



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
NOUVELLE-AQUITAINE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction régionale  
des affaires culturelles  
Nouvelle-Aquitaine**

**Service régional de l'archéologie  
Site de Bordeaux**

Affaire suivie par : Patrice CAMBRA  
Poste : 05.57.95.02.52  
Courriel : [patrice.cambra@culture.gouv.fr](mailto:patrice.cambra@culture.gouv.fr)

Communauté d'Agglomération Bergeracoise  
Domaine de La Tour « Tour Est »  
CS 40012  
24112 Bergerac Cedex

À l'attention de Madame Line ROUSSILLON  
chargée de planification et d'urbanisme  
opérationnel / [l.roussillon@la-cab.fr](mailto:l.roussillon@la-cab.fr)

Bordeaux, le 19 décembre 2023

**Objet :** Modifications n°1 du PLU intercommunal de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise sous ses aspects programme de l'habitat et déplacements urbains (PLUI-HD).

**Référence :** <https://www.culture.gouv.fr/.../Ressources/Atlas-des-patrimoines>

La création de nouveaux secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) en zone A comme N, sont dans la continuité des aménagements existants ou en régularisation de ceux-ci, tandis que d'autres relèvent d'une volonté de développer l'attractivité touristique du bergeracois.

Les modifications consistent ainsi en la définition :

- **de secteurs Agv (grand passage, gens du voyage) :** Quatre secteurs Agv correspondent à des régularisations d'implantations existantes sur quatre communes avec un additif réglementaire (70 m<sup>2</sup> de constructions nouvelles par emplacement de 600 m<sup>2</sup>) ;
- **de secteurs pour la création de nouveaux logements :** nouvelles constructions à usage d'habitation en extension en zone A sur deux communes ;
- **de secteurs d'activité artisanaux ou de diversification agricole (jardins partagés) ;**
- **de nouveaux secteurs touristiques, de loisirs en zone A :** création ou extension de bâtiments à vocation professionnelle ou de loisirs sur quatre communes, nouveaux secteurs ATL et AL, autorisation de HLL (Habitation Légères de Loisirs) sur cinq communes ;

- **en zone N** : création de nouveaux secteurs NTL et NL (base de canoës à Gardonne), et de dix HLL par unité touristique de 500 m<sup>2</sup> d'emprise au sol par unité foncière en secteurs NTL (Tourisme et Loisirs en zone N) (exemple : à Saint-Sauveur, 25 emplacements de camping et un bloc sanitaire ; à Montfaucon, 3 HLL type mobile home pour location saisonnière dans le prolongement de la maison d'habitation du propriétaire).

Les secteurs de zones NL, NTL, ATL, regroupent des projets de camping à la ferme, d'une yourte, d'HLL avec parking non imperméabilisé.

Les secteurs de zone NTL1 autorisent les constructions ayant une vocation de réceptions (exemple : la chartreuse de Thénac et son projet d'orangerie d'environ 200 m<sup>2</sup>).

La création d'un secteur N1 est également recensée, dont la spécificité est de permettre réglementairement des constructions à usage d'habitation et des annexes soit 230 m<sup>2</sup> par lot. Ici également, il s'agit de régulariser un lotissement existant non retenu en zone U lors de l'élaboration du PLUI et dont quelques parcelles en « dents creuses » restent à bâtir après avoir perdu leur vocation naturelle ou agricole, soient deux terrains de 6860 et 2030 m<sup>2</sup>.

Il est noté enfin la création d'un secteur de moindre impact en N3 pour le fonctionnement de la piste d'ULM de Thénac (hangars, extension, création).

En conclusion, même si la modification n°1 du PLUI de la CAB instaure la création de 34 STECAL pour 11,9 ha, l'impact foncier demeure relativement réduit (secteurs NTL, NL, ATL) dans la mesure où ces dernières donnent majoritairement lieu à des régularisations (secteurs Agv, N1) ou des créations de logements associés à des zones artisanales ou d'exploitation (A).

#### Dispositions réglementaires applicables en matière d'archéologie préventive :

Les zones de sensibilité archéologique sont formulées dans le cadre d'un arrêté préfectoral fixant des zones de présomption de prescription archéologique (ZPPA).

Lorsqu'ils se trouvent en zone archéologique sensible définie dans un l'arrêté préfectoral (conformément à l'article L.522-5 du Code du Patrimoine), les dossiers soumis à permis de construire, démolir, aménager (article L.421-1 et suivants du Code de l'Urbanisme), ainsi que les affouillements, nivellements ou exhaussements des sols liés à des opérations d'aménagement, préparations de sol, arrachages ou destructions de souches ou de vignes, créations de retenues d'eau ou canaux d'irrigation (article R.523-5 du Code du Patrimoine) sont transmis au préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles, service régional de l'archéologie). Des prescriptions archéologiques peuvent être édictées en amont des travaux, si ceux-ci risquent par leur localisation, leur profondeur, leur impact de détruire des témoignages archéologiques. Ces dispositions ont pour objectif la prise en compte des vestiges archéologiques avant le début des travaux. Elles doivent éviter une interruption de chantier toujours dommageable et coûteuse pour l'aménageur, la collectivité et les archéologues en cas de découverte archéologique en cours de travaux ou même de prise en compte trop tardive.

Afin de prendre en compte les vestiges archéologiques en amont du dépôt du permis de construire ou d'aménager, les personnes qui projettent de réaliser des aménagements, ouvrages ou travaux ont la possibilité de saisir L'État (DRAC, Service régional de l'archéologie) afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions de diagnostic archéologique. A défaut de réponse dans un délai de deux mois ou en cas de réponse négative, L'État est réputé renoncer,

pendant une durée de cinq ans, à prescrire un diagnostic, sauf modification substantielle du projet ou des connaissances archéologiques. Si l'État a fait connaître la nécessité d'un diagnostic, l'aménageur a la faculté de demander une prescription anticipée. Cette demande peut entraîner le paiement de la redevance d'archéologie préventive (article L524-7-II).

Dans le cas présent, il est par ailleurs utile de rappeler que le PLUI approuvé fait état d'un secteur Nc d'activités d'extraction de matériaux de 24,6 Ha. Or, l'article R523-4-5° du code du patrimoine précise que les-aménagements et ouvrages dispensés d'autorisation d'urbanisme, soumis ou non à une autre autorisation administrative, qui doivent être précédés d'une étude d'impact en application de l'article L.1221-1 du code de l'environnement, entrent dans le champ de l'article R.523-1. Ils doivent, autrement dit, faire l'objet d'une saisine des services de l'État au titre de l'archéologie préventive.

Enfin, tous les dossiers de lotissement ou d'aménagement concerté dont le terrain d'assiette couvre une surface excédant **3 ha**, dans ou en dehors des zones archéologiques sensibles, doivent faire l'objet d'une instruction dans le cadre de la réglementation sur l'archéologie préventive, avec une transmission à la DRAC service régional de l'archéologie (art. R 523-4 du Code du Patrimoine).

Pour le Préfet de région,  
et par délégation,  
Pour la Directrice régionale des affaires culturelles  
et par subdélégation,  
Le conservateur régional de l'archéologie adjoint

  
Régis ISSEMMANN