones U », englobent 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. Elles sont divisées en plusieurs types de zone, en fonction du tissu urbain et/ou de leur vocation :

- **La zone UA** correspond à l'enveloppe urbaine des bourgs ou centres-bourgs.
- **La zone UB** identifie les parties urbanisées en périphérie des bourgs.
- **La zone UC** identifie les hameaux à conforter.
- **La zone UE** accueille des équipements publics, ou d'intérêt collectif, scolaires, médico-sociaux, sportifs et/ou de loisirs.
- **La zone UT** identifie les secteurs accueillant des constructions et installations à usage touristique.

- **La zone UY** est destinée à l'accueil des activités industrielles, artisanales et/ou commerciales.

Les zones à urbaniser, dites « zones AU », correspondent aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Elles sont divisées en plusieurs types de zone, en fonction du phasage de l'ouverture à l'urbanisation et/ou de leur vocation :

- **La zone 1AU**, à vocation d'habitat ou mixte, est destinée à être ouverte à l'urbanisation à court terme sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble.
- **La zone 2AU**, à vocation d'habitat ou mixte, est destinée à être ouverte à l'urbanisation à long terme, dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme intercommunal.
- **La zone AUy**, à vocation d'activités industrielles, artisanales et/ou commerciales, est destinée à être ouverte à l'urbanisation à court terme.

Les zones agricoles, dites « zones A », recouvrent les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les zones naturelles et forestières, dites « zones N », identifient les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison :
- 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,

- soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- soit de leur caractère d'espaces naturels,
- soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles,
- soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Des sous-secteurs sont par endroit identifiés :

- **le sous-secteur Np**, à protéger pour des raisons écologiques et/ou paysagères.
- **le sous-secteur NI**, accueillant des équipements de sports, de loisirs de plein air, de stationnement... ouverts au public
- **le sous-secteur Nt**, à vocation touristique.
- **le sous-secteur Na**, accueillant des constructions et installations liées à la pratique de loisirs aéronautiques au niveau de piste enherbée d'aérodromes privés (ULM, planeurs...).
- **le sous-secteur Nc**, dédié à l'exploitation de carrières à ciel ouvert.

La carte ci-contre permet de visualiser, à l'échelle du territoire intercommunal, la localisation et l'emprise globale de ces zones.





 Communauté de Communes

 Communes (déléguées)

Zonage du PLUi :

-  UA
-  UB
-  UC
-  UE
-  UT
-  1AU
-  2AU
-  UY
-  AU
-  A
-  N
-  Np
-  Ni
-  Nt
-  Na
-  Nc

1:180 000



3. TRANSCRIPTION DU PADD DANS LES AUTRES PIÈCES DU PLUI

3.2. RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Le tableau ci-contre synthétise les surfaces des différentes zones et leur proportion par rapport à la superficie totale du territoire.

Type de zones	Nom de la zone ou du sous-secteur	Surface (en ha)	Pourcentage/total
Urbaines	UA	241,01	0,46%
	UB	124,86	0,24%
	UC	229,65	0,44%
	UE	16,08	0,03%
	UT	9,00	0,02%
	UY	132,52	0,25%
	<i>sous-total</i>	<i>753,12</i>	<i>1,45%</i>
A Urbaniser	1AU	21,17	0,04%
	2AU	5,65	0,01%
	AUY	30,31	0,06%
	<i>sous-total</i>	<i>57,13</i>	<i>0,11%</i>
Agricole	A	9 806,00	18,83%
	<i>sous-total</i>	<i>9 806,00</i>	<i>18,83%</i>
Naturelles	N	38 431,76	73,78%
	Np	2 877,10	5,52%
	Nl	37,07	0,07%
	Nt	57,09	0,11%
	Na	2,01	0,004%
	Nc	67,87	0,13%
	<i>sous-total</i>	<i>41 472,90</i>	<i>79,62%</i>
TOTAL PLUi		52 089,14	100%





B/ Zones à vocation d'habitat et/ou d'équipements (UA, UB, UC, UE, 1AU et 2AU)

Ces zones sont à vocation mixte : habitat, équipements, commerces, services publics, etc. permettant d'assurer une mixité fonctionnelle des espaces urbanisés et à urbaniser des bourgs et hameaux du territoire.

Leur délimitation est guidée par les objectifs du PADD concernant les principes d'urbanisation sur le territoire (cf. encadrés ci-contre).

La **méthodologie** mise en oeuvre pour les délimiter s'est déroulée **en 3 temps** :

1) Ateliers de secteurs (élus et habitants) en mars 2018 : co-construction d'un pré-zonage à partir des orientations et objectifs du PADD

- à l'échelle des bourgs des 31 «communes historiques» : délimitation de l'enveloppe urbaine à conforter (dents creuses et extensions urbaines),
- à l'échelle communale (communes et communes déléguées) : localisation des hameaux à conforter (dents creuses).

=> ce travail n'a pas été fait à la parcelle et n'a pas tenu compte des documents d'urbanisme actuels. Par contre, l'ensemble des composantes environnementales, paysagères, patrimoniales et sanitaires ont été prises en compte.

2) Conseils municipaux (élus) du printemps à l'automne 2018 : élaboration itérative du zonage

- affinage à la parcelle du pré-zonage réalisé en atelier de secteur,
- analyse des éventuelles demandes des propriétaires,
- comparaison avec les documents d'urbanisme actuels.

3) Réunion avec les Personnes Publiques Associées et les partenaires en octobre 2018 : présentation du projet de zonage et prise en compte des avis formulés.

PRINCIPES D'URBANISATION EN CENTRE-BOURG

- **Réinvestissement urbain dans l'enveloppe des bourgs** : comblement des dents creuses, réhabilitation du bâti ancien, remise sur le marché des logements vacants.

- **Extension urbaine mesurée** :

→ Dans le cadre d'opération d'ensemble cadrée par des Orientations d'Aménagement et de Programmation pour les bourgs de **Brantôme, Mareuil** (pôles de référence) et **Bourdeilles, Champagnac-de-Belair** (pôles relais).

OU

→ Afin de recomposer un front bâti ou une entrée de «ville» en lisière des bourgs pour **tous les autres bourgs du territoire**.

PRINCIPES D'URBANISATION EN DEHORS DES CENTRES-BOURGS (HAMEAUX, ÉCARTS ET SECTEURS DIFFUS)

- **Réhabilitation du bâti vacant.**
- **Identification des bâtiments susceptibles de changer de destination.**
- **Densification d'éventuelles dents creuses.**



3. TRANSCRIPTION DU PADD DANS LES AUTRES PIÈCES DU PLUi

3.2. RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Les zones urbaines sont en partie déjà bâties, donc leur superficie n'évoque pas les surfaces constructibles réellement disponibles.

Pour cela, une **identification précise et exhaustive** a été réalisée pour repérer dans les tissus bâtis existants, plus ou moins denses, les **parcelles ou parties de parcelles libres potentiellement constructibles** (reportées sur les plans de zonage au stade arrêté projet).

Le tableau ci-contre met en vis-à-vis les objectifs chiffrés du PADD au regard des besoins en logements neufs à créer à l'horizon 2030, selon l'armature territoriale choisie, et les surfaces disponibles identifiées dans le zonage du PLUi (**zones UA, UB, UC et 1AU**). La superficie disponible représente **107 ha, sur les 617 ha classés ainsi (soit 17 %)**.

Au regard de l'armature, il en ressort que :

> Le poids des pôles de référence est respecté, et même renforcé, mais mieux équilibré entre Mareuil et Brantôme.

> Le poids des bourgs relais est respecté, et même renforcé, mais mieux équilibré entre les 2, avec Champagnac un peu plus «fort» que Bourdeilles.

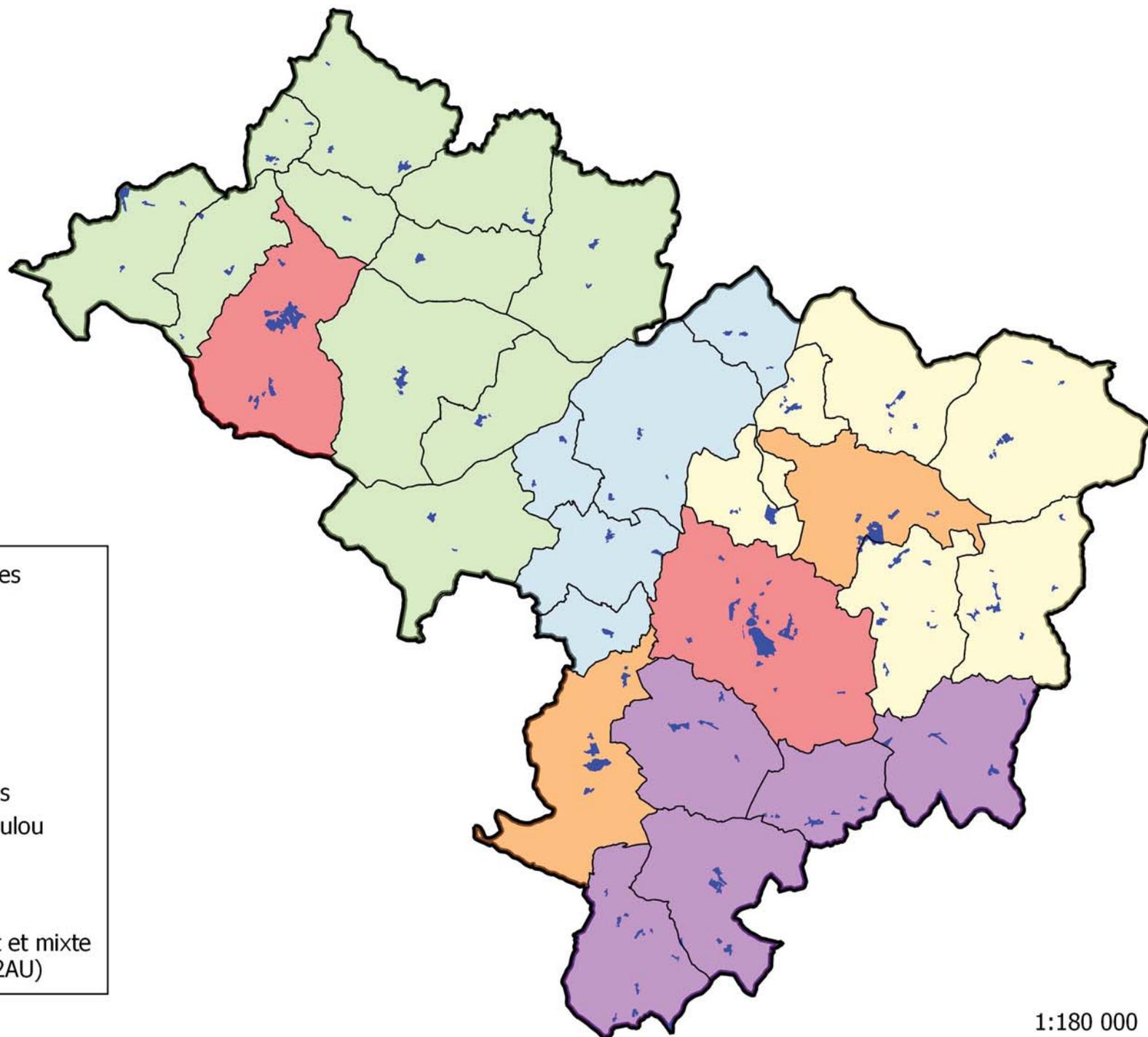
> Le secteur de l'Arc Sud dépasse un peu ses objectifs, mais les surfaces seront à réactualiser au moment de l'approbation du PLUi (retrait des parcelles construites ou PC autorisés entre l'arrêt projet et l'approbation).

> Les secteurs du Champagnacois et du Boulou respectent leurs objectifs.

> Le secteur du Mareuillais est un peu inférieur, car les communes déléguées ont été solidaires avec leur pôle de référence (Mareuil), qui dépasse quant à lui fortement ses objectifs.

ARMATURE TERRITORIALE	OBJECTIFS PADD 2020 - 2030		SURFACE NÉCESSAIRE	PROJET DE ZONAGE	Répartition / armature	
	Production neuve de logements	Densité brute (en log/ha)	Fourchette (en ha)	Surface disponible à vocation d'habitat (en ha)	Objectif	Projet
Pôles de référence					19%	21%
Brantôme	80	8 à 10	8 à 10	11,43	14%	10,7%
Mareuil	30			3 à 3,75	11,12	5%
Bourgs relais					14%	15%
Bourdeilles	30	6 à 8	3,75 à 5	7,72	5%	7%
Champagnac-de-Belair	50			6,25 à 8,33	8,59	8%
Villages de l'Arc Sud						
Biras	120	5 à 7	17 à 24	6,16		6%
Bussac				6,62		6%
Eyvirat				3,83		4%
Sencenac-Puy-de-Fourches				3,24		3%
Valeuil				2,89		3%
sous-total				22,74	20%	21%
Villages du Champagnacois						
Cantillac	120	5 à 7	17 à 24	3,98		4%
Condat-sur-Trincou				6,43		6%
La Chapelle-Faucher				3,25		3%
Quinsac				1,45		1%
Saint-Pancrace				3,46		3%
Villars	2,69		3%			
sous-total				21,26	20%	20%
Villages de la Vallée du Boulou						
La Chapelle-Montmoreau	30	5 à 7	4,3 à 6	0,73		1%
La Gonterie-Boulouneix				1,57		1%
Saint-Crépin-de-Richemont				1,21		1%
Saint-Félix-de-Bourdeilles				1,16		1%
Saint-Julien-de-Bourdeilles				0,85		1%
sous-total				5,51	5%	5%
Villages du Mareuillais						
Beaussac	130	5 à 7	18,5 à 26	1,63		2%
Champeaux-et-la-Chapelle-Pommier				1,89		2%
La Rochebeaucourt-et-Argentine				4,48		4%
Léguillac-de-Cercles				0,68		1%
Les Graulges				1,70		2%
Monsec				1,75		2%
Puyrenier				0,00		0%
Rudeau-Ladosse				2,03		2%
Sainte-Croix-de-Mareuil				1,71		2%
Saint-Sulpice-de-Mareuil				1,44		1%
Vieux-Mareuil	1,41		1%			
sous-total				18,72	22%	17%
TOTAL CCDB	590		78 à 108	107,08		





Communauté de Communes

Communes (déléguées)

Armature territoriale PADD :

Pôle de référence

Bourgs relais

Villages de l'Arc Sud

Villages du Champagnacois

Villages de la vallée du Boulou

Villages du Mareuillais

Zonage du PLUi :

Zones à vocation d'habitat et mixte
(UA, UB, UC, UE, 1AU et 2AU)

1:180 000



3. TRANSCRIPTION DU PADD DANS LES AUTRES PIÈCES DU PLUi

3.2. RÈGLEMENT GRAPHIQUE

C/ Zones à vocation d'activités économiques (UY, AUY et Nc)

- **Zones UY et AUY**

Le PADD a affiché la stratégie économique intercommunale, reposant sur le confortement des Zones d'Activités Economiques présentes le long de la RD939 et/ou au niveau des pôles de référence, et la pérennisation des nombreuses entreprises installées sur le territoire.

En effet, dans les documents d'urbanisme actuels, nombre d'entreprises ne sont pas situées en zone constructible et ne peuvent donc pas évoluer. L'enjeu du PLUi a été de toutes les inventorier pour les classer en zones urbaines à vocation d'activités (UY) et leur permettre de se développer (en prévoyant des surfaces libres constructibles à leurs abords).

Cet inventaire a été fait en concertation avec la Commission Développement économique et numérique de la Communauté de Communes, les élus des communes et avec les chefs d'entreprise ayant des projets d'extension.

Il a également été procédé à l'identification des **parcelles ou parties de parcelles libres potentiellement constructibles** à vocation d'activités (*reportées sur les plans de zonage au stade arrêt projet*).

Il en ressort une superficie disponible de 50,17 ha, sur les 163 ha classés en zones UY et AUY (soit 31 %).

- **Sous-secteur Nc**

Le territoire Dronne & Belle est concerné par une activité d'extraction de matériaux du sol et du sous-sol, notamment dans le secteur de Sainte-Croix-de-Mareuil.

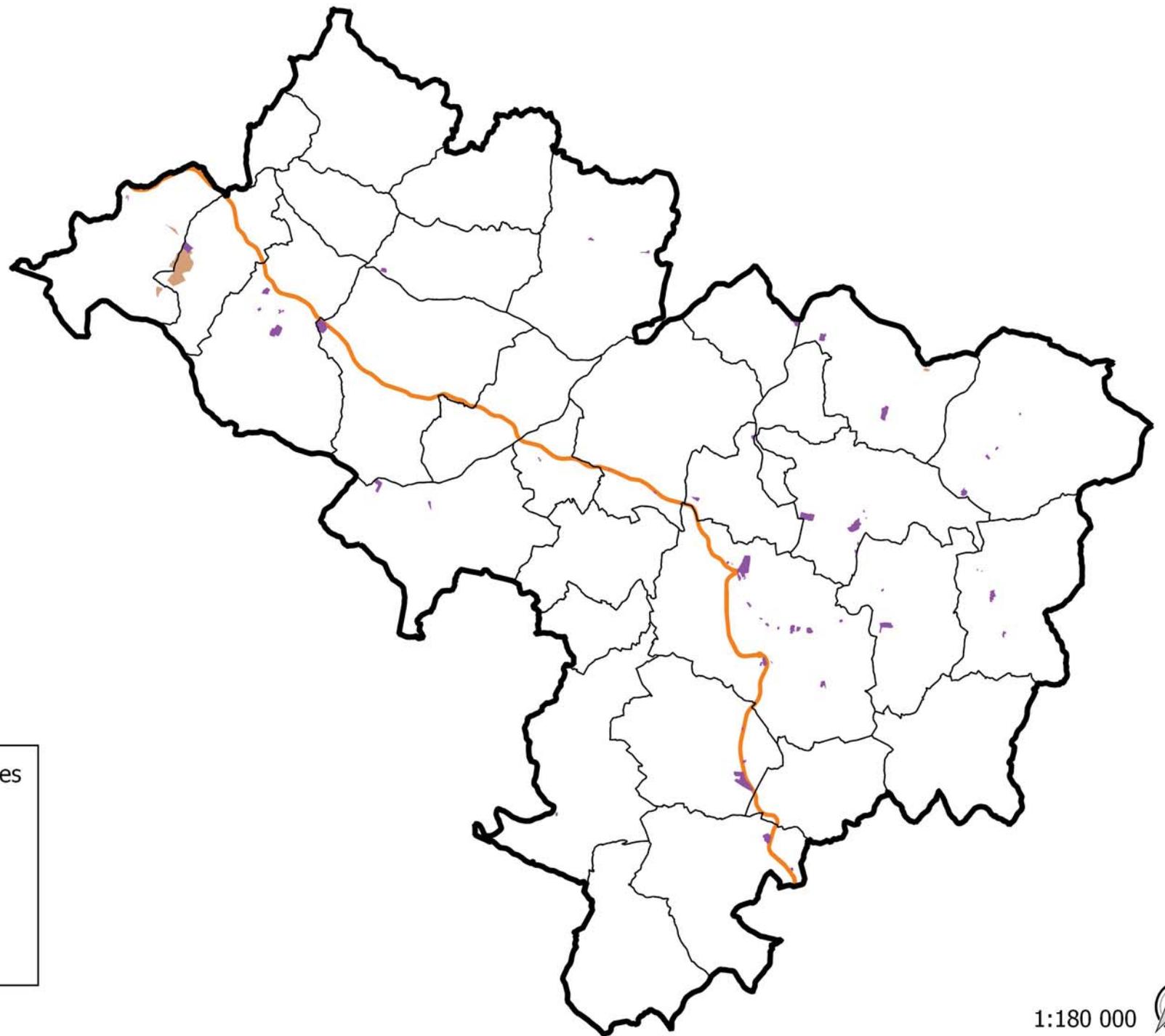
Les documents d'urbanisme actuels avaient identifié des sous-secteurs spécifiques à ce type d'activités, délimités à partir des périmètres d'autorisation préfectorale.

Le PLUi a intégré ce type d'usage des sols dans le **sous-secteur Nc** (zone naturelle dédiée à l'exploitation de carrières à ciel ouvert), en modifiant le cas échéant les contours en fonction des extensions de carrières autorisées par arrêté préfectoral (exemple de la carrière sur la commune de Quinsac).

Les bâtiments de l'entreprise OMYA, à Sainte-Croix-de-Mareuil, ont été classés en zones UY, car le sous-secteur Nc n'a pas vocation à être constructible.

zone UY	zone d'activités industrielles, artisanales et/ou commerciales
zone AUY	zone d'extention des zones d'activités





1:180 000 

3. TRANSCRIPTION DU PADD DANS LES AUTRES PIÈCES DU PLUi

3.2. RÈGLEMENT GRAPHIQUE

D/ Zones à vocation touristique et de loisirs (UT, Nt, NI et Na)

Afin de prendre en compte et d'affirmer la vocation touristique du territoire Dronne & Belle, il a été procédé à l'inventaire de toutes les structures existantes d'hébergements et d'activités touristiques, sportives et de loisirs, privées comme publiques.

En effet, dans les documents d'urbanisme actuels, nombre d'installations ne sont pas situées en zone constructible et ne peuvent donc pas évoluer. L'enjeu du PLUi a été de toutes les inventorier et de leur permettre de se développer (en prévoyant si besoin des surfaces libres à leurs abords).

Cet inventaire a été fait en concertation avec l'Office de Tourisme de Dronne & Belle, le vice-président au tourisme de la Communauté de Communes, les élus des communes, les gérants des équipements existants et avec les porteurs de projet souhaitant s'installer sur le territoire.

En fonction du type d'hébergements (bâtiments type hôtellerie ou hébergements de plein air) et du type d'activités, le PLUi les a classés en zones urbaines à vocation touristiques ou en sous-secteurs de la zone naturelle (*cf. tableau ci-dessous*).

zone UT	zone touristique « bâtie » (type hôtellerie)
sous-secteur Nt	secteur touristique non ou peu bâti (type camping)
sous-secteur NI	terrains de sports, de loisirs de plein air, aires de jeux, aires de stationnement (équipements ouverts au public)
sous-secteur Na	aérodromes privés (bâtiments actuels et futurs)





■ Communauté de Communes
□ Communes (déléguées)

Zonage du PLUi :

■ UT, Nt, NI et Na

1:180 000 

3. TRANSCRIPTION DU PADD DANS LES AUTRES PIÈCES DU PLUI

3.2. RÈGLEMENT GRAPHIQUE

E/ Zones agricoles, naturelles et forestières (A, N et Np)

La méthodologie mise en oeuvre pour délimiter les zones agricoles (A), naturelles et forestières (N) et le sous-secteur naturel protégé (Np) s'est **basée sur la Trame Verte et Bleue (TVB) du territoire intercommunal** définie en phase Diagnostic (*cf. carte page suivante*).

Les milieux agricoles fonctionnels et dysfonctionnels, ainsi que les secteurs sans enjeux de la TVB ont été classés en **zone Agricole** du PLUi.

Les zones naturelles d'intérêt patrimonial (sites Natura 2000, arrêtés de protection de biotope, sites gérés par le CEN Aquitaine, landes inventoriées dans le cadre du projet de Réserve Naturelle Régionale portée par le PNR Périgord-Limousin, sites classés) ont été tout ou partie classées en **sous-secteur Np**.

Les principales vallées (protégées ou non dans le cadre d'un site Natura 2000) ont également été délimitées en Np : la Dronne, la Côte, le Boulou, le Belaygue, la Nizonne et la Belle.

Ensuite, le reste du territoire, très majoritairement boisé, semi-ouvert (milieux bocagers) ou ouvert (prairies, pelouses calcaires, champs...), est classé en **zone Naturelle et forestière**.

Afin de ne pas interférer avec les réels usages du sol et de laisser de la souplesse aux exploitants agricoles, **il ne sera fait aucune différence dans le règlement écrit entre les zones A et N** : les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole seront autorisées tant en zone N qu'en zone A (conformément aux articles R.151-23 et R.151-25 du Code de l'Urbanisme).

Consécutivement à la forte réduction des surfaces constructibles et à l'objectif de lutte contre l'étalement et le mitage urbains, **de nombreuses maisons d'habitation existantes seront localisées en zones agricoles, naturelles et forestières.**

Pour autant, elles pourront évoluer de façon mesurée. En effet, l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme autorise que dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, **les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.**

Le règlement écrit précise les règles spécifiques à ces extensions et annexes (*cf. chapitre sur la présentation et justification du règlement écrit*).

zone A	zone agricole
zone N	zone naturelle et forestière
sous-secteur Np	secteurs naturels à préserver pour des motifs d'ordre écologique et/ou paysager



LA TRAME VERTE :

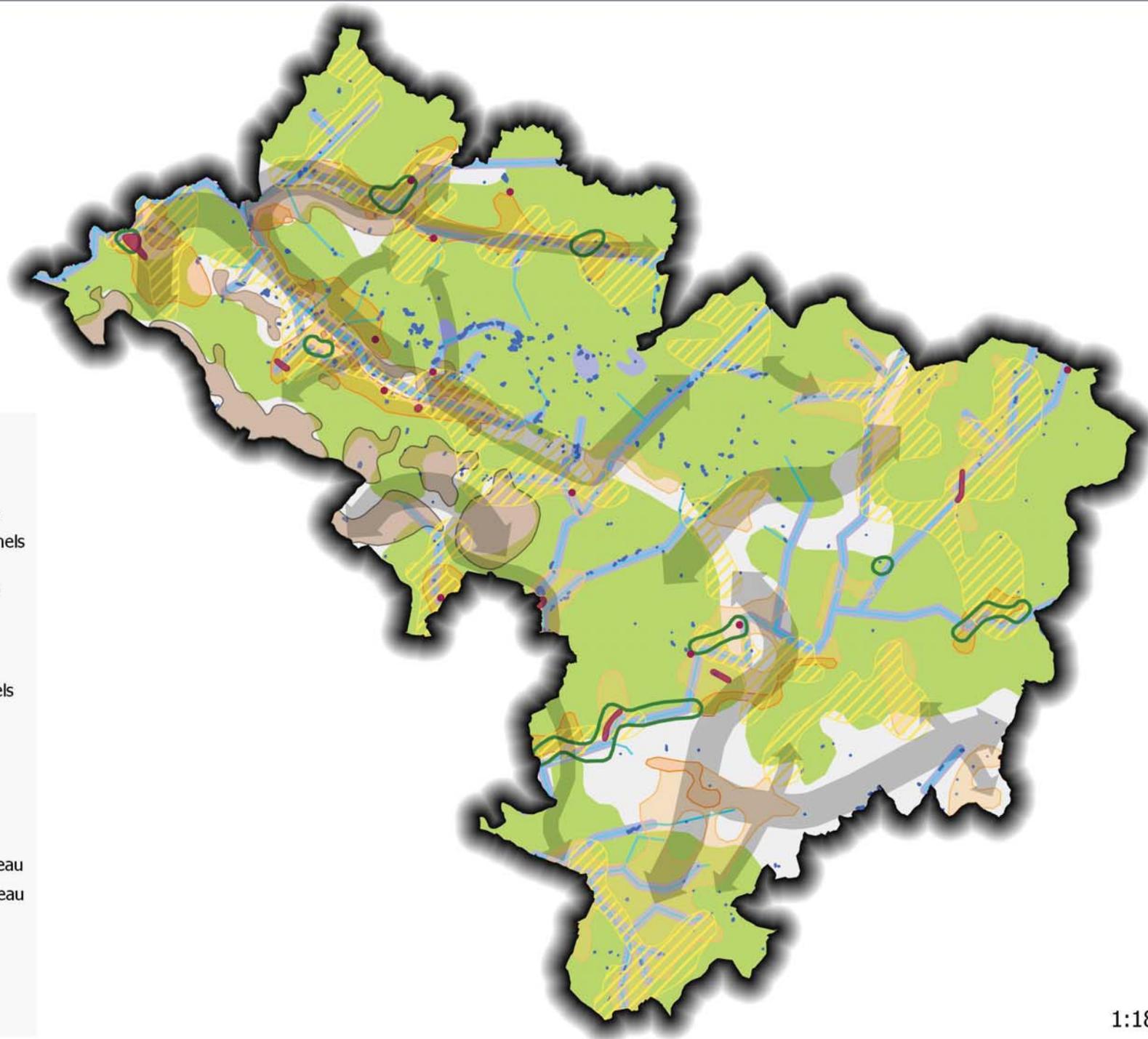
-  Milieux forestiers
-  Milieux agricoles fonctionnels
-  Milieux agricoles dysfonctionnels
-  Milieux rupestres chiroptères
-  Milieux rupestres oiseaux
-  Milieux thermophiles avérés
-  Milieux thermophiles potentiels
-  Milieux bocagers

LA TRAME BLEUE :

-  Milieux humides
-  Milieux aquatiques - plans d'eau
-  Milieux aquatiques - cours d'eau

LES CORRIDORS :

-  Axes principaux
-  Axes secondaires



1:180 000





1:180 000 



F/ Définition de sous-secteurs à la zone Naturelle et forestière

Comme évoqué dans les précédents paragraphes, plusieurs sous-secteurs ont été délimités dans la zone naturelle et forestière.

Aucun sous-secteur n'a été défini dans la zone agricole.

En effet, selon l'article L.151-13 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 (STECAL) dans lesquels peuvent être autorisées des constructions.

Attention, **ces STECAL sont délimités après avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), après le stade «arrêt projet» et avant l'enquête publique.**

► Des sous-secteurs inconstructibles

- **Np = sous-secteur protégé** pour des raisons écologiques et/ou paysagères
- **Nc = sous-secteur dédié à l'exploitation de carrières à ciel ouvert**, qui sera remis en état après usage (5 sites sont concernés pour une surface totale de 68 ha)

- **NI = sous-secteur à vocation de loisirs** accueillant des équipements collectifs, actuels et futurs (terrains de sport, piscines communales, vestiaires, tribunes, sanitaires associés, aire de jeux, stationnements publics, etc.). Une vingtaine de sites sont identifiés pour une surface totale de 37 ha.

► Des sous-secteurs constructibles

- **Nt = sous-secteur à vocation touristique** (par ex. campings, mobil-homes, chalets...). 22 sites déjà occupés ou à créer sont définis, pour une surface totale de 57 ha.
- **Na = sous-secteur à vocation de loisirs aéronautiques** privés. Seuls 3 sites existent sur le territoire (pistes et/ou bâtiments ULM de Valeuil, Champagnac et La Rochebeaucourt, pour 2 ha au total).



STECAL
à titre exceptionnel



3. TRANSCRIPTION DU PADD DANS LES AUTRES PIÈCES DU PLUI

3.2. RÈGLEMENT GRAPHIQUE

3.2.2. Prescriptions graphiques se superposant au zonage du PLUi

A/ Présentation générale

Sont repérés sur les documents graphiques, les éléments suivants disposant de prescriptions spécifiques inscrites dans le règlement écrit :

- **des Espaces Boisés Classés**, à conserver, protéger ou créer, en application de l'article L.113-2 du Code de l'Urbanisme,
- **des éléments de paysage bâtis ou naturels à protéger** au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme,
- **des bâtiments susceptibles de changer de destination**, situés en zone A ou N, conformément à l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme,
- **des Emplacements Réservés**, définis à l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme.

B/ Espaces Boisés Classés (EBC)

Les EBC inscrits dans les plans locaux d'urbanisme de Mareuil et de Brantôme ont été reportés sur les documents graphiques du PLUi.

De nouveaux EBC ont été délimités pour des raisons de préservation des paysages, notamment aux abords de monuments historiques. C'est le cas à Bussac (abords de l'église et du bourg), Villars (abords du château de Puyguilhem et de l'abbaye de Boschaud) et à La Rochebeau-court-et-Argentine (massifs forestiers à proximité du plateau d'Argentine).

Au total, la superficie des Espaces Boisés Classés délimités sur les documents graphiques du PLUi représente 136 ha.

C/ Eléments de paysage à préserver

Pour des raisons paysagères et patrimoniales, des éléments du **petit patrimoine** ont été repérés sur les documents graphiques du PLUi, ainsi que des **arbres remarquables**.

Pour les premiers, nous nous sommes basés sur l'inventaire exhaustif réalisé par le CAUE 24 et les associations locales (par exemple La Pierre Angulaire) au fil des années. Des ajustements ont été faits par les élus en cas d'erreurs de localisation ou en cas de compléments.

Les arbres remarquables reportés sont issus de l'inventaire réalisé dans le cadre de l'AVAP en cours sur la vallée de la Dronne concernant les territoires de Brantôme, Valeuil et Bourdeilles. Des compléments ont été faits par certains maires (Léguillac-de-Cercles, Puyrenier, La Rochebeau-court-et-Argentine).

Ainsi ce sont 678 éléments du petit patrimoine qui ont été reportés et 34 arbres.

Pour des raisons écologiques, des éléments de la Trame Verte et Bleue locale ont été reportés sur les plans graphiques du PLUi afin d'y associer des prescriptions spécifiques de prise en compte et de protection.

Ce sont notamment les nombreuses **cavités à chiroptères**, au nombre de 38, mais aussi des

falaises, sur environ 7 km au total, réparties sur le territoire Dronne & Belle (enjeux faune rupestre et chiroptères).

Deux tronçons de **cours d'eau** ont également été identifiés pour leurs habitats favorables à l'Ecrevisse à pattes blanches, sur le ruisseau de la Sandonie et un affluent de la Belle. Le linéaire total représente 4 km.

D'autre part, ont été délimités les **espaces agricoles** de grandes cultures situés à la marge nord de la plaine céréalière du Verteillacois (à l'ouest du territoire Dronne & Belle), et pour lesquels un enjeu avifaune a été identifié lors du diagnostic écologique du PLUi. Cet enjeu concerne essentiellement l'Outarde canepetière. La superficie totale délimitée représente 2 638 ha.

D/ Changements de destination

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, **dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.**

Le changement de destination sera ensuite soumis, en zone agricole à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF), et en zone naturelle à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).





Un inventaire préalable a été réalisé avec les élus des communes et/ou les propriétaires concernés pour identifier les anciennes bâtisses agricoles pouvant éventuellement être transformées en habitation, local professionnel, etc.

Les critères de sélection étaient les suivants :

- qualité architecturale du bâtiment et bon état apparent (présence d'une toiture et de murs porteurs). Seuls les bâtiments en pierres et couverts de tuiles ont été retenus ;
- accessibilité routière et desserte par les réseaux d'eau potable et d'électricité ;
- présence d'un réseau d'assainissement collectif ou capacité du sol à l'assainissement autonome (vérification des bâtiments pré-désignés par le SPANC Dronne & Belle) ;
- hors zone inondable et hors périmètres de protection de captage immédiate ou rapprochée ;
- respect de l'éloignement réglementaire vis à vis d'un bâtiment d'élevage.

Au total, ce sont 461 bâtiments, situés en zone A ou N, qui ont été repérés sur les documents graphiques comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Ils sont décrits plus précisément dans la pièce n°3-d située en annexe du dossier PLUi.

Ce travail de repérage a été très exhaustif et ne correspond pas forcément à de réels projets et demandes futures de changement de destination.

Les élus ont souhaité apporter cette souplesse aux propriétaires actuels et futurs, afin de contribuer à la préservation du patrimoine bâti rural n'ayant plus aucun usage agricole.

C'est pour ces raisons que ce nombre potentiel très hypothétique de nouveaux logements n'a pas été intégré dans les réponses aux besoins en logements définis dans le PADD de Dronne & Belle.

Les quelques projets effectifs, d'ici à 2030, permettront de répondre aux objectifs du PADD de réoccupation du bâti existant, de mise en valeur du patrimoine bâti et de modération de la consommation d'espaces.

E/ Emplacements réservés (ER)

Les documents graphiques font apparaître les emplacements réservés, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires :

- aux voies et ouvrages publics dont la localisation et les caractéristiques sont précisées,
- aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier,
- aux espaces verts à créer ou à modifier, ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques,

- en vue de la réalisation de programmes de logements définis, dans le respect des objectifs de mixité sociale, dans les zones urbaines et à urbaniser.

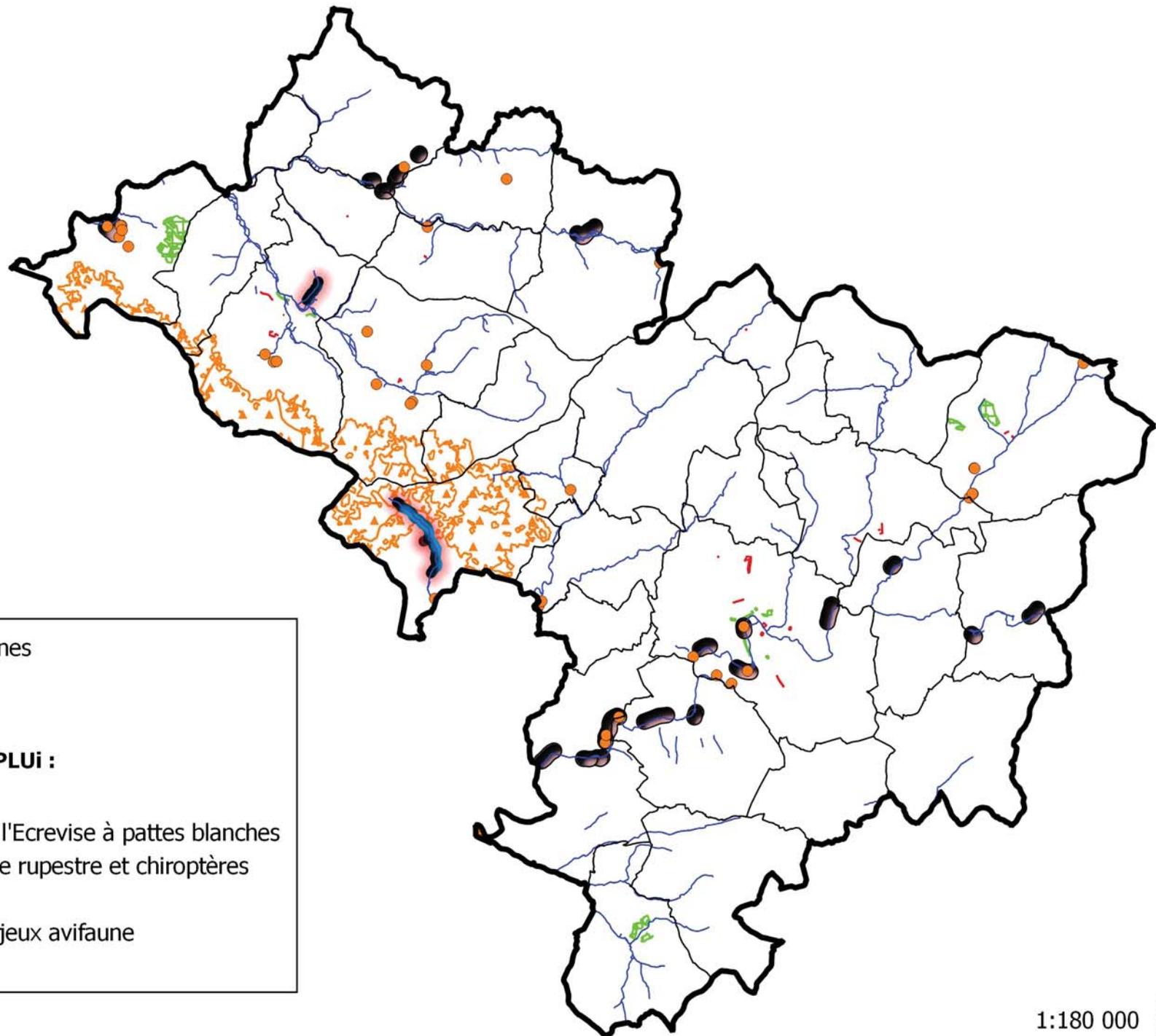
La liste des Emplacements Réservés est située dans la pièce écrite n°3-c en annexe du dossier PLUi.

Les emplacements réservés inscrits dans les plans locaux d'urbanisme de Mareuil et de Brantôme ont été en partie reportés sur les documents graphiques du PLUi. En effet, certains ont déjà été acquis par les collectivités ou leurs projets ne sont plus d'actualité.

D'autres communes ont souhaité se doter d'un tel outil, par exemple pour réaliser l'extension d'un cimetière ou encore prévoir l'élargissement d'une voie communale.

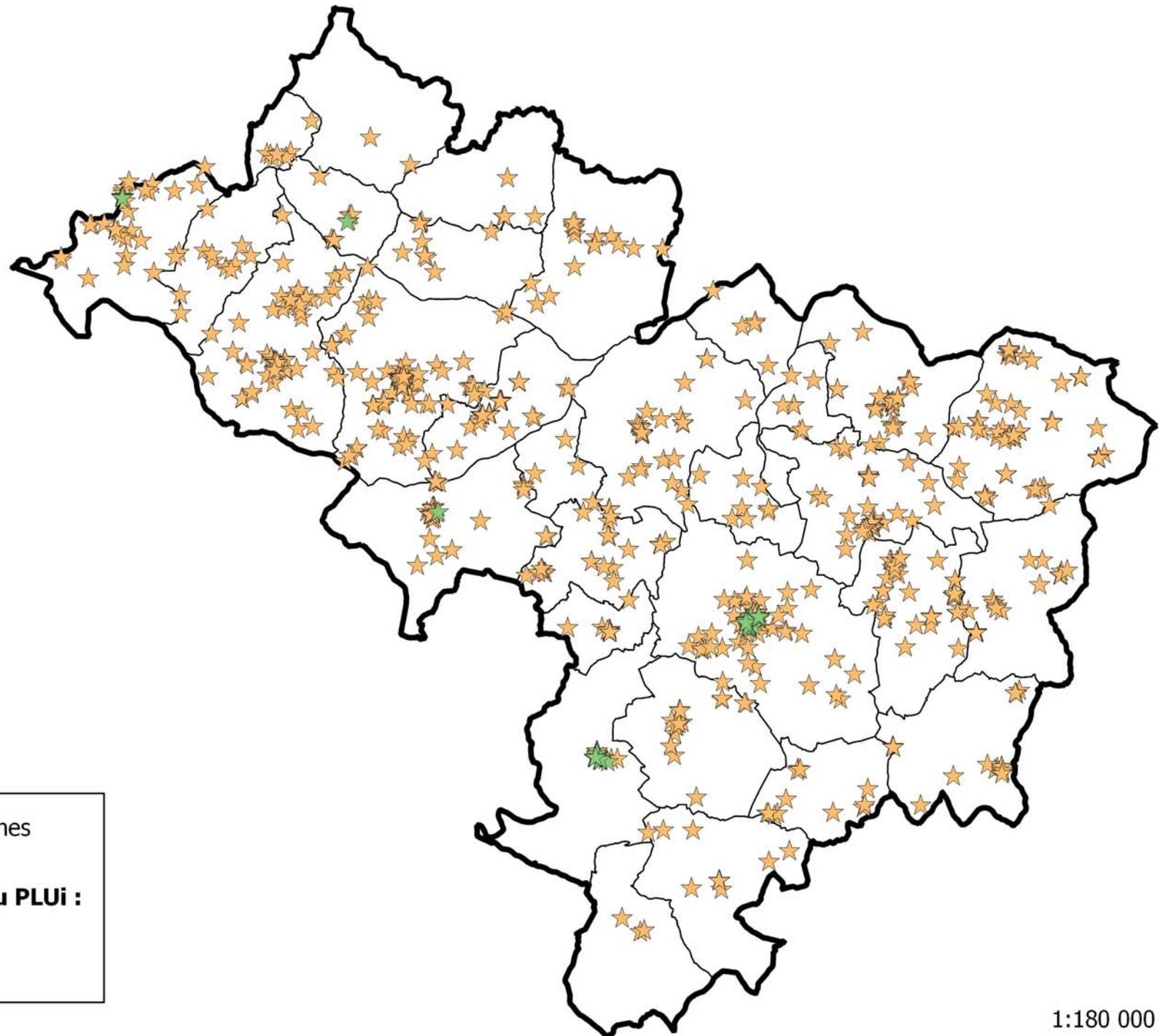
Au total, la superficie des emplacements réservés délimités sur les documents graphiques du PLUi représente 10 ha.





	Communauté de Communes
	Communes (déléguées)
	Cours d'eau
Prescriptions graphiques du PLUi :	
	Cavités à chiroptères
	Cours d'eau favorables à l'Ecrevisse à pattes blanches
	Falaises à enjeux avifaune rupestre et chiroptères
	Espaces Boisés Classés
	Espaces agricoles aux enjeux avifaune
	Emplacements Réservés

1:180 000



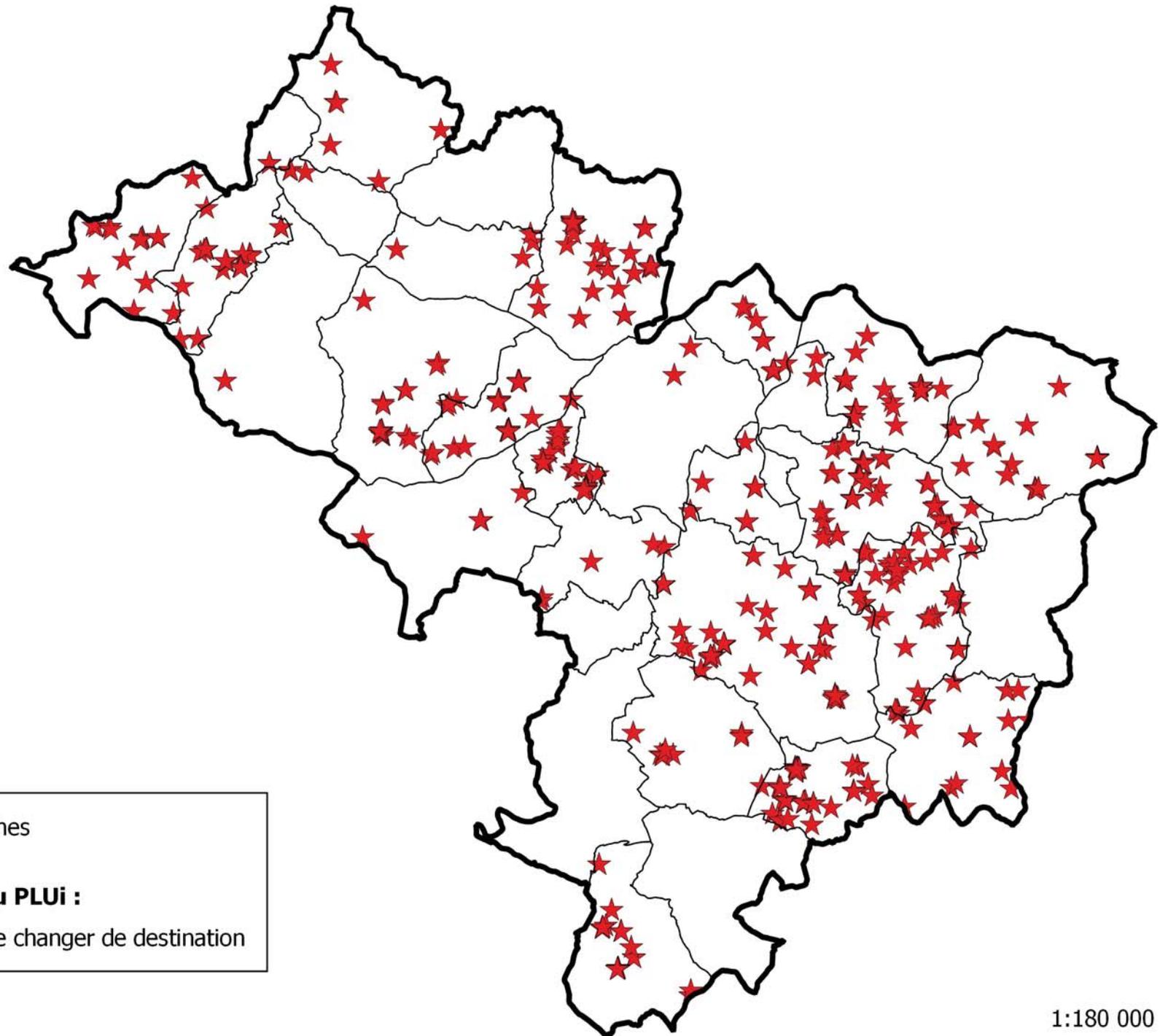
 Communauté de Communes
 Communes (déléguées)

Prescriptions graphiques du PLUi :

 Petit patrimoine bâti
 Arbres remarquables

1:180 000





 Communauté de Communes
 Communes (déléguées)
Prescriptions graphiques du PLUi :
 Bâtiments susceptibles de changer de destination

1:180 000 



3.3. RÈGLEMENT ÉCRIT

3.3.1. Rappel réglementaire

Selon l'article L.151-8 du Code de l'Urbanisme, le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L.101-1 à L.101-3.

Le conseil communautaire de la Communauté de Communes Dronne & Belle a décidé d'appliquer au PLUi, l'ensemble des articles R.151-1 à R.151-55 du Code de l'Urbanisme, en application du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, par délibération du 18 juin 2018.

Le contenu du **règlement du PLUi** sera régi par les articles R.151-9 à R.151-50 du Code de l'Urbanisme. **Il ne sera donc pas présenté par type de zone selon une quinzaine d'articles, mais de façon thématique.**

3.3.2. Méthodologie

Les règles définies dans le PLUi découlent du Diagnostic partagé de territoire réalisé au début de la démarche. Une analyse paysagère, urbaine et architecturale a été menée, sur chacun des 31 bourgs et sur l'ensemble du territoire intercommunal, afin d'identifier les caractéristiques locales à prendre en compte et à préserver (documents accessibles en annexe du dossier PLUi).

Le PADD a, à son tour, défini des objectifs en matière de préservation des paysages et de mise en valeur du patrimoine naturel et bâti. Il souhaite également promouvoir de nouvelles formes urbaines et de nouveaux modes d'habiter (opérations de qualité garantissant une bonne intégration, restructuration de la trame ancienne des bourgs, mise en valeur des lisières urbaines, habitat alternatif, urbanisme et habitat durables, matériaux de construction biosourcés et locaux, etc.). Le règlement écrit s'est attaché à retranscrire ces orientations.

L'écriture du règlement a été faite en concertation avec les 2 services instructeurs, compétents sur le territoire Dronne & Belle, pour homogénéiser la compréhension des futures règles, et donc garantir une «égalité» de l'instruction sur la totalité du territoire.

Une collaboration a également été menée avec le CAUE 24 pour articuler et mettre en cohérence les préconisations du règlement du PLUi et les recommandations du Guide méthodologique élaboré par le CAUE sur le territoire Dronne & Belle, qui sera prochainement publié et distribué aux porteurs de projet.

Puis, une relecture a été faite par l'avocat de l'équipe pour assurer la sécurité juridique du document.

3.3.3. Présentation de la structure du règlement et justification des principales règles

Le plan du règlement écrit du PLUi est le suivant :

- 1) Dispositions générales
- 2) Prescriptions graphiques se superposant au zonage
- 3) Règles liées au zonage

Titre I : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

- Interdiction de certains usages, constructions, activités, destinations...
- Limitation de certains usages, constructions, activités, destinations...
- Mixité fonctionnelle et sociale

Titre II : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Volumétrie et implantation des constructions
- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions
- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
- Stationnement

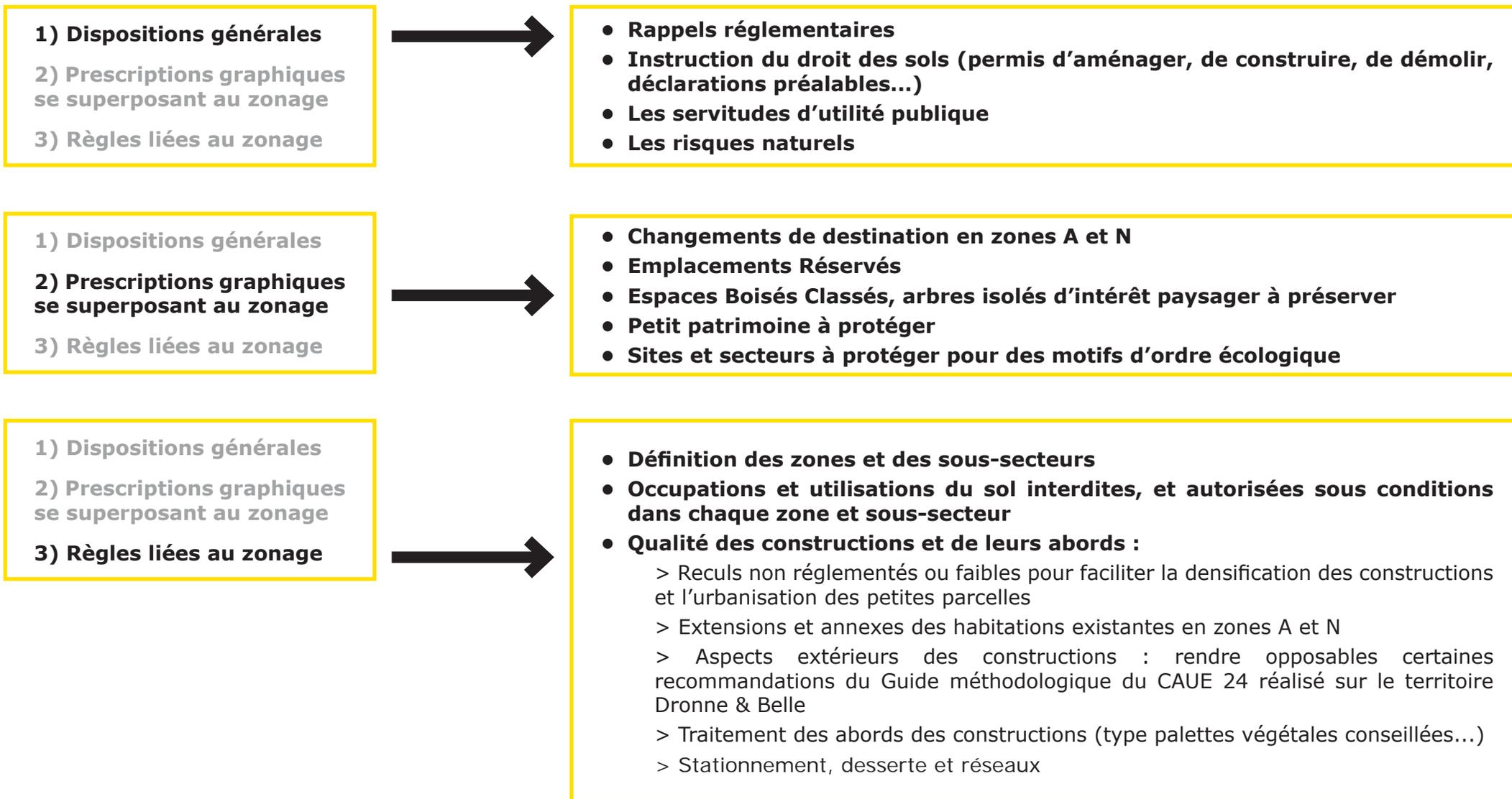
Titre III : Équipement et réseaux

- Desserte par les voies publiques ou privées
- Desserte par les réseaux



3. TRANSCRIPTION DU PADD DANS LES AUTRES PIÈCES DU PLUI

3.3. RÈGLEMENT ÉCRIT





► Les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants situés en zone A ou N (hors STECAL)

Les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, **dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.**

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.



Les dispositions du règlement sont soumises à l'avis préalable de la CDPENAF, après le stade «arrêt projet» et avant l'enquête publique.

Nota Bene : Dans sa séance du 10 février 2015, la CDPENAF du département de la Dordogne a validé un document de préconisations à destination des Collectivités (cf. encadrés ci-contre et page suivante).

► Les préconisations de la CDPENAF ont été prises en compte, sauf les extensions qui ont été portées à 30 % de l'emprise au sol initiale du bâtiment

(= extension mesurée selon la jurisprudence)

REGLEMENTS DES PLU – PRECONISATIONS CDPENAF ANNEXES ET EXTENSIONS DES BÂTIMENTS D'HABITATION EN ZONES A ET N

Rappel des textes :

Article L.151-12 du code de l'urbanisme : « Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'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. »

La loi Macron introduit la possibilité de constructions d'annexes en zone A ou N tout en ne compromettant pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et en respectant le caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Une équité est à respecter entre les deux zones; une interdiction de construction d'annexes en zone A alors que des maisons d'habitations d'exploitants agricoles existent conduirait à pénaliser le bâti à usage d'habitation du monde agricole.

Définition des extensions :

La jurisprudence actuelle permet de définir celles-ci comme des aménagements attenants au bâtiment principal existant, d'une seule et même enveloppe bâtie et de dimensions significativement inférieures à celles du bâtiment auquel ils s'intègrent.

Zone d'implantation :

Les extensions doivent être dans la continuité du bâtiment principal.

Condition de hauteur :

La hauteur des extensions ne devra pas dépasser la hauteur du bâti existant à l'exception de la création d'étage et dans le respect de la qualité paysagère.

Condition d'emprise :

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs confondus (article R420-1 du CU).

Les extensions ne pourront pas dépasser 20 % de l'emprise au sol initiale du bâtiment d'habitation (l'emprise au sol initiale du bâti existant est appréciée à la date d'approbation du PLU). L'emprise au sol totale des extensions sera limitée à 50 m². L'emprise au sol minimum d'un bâtiment d'habitation pouvant faire l'objet d'une extension sera de 40 m².

Condition de densité : non réglementée pour les extensions.



3.3. RÈGLEMENT ÉCRIT

Définition des annexes :

Les annexes doivent être considérées comme des locaux secondaires de dimensions très réduites dont l'usage apporte un complément nécessaire à la vocation d'habitation du bâtiment principal auquel ils sont liés. Elles sont distantes de ce dernier, mais doivent toutefois être implantées selon un éloignement restreint marquant un lien d'usage entre les deux constructions.

Zone d'implantation :

Le règlement du PLU doit préciser la distance maximale d'éloignement entre l'annexe et le bâtiment d'habitation, de manière à observer des proportions satisfaisantes en limitant le mitage des espaces agricoles et naturels. Les annexes s'implanteront dans un rayon de 20 mètres autour de l'habitation principale à l'exception des piscines dans un rayon de 25 mètres.



Condition de hauteur :

La condition de hauteur doit être en adéquation avec l'usage de ces constructions en respectant le milieu dans lequel elles s'implantent. L'intégration paysagère doit rester une préoccupation. La condition de hauteur devra s'apprécier à la hauteur du faîtage sans toutefois dépasser celle du bâtiment principal et de ses extensions.

Condition d'emprise :

L'emprise totale au sol des annexes sera limitée à 50 m² sans jamais pouvoir être supérieure à l'emprise du bâtiment principal. Pour la construction d'une piscine et de ses aménagements (terrasses, bâtiments), l'emprise au sol ne sera pas limitée mais devra rester dans la zone d'implantation définie ci-avant.



Condition de densité : le nombre des annexes, dont l'emprise au sol totale est limitée à 50 m² hors piscine, ne devra pas être supérieur à trois autour d'un bâtiment à usage d'habitation.





3.4. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

3.4.1. Rappel réglementaire

Selon l'article L.151-6 du Code de l'Urbanisme, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) comprennent, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Le territoire Dronne & Belle est actuellement dépourvu de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). A ce titre, le PLUi doit comporter des OAP relatives au commerce qui comprennent des dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal.

3.4.2. Articulation des OAP avec le PADD, le règlement et le Programme d'Orientations et d'Actions du PLUi

Les OAP sont une pièce obligatoire du PLUi et surtout opposables. **Elles permettent donc de rendre opposables les orientations et objectifs chiffrés du PADD**, à l'instar du règlement écrit et graphique.

Les OAP permettent de détailler les attentes globales et/ou par secteur de la collectivité en termes de qualité des futurs aménagements, qui seront l'expression opérationnelle du projet de territoire.

Il est toutefois important de signaler que les futurs projets urbains doivent assurer une notion de compatibilité avec les OAP, alors qu'ils

doivent être conformes au règlement écrit et graphique. En effet, **les OAP indiquent des principes** d'accès, d'implantation, de niveau de qualité attendu, de densité, de phasage, de programmation, etc. Ce ne sont pas des règles strictes.

La collectivité a souhaité définir **des OAP à la fois dans des zones déjà urbanisées (zones UA, UB, UC, UY) et dans les zones à urbaniser (zones 1AU, AUYY)**, afin d'encadrer les futurs aménagements (accès, desserte, intégration paysagère, densité des constructions, typologie des logements, etc.).

Ces principes d'aménagement complètent les règles du règlement écrit qui traitent plus particulièrement des implantations et reculs sur la parcelle, des volumes, hauteurs et aspects des constructions, de la qualité des abords...

En lien avec le Programme d'Orientations et d'Actions (*POA présenté dans le chapitre suivant*), les **OAP ciblent les secteurs à l'intérieur de l'enveloppe urbaine de chaque bourg du territoire où les futurs projets urbains devront respecter des objectifs en matière d'habitat** (densité, typologie des logements, maîtrise du foncier et/ou acquisition à envisager...).

3.4.3. Présentation et justification des OAP

Au service de la déclinaison opérationnelle du PADD, les OAP du PLUi Dronne & Belle s'organisent autour de 2 grands axes :

- conforter l'armature du projet de territoire «la campagne habitée»,
- mettre en oeuvre un développement économique qualitatif et attractif.

A/ Conforter l'armature du projet de territoire «la campagne habitée»

► Un réseau de villages complémentaires et solidaires

Trente-et-un bourgs historiques maillent le territoire de Dronne & Belle, avec des enjeux spécifiques et des objectifs différents précisés par le PADD.

Une analyse urbaine, architecturale et paysagère a été menée en phase Diagnostic du PLUi sur l'ensemble de ces bourgs historiques. Elle a ainsi mis en évidence leurs atouts et enjeux, et proposé des pistes de confortement et d'amélioration (*cf. Annexes du dossier PLUi*).

Cette analyse préfigure les orientations d'aménagement et de programmation ciblées



3. TRANSCRIPTION DU PADD DANS LES AUTRES PIÈCES DU PLUI

3.4. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

sur les bourgs du territoire.

Objectifs des OAP :

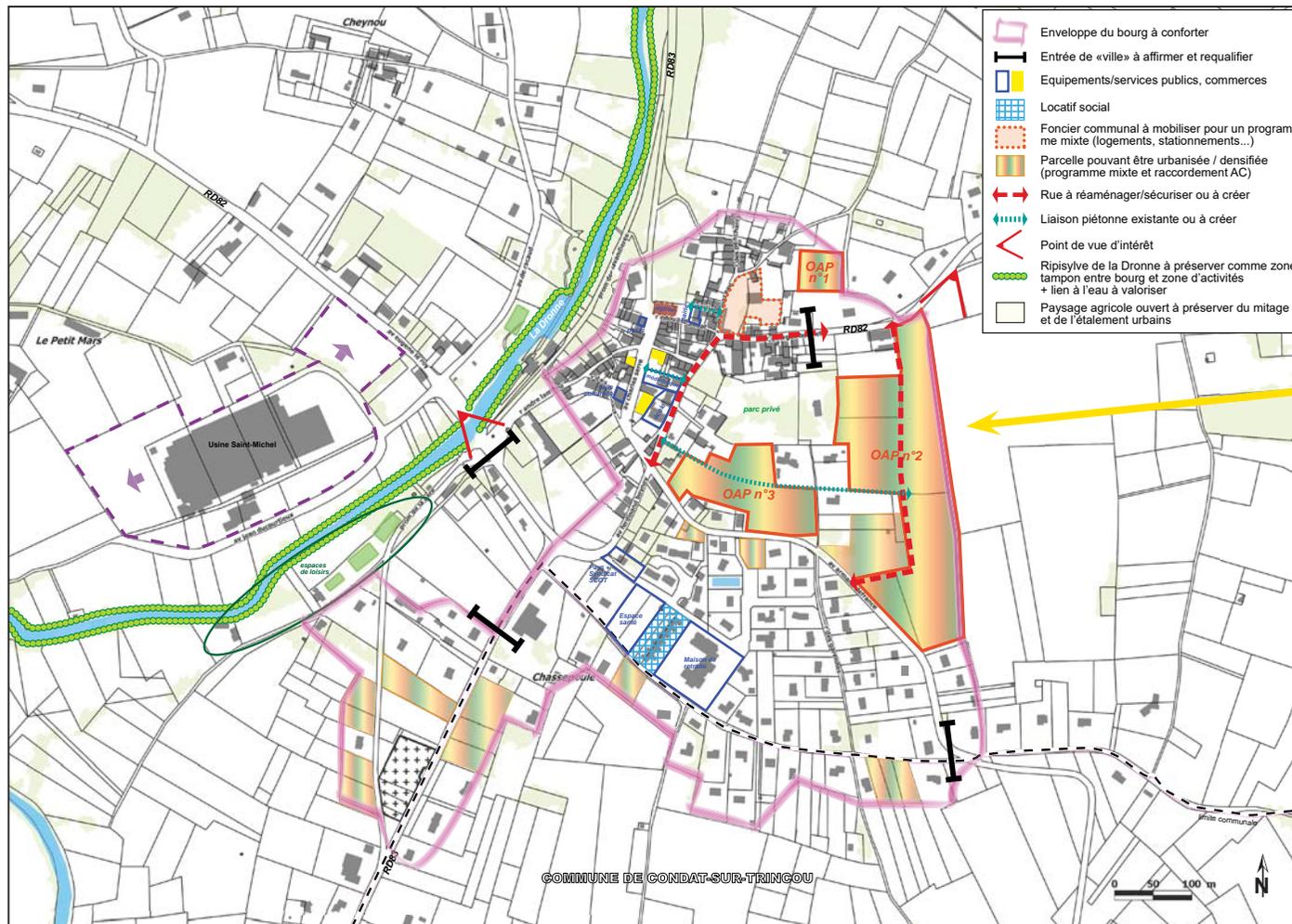
=> un schéma « directeur » par bourg mettant en cohérence les secteurs à développer / densifier.

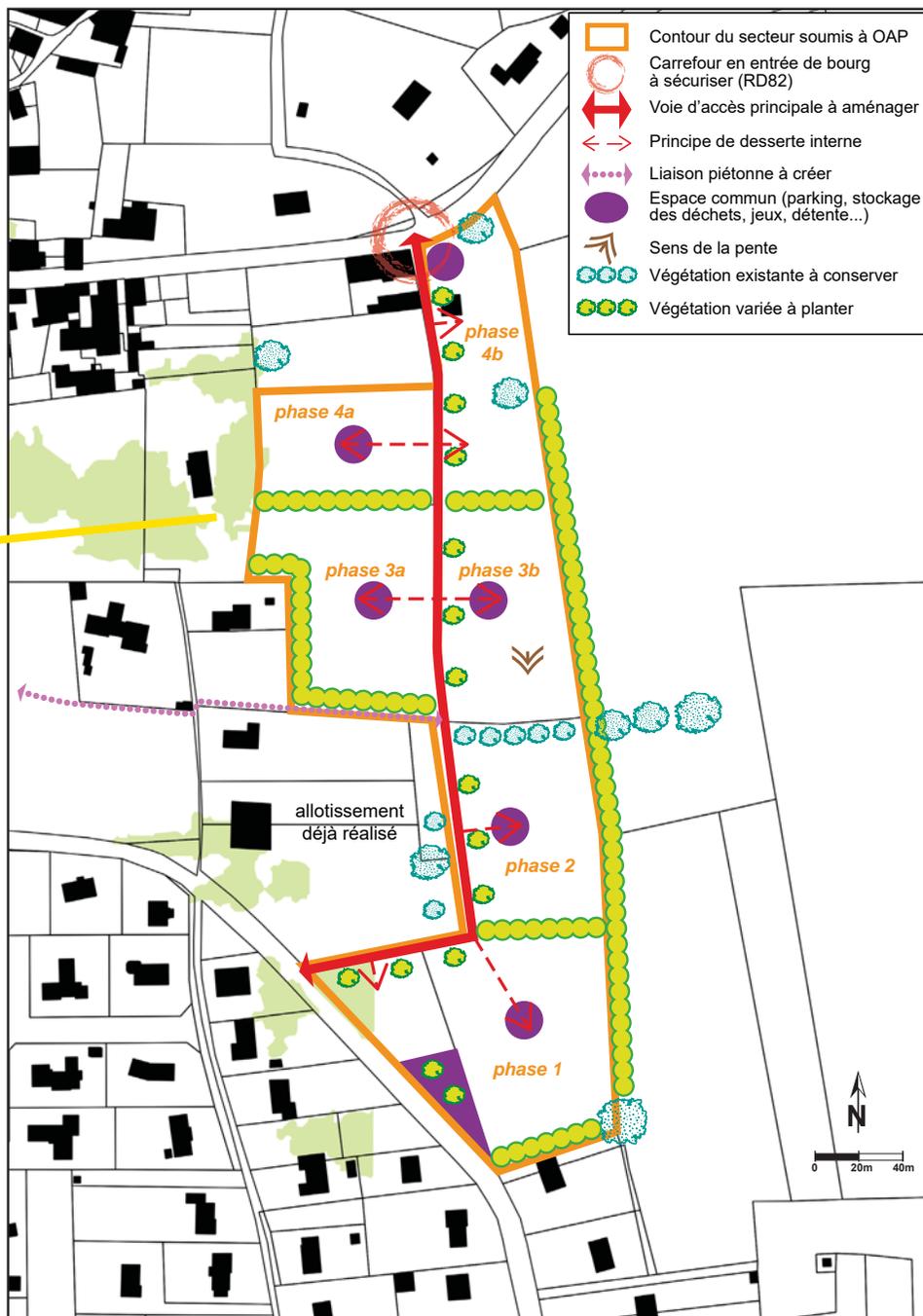
=> des OAP par secteur principal identifié dans l'enveloppe du bourg à conforter.

=> définir le niveau de qualité attendu pour les futures opérations de logements (zones UA, UB et/ou 1AU).

=> identifier les principes d'accès, de desserte et de stationnement, la typologie des logements, la densité, les espaces publics, les espaces verts, la gestion des eaux pluviales, la gestion des déchets, la capacité des réseaux, etc.

Un exemple de schéma d'organisation générale de bourg et d'OAP «sectorielle» est présenté ci-contre (*extrait des OAP - commune de Champagnac-de-Belair*).





Type de zone : 1AU

Surface du secteur : 3,51 ha

Parcelles : D 684, 705, 912, 1185

Foncier : privé

Phasage et programmation :

_ 4 phases successives ou simultanées

_ sous forme d'opérations d'ensemble

_ urbanisation conditionnée aux capacités des réseaux et/ou de leur éventuel renforcement (voirie, assainissement collectif, eau potable, électricité...)

Nombre de logements minimum attendu par phase :

_ phase 1 : 5

_ phase 2 : 4

_ phase 3 : 8

_ phase 4 : 8

Typologie des logements : individuels, mitoyens...

Assainissement collectif (eaux usées et eaux pluviales) : à créer

Desserte eau potable et réseaux secs : oui

Défense incendie : oui



3. TRANSCRIPTION DU PADD DANS LES AUTRES PIÈCES DU PLUI

3.4. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

► Une campagne habitée dans le respect de la préservation des zones naturelles, agricoles et forestières

Le PADD permet le développement des principaux hameaux du territoire, mais uniquement dans leur enveloppe actuelle (principe de densification et de lutte contre l'étalement urbain).

De ce fait, seuls les hameaux équipés disposant de dents creuses disponibles à la construction ont été identifiés dans le zonage (zones UC, et éventuellement zones 1AU).

Le PADD a défini des objectifs chiffrés de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, en fixant une fourchette de densité minimale attendue, adaptée à l'armature du projet de territoire. Ces objectifs sont à respecter *a minima* dans tous les projets d'aménagement à vocation d'habitat ou mixte, que ce soit au niveau des bourgs, ou au niveau des hameaux à conforter.

Objectifs des OAP :

=> définir le niveau global de qualité attendu des futurs aménagements au niveau des hameaux à conforter.

=> identifier les principes généraux d'accès, d'implantation, de densité, d'intégration architecturale, paysagère et environnementale.

=> proposer des OAP spécifiques sur de «grosses» dents creuses au niveau de certains hameaux à conforter (zones UC ou 1AU).

B/ Mettre en oeuvre un développement économique qualitatif et attractif

► L'équipement commercial et artisanal

La localisation des équipements commerciaux doit être en adéquation avec les besoins des habitants et correctement intégrée au tissu urbain.

Ainsi, la localisation «préférentielle» de ces équipements doit contribuer à répondre aux objectifs de revitalisation des centres-bourgs, de maintien d'une offre commerciale diversifiée de proximité permettant de répondre aux besoins courants de la population (conformément aux orientations du PADD et à leur déclinaison dans le POA notamment). Elle doit également permettre de réduire les déplacements routiers et limiter les émissions de gaz à effet de serre, d'optimiser les transports de marchandises, de s'inscrire dans une modération de la consommation de l'espace, et de préservation et respect de l'environnement et des paysages.

Objectifs des OAP :

=> privilégier l'implantation des commerces de bouche et/ou de première nécessité dans l'enveloppe actuelle des bourgs, et en priorité au niveau des locaux commerciaux vacants.

=> privilégier l'implantation des activités artisanales et des «villages d'artisans» dans les locaux à vocation économique vacants et/ou au niveau de friches économiques.

=> accueillir les nouvelles entreprises commerciales, artisanales ou industrielles dans les zones d'activités économiques existantes, permettant d'optimiser les accès, stationnements et aménagements globaux (cf. § ci-dessous).

► Les zones d'activités économiques

Le projet de territoire Dronne & Belle s'adosse à une stratégie économique ambitieuse : faciliter la pérennisation, voire le développement, des entreprises existantes et accueillir de nouvelles entreprises sur des secteurs «vitrine» offerts par la RD939 notamment, mais nécessitant des aménagements qualitatifs pour être davantage attractifs, tant pour la clientèle que pour les futurs entrepreneurs en recherche de foncier.

Objectifs des OAP :

=> définir le niveau de qualité attendu des futurs aménagements à vocation économique (zones UY et AUJ).

=> identifier les principes d'aménagement, d'accès, de desserte, de stationnement, d'intégration architecturale, paysagère et environnementale.





Le PADD puis le zonage ont fléché des zones d'activités économiques à conforter / développer, permettant le développement des entreprises présentes et/ou l'accueil de nouvelles entreprises.

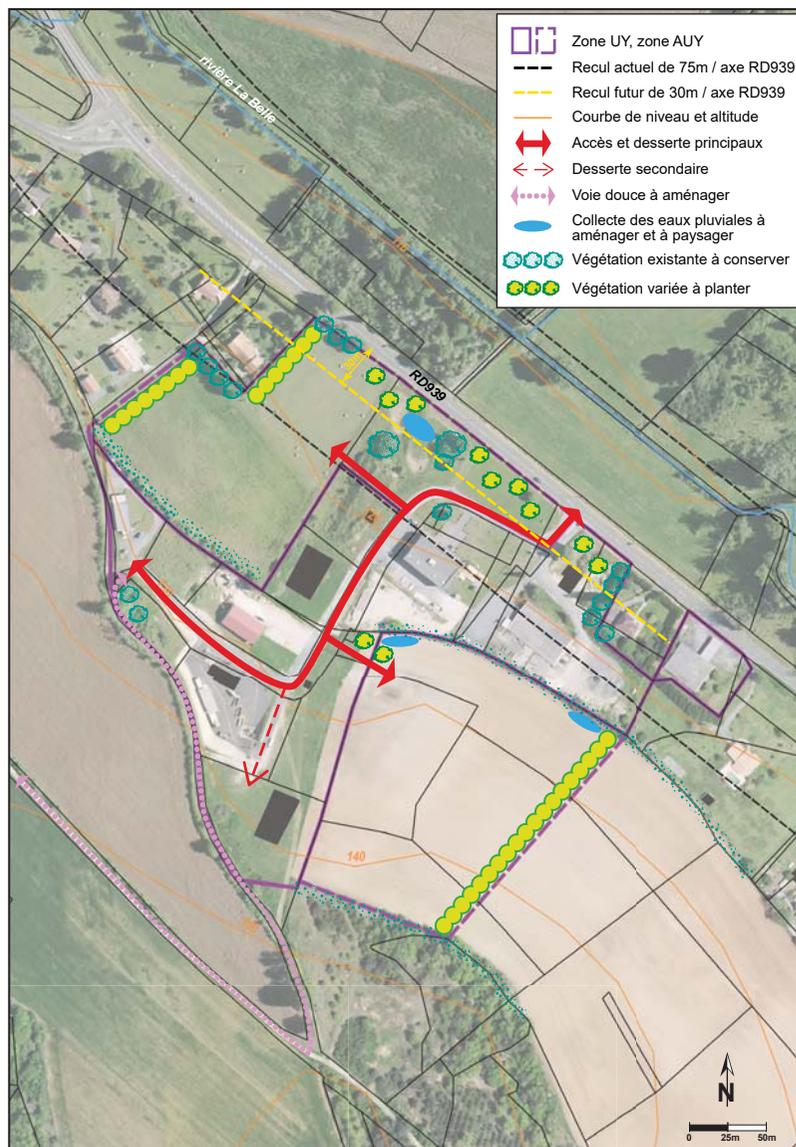
Objectifs des OAP :

=> des OAP par secteur économique principal à conforter / développer.

=> identifier les principes d'aménagement, d'accès, de desserte, de stationnement, d'intégration architecturale, paysagère et environnementale.

=> redéfinir, le cas échéant, le recul d'inconstructibilité de part et d'autre de la RD939, route classée à grande circulation (art. L.111-6 à 10), tout en garantissant la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Un exemple d'OAP «sectorielle» à vocation économique est présenté ci-contre (*extrait des OAP - commune de Mareuil-en-Périgord*).



Types de zone : UY et AUY
Surfaces aménageables disponibles : 4,84 ha
Parcelles : I 74, 75, 76, 77, 427, 591
Foncier : privé
Assainissement collectif : non
Desserte eau potable et réseaux secs : oui
Défense incendie : oui



3. TRANSCRIPTION DU PADD DANS LES AUTRES PIÈCES DU PLUI

3.5. PROGRAMME D'ORIENTATIONS ET D' ACTIONS

3.5.1. Rappel réglementaire

Conformément aux articles L.151-45 et L.151-46 du Code de l'Urbanisme, lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, il comporte un Programme d'Orientations et d'Actions (POA).

Le POA comprend toute mesure ou tout élément d'information nécessaire à la **mise en œuvre de la politique de l'habitat** définie par le plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat. Dans ce cas, **le rapport de présentation explique les choix retenus par ce programme.**

Le plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat poursuit les objectifs énoncés à l'article L.302-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre ces objectifs (cf. chapitre précédent présentant les OAP et expliquant l'articulation avec le POA).

3.5.2. Méthodologie

L'exercice de prospective, mis en œuvre à l'occasion des ateliers de concertation qui ont sous-tendu l'élaboration du PADD, a permis d'identifier différents paramètres conditionnant les perspectives en matière de croissance démographique (freins et atouts du territoire).

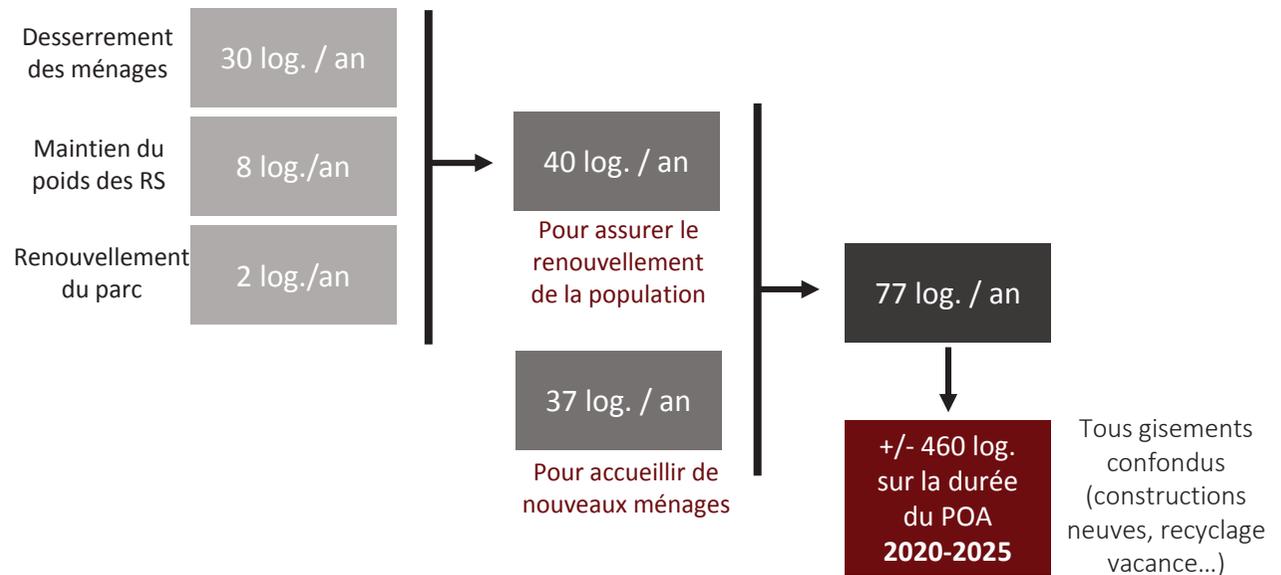
3.5.3. Présentation et explication des choix retenus par le POA

Pour rappel, le projet d'accueil choisi par les élus repose sur un **taux de croissance annuel moyen de 0,6 % et induit un gain de 70 habitants chaque année.**

En projetant un ralentissement du desserrement des ménages (objectif d'accueillir davantage de familles) et en prenant en compte le maintien de la part des résidences secondaires (territoire touristique), un renouvellement naturel du parc et bien entendu l'accueil des 70 nouveaux habitants par an, **les besoins en logements sont estimés à 77 logements par an.**

La Communauté de communes Dronne et Belle souhaite asseoir la production de logements sur la **remobilisation du parc vacant**, qui représente environ 900 logements sur le territoire, dont la moitié se concentre dans les bourgs de référence (Brantôme et Mareuil) et les bourgs relais (Bourdeilles et Champagnac-de-Belair).

La problématique de la vacance cristallise en outre le déficit d'attractivité du parc ancien, lequel constitue néanmoins un gisement de premier plan pour l'accueil de populations nouvelles et la diversification de l'offre résidentielle.





Face à ces enjeux, la Communauté de communes Dronne et Belle a acté dans son PADD un objectif de reconquête de 305 logements vacants à l'horizon 2030, soit **18 logements par an**. Un tel dessein permettrait de retrouver un taux de vacance acceptable (8,5% contre 12% en 2013 selon l'INSEE), tout en garantissant un certain niveau de fluidité dans les parcours résidentiels. A l'échelle du Programme d'Orientations et d'Actions, cela suppose de remobiliser 108 logements vacants sur la période 2020-2025, soit un peu plus de 20 % des objectifs de production.

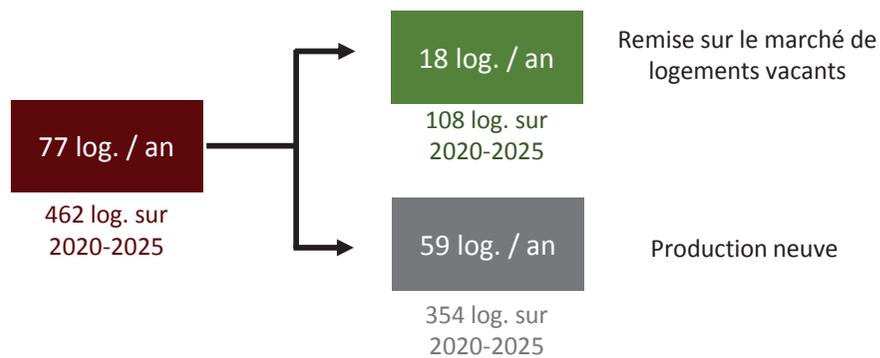
L'offre HLM, qui compte 115 logements actuellement, représente à peine 2,5 % du parc de résidences principales. En outre, avec un rythme de production de 1 logement / an depuis 2000, force est de constater que le territoire Dronne & Belle est peu attractif pour les bailleurs sociaux. Toutefois, on observe une certaine tension sur cette offre (peu de vacance et de rotation). De même, plus de 90 % des ménages vivant sous le seuil de pauvreté résident dans le parc privé.

Ce déficit est amorti par le parc de logements communaux et intercommunaux, qui compte 75 logements répartis de manière équilibrée sur le territoire. Cinquante ont d'ailleurs été produits

depuis 2000, soit 3 nouveaux logements par an. L'offre locative conventionnée ANAH, avec 21 logements en 2016, permet également de répondre à cette demande.

Par ailleurs, le diagnostic a mis en évidence un sous-dimensionnement des petits logements (T1/T2) et des T3 au regard de l'occupation actuelle et de la demande. Il a également démontré la fragilité sociale des demandeurs ; 70 % d'entre eux ont des ressources inférieures aux plafonds PLAI.

La collectivité envisage la production de 12 logements conventionnés par an, répartis comme suit :



HLM 5 log / an <i>30 sur 2020-2025</i>	Communaux – intercommunaux 3 log / an <i>18 sur 2020-2025</i>	Conventionnement social – ANAH 4 log / an <i>24 sur 2020-2025</i>
Au moins 50 % sur les pôles de référence et les bourgs relais		
30 % T1/T2 – 35 % T3 – 35 % T4 ou +		
18 PLAI – 12 PLUS		



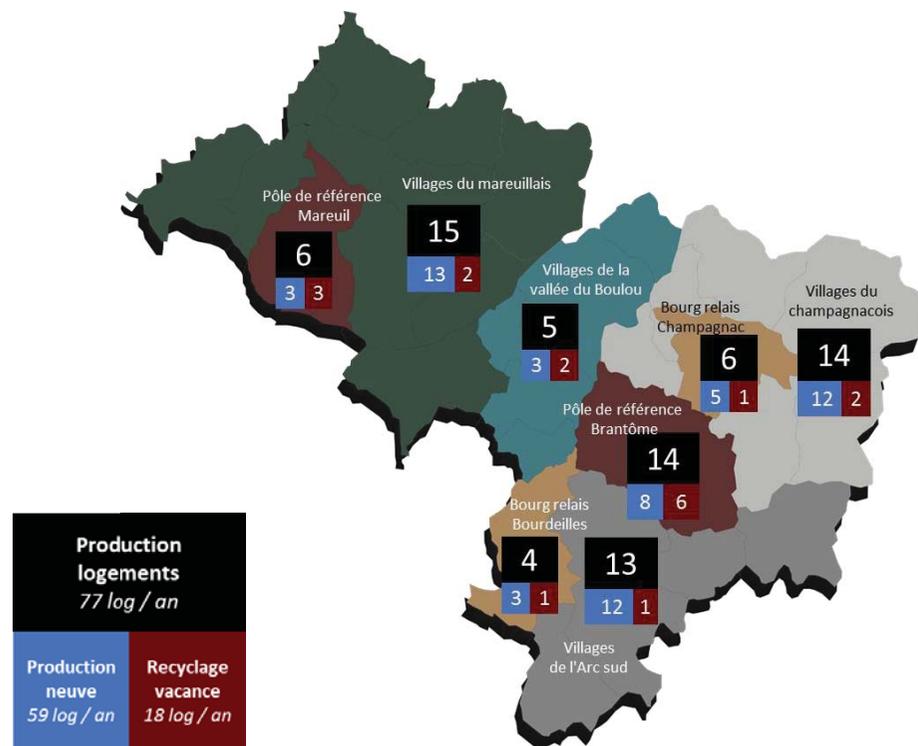
3. TRANSCRIPTION DU PADD DANS LES AUTRES PIÈCES DU PLUI

3.5. PROGRAMME D'ORIENTATIONS ET D' ACTIONS

Afin de faciliter la mise en oeuvre et le suivi du POA, les objectifs de production de logements ont été déclinés à l'échelle communale et infra-communale (cf. chapitre «Territorialisation des orientations et des objectifs» du POA).

Equilibres territoriaux à promouvoir sur le plan de la démographie et de l'habitat (PADD) :

Armature territoriale	Projet d'accueil		POA 2020-2025		Gisements	
	Répartition gains démo.	Gains habitants 2020-2025	Besoins en logements	Objectifs annuels	Production neuve annuelle moyenne	Recyclage vacance annuel moyen
Pôles de référence	40%	174	120	20	11	9
<i>Bourg de Brantôme</i>	25%	110	84	14	8	6
<i>Bourg de Mareuil</i>	15%	64	36	6	3	3
Bourgs relais	10%	48	60	10	8	2
<i>Champagnac-de-belair</i>	5%	24	36	6	5	1
<i>Bourdeilles</i>	5%	24	24	4	3	1
Villages de l'arc sud	21%	90	78	13	12	1
Villages du Champagnacois	10%	42	84	14	12	2
Villages de la Vallée du Boulou	5%	21	30	5	3	2
Villages du Mareuillais	14%	61	90	15	13	2
TOTAL Dronne et Belle	100%	436	462	77	59	18





SYNOPTIQUE DES ORIENTATIONS ET DES ACTIONS

AXE 1

UNE POLITIQUE DE
L'HABITAT AU SERVICE DE
L'ARMATURE ET DES
IDENTITES TERRITORIALES

Action 1 : Conforter l'armature des bourgs de référence et des centres-bourgs

Action 2 : Requalifier le parc privé ancien et stimuler la sortie de vacance

Action 3 : Définir et mettre en œuvre des projets de revitalisation sur les bourgs structurants

Action 4 : Rechercher la qualité architecturale, urbaine et environnementale

AXE 2

UNE OFFRE RESIDENTIELLE
DIVERSIFIEE, ACCESSIBLE ET
QUALITATIVE

Action 5 : Développer l'offre locative conventionnée

Action 6 : Soutenir l'accueil de familles, de jeunes et d'actifs sur le territoire

Action 7 : Lutter contre l'habitat indigne

Action 8 : Accompagner le vieillissement et l'accès au logement des personnes à mobilité réduite

Action 9 : Répondre aux besoins des publics fragiles

AXE 3

L'EMERGENCE ET LA
STRUCTURATION D'UNE
INGENIERIE HABITAT ET
URBANISME

Action 10 : Structurer un service Habitat et Urbanisme et créer un observatoire

Action 11 : Faire vivre la politique locale de l'habitat



3. TRANSCRIPTION DU PADD DANS LES AUTRES PIÈCES DU PLUi

3.6. ANNEXES DU PLUi : SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE ET INFORMATIONS GÉOGRAPHIQUES

3.6.1. Servitudes d'Utilité Publique (SUP)

Sont annexés au dossier PLUi, la liste des Servitudes d'Utilité Publique concernant le territoire Dronne & Belle et un plan de localisation de ces servitudes par commune :

- Servitude A1 : Bois et forêts soumis au régime forestier
- Servitude AC1 : Monuments Historiques
- Servitude AC2 : Sites inscrits et sites classés
- Servitude AC4 : Sites patrimoniaux remarquables
- Servitude AS1 : Protection des eaux potables et minérales
- Servitude I3 : Canalisations de transport et de distribution de gaz
- Servitude I4 : Lignes électriques aériennes ou souterraines
- Servitude PM1 : Plans de Prévention des Risques naturels prévisibles
- Servitude PT2 : Protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception
- Servitude PT3 : Réseaux de communications téléphoniques et télégraphiques

Les renseignements utiles concernant ces servitudes d'utilité publique peuvent être pris directement auprès de chaque gestionnaire de servitudes et/ou consultables sur le Géoportail de l'Urbanisme.

3.6.2. Informations géographiques

Le dossier PLUi comprend également des informations, au format géographique (couches SIG ponctuelles, linéaires et surfaciques), cartographique (un plan pdf par commune) et au format textuel en annexe.

Ces informations concernent les éléments suivants, situés sur le territoire Dronne & Belle, portés à la connaissance des citoyens :

- cavités souterraines non minière (naturelles ou ouvrages civils),
- captages d'alimentation en eau potable non protégés dans le cadre d'une Déclaration d'Utilité Publique (DUP),
- zones de protection archéologique,
- zones desservies par un réseau d'assainissement collectif (schéma directeur communal),
- atlas des zones inondables,
- bande de bruit liée au classement sonore des infrastructures terrestres,
- bande d'inconstructibilité liée au classement d'une route à grande circulation (hors dérogation obtenue),
- périmètres de site Natura 2000,
- périmètre de site concerné par un arrêté préfectoral de protection de biotope.





Crédit photo © Brantôme sous les eaux

MESURES MISES EN OEUVRE POUR ÉVITER, RÉDUIRE OU COMPENSER LES INCIDENCES DU PLUI

DANS CE CHAPITRE...

1. LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS..... 123
2. ETAT ET CAPACITÉS DE LA RESSOURCE, DES RÉSEAUX ET DES MILIEUX RÉCEPTEURS 151
3. RISQUES, NUISANCES ET SANTÉ PUBLIQUE 155
4. CADRE DE VIE ET COMPOSANTES PATRIMONIALES 157



1. LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

1.1. INTRODUCTION

Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement (article R.151-3 du Code de l'Urbanisme).

L'élaboration du PLUi s'est faite avec une approche environnementale de l'urbanisme. C'est-à-dire que les enjeux et les conséquences sur l'environnement et la santé sont intégrés dès le début et tout le long de la procédure, de façon globale, transversale et itérative.

La collectivité est très sensible à la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, qui sont les garants, entre autres, de la qualité du cadre de vie du territoire.

L'évitement des incidences sur les zones sensibles du territoire a été privilégié dans la mesure du possible, sinon une réduction a été mise en œuvre.

Les paragraphes suivants décrivent dans quelle mesure le projet de PLUi a tenu compte des zones sensibles identifiées dans l'état initial de l'environnement.

1.2. MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

1.2.1. Respect des objectifs chiffrés du PADD

Le PADD a fixé des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain :

- réoccupation du bâti vacant pour couvrir environ 1/4 des besoins totaux en logements d'ici 2030,
- rationalisation du foncier constructible disponible en fixant des fourchettes de densité minimale des constructions à vocation d'habitat (densité plus ou moins forte en fonction de l'armature territoriale).

La moyenne parcellaire observée par logement neuf a été de l'ordre de 2 000 à 3 000 m² ces dernières années sur le territoire, soit une densité de 3 à 5 logements par hectare.

Le PADD prévoit, en fonction de l'armature, une densité de 5 à 10 logements/ha, permettant d'économiser le foncier constructible disponible tout en accueillant autant d'habitants.

Les objectifs chiffrés du PADD, tant en terme de besoin en logements neufs qu'en terme de densité, ont été appliqués pour délimiter les zones urbaines et à urbaniser à vocation d'habitat du PLUi. Le principe d'urbanisation en priorité des «dents creuses» identifiées dans le tissu bâti existant (bourgs et principaux hameaux) a été suivi. Seuls quelques bourgs du territoire pourront se développer en extension urbaine.

Les Orientations d'Aménagement et de Program-

mation ont, quant à elles, fixé le nombre minimum de logements attendus par secteur identifié dans les zones urbaines et à urbaniser (enveloppe des bourgs et «grosses» dents creuses de hameaux).

Concernant les surfaces constructibles à vocation d'activités, le zonage du PLUi a pris en compte toutes les entreprises et structures touristiques existantes, ainsi que leurs éventuels projets d'extension. Seules les ZAE, à privilégier selon le PADD, ont bénéficié de surfaces nouvelles supplémentaires, afin de pouvoir accueillir de nouvelles entreprises sur le territoire. De la même manière, les nouveaux projets touristiques ont été intégrés au plus juste de leurs besoins en foncier, et le plus souvent classés en zone naturelle à vocation touristique ou de loisirs (Nt, NI) pouvant accueillir des hébergements et activités de plein air.

1.2.2. Réduction de la consommation d'espaces

Selon les données transmises par la DDT, les surfaces consommées à vocation d'habitat (zones U, AU et Nh des documents d'urbanisme actuels), entre 2009 et 2017, représentent 52 ha. Ramenés sur 10 ans, cela fait 65 ha.

Pour autant, la croissance démographique a été très faible sur le territoire sur cette période (2008-2013), avec seulement + 0,1%/an. Cela représente un gain de 31 habitants entre 2008 et 2013 (période de 5 ans).

Ce qui équivaut à environ 1 ha consommé pour 1 nouvel habitant.





Le projet de la collectivité pour les 10 années à venir est ambitieux, car elle espère retrouver une croissance démographique plus dynamique, de l'ordre de + 0,6%/an, comme cela a été le cas entre 1999 et 2008. Cela équivaut à **un gain annuel de 72 nouveaux habitants**.

Le projet d'accueil, exprimé au travers du PADD, puis du POA, prévoit un besoin annuel de 76 logements, dont environ 1/4 issu du bâti vacant réoccupé (soit 18 logements par an) et 3/4 de **logements neufs (59 par an)**.

En tenant compte de l'objectif de densité défini

dans le PADD, selon l'armature territoriale, la surface constructible disponible nécessaire pour répondre au besoin en logements neufs, entre 2020 et 2030, et définie dans le zonage du PLUi représente 107 ha.

Ce qui équivaut à 1 500 m² pour 1 nouvel habitant.

1.2.3. Réduction des surfaces constructibles

Le tableau ci-dessous et les cartes pages suivantes illustrent le bilan des surfaces entre les documents d'urbanisme actuels et le projet

de PLUi.

L'élaboration d'un PLUi à l'échelle du territoire Dronne & Belle a permis de réduire très fortement les surfaces constructibles, bâties et à bâtir, inscrites dans les documents actuels, qui étaient quoiqu'il en soit surdimensionnées par rapport aux réels besoins en logements.

Concrètement, le PLUi oeuvre pour une limitation de l'étalement et du mitage urbains, en recentrant l'accueil démographique et résidentiel au niveau des bourgs. Les espaces naturels, agricoles et forestiers seront davantage préservés.

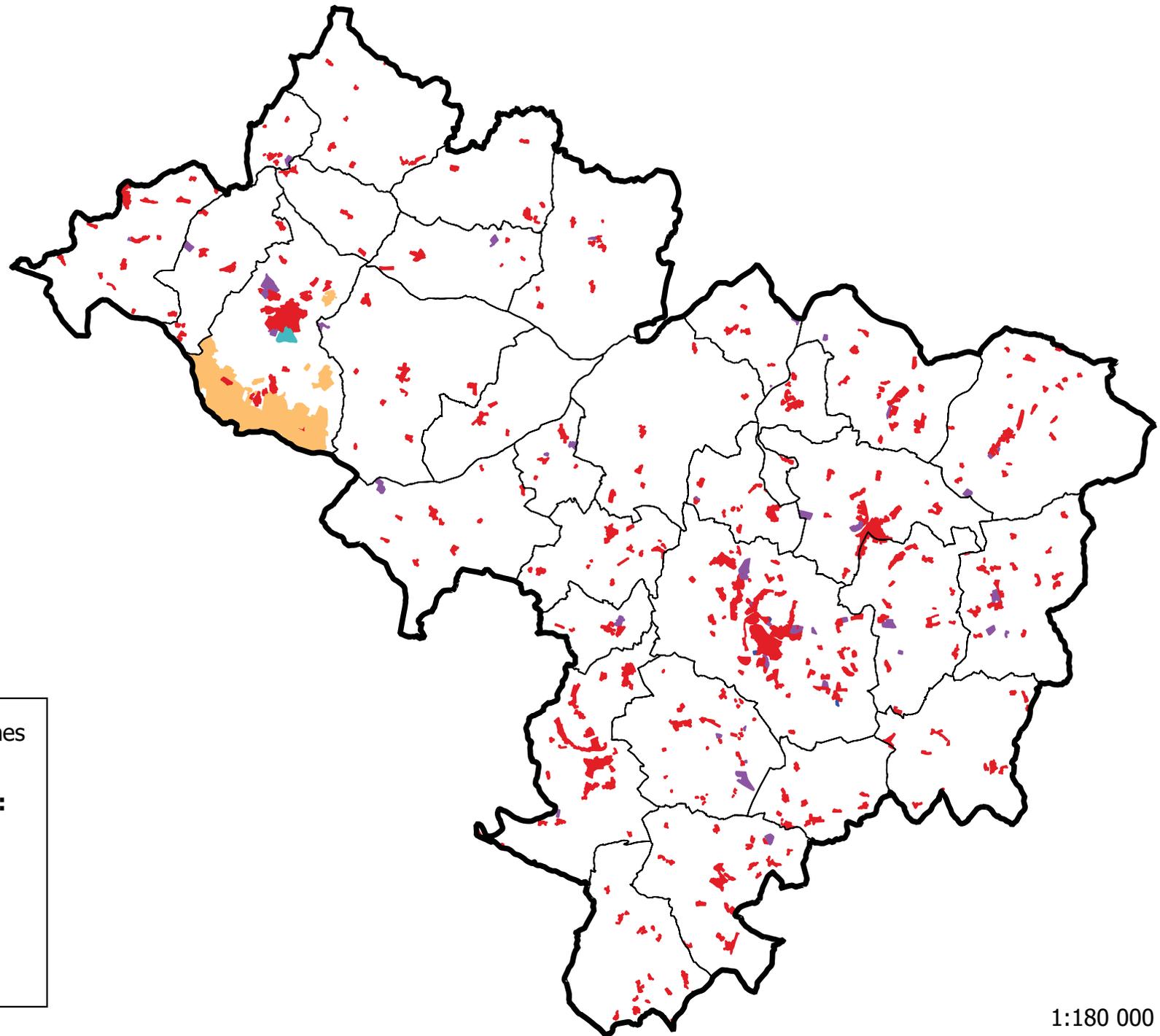
Type de zone	Vocation dominante de la zone	Documents d'urbanisme actuels (2 PLU + 29 cartes communales)				Projet de PLUi
		Surfaces nettes des zones* (en ha)	Espaces constructibles non occupés* (en ha)			Surfaces brutes des zones (en ha)
			Total potentiellement mobilisable	dont unité foncière libre	dont unité foncière densifiable	
Zones urbaines	Habitat	1 239,59	600,60	238,63	361,97	595,53
	Equipement	0	0	0	0	16,08
	Tourisme	0	0	0	0	8,99
	Activités	138,65	78,12	36,47	41,65	132,52
Zones à urbaniser	Habitat (ouvert)	43,18	34,79	22,12	12,67	21,17
	Habitat (fermé)	7,24	6,95	1,26	5,70	5,65
	Equipement	0,94	0,08	0	0,08	0
	Activités	20,15	19,06	18,98	0,09	30,31
Zones agricoles	Agricole	1 605,78	1 558,08	1 185,02	373,06	9 805,99
Zones naturelles	Naturelle (dont Np)	46 443,31	44 996,54	34 885,96	10 105,80	41 308,85
	Habitat	28,78	12,85	2,82	10,03	0
	Loisirs et Tourisme	18,44	17,36	15,25	2,12	96,17
	Carrières	635,57	627,16	496,17	130,99	67,87

PLUi : surfaces disponibles constructibles = 107 ha

PLUi : surfaces disponibles constructibles = 50 ha

* données DDT24



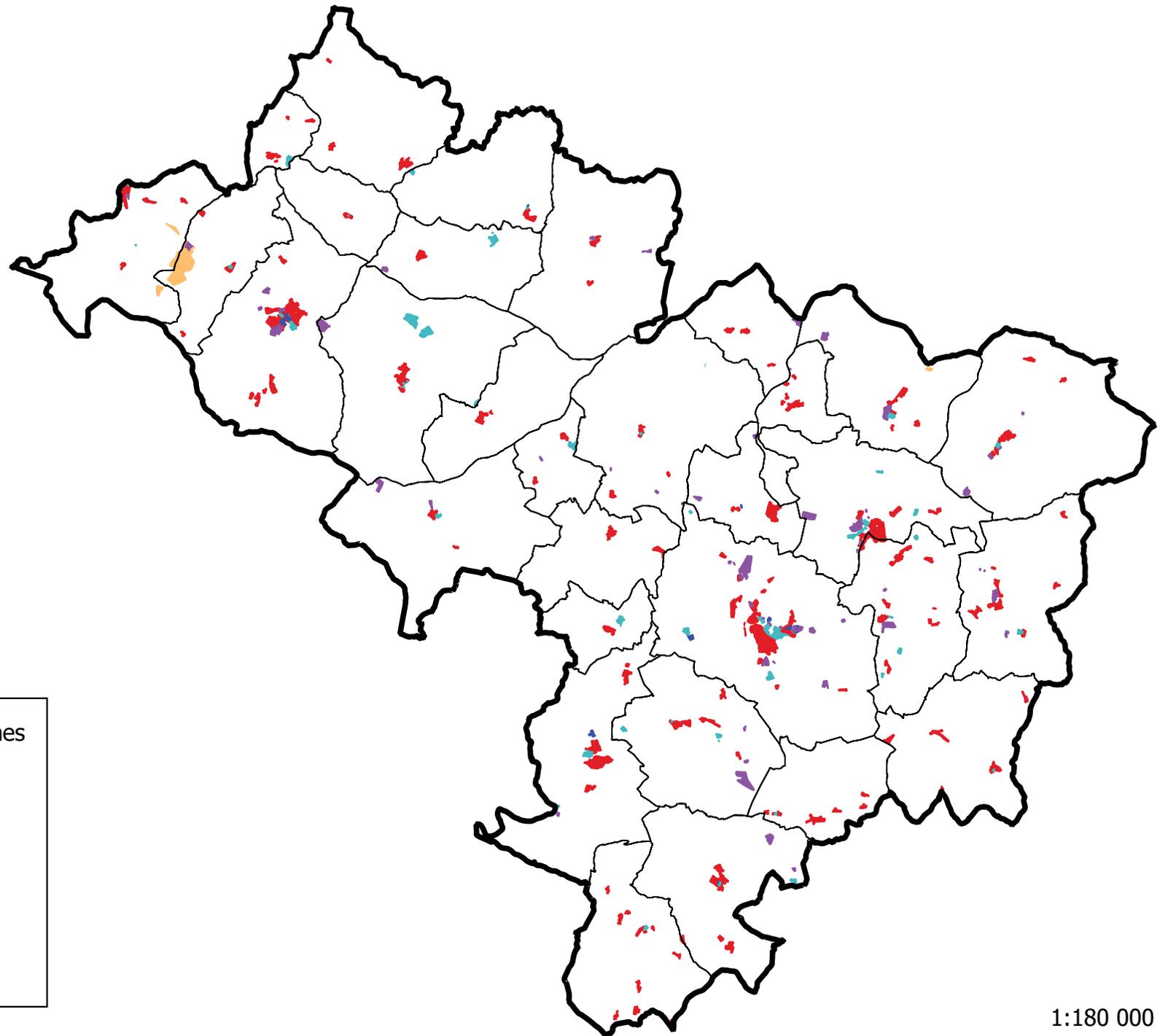


 Communauté de Communes
 Communes (délégées)

Zonage d'urbanisme actuel :

-  Habitat
-  Activités
-  Loisirs et tourisme
-  Equipement
-  Carrière

1:180 000 



 Communauté de Communes
 Communes (déléguées)

Zonage PLUi :

-  Habitat
-  Activités
-  Loisirs et tourisme
-  Equipement
-  Carrière

1:180 000 

1. LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

1.3. ZONES NATURELLES D'INTÉRÊT

1.3.1. Sites Natura 2000

A/ La vallée de la Nizonne (FR200663)

- MESURES D'ÉVITEMENT

La quasi-totalité du site a été classée en zone Np où toute nouvelle construction est interdite, y compris les extensions et annexes des éventuels bâtiments d'habitation existants. Sont également interdits l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières, les déblais et remblais ainsi que les dépôts de matériaux en tout genre (ferrailles, véhicules, ordures ménagères...).

Il ne peut donc y avoir d'incidences directes sur la faune, la flore et les habitats naturels du site notamment les zones humides (bocage, ripisylve, prairie) et les coteaux calcaires. Il faut aussi souligner que la zone Np se poursuit en amont du site Natura 2000 au niveau de la vallée de la Belle. Ce nouveau zonage permet alors de préserver le cours d'eau dans sa continuité.

De plus, des zones U présentes sur les anciens documents d'urbanisme ont été supprimées. Il s'agit de petits hameaux situés dans ou à proximité du site Natura 2000 qui ont été reclassés en zone N. Sont concernés les hameaux de : Nadaillac, Les Fieux, Lacaud, Pronchères, Foncharias, Les Bernadières, La Pouyade, Le Magnadat.

La constructibilité de ces zones est donc fortement contrainte par le Code de l'Urbanisme (L.151-11, L.151-12 et R.151-23).

Ce nouveau classement permet d'éviter les phénomènes de mitage et d'étalement urbain au niveau de «la Vallée de la Nizonne». Il empêche la fragmentation des habitats naturels et préserve les continuités écologiques.

Les quatre sites accueillant des châteaux et à potentiel touristique sont intégrés dans la zone Np. Les impacts d'aménagement liés à l'accueil de visiteurs sont ainsi maîtrisés.

Enfin, un grand secteur destiné à être ouvert à l'urbanisation (zone AU) au nord-ouest du bourg de Mareuil et contigu au site Natura 2000 a été supprimé. Ce sont environ 15 ha de prairies qui étaient classés à vocation d'activités industrielles, artisanales, de commerce et de services qui seront en zone agricole. Ce changement prévient de toutes incidences négatives sur le site de «la Vallée de la Nizonne».

Des zones UC (extension du bourg) et AU (secteurs ouverts à l'urbanisation) ont également été supprimées.

Par ailleurs, le développement urbain du village de Mareuil aux abords du site est endigué par le classement en zone Np, N ou A. La dégradation des milieux naturels par l'urbanisation et l'artificialisation des sols est, par conséquent, contrôlée.



Ancien zonage



Nouveau zonage

Zone UC	Zone A	Prescriptions surfaciques :	Site Natura 2000
Zone AU	Zone N		Emplacement réservé
Zone UY	Zone Np	Espaces boisés classés	Vallée de la Nizonne
Zone AUY			

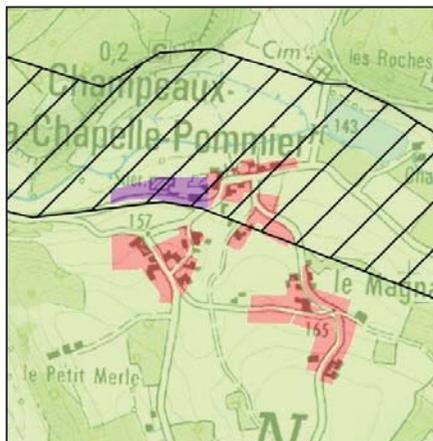




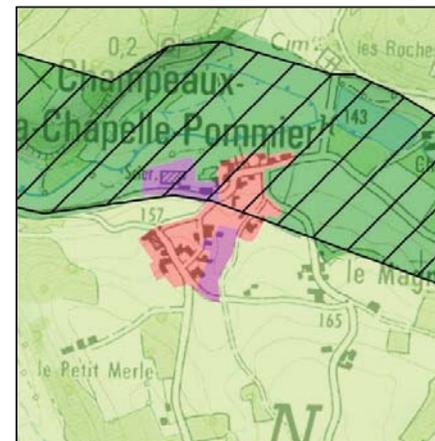
- MESURES DE RÉDUCTION

Les zones urbaines (U) et les zones à urbaniser (AU) des villages pouvant impacter le site ont été réduites afin d'empêcher l'étalement urbain et le mitage des espaces naturels. Il s'agit des villages de : Champeaux, Rudeau-Ladosse, Les Graulges et La Rochebeaucourt. Les extraits de zonage ci-après mettent en évidence ces mesures de réduction des incidences négatives sur les composantes naturelles du site.

CHAMPEAUX :



Ancien zonage



Nouveau zonage

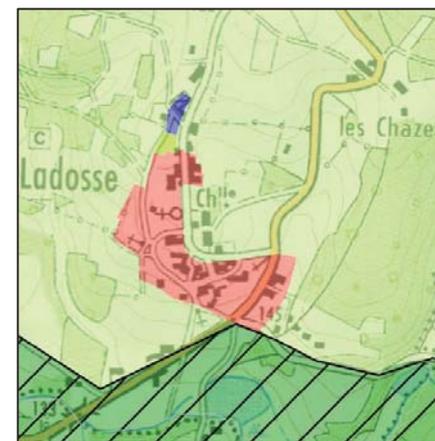
LÉGENDE

- Zone U
- Zone AU
- Zone UY
- Zone N
- Zone Np
- Site Natura 2000

RUDEAU-LADOSSE :



Ancien zonage



Nouveau zonage

LÉGENDE

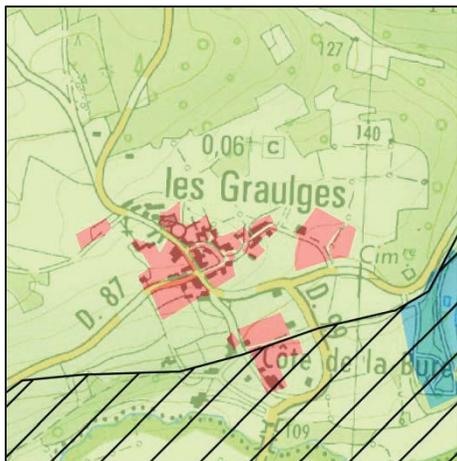
- Zone U
- Zone UE
- Zone NI
- Zone N
- Zone Np
- Site Natura 2000



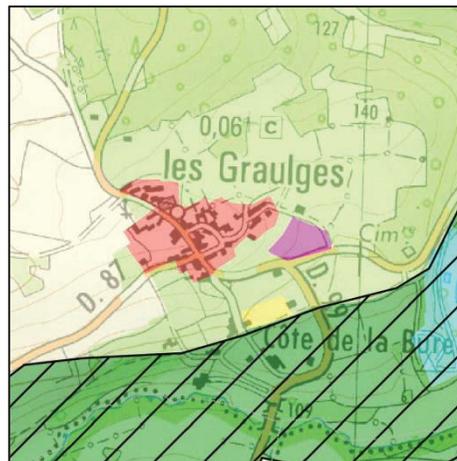
1. LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

1.3. ZONES NATURELLES D'INTÉRÊT

LES GRAULGES :



Ancien zonage

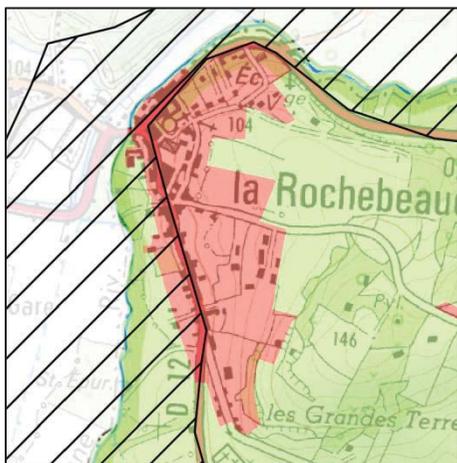


Nouveau zonage

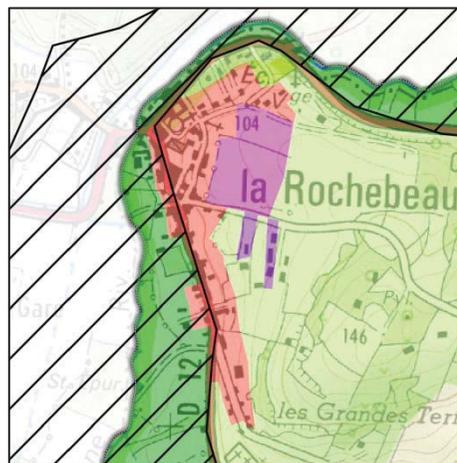
LÉGENDE

- Zone U
- Zone UC
- Zone Ut
- Zone AU
- Zone Nt
- Zone A
- Zone N
- Zone Np
- Site Natura 2000

LA ROCHEBEAUCOURT :



Ancien zonage



Nouveau zonage

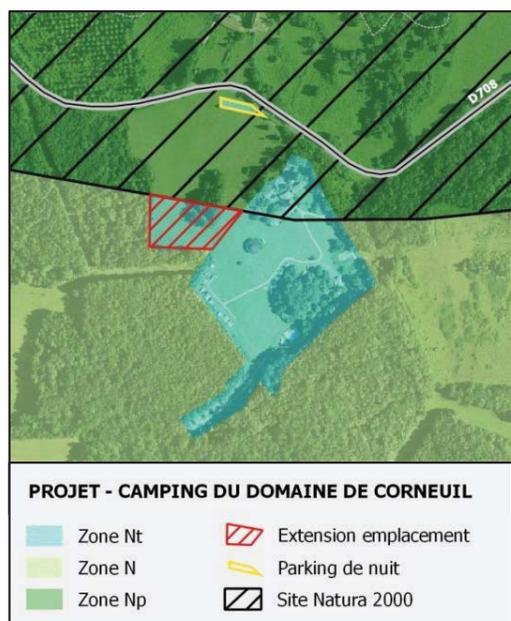
LÉGENDE

- Zone U
- Zone AU
- Zone UY
- Zone NI
- Zone A
- Zone N
- Zone Np
- Site Natura 2000

Les zones de camping situées sur les communes de Saint-Sulpice-de-Mareuil (Domaine de Corneuil) et Les Graulges ont été transposées de zone Ut en zone Nt. Les règles d'urbanisme deviennent plus contraignantes quant à la constructibilité et l'aménagement de ces parcelles.

Aussi, il convient de mentionner que le camping du Domaine de Corneuil fait l'objet d'un projet d'extension afin d'une part, d'augmenter sa capacité d'accueil et, d'autre part, de donner la possibilité aux voyageurs arrivant de nuit de se garer à l'entrée du camping lorsque celui-ci n'est plus accessible (barrière fermée). Comme évoqué précédemment, l'extension pour de nouveaux emplacements (moins d'un hectare) est classée en zone Nt. Cela signifie donc que le PLUi autorise l'installation de nouveaux aménagements liés aux services touristiques du camping mais n'ouvre pas le secteur à l'urbanisation. Aussi, il a été choisi d'étendre ce nouvel espace d'accueil hors périmètre Natura 2000. Quant à la création du parking, celui-ci reste particulièrement modeste dans sa superficie (600 m²). Ce projet n'a donc qu'une très faible incidence sur le site Natura 2000 de «La vallée de la Nizonne». Cependant, des mesures de compensation sont à mettre en place (voir ci-après «MESURES DE COMPENSATION»).





Des mesures portant sur les chiroptères et la faune rupestre ont également été prises à travers la mise en place de prescriptions graphiques qui se superposent au zonage du PLUi. Elles réglementent les secteurs de cavités naturelles/artificielles et de falaises identifiées lors du diagnostic écologique du territoire. Elles préconisent l'avis de scientifiques avant toutes opérations d'aménagement, et ce, dans un rayon de 200 mètres et formulent des recommandations relatives à l'éclairage public afin de réduire au maximum les incidences négatives sur les habitats en question et les espèces associées.

Ces mesures concernent essentiellement l'aval du site de «La Vallée de la Nizonne» avec trois linéaires de falaises sur la commune de Beaussac, un point cavité au niveau de la commune de Saint-Sulpice-de-Mareuil et un long linéaire de falaise au nord-ouest du village de Champeaux.

Les problématiques liées à la gestion des eaux usées et des eaux pluviales font l'objet de mesures importantes dans le PADD (Orientation n°1, Axe 1.4 : Préserver la ressource en eau superficielle et souterraine et lutter contre le gaspillage).

En effet, le document a pour objectif d'améliorer la performance des dispositifs d'assainissement qu'ils soient collectifs ou autonomes, prévoit une urbanisation cohérente avec les possibilités d'assainissement et enfin souhaite mettre en œuvre une politique de gestion des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que de limitation de l'imperméabilisation des sols. La mise en place de ces actions ne pourra être que favorable au site Natura 2000 de «La vallée de la Nizonne». Pour plus de détails, se reporter au paragraphe 2.2. *Assainissement et rejets dans le milieu* et 2.3. *Gestion des eaux pluviales* (p. 151).

Enfin, des mesures de réduction des incidences négatives dues à la plantation de peupleraies s'expriment à travers le règlement qui impose un recul minimal de 10 mètres par rapport aux bords de berges des cours d'eau et qui exige que celles-ci ne doivent pas nuire à d'éventuelles

vues remarquables. Aussi, le PADD encourage les pratiques agricoles favorisant l'ouverture des paysages de fond de vallées (pastoralisme, restauration et entretien des prairies de fauche), le maintien et le développement du réseau de haies et la préservation des ripisylves (Orientation n°1, Axe 1.2 : Limiter la fermeture progressive des vallées et assurer la préservation de ces paysages emblématiques et Axe 1.3 Développer et accompagner les pratiques agricoles respectueuses de l'environnement).

• MESURES DE COMPENSATION

Elles concernent le projet du camping du Domaine de Corneuil décrit précédemment.

La zone d'extension devra être délimitée par une haie de végétaux sur sa bordure nord. Elle privilégiera des essences locales, variées et adaptées au milieu. Les résineux de type cyprès, ifs, thuyas, faux-cyprès sont interdits. Cette haie contribuera à préserver le paysage en cachant les nouvelles installations qui pourraient être perçues depuis la route. En cas de doublure par une clôture grillagée, celle-ci devra être à maille large de façon à ne pas entraver la circulation de la petite faune sauvage.

La petite aire de stationnement ne devra pas être bitumée. Les matériaux au sol devront être perméables (type castine, herbe) et le mobilier urbain devra être en bois ou en acier Corten.



1.3. ZONES NATURELLES D'INTÉRÊT

B/ Le plateau d'Argentine (FR7200810)

- MESURES D'ÉVITEMENT

Hormis une parcelle d'environ 1 200 m² (hangar existant d'un aérodrome privé) classée en zone Na, la totalité du site du «Plateau d'Argentine» est classé en zone Np où toute nouvelle construction est interdite, y compris les extensions et annexes des éventuels bâtiments d'habitation existants. Il est ainsi préservé de toutes incidences directes préjudiciables à la mosaïque de milieux calcicoles qui le constituent.

De plus, une partie des bois au sud-est du site a été classée en Espaces Boisés Classés (EBC). Cette protection réglementaire interdit les défrichements et soumet à autorisation les coupes et abattages d'arbres.

Cette prescription graphique renforce à la fois le statut de protection Natura 2000 et celui de la zone Np du PLUi. Cette triple «couche protectrice» permet de faire face à l'exploitation de carrière à proximité et à d'éventuelles demandes d'extension.

Par rapport à l'ancien document d'urbanisme, le PLUi de Dronne & Belle a supprimé deux zones urbaines. L'une, longiforme, englobait le hameau de Baix sur la frange est du site et, l'autre, à proximité, correspondait au hameau des Martres, hors Natura 2000 mais à 200 mètres du périmètre.

- MESURES DE RÉDUCTION

Comme précisé précédemment, une parcelle de 1 200 m² est classée en zone Na. Non ouverte à l'urbanisation, celle-ci permet d'accueillir le club aéronautique de la Rochebeaucourt et de circonscrire le stockage de matériel et le stationnement liés à cette activité en limitant les impacts sur les milieux naturels, la faune et la flore du site. Rappelons que la piste de l'aérodrome, malgré les nuisances causées, concourt au bon état de conservation des tonsures et pelouses calcaires grâce à l'entretien de la piste qui maintient l'ouverture des milieux.

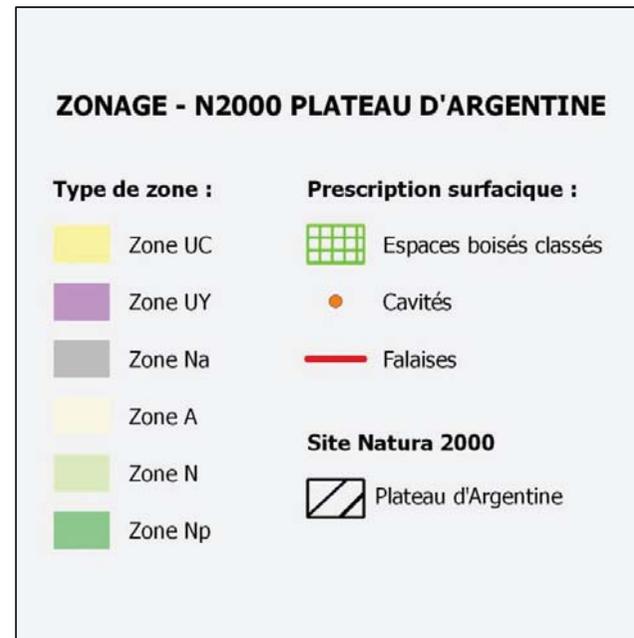
Concernant les chiroptères et la faune rupestre, des prescriptions ponctuelles et linéaires localisent les cavités et falaises à préserver. Elles réglementent les aménagements dans et aux abords des lieux concernés.

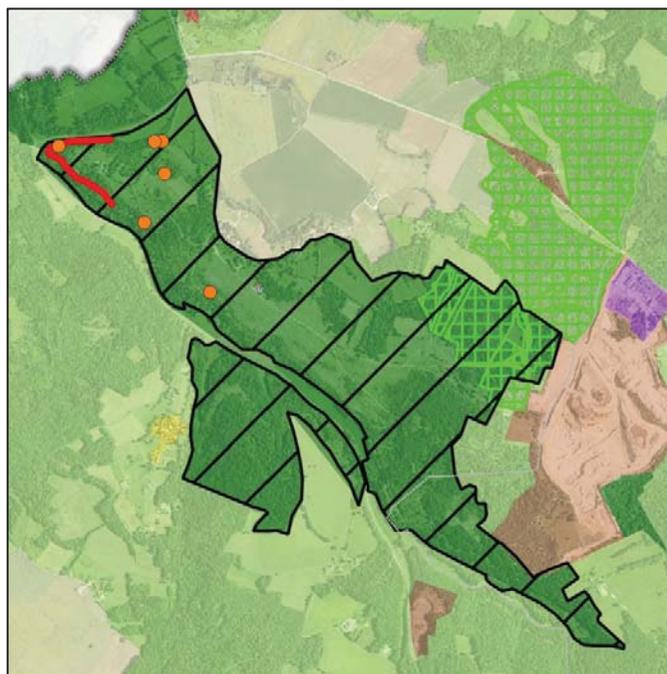
Par rapport à l'ancien document d'urbanisme, le PLUi de Dronne & Belle a supprimé une zone Ut qui correspondait au parking des visiteurs du plateau d'Argentine. Celui-ci existe toujours mais il a été intégré à la grande zone Np. Les modalités d'aménagements pour l'accueil du public sont donc plus strictes.

Par ailleurs, le PADD a pour objectif de valoriser les sites naturels remarquables par un tourisme vert adapté aux enjeux écologiques des sites (Axe 1.1 : Protéger, renforcer et valoriser les continuités écologiques). A noter que le Parc Naturel Régional Périgord-Limousin pratique déjà des actions responsables de ce type.

Au niveau du petit village de Seguignas, aux abords ouest du site, la zone constructible a été réduite. L'objectif est de réinvestir et conforter le hameau plutôt que d'étaler et de disperser l'habitat. La zone urbaine n'est plus attenante au site Natura 2000.

La carte ci-contre montre l'organisation du zonage du nouveau document d'urbanisme au niveau du site Natura 2000 et de ses alentours.





C/ La vallée de la Dronne de Brantôme à sa confluence avec l'Isle (FR7200662)

• MESURES D'ÉVITEMENT

La quasi-totalité du site a été classée en zone Np où toute nouvelle construction est interdite, y compris les extensions et annexes des éventuels bâtiments d'habitation existants. Sont également interdits l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières, les déblais et remblais ainsi que les dépôts de matériaux en tout genre (ferrailles, véhicules, ordures ménagères...).

Il ne peut donc y avoir d'incidences directes sur la faune, la flore et les habitats naturels du site.

Il faut également souligner que la zone Np se poursuit en amont du site Natura 2000 ce qui permet de préserver le cours d'eau dans sa continuité.

De plus, des zones urbaines présentes sur les anciens documents d'urbanisme ont été supprimées. Il s'agit des hameaux de : la pièce du Rot, Rochereil, la Rigeardie, les Bourdeillettes Hautes, la Croix-de-Saint-Marc et le Chemin de Mareuil aux abords du village de Bourdeilles, Les Andrivaux en face du village de Valeuil.

A l'extrême est de ce site Natura 2000, de part et d'autre de la Dronne, deux zones actuellement classées en zone Nh ont également été retirées du zonage du PLUi Dronne & Belle. Ces zones correspondaient à un habitat isolé en milieu agricole ou naturel pouvant recevoir des constructions de type pavillonnaire.

Reclassés en zone N, la constructibilité de ces espaces est donc fortement contrainte par le Code de l'Urbanisme (L.151-11, L.151-12 et R.151-23). Ce nouveau classement permet d'éviter les phénomènes de mitage et d'étalement urbain au niveau de «La vallée de la Dronne». Il empêche la fragmentation des habitats naturels et préserve les continuités écologiques.

• MESURES DE RÉDUCTION

Le développement urbain du village de Bourdeilles a été complètement revu. Les zones urbaines ont été condensées, voire réduites, afin de minimiser les phénomènes d'étalement urbain et de mitage des milieux naturels et agricoles. Les extraits de zonage page suivante mettent en exergue cette réorganisation urbanistique.

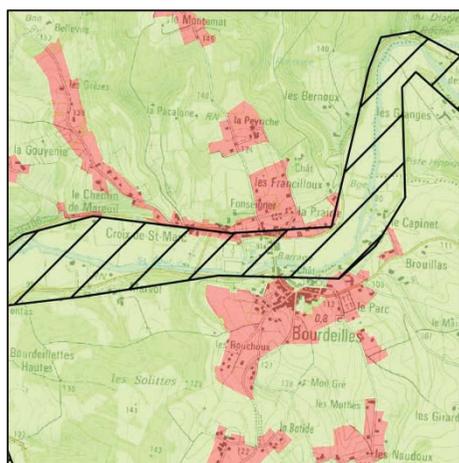
L'extrait du zonage du PLUi de Dronne & Belle montre également l'ouverture d'une zone UT au nord-est du bourg de Bourdeilles et aux environs immédiats du site Natura 2000. Il s'agit d'un château (Manoir du XIX^{ème} siècle) situé au lieu-dit les Granges sur la commune déléguée de Valeuil comprenant 6 ha de parc. C'est un lieu touristique qui accueille des visiteurs pour des nuitées.

Cette ouverture à l'urbanisation, sur un peu moins de deux hectares, est seulement destinée à des aménagements liés à l'activité touristique du lieu. Néanmoins, aucun projet de ce type n'a été formulé par le propriétaire. Le classement en zone UT a seulement été motivé par le fait que ce lieu a déjà une vocation touristique existante (hôtellerie, écurie, piscine...).

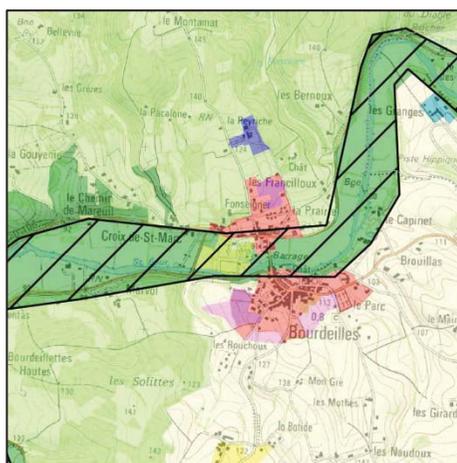


1. LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

1.3. ZONES NATURELLES D'INTÉRÊT



Ancien zonage



Nouveau zonage

LÉGENDE

Zone U	Zone NI
Zone UC	Zone A
Zone UE	Zone N
Zone UT	Zone Np
Zone 1AU	
Zone 2AU	La Vallée de la Dronne

Par ailleurs, le développement urbain du bourg de Brantôme aux abords du site est endigué par le classement en zone Np et N. La dégradation des milieux naturels par l'urbanisation et l'artificialisation des sols est, par conséquent, contrôlée.

Des prescriptions pour préserver les falaises et cavités naturelles/artificielles ont été ajoutées au zonage afin de réduire les nuisances vis-à-vis de l'ensemble de la faune rupestre (chiroptères et oiseaux). Elles préconisent l'avis de scientifiques avant toutes opérations d'aménagements, et ce, dans un rayon de 200 mètres et formulent des recommandations relatives à l'éclairage public.

Concernant les incidences liées à la gestion des eaux usées et des eaux pluviales, comme écrit précédemment, le PADD propose des mesures importantes afin de réduire tous rejets préjudiciables à l'ensemble des milieux aquatiques du site de «La vallée de la Dronne (Orientation n°1, Axe 1.4 : Préserver la ressource en eau superficielle et souterraine et lutter contre le gaspillage).

Les actions proposées ne peuvent être que favorables à l'amélioration de la qualité chimique et écologique du cours d'eau. Pour plus de détails, se reporter au paragraphe 2.2. *Assainissement et rejets dans le milieu* et 2.3. *Gestion des eaux pluviales* (p. 151).

Enfin, des mesures de réduction des incidences négatives dues à la plantation de peupleraies s'expriment à travers le règlement qui impose un recul minimal de 10 mètres par rapport aux bords de berges des cours d'eau et exige que celles-ci ne doivent pas nuire à d'éventuelles vues remarquables. Aussi, le PADD encourage les pratiques agricoles favorisant l'ouverture des paysages de fond de vallées (pastoralisme, restauration et entretien des prairies de fauche), le maintien et le développement du réseau de haies et à la préservation des ripisylves (Orientation n°1, Axe 1.2 : Limiter la fermeture progressive des vallées et assurer la préservation de ces paysages emblématiques et Axe 1.3 Développer et accompagner les pratiques agricoles respectueuses de l'environnement).





D/ Le vallon de la Sandonie (FR7200669)

- MESURES D'ÉVITEMENT

Les 6,5 hectares de ce site Natura 2000 présent sur le territoire Dronne & Belle ont été classés en zone Np. Le PLUi garantit donc la préservation de ce secteur d'autant plus que les abords immédiats et éloignés sont désignés en zone N.

Par ailleurs, une zone Np a été classée à l'extérieur du site, de la source du ruisseau jusqu'en amont du site Natura 2000 au lieu-dit le Grand Moulin afin de prévenir contre toute nuisance pouvant altérer le cours d'eau et se répercuter hors du territoire de Dronne et Belle au niveau du site du «Vallon de la Sandonie».

Ce classement a notamment été encouragé par le fait de la présence de l'Ecrevisse à pattes blanches. Par conséquent, une prescription graphique relative à cette espèce a également été créée. Elle suit le tronçon du cours d'eau et se superpose à la zone Np. Tous projets ou activités sont fortement réglementés.

E/ Les coteaux de la Dronne (FR7200670)

- MESURES D'ÉVITEMENT

Les trois entités de «Coteaux de la Dronne» présentes sur le territoire Dronne & Belle ont été classées zone Np dans leur totalité, sauvegardant ainsi les différents habitats naturels de coteaux calcaires thermophiles qu'elles renferment.

Toutes les zones bâties situées à l'intérieur ou à proximité de ce site Natura 2000 ont été exclues du zonage du PLUi (hors bourg de Bourdeilles qui se trouve aux abords de l'entité la plus à l'est)

- MESURES DE RÉDUCTION

Une prescription linéaire le long de la falaise de l'Étourneau adjacente au site et longeant la route départementale n°106 a été définie, afin d'atténuer au maximum les nuisances compromettant la vie des chiroptères et des oiseaux rupestres.

1.3.2. Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique

A/ ZNIEFF de type I «Marais alcalins de la vallée de la Nizonne» (n°720020064)

Cette ZNIEFF bénéficie des mesures présentées pour le site Natura 2000 «La vallée de la Nizonne» (FR7200663).

B/ ZNIEFF de type I «Ancienne carrière d'Argentine» (n°720020004)

Cette ZNIEFF bénéficie des mesures présentées pour le site Natura 2000 «Le plateau d'Argentine» (FR7200810).

C/ ZNIEFF de type I «Coteaux calcaires de la Rochebeaucourt-et-Argentine» (n°720020006) :

- MESURES D'ÉVITEMENT

Cette ZNIEFF bénéficie en partie des mesures d'évitement présentées pour le site Natura 2000 «Le plateau d'Argentine» (FR7200810).

A cela s'ajoute 55 hectares de bois désignés en Espaces Boisés Classés (EBC) qui interdit les défrichements et soumet à autorisation les coupes et abattages d'arbres ainsi qu'un classement en zone Np d'environ 4,5 ha et présentant des milieux calcaires d'intérêt écologique (il correspond à l'APPB «Pelouses calcicoles de la forêt des Plaines»).

- MESURES DE RÉDUCTION

Cette ZNIEFF bénéficie des mesures de réduction présentées pour le site Natura 2000 «Le plateau d'Argentine» (FR7200810).

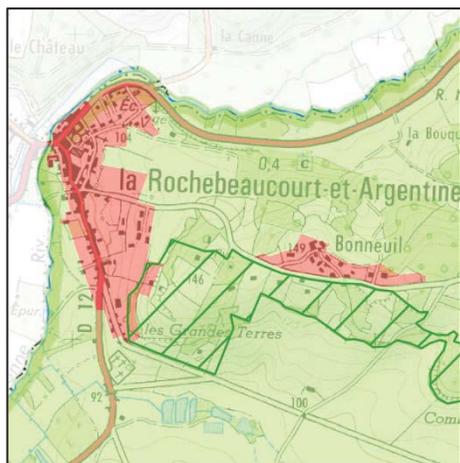
Aussi, hormis l'emprise de la carrière (bureaux et secteurs d'extraction), le PLUi classe le reste de la ZNIEFF en zone Naturelle ce qui permet de restreindre les constructions.

Les zones urbaines aux abords de ce site ont été tronquées sur le secteur du village de la Rochebeaucourt-et-Argentine. La zone constructible au niveau du hameau de Bonneuil a été légèrement réduite, de manière à limiter les impacts négatifs liées à l'urbanisation.

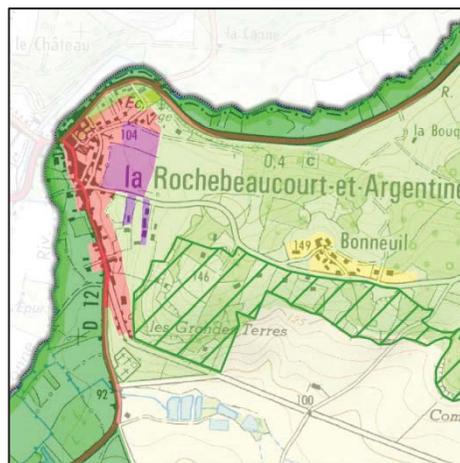
Les extraits de zonage ci-après illustrent ces changements.



1.3. ZONES NATURELLES D'INTÉRÊT



Ancien zonage



Nouveau zonage



La Rochebeaucourt-et-A.

D/ ZNIEFF de type I «Plaines céréalières diversifiées – sites des Gacheries, des Jartres et de Grelet» (n°720020039)

- MESURES D'ÉVITEMENT

Les 6,5 ha de cette ZNIEFF présents sur le territoire Dronne & Belle sont classés en zone A. Les abords immédiats et éloignés également. Le site garde donc sa vocation agricole permettant ainsi l'accueil de l'avifaune spécifique à ces milieux.

- MESURES DE RÉDUCTION

Une prescription relative à l'enjeu avifaune a été délimitée sur l'ensemble des espaces agricoles connectés à la plaine céréalière du Verteillacois.

Cette ZNIEFF de type I est donc soumise à celle-ci.

Cette prescription recommande fortement aux agriculteurs de se tenir informés sur les bonnes pratiques à adopter en faveur des espèces ciblées (Outarde canepetière, Œdicnème criard...) afin de conserver, voire améliorer leurs capacités d'accueil. Et, elle exige que tout changement d'usage ou tout projet susceptible de modifier la nature des sols doit être accompagné d'un avis préalable de la Ligue de Protection des Oiseaux et se référer au Plan National d'Actions en faveur de l'Outarde canepetière.

L'axe 1.3 du PADD «Développer et accompagner les pratiques agricoles respectueuses de l'environnement»

renforce le souhait du PLUi de sauvegarder des milieux propices à la biodiversité et à l'accueil de la faune sauvage.

E/ ZNIEFF de type I «Vallée de la Belle» (n°720008183)

- MESURES D'ÉVITEMENT

Cette ZNIEFF bénéficie en partie des mesures d'évitement du site Natura 2000 «La vallée de la Nizonne» (FR7200663) de la confluence de la Belle avec la Nizonne jusqu'à Mareuil. Le reste du site, de Mareuil jusqu'à sa source, a été classé en zone Np.

Cette ZNIEFF est donc intégralement préservée de toutes nouvelles constructions, y compris





annexes et extensions des bâtiments d'habitation existants à proximité (villages de Mareuil, Vieux-Mareuil et Monsec).

- MESURES DE RÉDUCTION

En ce qui concerne les éventuelles perturbations des milieux aquatiques par une gestion des eaux non adaptée et les problèmes liés aux peupleraies, cette ZNIEFF bénéficie des mêmes mesures de réduction du site Natura 2000 «La vallée de la Nizonne» (FR7200663) qui sont à élargir à l'ensemble de la vallée de la Belle.

F/ ZNIEFF de type I «Coteaux calcaires des bords de la Nizonne et de la Belle» (n°720020065)

- MESURES D'ÉVITEMENT

Une portion des coteaux situés sur le bord de la Nizonne bénéficie du zonage Np du site Natura 2000 «La vallée de la Nizonne» (FR7200663) garantissant la sauvegarde de ces milieux naturels.

- MESURES DE RÉDUCTION

Des prescriptions pour préserver les falaises et cavités naturelles/artificielles sont présentes sur les secteurs des villages de Beaussac, Champeaux, Saint-Pardoux-de-Mareuil et Vieux-Mareuil. Elles permettent de réduire les nuisances vis-à-vis de l'ensemble de la faune rupestre (chiroptères et oiseaux), préconisent l'avis de scientifiques avant toutes opérations

d'aménagements, et ce, dans un rayon de 200 mètres et formulent des recommandations relatives à l'éclairage public.

Hors site Natura 2000, les différentes entités de cette ZNIEFF sont, pour la plupart, classées en zone N. Quelques-unes sont rattachées à des secteurs agricoles. Les risques associés à l'urbanisation sont donc atténués notamment pour les coteaux situés à proximité de zones bâties tels ceux localisés vers le bourg de Mareuil.

Aussi, le PLUi vise à maîtriser la banalisation des paysages et plus particulièrement la fermeture des milieux naturels ouverts ou semi-ouverts (Axe 1.2 du PADD : Limiter la fermeture progressive des vallées et assurer la préservation de ces paysages emblématiques). Il s'agit de lutter contre la progression de la forêt, qui plus est de résineux, sur les parties du territoire où cela n'est pas souhaitable tels les coteaux de ce site d'intérêt écologique.

G/ ZNIEFF de type I «Landes des trois pierres» (n°720012866)

- MESURES D'ÉVITEMENT

La quasi-totalité de ce site est classée en zone N permettant de conserver le caractère boisé et la dynamique sylvicole des lieux. Le reste concerne deux portions englobant des landes à intérêt patrimonial reconnues classées en zone Np. Elles correspondent en fait au projet de Réserve Naturelle Régionale mise en place par le Parc

Naturel Régional Périgord-Limousin.

- MESURES DE RÉDUCTION

L'exploitation de type extensive des boisements est soutenue par le PADD dans son axe 4.2 «Soutenir et valoriser les filières économiques locales». En effet, la collectivité souhaite améliorer la gestion de la forêt dans un souci de préservation des paysages et de la biodiversité notamment en définissant une politique commune.

L'aboutissement de cet objectif ne pourra jouer qu'en faveur d'une pratique éco-responsable et préserver les milieux forestiers du territoire.

H/ ZNIEFF de type I «Zone tourbeuse du Bois d'Enfer» (n°720020052)

- MESURES DE RÉDUCTION

Cette ZNIEFF est située dans une zone N en pleine forêt. L'activité sylvicole y est présente. Cependant, comme écrit précédemment, le PLUi promeut une filière respectueuse de l'environnement.

I/ ZNIEFF de type I «Réseau hydrographique et coteaux du Boulou amont» (n°720020050) et «Réseau hydrographique et coteaux du Boulou aval» (n°720020047)

- MESURES D'ÉVITEMENT

La totalité des deux sites a été classée en zone Np où toute nouvelle construction est interdite, y



1.3. ZONES NATURELLES D'INTÉRÊT

compris les extensions et annexes des éventuels bâtiments d'habitation existants. Sont également interdits l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières, les déblais et remblais ainsi que les dépôts de matériaux en tout genre (ferrailles, véhicules, ordures ménagères...).

Il ne peut donc y avoir d'incidences directes sur la faune, la flore et les habitats naturels.

Aussi, il convient de préciser que la vallée du Belaygue, affluent du Boulou et identifiée en réservoir biologique dans le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021, a été classée en zone Np préservant de manière plus complète le réseau hydrographique de cette vallée.

- MESURES DE RÉDUCTION

Des prescriptions minimisant les impacts négatifs sur la faune rupestre ont été inscrites au niveau du site du Boulou aval.

La culture de peupliers est limitée par les orientations du PADD qui encouragent les pratiques agricoles favorisant l'ouverture des paysages de fond de vallées (pastoralisme, restauration et entretien des prairies de fauche), le maintien et le développement du réseau de haies et la préservation des ripisylves (Orientation n°1, Axe 1.2 : Limiter la fermeture progressive des vallées et assurer la préservation de ces paysages emblématiques et Axe 1.3 Développer et accompagner les pratiques agricoles respectueuses de l'environnement).

Des mesures de réduction s'expriment aussi à travers le règlement qui impose un recul minimal de 10 mètres par rapport aux bords de berges des cours d'eau et exige que celles-ci ne doivent pas nuire à d'éventuelles vues remarquables.

Concernant les incidences liées à la gestion des eaux usées et des eaux pluviales, le PADD propose des mesures importantes afin de réduire tous rejets préjudiciables à l'ensemble des milieux aquatiques des deux sites ZNIEFF (Orientation n°1, Axe 1.4 : Préserver la ressource en eau superficielle et souterraine et lutter contre le gaspillage). Pour plus de détails, se reporter au paragraphe 2.2. *Assainissement et rejets dans le milieu* et 2.3. *Gestion des eaux pluviales* (p. 151).

J/ ZNIEFF de type I «Vallée de la Sandonie» (n°720012834)

Ce site bénéficie des mêmes mesures d'évitement que le site Natura 2000 «Vallon de la Sandonie» (FR7200669).

K/ ZNIEFF de type II «Vallée de la Nizonne» (n°720008181)

- MESURES D'ÉVITEMENT

Ce site bénéficie des mêmes mesures d'évitement présentées pour le site Natura 2000 «La vallée de la Nizonne» (FR7200663) et celles présentées pour les deux ZNIEFF de type I suivantes : «Vallée de la Belle» (n°720008183) et «Coteaux calcaires des bords de la Nizonne et de la Belle» (n°720020065).

Ces mesures se complètent par un classement en zone Np d'un vallon constitué d'un petit affluent de la Belle au nord-est du bourg de Mareuil qui représente un intérêt en tant que zones humides mais aussi en tant qu'habitat potentiel pour l'Ecrevisse à pattes blanches. Une prescription relative à cette espèce sur une portion du cours d'eau a été créée et réglemente fortement tous projets ou activités.

- MESURES DE RÉDUCTION

Ce site bénéficie des mêmes mesures de réduction présentées pour le site Natura 2000 «La vallée de la Nizonne» (FR7200663) et celles présentées pour les deux ZNIEFF de type I suivantes : «Vallée de la Belle» (n°720008183) et «Coteaux calcaires des bords de la Nizonne et de la Belle» (n°720020065).

Les mesures générales concernant la gestion des eaux et les peupleraies sont à élargir aux nombreux petits affluents de la Nizonne et de la Belle compris dans cette ZNIEFF de type II.





L/ ZNIEFF de type II «Plateau de la Rochebeaucourt-et-Argentine» (n°720012833)

Ce site bénéficie des mêmes mesures d'évitement et de réduction présentées pour le site Natura 2000 « Le plateau d'Argentine » (FR7200810) ainsi que la ZNIEFF de type II «Coteaux calcaires de la Rochebeaucourt-et-Argentine» (n°720020006).

M/ ZNIEFF de type II «Vallée et coteaux du Boulou» (n°720020051)

• MESURES D'ÉVITEMENT

Ce site bénéficie des mêmes mesures d'évitement que les ZNIEFF de type I «Réseau hydrographique et coteaux du Boulou amont» (n°720020050) et «Réseau hydrographique et coteaux du Boulou aval» (n°720020047).

• MESURES DE RÉDUCTION

Ce site bénéficie des mêmes mesures de réduction que les ZNIEFF de type I «Réseau hydrographique et coteaux du Boulou amont» (n°720020050) et «Réseau hydrographique et coteaux du Boulou aval» (n°720020047). Néanmoins, les mesures générales relatives aux pratiques agricoles, à la préservation de la ripisylve, à la limitation du développement des peupleraies et à la gestion des eaux sont à élargir à l'ensemble du site et plus particulièrement aux têtes de bassin du réseau hydrographique du Boulou.

Ce site bénéficie également des mesures

de réduction de la ZNIEFF de type I «Zone tourbeuse du Bois d'Enfer» (n°720020052) qui sont à élargir aux coteaux et vallons boisés sur la rive droite du cours d'eau.

N/ ZNIEFF de type II «Bois de Beaussac» (n°720012864)

• MESURES D'ÉVITEMENT

La totalité de ce site est classée en zone N permettant de conserver le caractère boisé et la dynamique sylvicole des lieux.

• MESURES DE RÉDUCTION

L'exploitation de type extensive des boisements est soutenue par le PADD dans son axe 4.2 «Soutenir et valoriser les filières économiques locales». En effet, la collectivité souhaite améliorer la gestion de la forêt dans un souci de préservation des paysages et de la biodiversité notamment en définissant une politique commune.

De plus, sur les versants et les plateaux, le renouvellement des espaces boisés doit privilégier la diversité des essences, avec une majorité d'essences feuillues et adaptées aux stations (Axe 1.2, point 4 : Une banalisation des paysages à maîtriser, la progression de la forêt sur les versants et les vallées).

O/ ZNIEFF de type II «Plateau céréalier du Verteillacois» (n°720012858)

Ce site bénéficie des mêmes mesures d'évitement et de réduction que la ZNIEFF de type I «Plaines céréalières diversifiées – sites des Gacheries, des Jartres et de Grelet» (n°720020039).

P/ ZNIEFF de type II «Vallée de la Dronne de Saint-Pardoux-la-Rivière à sa confluence avec l'Isle» (n°720012850)

• MESURES D'ÉVITEMENT

Ce site bénéficie des mêmes mesures d'évitement que le site Natura 2000 «La vallée de la Dronne de Brantôme à sa confluence avec l'Isle» (FR7200662).

Pour rappel la zone Np se prolonge en amont du site Natura 2000 (en amont de Brantôme) et englobe, de ce fait, la totalité de la ZNIEFF. De plus, une zone Np a été désignée, sur la vallée de la Côte, affluent de la Dronne, qui assure une préservation plus intégrale du bassin versant de la Dronne.

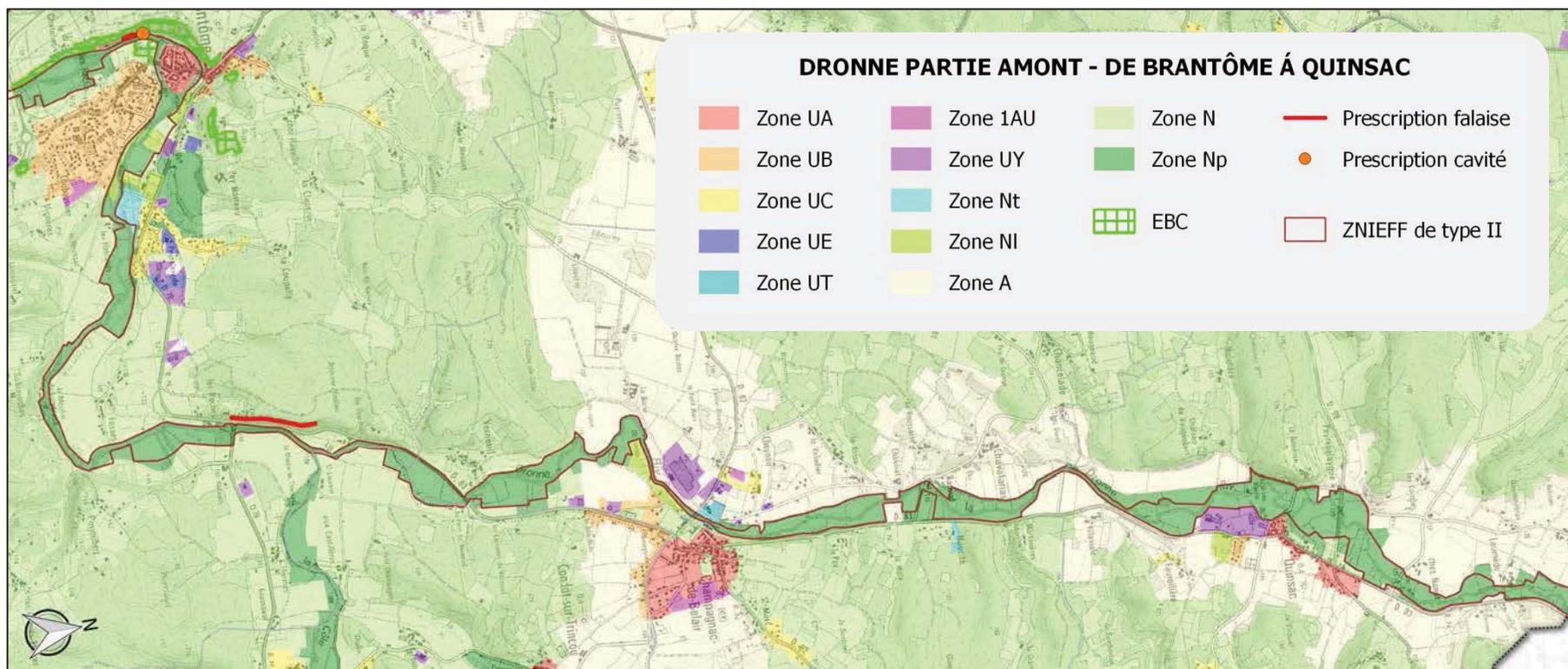
En matière d'urbanisation, des hameaux ont été supprimés de la zone constructible du PLUi. Il s'agit, d'aval en amont, de Verneuil, Le Valadier, La Besse et Maucité au nord du village de Champagnac-de-Belair, Peyrebelaygue et Laumède aux abords du village de Quinsac.

L'inscription des bois sur les coteaux de Brantôme en Espaces Boisés Classés sur l'actuel document d'urbanisme a été conservée. Cette protection interdit les défrichements et soumet à autorisation les coupes et abattages d'arbres.



1. LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

1.3. ZONES NATURELLES D'INTÉRÊT



• MESURES DE RÉDUCTION

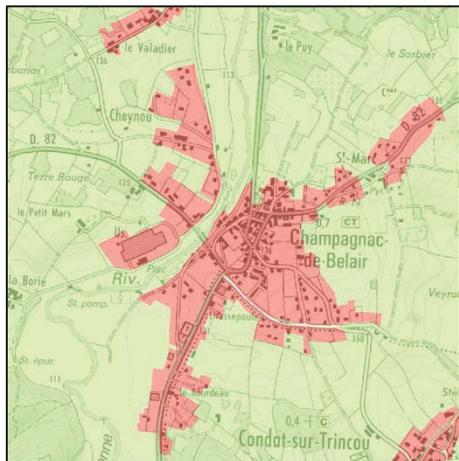
Le site bénéficie des mêmes mesures de réduction que le site Natura 2000 «La vallée de la Dronne de Brantôme à sa confluence avec l'Isle» (FR7200662). Néanmoins, les mesures générales relatives aux pratiques agricoles, à la préservation de la ripisylve, à la préservation des falaises, à la limitation du développement des peupleraies et à la gestion des eaux sont à élargir jusqu'à la commune de Quinsac.

Par rapport aux actuels documents d'urbanisme, le futur PLUi de Dronne & Belle réduit certaines zones urbaines et, plus particulièrement, au niveau des deux villages que traverse la Dronne, à savoir Champagnac-de-Belair et Quinsac.

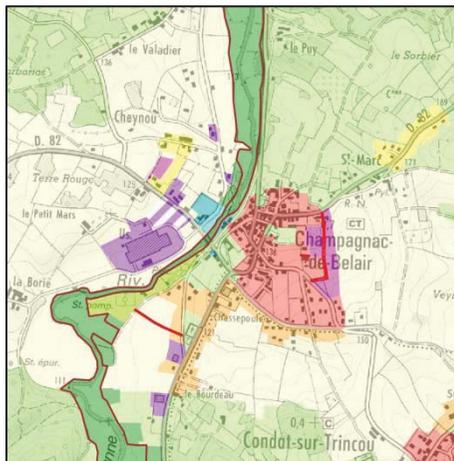
C'est fortement le cas sur la rive droite de la Dronne au niveau du bourg de Champagnac-de-Belair ainsi que le long de la RD82 à la sortie et à l'entrée du village.

L'étalement urbain est ainsi nettement limité. Des zones à urbaniser ont été délimitées à l'est du Bourg permettant de libérer les abords immédiats du cours d'eau de l'urbanisation et de porter la classification des parcelles en zone Naturelle sur sa rive gauche. Les extraits de zonage ci-après mettent en lumière ses modifications réduisant les impacts négatifs liés à l'urbanisation sur l'environnement.





Ancien zonage

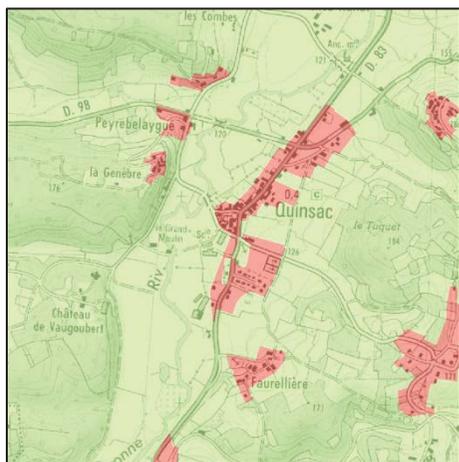


Nouveau zonage

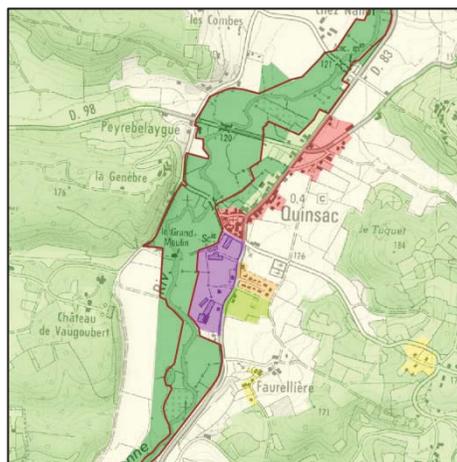
LÉGENDE

- | | |
|----------|-----------------------|
| Zone UA | Zone NI |
| Zone UB | Zone A |
| Zone UC | Zone N |
| Zone UT | Zone Np |
| Zone 1AU | Emplacements réservés |
| Zone UY | ZNIEFF de type II |
| Zone AUy | |
| Zone Nt | |

Quinsac bénéficie également d'une réduction des zones urbaines le long de la RD83. Aucune nouvelle zone n'a été ouverte à l'urbanisation (voir carte ci-dessous).



Ancien zonage



Nouveau zonage

LÉGENDE

- | | |
|---------|-------------------|
| Zone UA | Zone A |
| Zone UB | Zone N |
| Zone UC | Zone Np |
| Zone UY | ZNIEFF de type II |
| Zone NI | |



1.3. ZONES NATURELLES D'INTÉRÊT

1.3.3. Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB)

- MESURES D'ÉVITEMENT

Les trois APPB situés sur le territoire Dronne & Belle (Pelouses calcicoles de la forêt des Plaines, Pelouses calcicoles du Plateau d'Argentine, Falaises de Bourdeilles et Paussac-Saint-Vivien) font l'objet d'un classement en zone Np où toute nouvelle construction est interdite, y compris les extensions et annexes des éventuels bâtiments d'habitation existants. Sont également interdits l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières, les déblais et remblais ainsi que les dépôts de matériaux en tout genre (ferrailles, véhicules, ordures ménagères...).

Il ne peut donc y avoir d'incidences directes sur la faune, la flore et les habitats naturels de ces trois sites.

1.3.4. Site géré par le Conservatoire des Espaces Naturels d'Aquitaine : Le coteau des Chaupres

- MESURES D'ÉVITEMENT

La totalité du site est classé en zone Np où toute nouvelle construction est interdite, y compris les extensions et annexes des éventuels bâtiments d'habitation existants. Sont également interdits l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières, les déblais et remblais ainsi que les dépôts de matériaux en tout genre (ferrailles, véhicules, ordures ménagères...).

Il ne peut donc y avoir d'incidences directes sur la faune, la flore et les habitats naturels sur les cinq entités de ce site.

1.3.5. Projet de Réserve Naturelle Régionale

- MESURES D'ÉVITEMENT

Les sept sites prospectés pour le projet de classement en Réserve Naturelle Régionale ont tous été classés en zone Np.

1.3.6. Trame verte et bleue

- MESURES D'ÉVITEMENT

La trame bleue est, dans sa majeure partie, classée en zone Np. Les vallées structurantes du territoire ou reconnues pour leur intérêt patrimonial sont ainsi particulièrement préservées. Les zones humides et cours d'eau ne bénéficiant pas de ce classement demeurent cependant exsangues de toutes incidences liées aux phénomènes d'étalement et de mitage urbains puisque ces milieux naturels sont désignés en zone non constructible (N ou A).

De plus, pour certains secteurs, une protection supplémentaire se superpose au zonage à travers une prescription linéaire forte (article L.151-23 du Code de l'Urbanisme). Celle-ci permet de réglementer les activités sur les cours d'eau et leurs abords afin d'éviter de détruire les habitats naturels de l'Ecrevisse à pattes blanches.

Les différentes sous-trames de la trame verte, identifiées lors du diagnostic écologique, disposent également de classement en zone non constructible (N, Np, A).

Les milieux forestiers sont dans leur majeure partie classés en zone N autorisant les activités sylvicoles, économie de premier ordre sur le territoire et faisant partie intégrante de la dynamique de ces milieux. Les boisements humides sont, quant à eux, désignés en zone Np. Aussi, certaines parcelles, soit menacées (urbanisation, exploitation de carrière), soit reconnues pour leur intérêt écologique et/ou paysager sont préservées par une réglementation forte que représente les Espaces Boisés Classés (Article L.113-2 du Code de l'Urbanisme).

Les milieux bocagers se localisent dans les trois types de zone où les constructions sont interdites ou soumises à autorisation. De plus, la plupart des bocages humides profitent du classement en zone Np de la trame bleue et sont donc protégés du développement urbain des villages et hameaux qui longent les rivières.

Il en va de même pour les milieux rupestres dont les éléments de falaises sont pour la majorité associés aux vallées. Les cavités naturelles et artificielles se localisent plus au niveau des secteurs boisés classés en N, voire Np.

La sous-trame thermophile a fait l'objet de classement en zone Np pour les sites ayant un intérêt écologique avéré. Les sites potentiels sont localisés sur des zones N.





La sous-trame agricole, qui ne concerne que le nord-ouest du territoire, a permis de conserver l'ensemble des terres arables en zone A. En effet, aucune ouverture à l'urbanisation n'a été opérée afin de conserver les habitats naturels propices au cycle de vie de l'avifaune spécifique aux plaines céréalières et, en particulier, de l'Outarde canepetière.

• MESURES DE RÉDUCTION

Le PADD propose un ensemble d'orientations générales en faveur du développement durable dont 25 actions pour le volet environnemental (Orientation n°1 : Garantir une gestion durable du socle écologique et paysager) qui permettent de réduire considérablement les incidences sur les milieux naturels qu'ils soient remarquables ou ordinaires.

Concernant la trame bleue, des mesures de réduction sur les problématiques de gestion des eaux s'expriment à travers :

- l'axe 1.4. Préserver la ressource en eau superficielle et souterraine dont les actions tendent à améliorer la performance des dispositifs d'assainissement, à prévoir une urbanisation cohérente avec les possibilités d'assainissement, et à mettre en œuvre une politique de gestion des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que de limitation de l'imperméabilisation des sols.

- l'axe 1.3 Développer et accompagner les pratiques agricoles respectueuses de l'environnement complète les mesures

concernant les pollutions diffuses des cours d'eau en incitant les agriculteurs à diminuer leurs intrants dommageables pour la faune et la flore aquatique, et la ressource en eau.

Dans son Axe 1.1 Protéger, renforcer et valoriser les continuités écologiques, le PADD souhaite ouvrir une lutte contre les espèces exotiques envahissantes en concertation avec les organismes locaux compétents en la matière.

Il a également pour ambition de protéger les ripisylves, véritables zones tampon des cours d'eau et éléments paysagers de qualité notamment par un entretien en cohérence avec les enjeux écologiques, hydrauliques et paysagers du territoire. Il exige que ces actions se réalisent en concertation avec le Syndicat de Rivière du Bassin de la Dronne (Axe 1.2 Limiter la fermeture progressive des vallées et assurer la préservation de ces paysages emblématiques).

Enfin, le PADD souhaite limiter la perturbation des continuités écologiques des cours d'eau et travailler sur les zones de conflits en entretenant et en aménageant convenablement les ouvrages hydrauliques afin d'assurer la libre circulation de la faune aquatique (Axe 1.1).

Concernant la trame verte, des prescriptions graphiques ont été rajoutées au zonage afin de préserver des éléments linéaires, ponctuels et surfaciques du paysage pour des motifs d'ordre écologique (article L.151-23 du Code de l'Urbanisme). Il s'agit des falaises et des cavités

naturelles et artificielles pour la sous-trame rupestre et des champs cultivés pour la sous-trame agricole.

Les milieux agricoles font également l'objet d'actions dans le PADD qui contribuent à améliorer les continuités écologiques de cette trame verte : maintien et développement des réseaux de haies, préférence pour les cultures raisonnées et biologiques (Axe 1.3).

Les milieux bocagers sont, quant à eux, mis en avant afin de développer le réseau de haie, élément clé dans l'armature écologique et paysagère du territoire (Axe 1.1), d'encourager les pratiques agricoles favorisant l'ouverture des paysages telles le pastoralisme, la restauration ou l'entretien des prairies de fauche (Axe 1.2) et la réimplantation de haies à des fins de préservation de la biodiversité (Axe 1.3).

En ce qui concerne les milieux forestiers, des mesures de réduction se traduisent à travers :

- L'Axe 1.1 Limiter la dispersion progressive spontanée de certains résineux dont l'un des objectifs est de lutter contre l'uniformisation des boisements notamment par la mise en place d'une politique globale sur le territoire en partenariat avec les gestionnaires forestiers.

- L'Axe 1.2 Limiter la fermeture progressive des vallées et assurer la préservation de ces paysages emblématiques qui précise que le renouvellement des espaces boisés sur les versants des vallées doit privilégier la diversité des essences avec une majorité de feuillus.



■ ■ ■ ■ ■ 1. LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

1.3. ZONES NATURELLES D'INTÉRÊT

- L'orientation 4, Axe 4.2-C Faire émerger et valoriser la filière bois qui exprime le souhait de la Collectivité à améliorer la gestion de la forêt dans un souci de préservation des paysages et de la biodiversité et souligne que la mixité des peuplements permet la diversification des débouchés économiques.

Enfin, le PADD souhaite limiter la perturbation des continuités écologiques de la trame verte et travailler sur les zones de conflits notamment au niveau des interfaces routes/corridors biologiques par la mise en place d'aménagements spécifiques.





1. LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

1.4. ESPACES ET ACTIVITÉS AGRICOLES

1.4.1. Espaces agricoles cultivés

Selon les données issues de la PAC 2016, nous pouvons préciser que :

- 17 883 ha ont été déclarés comme exploités (champs, prairies, pâtures, jachères, vergers...), soit 34 % de la superficie totale intercommunale,
- 775,71 ha sont situés en zone «constructible» des documents d'urbanisme actuels, soit 4,3 % des parcelles déclarées,
- 94,39 ha seront situés en zones «constructibles» du futur PLUi, soit 0,5 % des parcelles déclarées.

Ce sont donc au total 681,32 ha d'espaces agricoles reclassés en zone non constructible (A, N ou Np) dans le projet de PLUi, et qui seront mieux préservés de l'étalement et du mitage urbains (voir cartes pages suivantes).

Globalement, le projet de PLUi réduit fortement les incidences potentielles sur les espaces agricoles.

1.4.2. Exploitations agricoles

Afin de ne pas interférer avec les réels usages du sol et de laisser de la souplesse aux exploitants agricoles, **il n'a été fait aucune différence dans le règlement écrit entre les zones A et N** : les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole seront autorisées tant en zone N qu'en zone A.

1.4.3. Signes d'identification de la qualité et de l'origine

A partir des éléments du pré-projet de PLUi, l'INAO estime que l'impact du développement de l'urbanisation projeté dans le PLUi est relativement faible par rapport à la SAU du territoire (0,5 %). Les besoins en surface constructible est en forte diminution par rapport à la consommation des années précédentes. Et l'impact sur les vergers de noyers (AOC/AOP Noix du Périgord) est quasiment nul.

En conclusion, le projet de PLUi n'a pas d'incidence directe sur les territoires susceptibles de produire sous signes d'identification de la qualité ou de l'origine.





1.5. ESPACES FORESTIERS ET ACTIVITÉS SYLVICOLES

1.5.1. Espaces boisés

La zone boisée représente, en 2017, sur le territoire intercommunal une superficie de 27 454 ha (massifs forestiers, îlots boisés, haies, ripisylves...), soit 53 % de la superficie totale de Dronne & Belle.

Selon la même analyse que pour les espaces agricoles, nous pouvons préciser que :

- 317,70 ha sont situés en zones «constructibles» des documents d'urbanisme actuels, soit 1,16 % de la zone boisée totale,
- 124,84 ha seront situés en zones «constructibles» du futur PLUi, soit 0,45 % de la zone boisée totale.

Ce sont donc au total 192,86 ha d'espaces boisés reclassés en zone non constructible (A, N ou Np) dans le projet de PLUi, et qui seront ainsi mieux préservés de l'étalement et du mitage urbains (voir cartes pages suivantes).

Globalement, le projet de PLUi réduit les incidences potentielles sur les espaces boisés.

1.5.2. Exploitations forestières et entreprises de transformation de bois

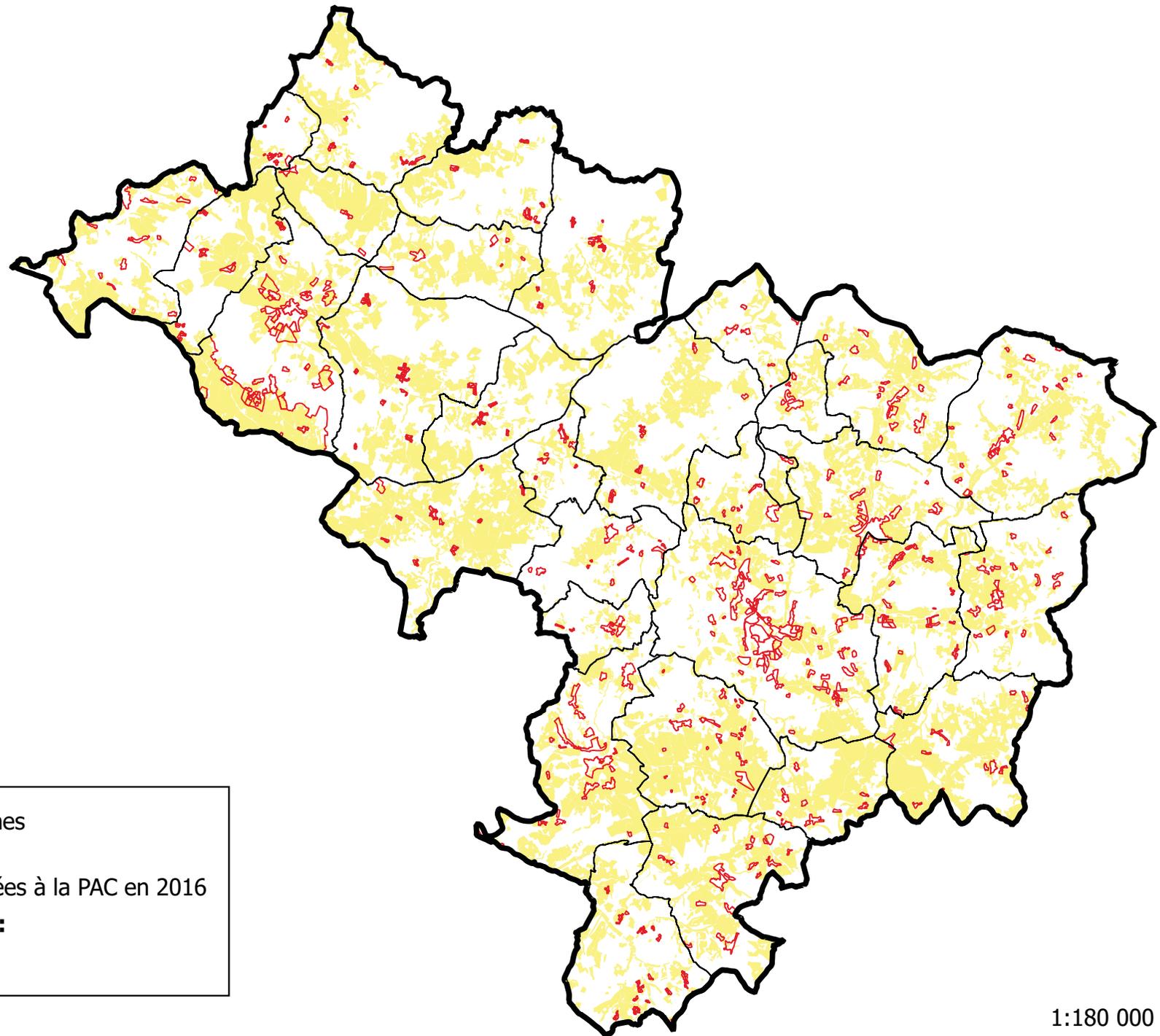
Toutes les entreprises existantes du territoire ont été répertoriées pour bénéficier d'un zonage adéquat (zone urbaine à vocation d'activités UY), y compris les scieries, menuiseries, etc. en nombre sur le territoire.

Elles pourront ainsi évoluer si besoin, contrairement à la situation actuelle où de très nombreuses entreprises sont situées en zone non constructible des documents d'urbanisme actuels.

De plus, certaines entreprises envisagent une extension de leurs activités (par exemple scieries à Quinsac et La Chapelle-Faucher) et ont demandé à la collectivité d'anticiper dans le PLUi leur besoin en foncier constructible à vocation d'activités.

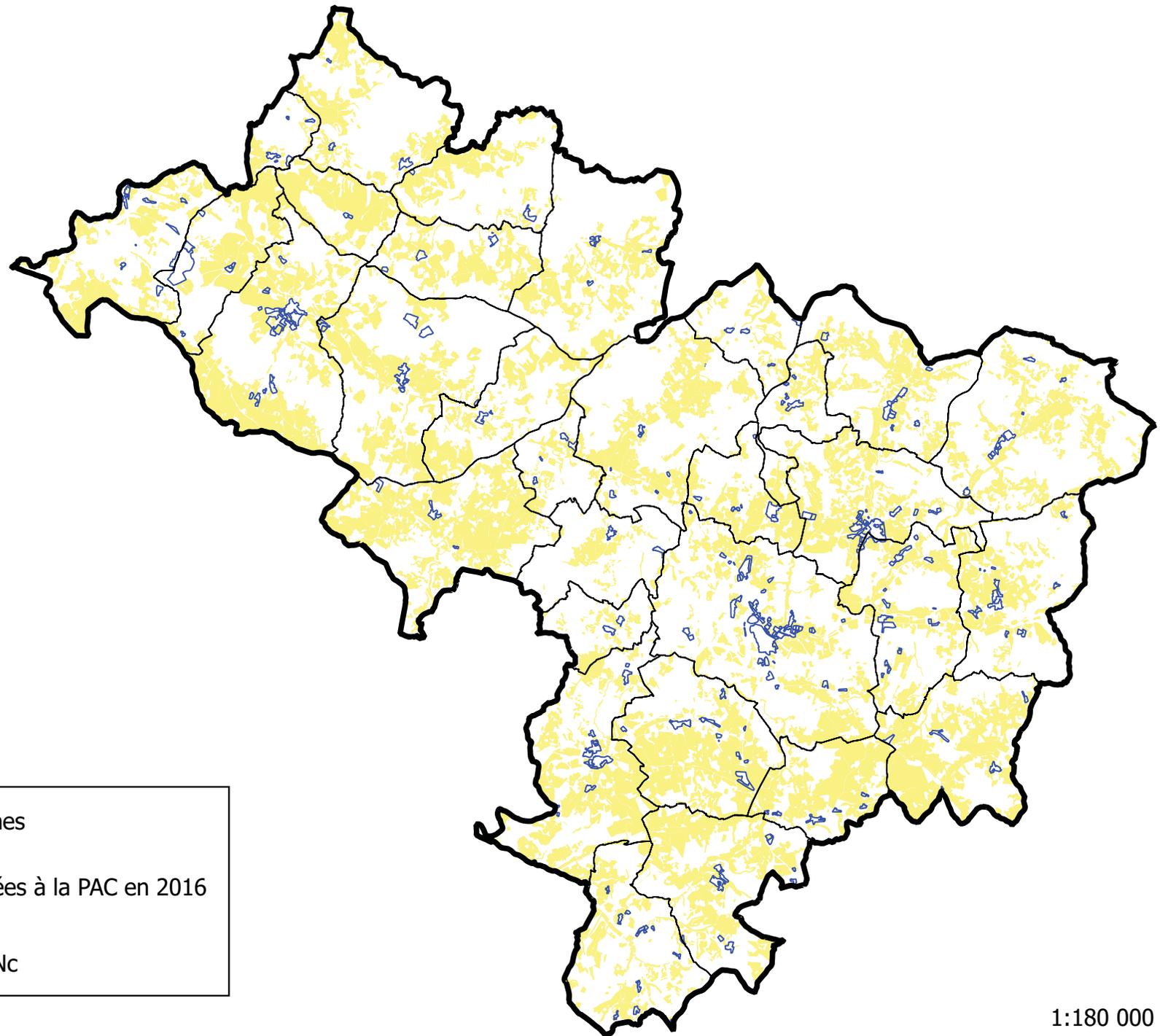
D'autre part, conformément au Code de l'Urbanisme, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière seront autorisées en zone N du PLUi.





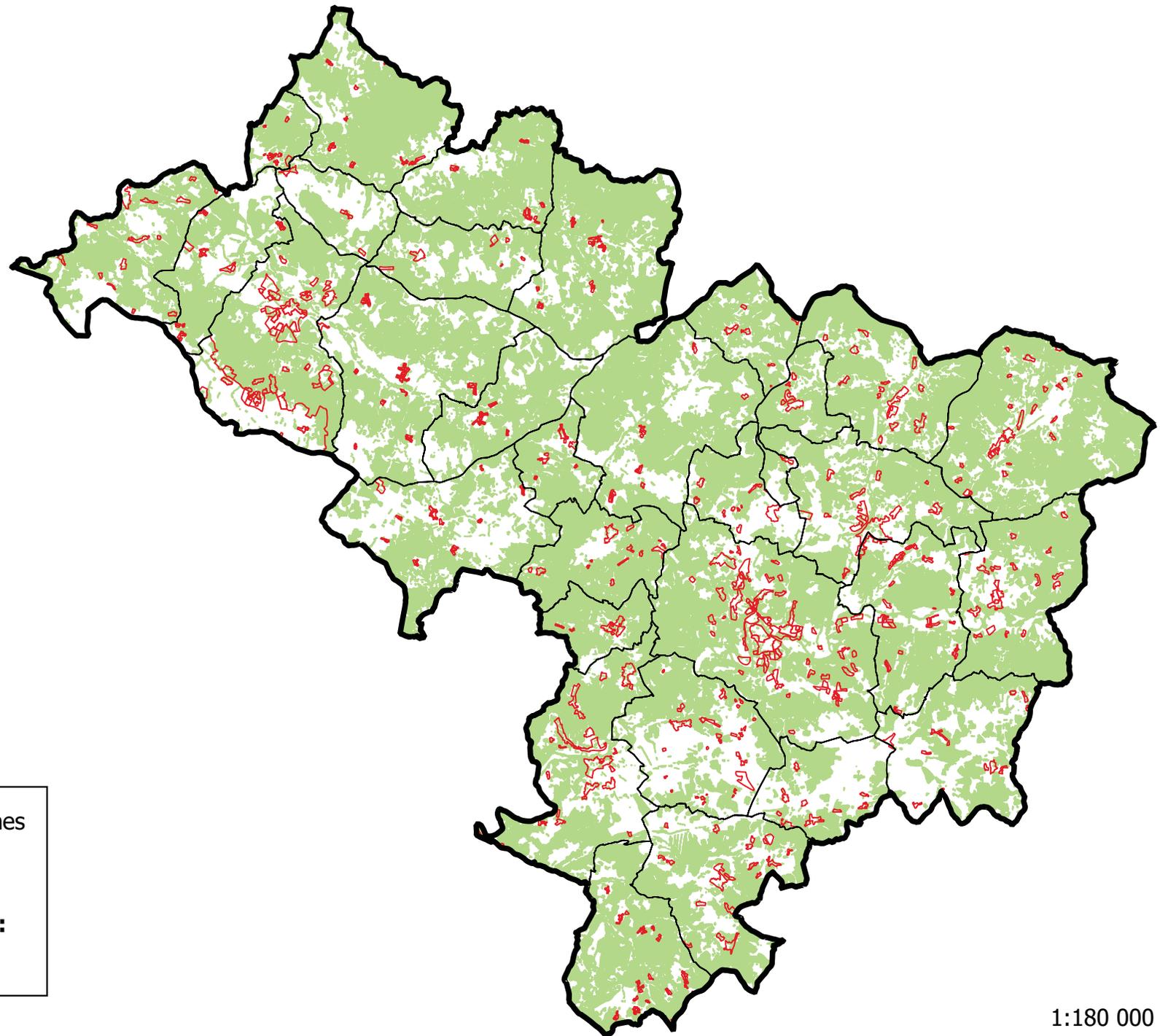
-  Communauté de Communes
-  Communes (déléguées)
-  Parcelles agricoles déclarées à la PAC en 2016
- Zonage d'urbanisme actuel :**
-  Zones U, AU, NI, Nt, Nc

1:180 000 



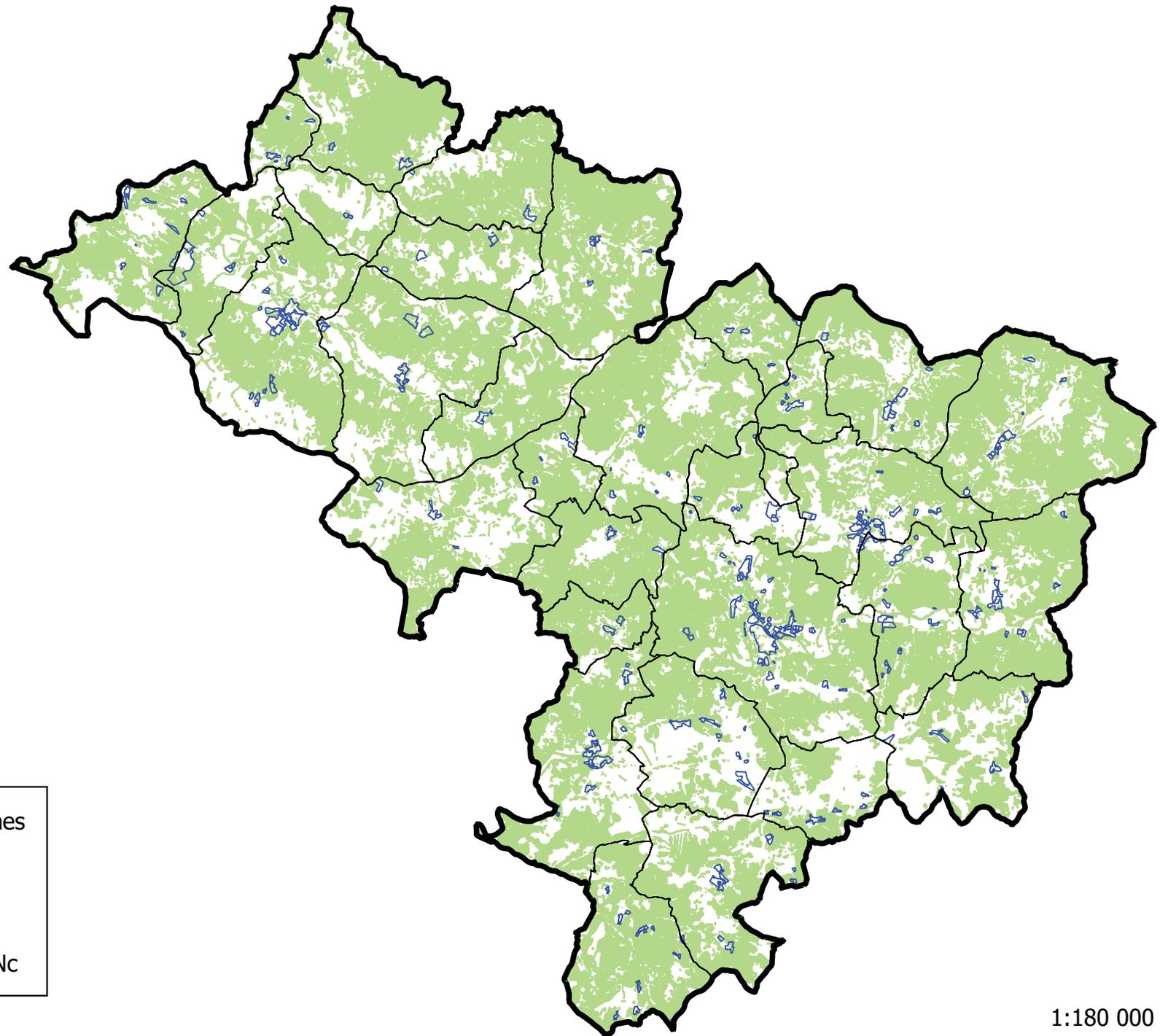
-  Communauté de Communes
 -  Communes (déléguées)
 -  Parcelles agricoles déclarées à la PAC en 2016
- Zonage PLUi :**
-  zones U, AU, NI, Nt, Na, Nc

1:180 000 



 Communauté de Communes
 Communes (déléguées)
 Zone boisée
Zonage d'urbanisme actuel :
 Zones U, AU, NI, Nt, Nc

1:180 000 



 Communauté de Communes
 Communes (déléguées)
 Zone boisée

Zonage PLUi :
 zones U, AU, NI, Nt, Na, Nc

1:180 000 

2.1. Ressource et réseaux d'eau potable

Le chapitre traitant des perspectives d'évolution de l'état initial et des incidences potentielles de la mise en oeuvre du PLUi précisait que les capacités de la ressource en eau potable étaient tout à fait satisfaisantes.

Les besoins actuels sont bien en dessous des prélèvements maximums autorisés dans les arrêtés préfectoraux déclarant d'utilité publique les captages concernés.

L'état et le rendement des réseaux d'adduction d'eau potable sont également satisfaisants. Les SIAEP investissent chaque année pour améliorer, renouveler et si besoin étendre leurs canalisations.

Le projet d'accueil du PLUi semble donc en adéquation avec les capacités du territoire d'alimentation en eau potable.

2.2. Assainissement et rejets dans le milieu

A/ Assainissement collectif

Le territoire Dronne & Belle dispose de 19 stations d'épuration communales, gérant le traitement des effluents de 40 % des habitants. Ces stations d'épuration sont en moyenne récentes et efficaces.

La Communauté de Communes Dronne & Belle devrait prendre la compétence assainissement au 1^{er} janvier 2020, sauf opposition d'une minorité de blocage des communes.

La CCDB est accompagnée en amont de la prise de compétence par une étude de ce transfert.

Dans le programme de travaux prévisionnel à horizon 10 ans, la réhabilitation/renouvellement de ces ouvrages sera envisagée.

De plus, la collectivité envisage d'élaborer un schéma directeur d'assainissement intercommunal, basé sur le zonage du futur PLUi, et de programmer dans la foulée la mise aux normes, l'extension et/ou la création de stations d'épuration.

B/ Assainissement non collectif

Le SPANC de Dronne & Belle gère depuis sa création le contrôle et le suivi des installations individuelles, et en régie depuis 2016.

Il a été associé à l'élaboration du projet de PLUi, afin d'identifier avec lui les secteurs non aptes à l'assainissement non collectif (zones inondables) ou présentant des difficultés d'infiltration (terrains argileux ou rocheux par exemple).

La carte page suivante superpose le projet de zonage du PLUi aux risques inondations (zone rouge du PPRi Dronne et crue historiques des Atlas des zones inondables de la Côte et de la Nizone) et aux risques mouvements de terrain liés au retrait-gonflement des terrains argileux.

Globalement, le projet de PLUi a très fortement réduit la superficie constructible disponible, par rapport aux documents d'urbanisme actuels, et a recentré le développement de l'urbanisation

aux niveaux des bourgs (souvent équipés d'une station d'épuration communale).

Cela réduit d'autant plus le nombre potentiel d'installations d'assainissement autonome sur le territoire, et rend plus efficaces les stations d'épuration, souvent surdimensionnées par rapport aux volumes traités actuels (le cas de la step de Saint-Sulpice-de-Mareuil).

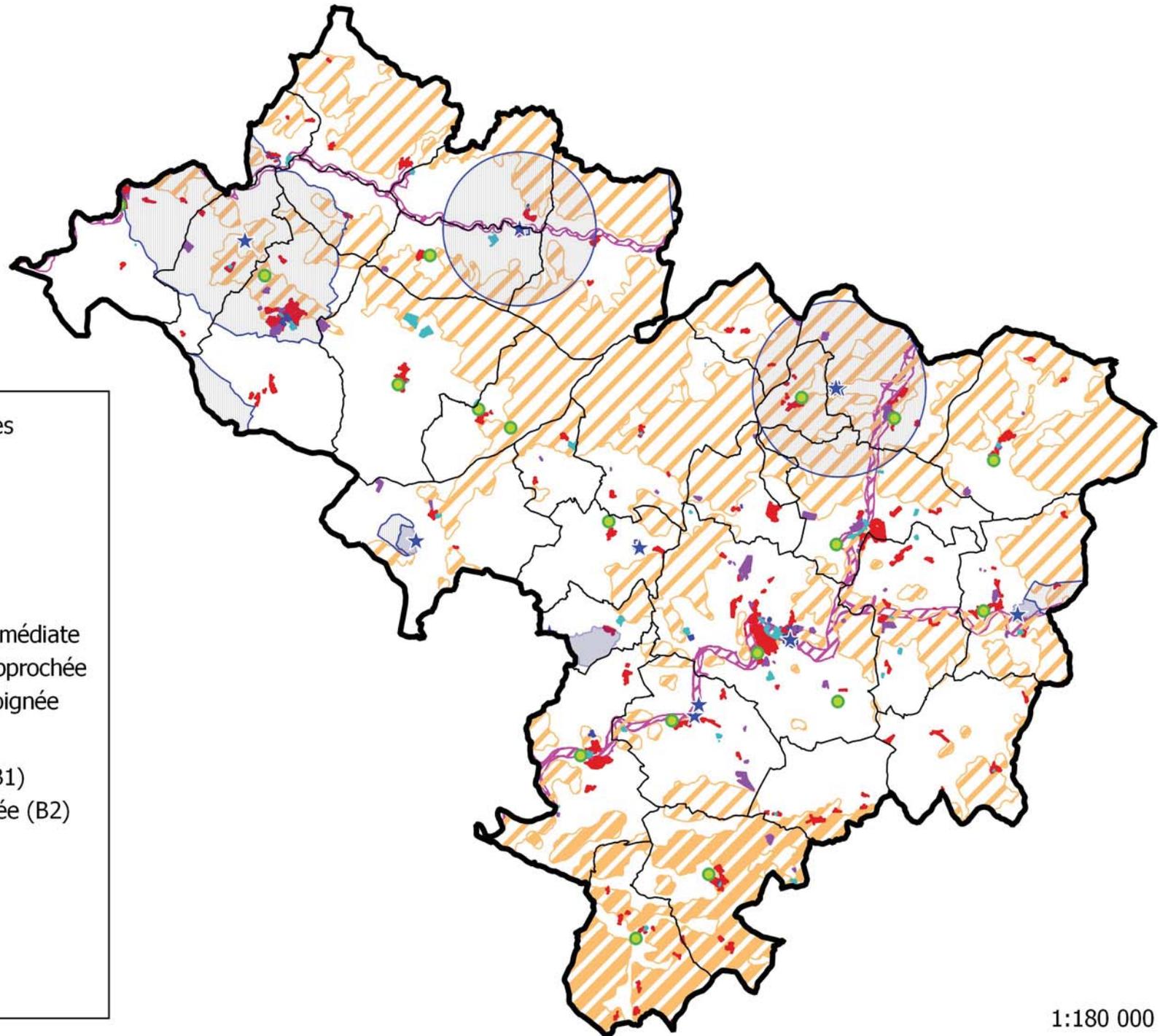
2.3. Gestion des eaux pluviales

Le règlement écrit du PLUi a pris en compte les phénomènes de ruissellement et de gestion des eaux pluviales, en prescrivant le maintien de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables dans les zones urbaines et à urbanisées (exemples : sols végétalisés, toitures ou terrasses végétalisées, murs ou façades végétalisés, surfaces alvéolées perméables, etc.). Ces surfaces devront représenter une proportion minimale de 20 % de l'unité foncière.

Il sera à privilégier la mise en place de techniques alternatives favorisant l'infiltration à la parcelle ou le stockage des eaux pluviales en vue de leur réutilisation (toiture végétalisée, noue paysagère d'infiltration, cuve de récupération des eaux pluviales...), quel que soit le contexte (présence ou non d'un réseau d'eaux pluviales).

L'entretien des espaces non bâtis et équipements publics ou collectifs sera à prendre en compte dès leur conception, afin de limiter l'usage de produits chimiques (type de revêtement, type et forme des bordures, essences végétales rustiques, paillage...).





-  Communauté de Communes
-  Communes (déléguées)
-  Stations d'épuration
-  Zone inondable
- Captages AEP :**
-  Captage
-  Périmètre de protection immédiate
-  Périmètre de protection rapprochée
-  Périmètre de protection éloignée
- Aléa argiles :**
-  Zone fortement exposée (B1)
-  Zone moyennement exposée (B2)
- Zonage PLUi :**
-  Habitat
-  Activités
-  Loisirs et tourisme
-  Equipement

1:180 000



**Zonage du projet de PLUi
CdC Dronne et Belle**

3. RISQUES, NUISANCES ET SANTÉ PUBLIQUE

3.1. EXPOSITION AUX RISQUES DES POPULATIONS

3.1.1. Inondations : crues et ruissellement

Comme vu dans le paragraphe précédent, le règlement du PLUi apporte des règles pour limiter l'imperméabilisation des sols à l'échelle de l'unité foncière et favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.

Aucune nouvelle zone constructible disponible n'a été délimitée en zone inondable (zone rouge du PPRi Dronne et zone de crue historique de l'AZI de la Côte et de la Nizonne). Le projet de PLUi n'aggrave donc pas la situation et n'expose pas davantage les personnes et les biens aux risques d'inondation.

3.1.2. Mouvements de terrain

Le projet de PLUi prévoit une forte réduction des zones constructibles disponibles, cela permet de réduire l'exposition potentielle des futurs habitants aux risques de mouvements de terrain (argiles gonflantes, cavités souterraines, mouvements localisés).

Ces risques sont reportés sur les plans Informations géographiques édités pour chaque commune (en annexe du dossier PLUi), permettant de porter à la connaissance des habitants, actuels et futurs, l'existence de ces risques.

3.1.3. Incendie de forêt

Dans le chapitre traitant de la prise en compte des espaces naturels, agricoles et forestiers, nous expliquons dans quelle mesure le projet de PLUi réduit les incidences potentielles sur les espaces boisés. En effet, 193 ha de bois seront reclassés en zones non constructibles (zones A, N et Np), et ainsi mieux préservés.

La réduction de l'étalement et du mitage urbains permet également de limiter les nouvelles interfaces bâti-forêt, sources de départs de feu accidentels.

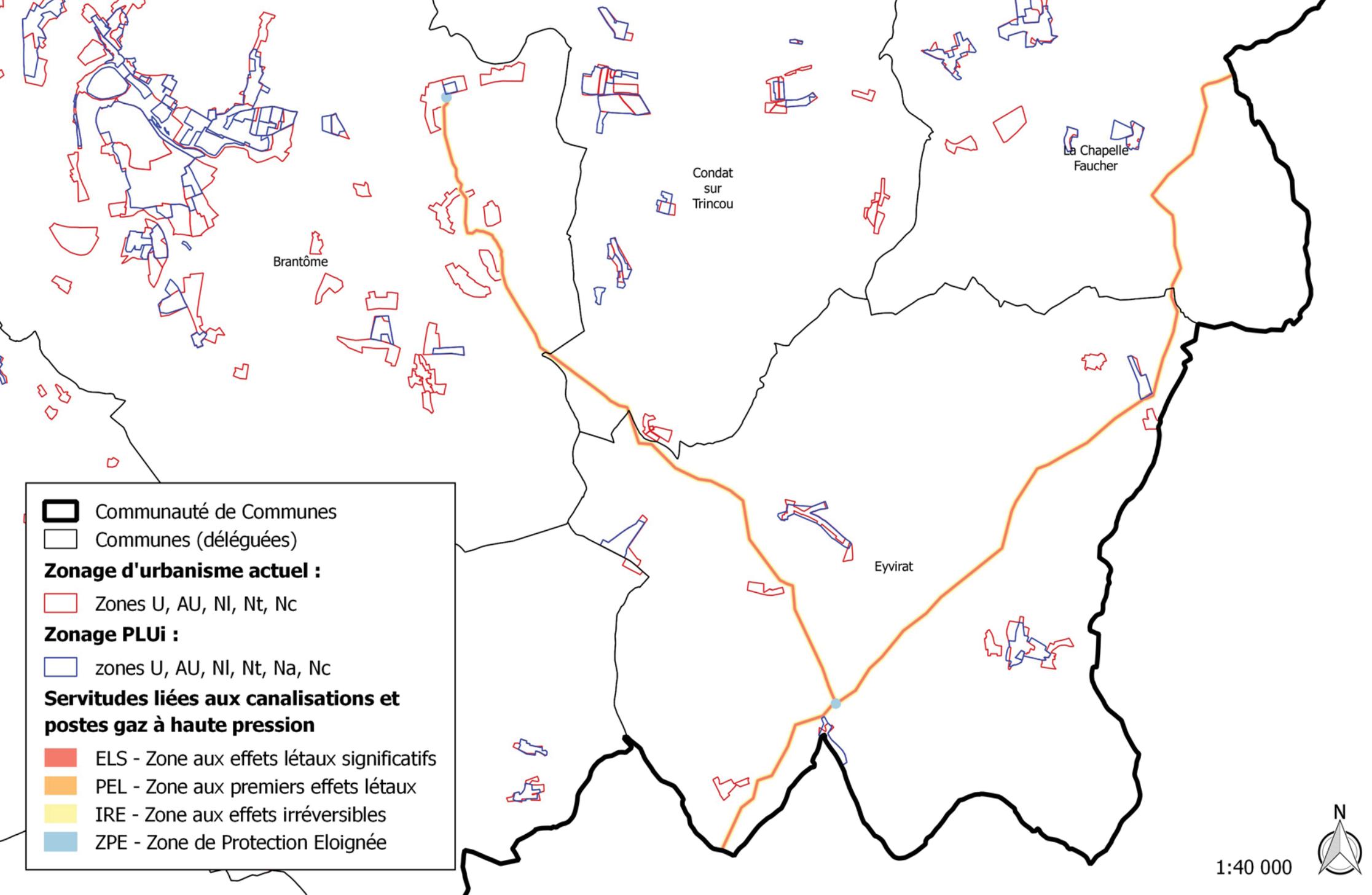
En concertation avec le SDIS 24 et les gestionnaires des réseaux d'eau potable, la collectivité devra renforcer sa défense incendie (mise aux normes, installation de nouveaux hydrants, etc.), au niveau des bourgs ou hameaux non ou mal défendus.

3.1.4. Transport de gaz à haute pression

Les communes de Condat-sur-Trincou et La Chapelle-Faucher, mais aussi les communes déléguées de Brantôme et Eyvirat sont traversées par des canalisations de gaz à haute pression. Des postes gaz sont également implantés à Brantôme et à Eyvirat.

Aucune nouvelle zone constructible disponible n'a été délimitée à proximité de ces ouvrages. Le nombre et la taille des secteurs constructibles dans les documents d'urbanisme actuels ont été réduits dans le PLUi (*cf. carte ci-contre*).





1:40 000



3.2. NUISANCES ET CONFLITS D'USAGE

3.2.1. Pollution de l'air et changement climatique

L'élaboration du PLUi s'est attachée à assurer un développement et un urbanisme durables du territoire.

De nombreux objectifs énoncés dans le PADD et retranscrits dans les pièces réglementaires du PLUi (zonage, règlement, OAP) oeuvrent pour la «transition énergétique», et notamment :

- Recentrage de l'urbanisation au niveau des bourgs pour inciter aux déplacements en mode doux (accès aux services, commerces, équipements), faciliter le covoiturage et la mise en place d'éventuels transports en commun.
- Réaménagement/valorisation des bourgs pour inciter au ralentissement des véhicules (amélioration de la sécurité routière, sécurisation des déplacements doux, amélioration de la qualité de l'air et de l'ambiance sonore, mais aussi réduction de la consommation des véhicules).
- Augmentation de la densité des constructions, formes urbaines denses (maisons mitoyennes, habitat imbriqué) pour minimiser les besoins énergétiques liés au chauffage.
- Autorisation et encouragement à l'utilisation d'énergies renouvelables pour les futures constructions.
- Réinvestissement des logements vacants et notamment ceux dégradés par la

communication/accompagnement à la réhabilitation (travaux liés aussi à l'amélioration de la performance énergétique des logements).

- Protection de la trame boisée locale et soutien de l'activité sylvicole pour assurer une bonne gestion des forêts et la production de bois d'oeuvre et de bois de chauffage locaux.
- Encouragement des circuits-courts.
- ...

Rappelons qu'un PCAET est en cours d'élaboration sur le territoire Dronne & Belle, qui va définir et mettre en oeuvre des actions **en faveur de la transition énergétique et de l'adaptation au changement climatique du territoire.**

D'autre part, il est fait mention dans le règlement écrit des obligations incombant aux propriétaires, ou aux personnes en charge de l'entretien d'un terrain pour le compte d'un propriétaire, afin de **limiter la prolifération de l'ambrosie, et de réduire l'exposition de la population à son pollen.**

3.2.2. Nuisances sonores

Le PLUi ne prévoit pas de développement de l'urbanisation à proximité immédiate des zones d'activités (zones UY, AUJ), pour ne pas générer de nouvelles nuisances liées aux interfaces activités/habitations.

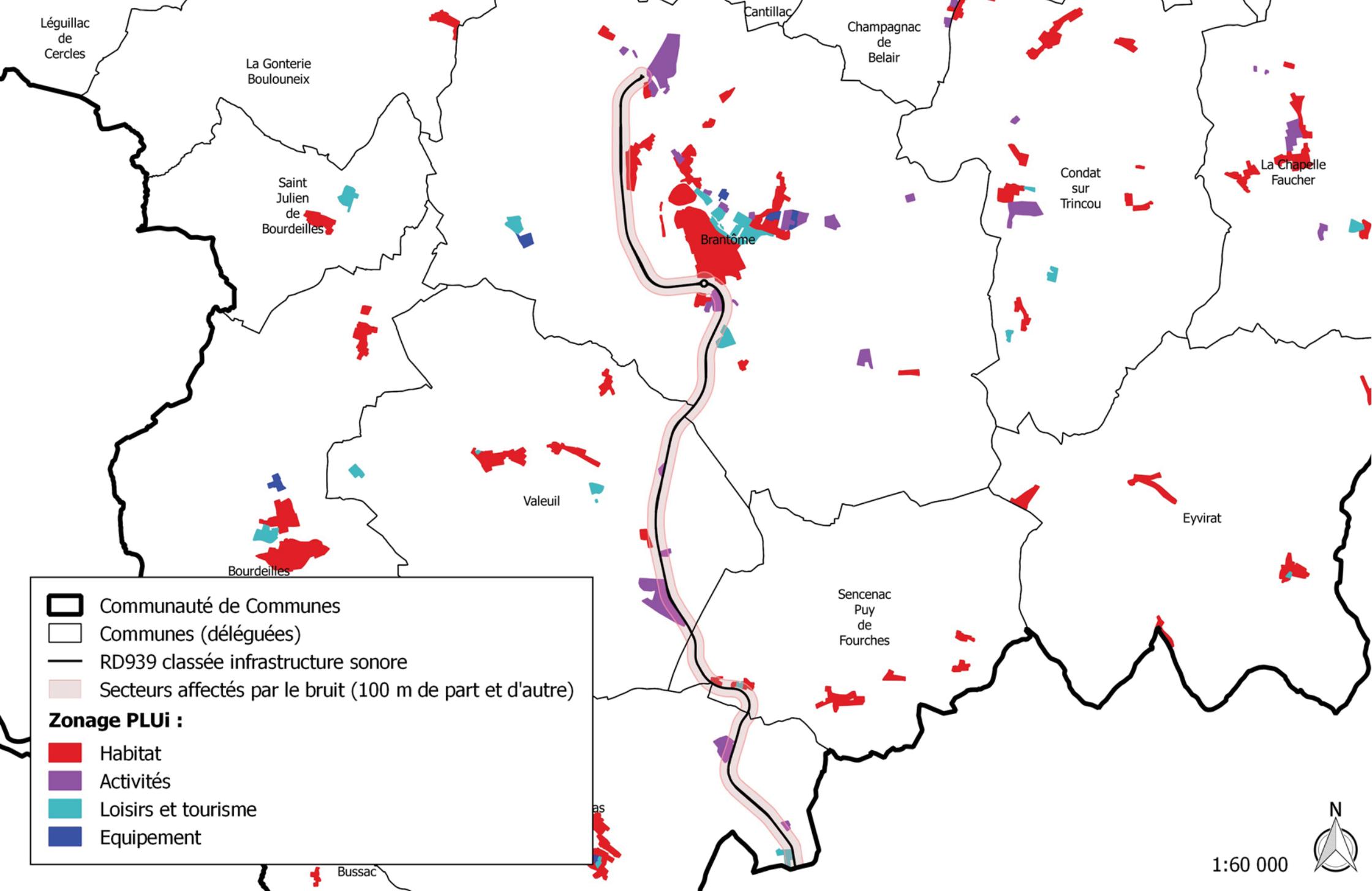
Le développement des bourgs est privilégié en épaisseur, plutôt que le long des axes routiers, potentiellement sources de nuisances sonores.

Les secteurs affectés par le bruit de la RD939 sont déjà bâtis ou correspondent à des zones d'activités (cf. carte ci-contre).

3.2.3. Conflits d'usage

Les périmètres de réciprocité autour des bâtiments d'élevage identifiés ont été *a minima* respectés : pas de nouvelles habitations possibles à proximité.





1:60 000



4. CADRE DE VIE ET COMPOSANTES PATRIMONIALES

4.1. Paysages et patrimoine

Le projet de PLUi a intégré les sites classés au titre du Code de l'Environnement en zone Np (naturelle protégée).

Seul le site touristique existant des Granges sur le territoire de Valeuil a été identifié en zone UT, dans le site classé de la vallée de la Dronne. C'est un lieu touristique qui accueille des visiteurs pour des nuitées (hôtellerie, écurie, piscine...).

Au même titre que les espaces naturels, les paysages et composantes patrimoniales ont été largement préservés au travers d'un classement en zone A, N et Np.

La forte réduction globale des surfaces constructibles permettra de limiter l'étalement et le mitage urbains, et donc de réduire l'impact visuel des constructions pavillonnaires sur le paysage.

L'élaboration du PLUi s'est faite en parallèle et en cohérence avec l'élaboration d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP renommée en Site Patrimonial Remarquable) sur la vallée de la Dronne, entre Brantôme et Bourdeilles.

Elle viendra remplacer l'actuelle ZPPAUP de Brantôme, et suspendra dans son périmètre les servitudes des sites inscrits et des abords des monuments historiques.

Toujours en parallèle, une procédure de définition des périmètres délimités des abords (PDA) des monuments historiques a été entreprise.

Ces périmètres proposés par l'Architecte des Bâtiments de France prennent en compte le réel bassin visuel de chaque monument historique du territoire. Ils remplaceront les périmètres actuels d'un rayon de 500 mètres.

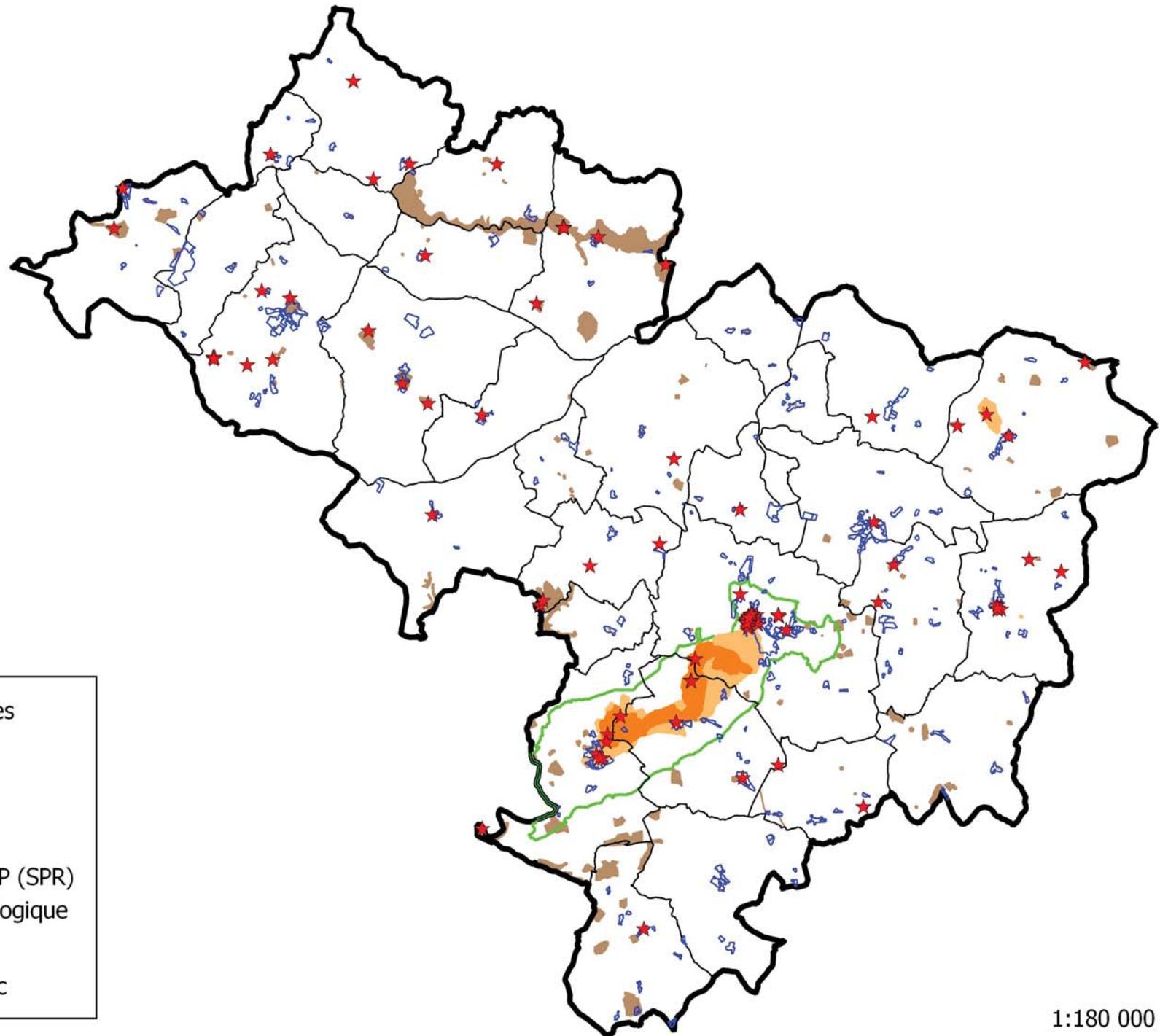
Ces 3 procédures, menées par le même bureau d'études (Be-HLC), feront l'objet d'une enquête publique unique, pour être ensuite approuvées en même temps par le conseil communautaire de Dronne & Belle.

4.2. Caractéristiques architecturales et paysagères du territoire

Le règlement écrit du PLUi a repris certaines recommandations urbaines, architecturales et paysagères du guide méthodologique réalisé par le CAUE 24, favorisant l'intégration des futures constructions (implantation, volumes, aspects, plantations, etc.).

La volonté est de limiter la banalisation des paysages par des constructions trop standardisées et/ou limiter l'impact visuel des constructions mal intégrées (couleurs, implantation...).





-  Communauté de Communes
-  Communes (déléguées)
-  Monument historique
-  Site classé
-  Site inscrit
-  Périmètre de la future AVAP (SPR)
-  Zone de protection archéologique
- Zonage PLUi :**
-  zones U, AU, NI, Nt, Na, Nc

1:180 000 

**Zonage du projet de PLUi
CdC Dronne et Belle**



A VENDRE
M. Daniele LAMOND
NOTAIRE
24300 MARBEIL sur BELLE
☎ 05 53 60 00 23

INDICATEURS DE SUIVI DU PLUih



1. RAPPEL RÉGLEMENTAIRE

Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L.153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L.153-29.

Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées (*article R.151-3 du Code de l'Urbanisme*).

- **Article L.153-27**

Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, le conseil communautaire **procède à une analyse des résultats de l'application du plan**, au regard des objectifs visés à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération du conseil communautaire sur l'opportunité de réviser ce plan.

- **Article L.153-28**

Lorsque le PLU tient lieu de programme local de l'habitat (PLH), la durée de neuf ans mentionnée à l'article L.153-27 est ramenée à **six ans** et l'évaluation porte également sur les résultats de l'application

de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L.302-1 du code de la construction et de l'habitation.

- **Article L.153-29**

Lorsque le PLU tient lieu de PLH, le conseil communautaire **réalise, trois ans au plus tard** à compter de la délibération portant approbation de ce plan, **un bilan de l'application des dispositions de ce plan relatives à l'habitat** au regard des objectifs prévus à l'article L.302-1 du code de la construction et de l'habitation.

Ce bilan est transmis à l'autorité administrative compétente de l'Etat. Il est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision.





2. INDICATEURS RELATIFS AU SUIVI DU PLAN AU REGARD DE LA PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT

Thématique	Indicateurs	Moment ou périodicité de la vérification	Obtention des données
CONSOMMATION D'ESPACES	Nombre de PC accordés / an pour construction de logement neuf	Périodicité annuelle	Services instructeurs
	Superficie moyenne constructible consommée / nouveau logement construit	Périodicité annuelle	Services instructeurs
GESTION DES EAUX USÉES	Raccordement effectif au réseau public d'assainissement collectif (obligatoire lorsque le réseau existe)	- Dépôt du PC - Déclaration d'achèvement des travaux (DAACT)	Services instructeurs et services assainissement communaux et/ou intercommunal
	État et capacités du réseau AC et des stations d'épuration	Périodicité annuelle	Gestionnaire des réseaux
	Qualité des eaux rejetées à la sortie des stations d'épuration	Périodicité annuelle	Gestionnaire des réseaux
	Respect des normes réglementaires pour les dispositifs d'assainissement non collectif existants et à créer	- Dépôt du PC - Déclaration d'achèvement des travaux (DAACT) - Contrôle périodique du SPANC	Services instructeurs et service assainissement intercommunal (SPANC)
INTÉGRATION PAYSAGÈRE ET PATRIMONIALE	- Maintien de 20 % mini. de surfaces non imperméabilisées par unité foncière - Préservation ou compensation des plantations existantes - Nouvelles plantations (secteurs à OAP)	- Dépôt du PC - Déclaration d'achèvement des travaux (DAACT)	Services instructeurs et Communauté de Communes
	Respect des règles architecturales, urbaines et paysagères	- Dépôt du PC - Durée du PLUi	Services instructeurs et Communauté de Communes
	Restauration du petit patrimoine identifié dans les règles de l'art	Dépôt du PC ou de la déclaration préalable	Services instructeurs
BIODIVERSITÉ	- Respect des prescriptions graphiques (EBC, enjeux avifaune, falaises, grottes, cours d'eau...)	Durée du PLUi	Communauté de Communes et partenaires (CAUE, PNR...)



3. INDICATEURS RELATIFS AU SUIVI DU PLAN RELATIF À L'HABITAT (CF. POA)

Actions du POA	Suivi et évaluation
ACTION 1 : CONFORTER L'ARMATURE DES BOURGS DE REFERENCE ET DES CENTRES-BOURGS	<ul style="list-style-type: none"> - Volume et répartition territoriale de la production de logements neufs 2020-2025 - Volume et répartition territoriale des logements vacants remis sur le marché - Nombre d'hectares acquis par l'EPF Nouvelle Aquitaine et les autres partenaires de la CCDB
ACTION 2 : REQUALIFIER LE PARC PRIVE ANCIEN ET STIMULER LA SORTIE DE VACANCE	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre et caractéristiques des dossiers OPAH-RR / nouveau programme - Répartition territoriale des projets / dossiers, poids des centres-bourgs dans les projets aidés - Nombre de primes de sortie de vacances distribuées, caractéristiques des bénéficiaires et des projets - Incidences fiscales de l'instauration de la THLV / évolution du volume de propriétaires concernés
ACTION 3 : DEFINIR ET METTRE EN OEUVRE DES PROJETS DE REVITALISATION SUR LES BOURGS STRUCTURANTS	<ul style="list-style-type: none"> - Réalisation de l'étude - Dépenses et nature des interventions engagées dans la mise en oeuvre des projets de revitalisation - Nombre d'ateliers organisés / nombre de participants / pérenité et vitalité de la dynamique initiée
ACTION 4 : RECHERCHER LA QUALITE ARCHITECTURALE, URBAINE ET ENVIRONNEMENTALE	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre d'ateliers organisés / nombre et type de participants - Logements réhabilités (OPAH - cf. fiche 2) - Nombre de rencontres particuliers / CAUE sur le territoire - Surfaces artificialisées, densité des opérations neuves...
ACTION 5 : DEVELOPPER L'OFFRE LOCATIVE CONVENTIONNEE	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre et types de logements locatifs conventionnés créés - Indicateurs de gestion du parc HLM (RPLS), occupation, peuplement et demande (OPS, données bailleurs, SNE) - Montants engagés dans le déploiement et la réhabilitation de l'offre locative conventionnée





Actions du POA	Suivi et évaluation
ACTION 6 : SOUTENIR L'ACCUEIL DE FAMILLES, D'ACTIFS ET DE JEUNES SUR LE TERRITOIRE	<ul style="list-style-type: none">- Nombre de primes distribuées / profil des bénéficiaires / nature et situation du projet immobilier- Nature et caractéristiques des logements recensés dans la bourse intercommunale du logement- Montants engagés dans le déploiement d'une offre d'habitat innovante
ACTION 7 : LUTTER CONTRE L'HABITAT INDIGNE	<ul style="list-style-type: none">- Nombre de réunion de la Commission LHI / nombre et nature des situations identifiées - suivies- Nombre d'autorisation dispensées ou refusées / nature de logements ayant fait l'objet d'une demande de PL
ACTION 8 : ACCOMPAGNER LE VIEILLISSEMENT ET FAVORISER L'ACCES AU LOGEMENT AUX PERSONNES A MOBILITE REDUITE	<ul style="list-style-type: none">- Nombre de logements adaptés créés / nature et caractéristiques du logement et des occupants
ACTION 9 : REpondre AUX BESOINS DES PUBLICS FRAGILES	<ul style="list-style-type: none">- Nombre et caractéristiques des familles utilisatrices de l'aire de petit passage / coût de l'entretien- Qualité des partenariats noués entre les familles, les intervenants sociaux locaux et les divers organismes
ACTION 10 : STRUCTURER UN SERVICE HABITAT ET URBANISME ET CRÉER UN OBSERVATOIRE	<ul style="list-style-type: none">- Mise en place de l'observatoire / bilans / réunions
ACTION 11 : FAIRE VIVRE LA POLITIQUE LOCALE DE L'HABITAT	<ul style="list-style-type: none">- Mise en place des instances de pilotage et de coordination / pérennité et vitalité de la dynamique créée- Nombre de bilan et de bulletins thématiques diffusés- Nombre et profil des participants aux différents ateliers / nature et pérennité de la dynamique initiée





MÉTHODES MISES EN OEUVRE POUR ÉLABORER L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE



Dans le cadre de la présente procédure d'élaboration de PLUi, il a été procédé à la réalisation d'une nouvelle Évaluation Environnementale.

1. APPORTS TECHNIQUES DES BUREAUX D'ÉTUDES

Les bureaux d'études associés en équipe ont réalisé tous les documents du dossier de PLUiH (Be-HLC, Benjamin HAURIT, Nature&Compétences). Be-HLC assurait en plus le pilotage de la démarche et l'accompagnement de la collectivité dans le déroulement de la procédure.

Arnaud Le Guay, avocat, a été associé tout le long de la procédure, afin de bénéficier d'une relecture juridique des différents documents produits.

La méthodologie poursuivie par les bureaux d'études se base tout d'abord sur un important travail de recherches bibliographiques concernant l'ensemble des composantes environnementales et socio-économiques du territoire.

Des campagnes photographiques sur le terrain et des inventaires naturalistes permettent de compléter ces données, de les actualiser et de caractériser leur évolution.

Formé à la démarche d'Approche Environnementale de l'Urbanisme, le bureau d'études Be-HLC a, par cette méthode globale et transversale, intégré les enjeux environnementaux dès l'amont de la procédure, pour aider les élus à définir

un projet de territoire respectueux, de façon à éviter le plus possible les incidences de celui-ci sur l'environnement, et *a minima* les réduire.

2. CONCERTATION AVEC LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

Associés dès le début de la procédure, les différents services de l'État et partenaires locaux (Conseils Régional et Départemental, Chambres consulaires, gestionnaires de réseaux, le PNR Périgord-Limousin, le CAUE 24, EPIDOR, le CRPF, l'INAO, etc.) ont pu formuler leurs remarques et avis sur les documents lors des différentes grandes étapes de la procédure (présentation des enjeux du diagnostic et orientations du PADD, présentation de l'ensemble du dossier avant l'arrêt projet...).

De plus, la DDT a été conviée à participer à de nombreuses réunions de travail, afin d'intégrer aux mieux les nouvelles dispositions réglementaires du Code de l'Urbanisme.

3. PARTICIPATION CITOYENNE

Plusieurs modes de concertation ont été mis en œuvre dans le cadre de cette procédure :

- articles dans la presse, les bulletins communaux et intercommunaux, la Lettre du PLUi,
- réunions publiques d'information et d'échanges organisées en soirée,

- ateliers thématiques participatifs ouverts aux habitants et acteurs locaux,
- exposition évolutive itinérante,
- site internet de la CCDB,
- etc.

Ainsi, les habitants du territoire Dronne & Belle ont été largement associés et informés des tenants et aboutissants d'une telle démarche, et ont permis d'enrichir le diagnostic avec leur propre appréhension du territoire pour aboutir à un document partagé. - voir articles de presse page suivante -





Atelier de secteur du Mareuillais, à la salle des fêtes de Mareuil, le 13 mars 2018



Exposition des éléments du PLUi lors de l'atelier de secteur de l'Arc Sud, à la salle des fêtes de Biras, le 20 mars 2018

DRONNE-ET-BELLE

Les élus à la découverte de leur « com com »



Une quarantaine d'élus a (re)visité les communes du territoire. PHOTO JEAN-PIERRE POUXVIEL

Samedi dernier, une quarantaine d'élus ont participé au premier « ComCom Tour ».

Cette visite en bus sur toute la journée a permis de traverser l'ensemble des communes de la communauté de communes Dronne-et-Belle. Chaque maire a pu présenter les principales caractéristiques de son territoire.

Outre la grande diversité des paysages, des typologies d'habitat ou des modes d'exploitations agricoles et sylvicoles, les élus, accompagnés des membres du bureau d'études mandataire pour l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), ont pu

redécouvrir la richesse patrimoniale de leur territoire, souvent méconnue du grand public : cluzeaux, châteaux, grottes, églises et autres monuments classés historiques, mais aussi la multitude d'éléments de patrimoine vernaculaire comme les corps de ferme traditionnels, pigeonniers, lavoirs, bories, etc.

Un des enjeux du PLUi sera de valoriser cette richesse qui peut être un vecteur de développement touristique et de revitalisation des bourgs.

Après cette première étape réservée aux élus, des ateliers thématiques ouverts à la population sur inscription seront organisés les 17, 18 et 20 juin.

SAINT-CRÉPIN-DE-RICHEMONT

Présentation du PLUi



Les élus sont conviés aujourd'hui à la salle des fêtes

Samedi 19 novembre, les élus de la communauté de communes Dronne-et-Belle étaient réunis à la salle des fêtes de Champagnac-de-Bellair afin de prendre connaissance de la synthèse du Plan local d'urbanisme intercommunal.

Cette synthèse ayant eu l'aval des édiles, il est donc temps de la présenter au public. A cet effet, une réunion publique est prévue aujourd'hui à 18 h 30, à la salle des fêtes de Saint-Crépin-de-Richemont. Le PLUi est avant tout un document qui va définir le projet de territoire pour les 10 à 15 ans à venir : quel projet d'aménagement et de développement, tant en terme d'habitat que d'économie (industries, agriculture, sylviculture,

artisanat, tourisme...), d'environnement, de paysage, de patrimoine, de mobilité, souhaitent les habitants pour le territoire ? Ces enjeux seront ensuite déclinés dans les pièces réglementaires : un zonage, accompagné de son règlement et de ses orientations d'aménagement, indiquera dans quelles conditions les constructions seront autorisées (où, quoi et comment construire : constructions nouvelles, extensions, changement de destination, règles architecturales et d'implantation...).

L'objet de cette première réunion publique ouverte à toutes et à tous, et animée par le bureau d'étude Be-HLC et son équipe, est de présenter les enjeux prioritaires issus du diagnostic de territoire élaboré au cours de ses derniers mois.





Crédit photo © Be-HLC, Eyvirat 04-07-2017

RÉSUMÉ NON TECHNIQUE



1. PROCÉDURE ET CONTEXTE ADMINISTRATIF

La Communauté de Communes Dronne & Belle (CCDB) a été créée le 1^{er} janvier 2014, issue de la fusion des Communautés de Communes du Brantomois, du Pays de Champagnac-en-Périgord et du Pays de Mareuil-en-Périgord. Elle était alors composée de 31 communes. Au 1^{er} janvier 2019, elle n'en compte plus que 16, suite aux différents regroupements en communes nouvelles ces dernières années.

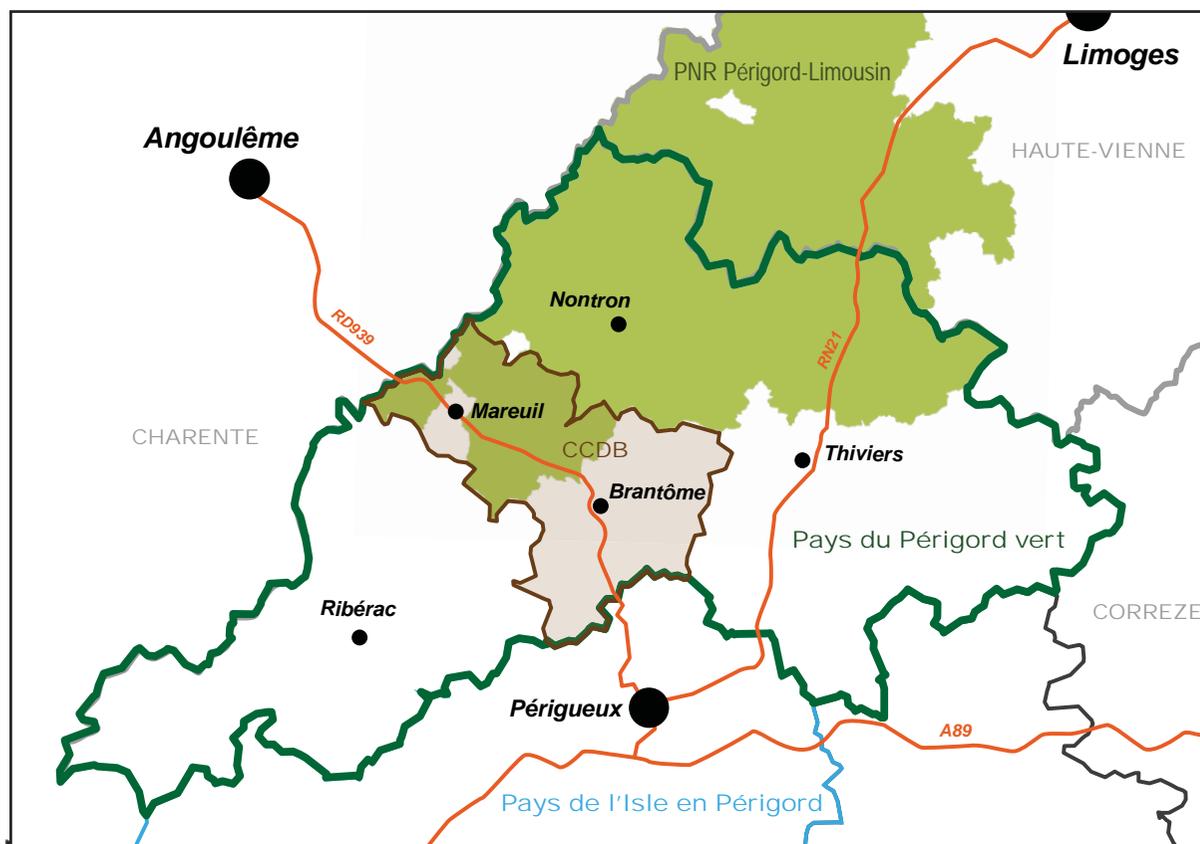
Le territoire Dronne & Belle est actuellement régi par 31 documents d'urbanisme : 2 PLU (Brantôme et Mareuil) et 29 cartes communales. Par délibération du 28 janvier 2015, le conseil communautaire de la CCDB a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLH), sur l'ensemble de son territoire, qui viendra remplacer les 31 documents d'urbanisme.

Le débat sur les orientations générales du Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a eu lieu au sein des conseils municipaux, puis du conseil communautaire le 24 janvier 2018.

Le conseil communautaire de la CCDB a décidé d'intégrer les dispositions du décret n°2015-1783, modifiant la partie réglementaire du livre I du Code de l'Urbanisme modernisant le contenu des documents d'urbanisme, à la démarche d'élaboration du PLUi, par délibération du 18 juin 2018.

Ensuite, le conseil communautaire a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLUi par délibération du 28 janvier 2019. La phase de consultation administrative et d'enquête publique se déroulera au premier semestre 2019, pour envisager une approbation du PLUi en fin d'année 2019.

Comme le territoire Dronne & Belle est en partie concerné par plusieurs sites Natura 2000, le PLUi est soumis à évaluation environnementale. A ce titre, le rapport de présentation est plus complet afin d'exposer dans quelle mesure le projet de PLUi a tenu compte des enjeux environnementaux. Un résumé non technique est proposé à la population pour appréhender l'ensemble du document (objet du présent chapitre).





2. ENJEUX DU TERRITOIRE

Le diagnostic du territoire a été co-construit avec les habitants, les élus, les acteurs locaux et les partenaires institutionnels, pour aboutir à un véritable diagnostic partagé. Les différentes thématiques du territoire (composantes environnementales, socio-économiques...) ont été analysées de façon globale et transversale, de façon à faire ressortir les points forts et les points faibles, puis les principaux enjeux du territoire qui devront être pris en compte par le projet de PLUi. Ce diagnostic exhaustif est annexé au dossier PLUi.

- **Démographie** : 11 415 habitants en 2015. Le territoire a connu une dynamique démographique très positive entre 1999 et 2008, puis a stagné ensuite (crise économique et immobilière).
- **Logements** : 7 545 logements en 2015. L'habitat individuel privé prédomine alors que le besoin en locatif et locatif social est fort. La vacance augmente également.
- **Armature** : les bourgs de Mareuil et de Brantôme assurent le rôle de pôle principal regroupant de nombreux services et commerces de proximité. Ceux de Champagnac et de Bourdeilles le sont dans une moindre mesure (pôles secondaires). La partie sud du territoire bénéficie de la proximité de l'agglomération périgourdine, alors que le nord se dévitalise progressivement.

- **Mobilité** : les habitants sont très dépendants de la voiture individuelle en raison de la faible présence de transports en commun, mais surtout en raison de l'éclatement de la trame urbaine (pavillonnaire diffus) et de la dissociation lieu de vie- lieu de travail. En effet, il y a autant d'emplois locaux que d'actifs résidents sur le territoire, pour autant seulement la moitié des habitants travaillent ici, engendrant en chassé-croisé important.
- **Emplois** : 4 307 emplois en 2015, en constante augmentation, grâce au dynamisme économique des nombreuses entreprises locales (agro-alimentaire, filière bois, électronique...).
- **Economie locale** : l'agriculture reste dynamique avec 34% du territoire cultivé. L'exploitation des bois est présente avec tous les maillons de la filière (53% du territoire est boisé). Les activités de carrières, l'industrie, les commerces, les transports, les administrations, etc. sont également pourvoyeuses de nombreux emplois. Le tourisme est très présent, avec quelques sites phares tels que la ville de Brantôme, le château de Bourdeilles, la grotte de Villars, etc. Pour autant, l'ensemble du territoire regorge de pépites architecturales, paysagères ou environnementales. La qualité du cadre de vie est reconnue et attire de nombreux touristes chaque année.

- **Environnement** : les zones naturelles d'intérêt patrimonial sont nombreuses, autant que la nature « ordinaire » conférant au territoire sa richesse écologique et paysagère, mais également sa vulnérabilité (risques inondations, ruissellements, mouvements de terrain, incendies de forêt, protection des captages d'eau potable, gestion des eaux usées et pluviales, lutte contre les plantes invasives et/ou allergènes...).
- **Consommation de l'espace** : les actuels documents d'urbanisme, très peu encadrants et surdimensionnés en termes de surfaces constructibles par rapport aux réels besoins en nouveaux logements, sont responsables d'un étalement et mitages urbains conséquents et d'une consommation excessive d'espaces au regard du nombre de nouvel habitant sur les 10 dernières années.



3. ARTICULATION AVEC LES SCHÉMAS «SUPÉRIEURS»

En l'absence d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) applicable sur le territoire du Périgord Vert (en cours d'élaboration), le PLUi Dronne & Belle doit être compatible avec différents schémas et programmes dits supérieurs : schéma régional d'aménagement (SRADDET), charte du Parc Naturel Régional Périgord-Limousin, schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) et plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) à l'échelle du bassin Adour-Garonne et du sous-bassin Isle-Dronne (SAGE), schéma régional de carrières, etc.

Pour mémoire, sont également en cours sur le territoire Dronne & Belle une procédure d'élaboration d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP qui sera renommée en Site Patrimonial Remarquable) sur la Vallée de la Dronne entre Brantôme et Bourdeilles, et une procédure de définition de périmètres délimités des abords de tous les monuments historiques présents. Ces deux procédures feront l'objet d'une enquête publique commune à celle du PLUi.

4. INCIDENCES POTENTIELLES SUR L'ENVIRONNEMENT

Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLUi, et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du PLUi sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000.

4.1. Espaces naturels, agricoles et forestiers

Le principal enjeu du PLUi, en venant remplacer les documents d'urbanisme actuels, est de recalibrer les surfaces constructibles disponibles par rapport aux réels besoins (en habitat, activités, tourisme, loisirs...), en privilégiant l'urbanisation des «dents creuses» dans les enveloppes déjà bâties (bourgs et hameaux), en limitant l'étalement urbain et le mitage des espaces, et en évitant les zones sensibles (zones naturelles d'intérêt, zones à risques naturels...).

Le PLUi devra être l'ambassadeur d'une bonne gestion des eaux pluviales et des eaux usées afin de garantir la qualité hydrologique des ruisseaux et rivières traversant le territoire (sites Natura 2000 notamment) et de limiter les dégradations sur la faune et la flore des milieux aquatiques ou humides.

Le PLUi devra veiller à prendre en compte la trame verte et bleue identifiée dans le diagnostic

écologique du territoire et à préserver l'ensemble des corridors et réservoirs biologiques, voire encourager à la restauration de quelques éléments naturels structurants.

Le PLUi devra préserver les espaces agricoles de l'étalement et du mitage urbains, de façon à pérenniser les exploitations agricoles actuelles et à faciliter les transmissions et les installations de nouveaux agriculteurs.

Le PLUi devra contribuer à préserver les espaces boisés et à faciliter leur gestion durable (limitation des interfaces bâti-forêt, amélioration de l'accessibilité aux massifs et de leur défendabilité...).

4.2. Etat et capacités de la ressource, des réseaux et des milieux récepteurs

L'ensemble de la ressource en eau potable locale est protégé via des périmètres de protection qui sont des servitudes d'utilité publique. Les occupations et usages des sols y sont strictement réglementés. Les capacités de la ressource et l'état des réseaux sont très satisfaisants et permettent d'envisager sereinement l'accueil de nouveaux habitants.

La compétence assainissement devrait être transférée à la Communauté de Communes Dronne & Belle au 1^{er} janvier 2020. Cette dernière envisage d'élaborer un schéma directeur d'assainissement intercommunal, basé sur le zonage du futur PLUi, et de programmer dans la foulée la mise aux normes, l'extension et/ou la création de stations d'épuration.





Le PLUi devra veiller à limiter l'imperméabilisation des sols et à privilégier la mise en place de techniques alternatives favorisant l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle ou leur stockage en vue de leur réutilisation (toitures végétalisées, noues paysagères d'infiltration, cuve de récupération...), quel que soit le contexte (présence ou non de réseau d'eaux pluviales).

4.3. Risques, nuisances et santé publique

Le PLUi devra prendre en compte le Plan de Prévention du Risque d'inondation (PPRi) du bassin de la Dronne et les atlas des zones inondables de la Côte et de la Nizonne, afin de ne pas aggraver les risques et de ne pas augmenter l'exposition des biens et des personnes à ces risques (limitation de l'imperméabilisation des sols, interdiction ou encadrement des usages aux bords des cours d'eau, préservation des zones humides jouant notamment le rôle de ralentissement des dynamiques d'expansion des crues et de limitation des hauteurs d'eau, etc.).

Le territoire Dronne & Belle est soumis au risque de mouvements de terrain liés au retrait-gonflement des argiles, plus ou moins fort selon les secteurs. Le PLUi devra prendre en compte ces spécificités locales pour adapter le zonage et la densité des constructions attendue (besoin de plus de surface pour installer le dispositif d'assainissement autonome sur des terrains argileux).

Le PLUi devra limiter les interfaces bâti-forêt, en privilégiant l'urbanisation des dents creuses, notamment dans les bourgs et hameaux pourvus en défense incendie. Il devra rappeler dans son règlement l'obligation de débroussaillage dans un périmètre d'au moins 50m autour des constructions situées dans ou à moins de 200m d'espaces boisés (ou landes).

Le PLUi devra éviter, voire interdire, les nouvelles constructions à proximité des canalisations de gaz à haute pression traversant le territoire, et aux abords des postes gaz.

Les objectifs et actions qui découleront du Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) en cours sur Dronne & Belle seront à intégrer dans le PLUi. Le PLUi devra également repenser le développement urbain du territoire afin de rendre moins dépendant de la voiture les habitants (privilégier l'urbanisation sur les bourgs équipés, favoriser le développement des transports en commun, encourager les mobilités douces, etc.).

4.4. Cadre de vie et composantes patrimoniales

De nombreux inventaires et servitudes d'utilité publique préservent les éléments patrimoniaux présents sur le territoire, au titre du Code de l'Environnement ou du Code du Patrimoine : sites classés, sites inscrits, ZPPAUP/AVAP/SPR, monuments historiques, arrêtés de zonage archéologique...

Le PLUi devra prendre en compte ces différentes protections, au travers de son zonage et de son règlement.

En parallèle de l'élaboration du PLUi, la collectivité a missionné le CAUE 24 pour concevoir un guide méthodologique à destination des porteurs de projet. Y sont réunies les caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères du territoire Dronne & Belle, et des recommandations d'intégration des futures constructions (implantation, volumes, matériaux, plantations, etc.). Le règlement du PLUi a repris certains de ces éléments pour les rendre opposables. La volonté est de limiter la banalisation des paysages par des constructions trop standardisées et/ou limiter l'impact visuel des constructions mal intégrées (couleurs, implantation...).



5. PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DU PROJET DE PLUi

5.1. Le projet d'accueil

Souhaitant se doter d'une véritable politique de l'Habitat, au travers notamment de son PLUi tenant lieu de PLH, les élus de Dronne & Belle ont choisi une hypothèse de croissance haute, ambitieuse mais réaliste :

- + 0,6% / an
- + 72 habitants / an
- + 1 230 habitants sur la période 2013-2030
- 12 730 habitants estimés en 2030

L'armature territoriale choisie s'appuie sur :

- le socle écologique (trame verte et bleue) du territoire,
- la diversité et les spécificités du territoire,
- un réseau de bourgs hiérarchisés et complémentaires,
- le maillage routier.

5.2. Les orientations générales et les objectifs chiffrés du PADD

Les gains démographiques et résidentiels projetés d'ici à 2030 ont été répartis selon l'armature territoriale : 2 pôles de référence, 2 bourgs relais, les villages de l'Arc Sud, les villages du Champagnacois, les villages de la Vallée du Boulou et les villages du Mareuillais.

Environ 1/4 des besoins seront issus de la remise sur le marché des logements vacants et environ 3/4 par la construction de logements neufs.

Des objectifs de densité des constructions ont été définis, variant de 5 à 10 logements par hectare, selon l'armature territoriale, de façon à réduire la consommation d'espaces par nouveau logement construit.

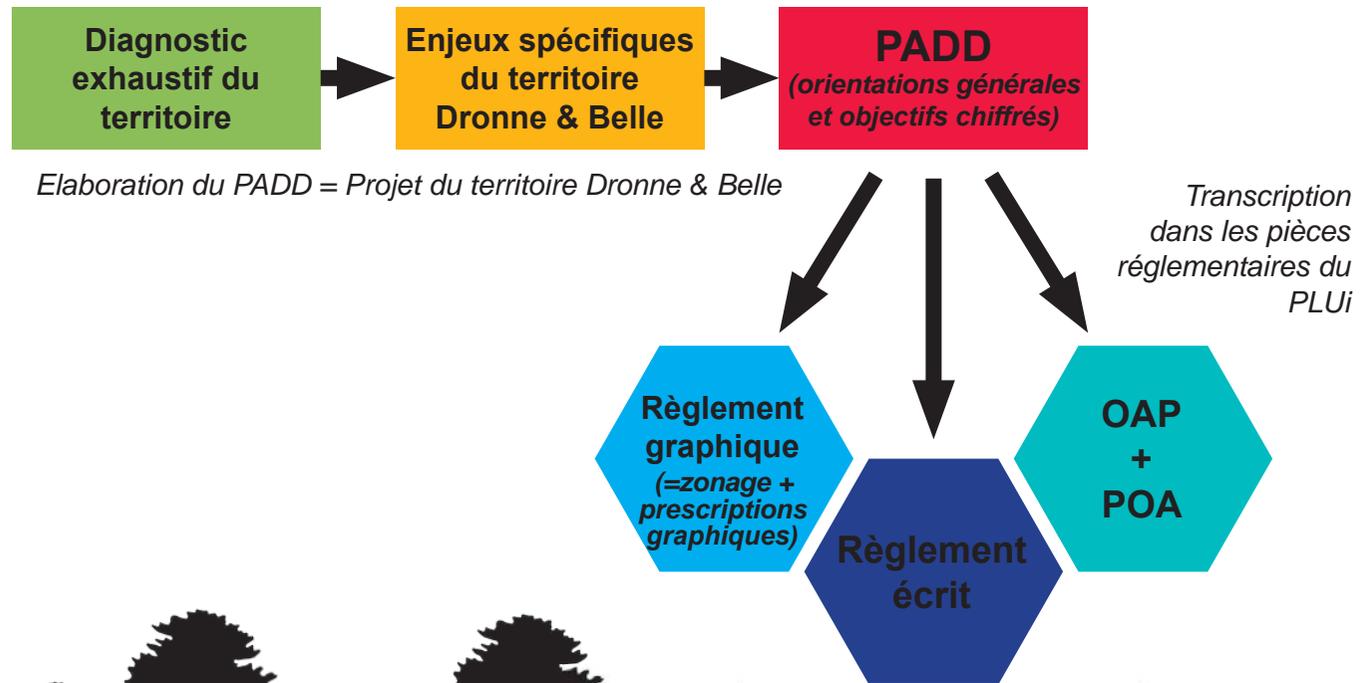
Le projet de territoire (PADD) repose sur quatre grandes orientations en faveur du développement durable, déclinées en plusieurs axes :

- Garantir une gestion durable du socle écologique et paysager (pilier environnement).
- Croissance durable, haute qualité environnementale (pilier social).

- Renforcer l'attractivité des centres-bourgs en favorisant l'émergence de projets intégrés (pilier social).
- Une économie au plus près du territoire (pilier économique).

5.3. La transcription du PADD dans les autres pièces du PLUi

cf. schéma ci-dessous



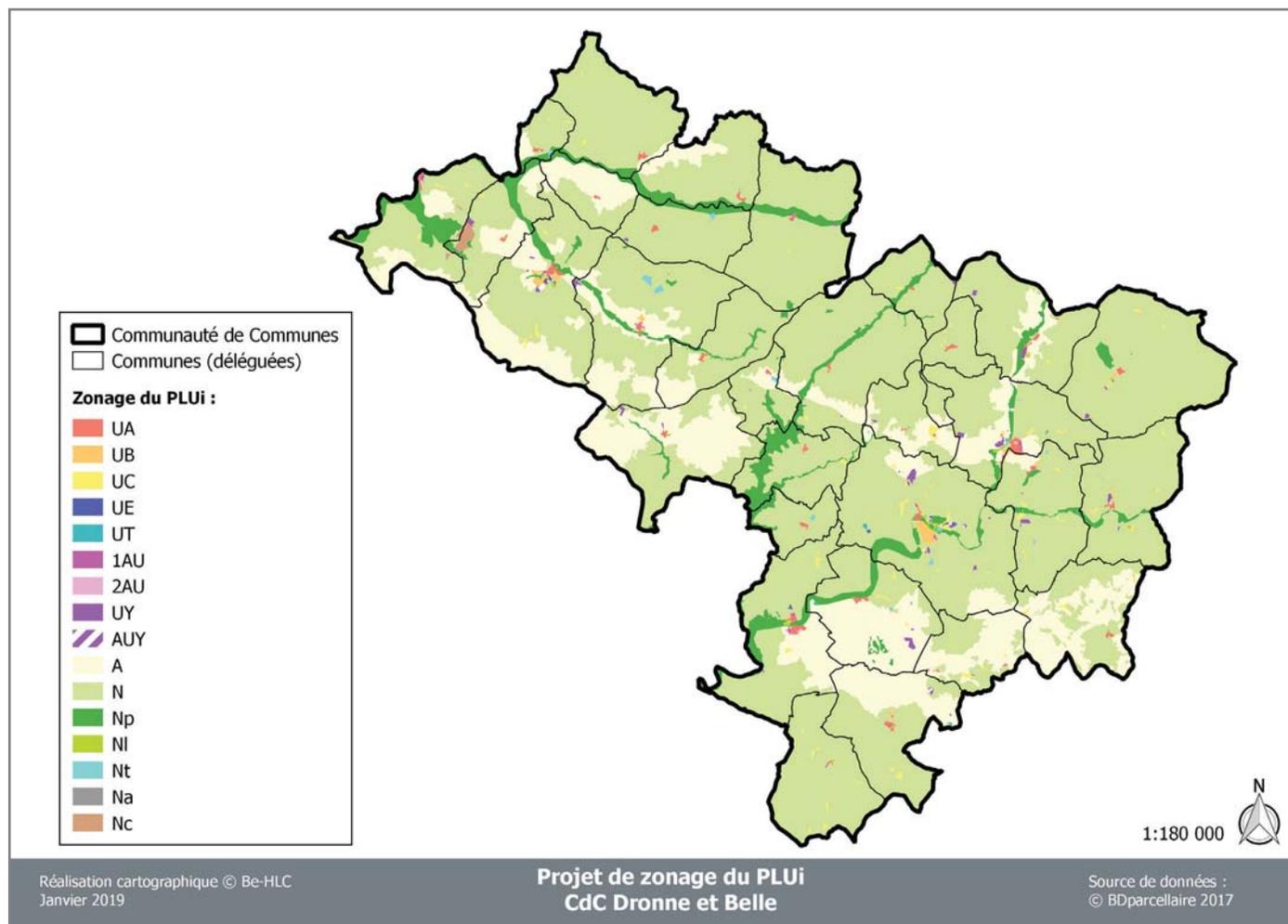


• Le règlement graphique et écrit

Le règlement graphique du PLUi est caractérisé par le zonage et par les prescriptions graphiques se superposant au zonage. Le zonage délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières. Ces zones peuvent être à vocation d'habitat, d'équipements, d'activités économiques, de tourisme et de loisirs, agricole, naturelle ou forestière.

Le règlement écrit définit les règles communes ou spécifiques à ces zones, selon les thèmes suivants : destination des constructions, usages des sols et nature d'activités, caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions, équipements et réseaux.

Les prescriptions graphiques se superposant au zonage correspondent aux : Espaces Boisés Classés, éléments de paysage bâti ou naturel à protéger, bâtiments susceptibles de changer de destination, emplacements réservés.



5. PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DU PROJET DE PLUi

● **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

Les OAP permettent de rendre opposables les orientations et objectifs chiffrés du PADD, à l'instar du règlement (écrit et graphique). Elles permettent de détailler les attentes globales et/ou par secteur de la collectivité en termes de qualité des futurs aménagements, qui seront l'expression opérationnelle du projet de territoire.

La collectivité a souhaité définir des OAP à la fois dans des zones déjà urbanisées (zones UA, UB, UC, UY) et dans les zones à urbaniser (zones 1AU, AUY), afin d'encadrer les futurs aménagements (accès, desserte, intégration paysagère, densité des constructions, typologie des logements, etc.). Ces principes d'aménagement complètent les règles du règlement écrit qui traitent plus particulièrement des implantations et reculs sur la parcelle, des volumes, hauteurs et aspects des constructions, de la qualité des abords...

En lien avec le Programme d'Orientations et d'Actions (POA présenté dans le paragraphe suivant), les OAP ciblent les secteurs à l'intérieur de l'enveloppe urbaine de chaque bourg du territoire où les futurs projets urbains devront respecter des objectifs en matière d'habitat (densité, typologie des logements, maîtrise du foncier et/ou acquisition à envisager...).

Au service de la déclinaison opérationnelle du PADD, les OAP du PLUi Dronne & Belle s'organisent autour de 2 grands axes :

- conforter l'armature du projet de territoire «la campagne habitée» : un réseau de 31 villages complémentaires et solidaires, et une campagne habitée dans le respect de la préservation des zones naturelles, agricoles et forestières ;
- mettre en œuvre un développement économique qualitatif et attractif : l'équipement commercial et artisanal, et les zones d'activités économiques.

● **Le Programme d'Orientations et d'Actions (POA)**

Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, il comporte un Programme d'Orientations et d'Actions (POA). Le POA comprend toute mesure ou tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre de la politique de l'habitat définie par le plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat.

Afin de faciliter la mise en œuvre et le suivi du POA, les objectifs de production de logements ont été déclinés à l'échelle communale et infracommunale (cf. chapitre «Territorialisation des orientations et des objectifs» du POA).

Trois axes fondent le POA :

- Axe 1 - Une politique de l'habitat au service de l'armature et des identités territoriales, décliné en 4 actions,
- Axe 2 - Une offre résidentielle diversifiée, accessible et qualitative, décliné en 5 actions,
- Axe 3 - L'émergence et la structuration d'une ingénierie habitat et urbanisme, décliné en 2 actions.

● **Servitudes d'utilité publique et informations géographiques grevant le territoire Dronne & Belle**

Sont annexés au dossier PLUi, la liste des Servitudes d'Utilité Publique concernant le territoire Dronne & Belle et un plan de localisation de ces servitudes par commune.

Le dossier PLUi comprend également des informations, au format géographique (couches SIG), cartographique (un plan pdf par commune) et au format textuel en annexe.





6. MESURES MISES EN ŒUVRE POUR ÉVITER, RÉDUITE OU COMPENSER LES INCIDENCES DU PLUi

6.1. Espaces naturels, agricoles et forestiers

Afin de modérer la consommation d'espaces sur la décennie à venir, le règlement graphique et les OAP du PLUi ont mis en œuvre les objectifs chiffrés définis dans le PADD : définition des zones constructibles disponibles en fonction des réels besoins projetés en logements neufs, selon l'armature définie, et application des objectifs de densité.

De ce fait, le PLUi propose une très forte réduction des surfaces constructibles par rapport aux documents d'urbanisme actuels (2 PLU et 29 cartes communales) qui étaient surdimensionnés par rapport aux besoins, et responsables d'un étalement et d'un mitage urbains (urbanisation diffuse très consommatrice d'espaces).

Le territoire Dronne & Belle est concerné par plusieurs sites Natura 2000, et autres zones naturelles d'intérêt patrimonial (ZNIEFF, APPB, site CEN, landes PNR, Trame Verte et Bleue...). Le rapport de présentation, au titre de l'évaluation environnementale, a décrit les incidences potentielles du projet de PLUi sur ces zones naturelles susceptibles d'être touchées. Il décrit également les mesures d'évitement, de réduction et, le cas échéant, de compensation mises en œuvre.

Concernant la réduction des incidences sur les espaces agricoles et les espaces forestiers, le projet de PLUi prévoit le reclassement de 681 ha d'espaces cultivés et de 193 ha de bois en zone non constructible (zones A, N ou Np).

6.2. Etat et capacités de la ressource, des réseaux et des milieux récepteurs

Les capacités de la ressource en eau potable sont tout à fait satisfaisantes. Les besoins actuels sont bien en dessous des prélèvements maximums autorisés. L'état et le rendement des réseaux d'adduction d'eau potable sont également satisfaisants. Les syndicats investissent chaque année pour améliorer, renouveler et si besoin étendre leurs canalisations. Le projet d'accueil du PLUi semble donc en adéquation avec les capacités du territoire d'alimentation en eau potable.

La Communauté de Communes envisage d'élaborer un schéma directeur d'assainissement intercommunal, basé sur le zonage du futur PLUi, et de programmer dans la foulée la mise aux normes, l'extension et/ou la création de stations d'épuration.

Le règlement écrit du PLUi a pris en compte les phénomènes de ruissellement et de gestion des eaux pluviales, en prescrivant le maintien de surfaces non imperméabilisées ou écoaménageables dans les zones urbaines et à urbanisées. Il sera à privilégier la mise en place de techniques alternatives favorisant l'infiltration à la parcelle ou le stockage des eaux pluviales en vue de leur réutilisation, quel que soit le contexte (présence ou non d'un réseau d'eaux pluviales). L'entretien des espaces non bâtis et équipements publics ou collectifs sera à prendre en compte dès leur conception, afin de limiter l'usage de produits chimiques.

6.3. Risques, nuisances et santé publique

Aucune nouvelle zone constructible disponible n'a été délimitée en zone inondable (zone rouge du PPRi Dronne et zone de crue historique des atlas des zones inondables de la Côte et de la Nizonne). Le projet de PLUi n'aggrave donc pas la situation et n'expose pas davantage les personnes et les biens aux risques d'inondation. La réduction de l'étalement et du mitage urbains permet également de limiter les nouvelles interfaces bâti-forêt, sources de dépôts de feu accidentels.

Aucune nouvelle zone constructible disponible n'a été délimitée à proximité des ouvrages de transport de gaz naturel à haute pression. Le nombre et la taille des secteurs constructibles dans les documents d'urbanisme actuels ont été réduits dans le PLUi.

L'élaboration du PLUi s'est attachée à assurer un développement et un urbanisme durables du territoire. De nombreux objectifs énoncés dans le PADD et retranscrits dans les pièces réglementaires du PLUi (zonage, règlement, OAP) œuvrent pour la «transition énergétique».

Rappelons qu'un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) est en cours d'élaboration sur le territoire Dronne & Belle, qui va définir et mettre en œuvre des actions en faveur de la transition énergétique et de l'adaptation au changement climatique du territoire.



6. MESURES MISES EN ŒUVRE POUR ÉVITER, RÉDUITE OU COMPENSER LES INCIDENCES DU PLUi

6.4. Cadre de vie et composantes patrimoniales

Au même titre que les espaces naturels, les paysages et composantes patrimoniales ont été largement préservés au travers d'un classement en zones A, N et Np. La forte réduction globale des surfaces constructibles permettra de limiter l'étalement et le mitage urbains, et donc de réduire l'impact visuel des constructions pavillonnaires sur le paysage.

Le règlement écrit du PLUi a repris certaines recommandations urbaines, architecturales et paysagères du guide méthodologique réalisé par le CAUE 24, favorisant l'intégration des futures constructions. La volonté est de limiter la banalisation des paysages par des constructions trop standardisées et/ou limiter l'impact visuel des constructions mal intégrées.

7. INDICATEURS DE SUIVI DU PLUiH

Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du PLUi et suivre ses effets sur l'environnement.

Plusieurs indicateurs de suivi ont été définis au regard de la préservation de l'environnement : consommation d'espaces, gestion des eaux usées, intégration paysagère et patrimoniale, biodiversité.

Concernant le suivi et l'évaluation du PLUi tenant lieu de PLH, de nombreux indicateurs ont été prévus pour chacune des 11 actions du Programme d'Orientations et d'Actions.

8. MÉTHODES MISES EN ŒUVRE POUR ÉLABORER L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Dans le cadre de la présente procédure d'élaboration du PLUi, il a été procédé à la réalisation d'une Évaluation Environnementale.

Les bureaux d'études ont apporté leurs expertises techniques. Une concertation a été mise en œuvre avec les élus, les habitants et les Personnes Publiques Associées.

