

DEPARTEMENT de la DORDOGNE

ENQUETE PUBLIQUE

du 23 septembre 2019 au 24 octobre 2019

concernant

**LA PROCÉDURE D'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL HABITAT ET DEPLACEMENTS (PLUi-HD)**

L'ABROGATION DES CARTES COMMUNALES DE 16 COMMUNES

**L'ÉLABORATION DE PÉRIMÈTRES DÉLIMITÉS DES ABORDS POUR
27 MONUMENTS HISTORIQUES**

DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION BERGERACOISE

RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE



TABLE DES MATIERES

1 – GENERALITES CONCERNANT L'ENQUÊTE	4
1.1 – OBJET DE L'ENQUETE	4
1.2 – CADRE JURIDIQUE	5
2 – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE	6
2.1 - DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	6
2.2 - MODALITES DE L'ENQUETE	6
2.2.1 - Chronologie des actes préparatoires	6
2.2.2 - Organisation de l'enquête	6
2.2.3 – Consultation du dossier	6
2.3 –OBSERVATIONS DU PUBLIC	7
2.5 –PERMANENCES	8
2.6 – INFORMATION DU PUBLIC	8
2.6 –DEROULEMENT DE L'ENQUETE	9
2.7 –CONCLUSION SUR LA PROCEDURE	9
2.8 –VISITE DES LIEUX	9
2.9 –NOTIFICATION DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS	10
2.10 – MEMOIRE EN REPONSE DE LA CAB	10
3 – PRESENTATION DU TERRITOIRE	10
3.1 – PREAMBULE	10
3.2 - ANALYSE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE	11
3.3 - ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE	12
3.3.1 - Emplois et actifs	12
3.3.2 - Activités économiques	13
3.3.3 - Activités commerciales	14
3.3.4 - Activités agricoles : agriculture, viticulture, forêt	15
3.3.5 - Activités touristiques	16
3.4 - ANALYSE DE L'ENVIRONNEMENT	17
3.4.1 – La géomorphologie	17
3.4.2 – Les paysages	17
3.4.3 – Le patrimoine naturel	17
3.4.4 – Les documents directeurs	17
3.4.5 – La Trame Verte et Bleue	17
3.4.6 – Les ressources en eau	18
3.4.7 – Les énergies renouvelables et les choix énergétiques	19
3.4.8 – Les risques et les nuisances	19
3.4.9 – La gestion des déchets	20
3.5 - LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS	20
3.5.1 - Les infrastructures routières	20
3.5.2 - Les infrastructures ferroviaires	21
3.5.3 - Les infrastructures aériennes	21
3.5.4 - Les mobilités	21
3.5.5 - Transports en commun	21
3.5.6 - Covoiturage	22
3.5.7 - Le réseau cyclable de Bergerac	22
3.5.8 - Stations de recharges électriques	22
3.5.9 - Stationnement	22
3.6 - LES RESEAUX	22
3.6.1 - Eau	22

3.6.2 - Electricité.....	22
3.6.3 - Géothermie	22
3.6.4 - Assainissement Collectif.....	23
3.6.5 - Télécommunications.....	23
4 – LE PROJET DE PLUI-HD	23
4.1 - COMPOSITION DU DOSSIER.....	23
4.2 - OBJECTIF : PADD.....	25
4.2.1 - schémas ou plans de niveau supérieur	25
4.2.2 – PLUi-HD	26
4.2.3 – Les défis	27
4.2.4 - Les 4 axes du PADD.....	27
4.2.5 - Le Programme d'orientations et d'actions habitat	28
4.2.6 - Le Programme d'Orientations et d'Actions Déplacements.....	29
4.3 - LA TRADUCTION SUR LE PROJET	29
4.3.1 - Impact humain	29
4.3.2 – Impacts sociaux-économiques.....	30
4.3.3 – Espaces naturels, agricoles et forestiers.....	33
4.3.4 – La mobilité.....	35
4.3.5 – L'impact environnemental	37
5 – LES PERIMETRES DELIMITES DES ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES	38
6 – ABROGATION DES CARTES COMMUNALES	40
7 – ANALYSE DES OBSERVATIONS	41
7.1 - ANALYSE QUANTITATIVE	41
7.2 -REPNSES DE LA CAB ET AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE AUX OBSERVATIONS	44
7.3 – AVIS DES PPA.....	44
7.3.1 - Avis de la Direction des Territoires du 19 septembre 2019	45
7.3.2 - Avis de l'Agence Régionale de Santé (ARS) du 2 août 2019	45
7.3.3 - Avis de la CDPENAF du 19 septembre 2019.....	45
7.3.4 - Avis de la MRAe du 22 août 2019	46
7.3.5 - Avis du Syndicat de Cohérence territoriale (SYCOTEB) du 4 septembre 2019	49
7.3.6 - Avis de la Chambre du Commerce et de l'Industrie du 23 juillet 2019	49
7.3.7 - Avis de la Chambre d'Agriculture du 30 août 2019.....	50
7.3.8 - Avis de l'INAO du 3 septembre 2019 (Institut National de l'Origine et de la Qualité)	50
7.3.9 - Avis du Conseil Départemental du 30 août 2019.....	51
7.3.10 - Avis du Conservatoire d'Espaces naturels (CEN) du 23 juillet 2019	51
7.3.11 - Avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) du 30 août 2019	52
7.3.12 - Avis de la Direction Générale de l'Aviation civile du 16 juillet 2019	52
7.3.13 - Avis EPIDOR du 11 septembre 2019	52
7.3.14 - Avis du SDIS-24du 29 août 2019.....	53
7.3.15 - Avis du CNPF (Centre Régional de la Propriété Forestière) du 12 septembre 2019	53
7.3.16 - Avis du SIAEP Coteaux Sud bergeracois.....	53
7.3.17 - Avis de la Communauté de Communes Bastides Dordogne Périgord du 5 septembre 2019	53
7.3.18 - Avis du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) du 20 septembre 2019.....	53
7.4 – AVIS DES COMMUNES	54

1 – GENERALITES CONCERNANT L'ENQUÊTE

1.1 – Objet de l'enquête

La présente enquête publique prescrite par M. le Président de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise (CAB) concerne :

- La procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local d'Habitat et de Programme local de Déplacement (PLUi-HD) ;
- L'abrogation de 16 cartes communales en vigueur sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise (CAB) ;
- L'élaboration des Périmètres Délimités des Abords pour 27 Monuments historiques (PDA).

Cette enquête unique portant sur les 3 procédures a été prescrite par l'arrêté de la communauté du 29 août 2019.

La Communauté d'Agglomération Bergeracoise (CAB) est née le 1^{er} janvier 2013 de la fusion de trois Communautés de Communes (CDC Dordogne-Eyraud-Lidoire, CDC Bergerac Pourpre et CDC des Trois Vallées du Bergeracois). Au 1^{er} janvier 2017, onze communes supplémentaires issues de la Communauté de Communes des coteaux de Sigoulès ont intégré la CAB. Le 1 janvier 2019 la commune de Flaugeac a intégré la communauté de communes en fusionnant avec Sigoulès.

Elle regroupe 38 communes.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi-HD), après approbation s'appliquera sur l'ensemble du territoire, se substituant automatiquement aux documents d'urbanisme actuellement en vigueur.

Toutes les communes incluses dans la CAB sont dotées d'un document d'urbanisme. On compte actuellement :

- 10 PLUi ;
- 13 PLU ;
- 16 Cartes communales.

Ces documents d'urbanisme pour les 38 communes se répartissent ainsi :

Communes	PLUi	PLU	Cartes communales
Bergerac		•	
Bosset	•		
Bouniagues			•
Colombier			•
Cours de Pile		•	
Creysse		•	
Cunéges			•
Fraisse	•		
Gageac et Rouillac			•
Gardonne		•	
Ginestet		•	

La Force	•		
Lamonzie Saint Martin		•	
Lamonzie-Montastruc			•
Le Fleix	•		
Lembras		•	
Lunas	•		
Mescoules			•
Monbazillac			•
Monestier		•	
Monfaucon	•		
Mouleydier		•	
Pomport		•	
Prigonrieux	•		
Queyssac		•	
Razac de Saussignac			•
Ribagnac			•
Rouffignac de Sigoules			•
Saint Georges de Blancaneix	•		
Saint Germain et Mons			•
Saint Géry	•		
Saint Laurent des Vignes			•
Saint Nexans			•
Saint Pierre d'Eyraud	•		
Saint Sauveur de Bergerac		•	
Saussignac			•
Sigoules et Flaugeac		•	
Thénac			•
Ancienne commune de Flaugeac			•

L'élaboration du PLUi-HD a été prescrite par les délibérations du Conseil Communautaire :

- Du 18 juillet 2013 pour les 27 communes de la communauté d'agglomération de l'époque ;
- Du 22 mai 2017 pour l'extension du périmètre aux 38 communes ;
- Du 28 janvier 2019 pour intégrer le territoire de l'ancienne commune de Flaugeac qui a fusionné avec Sigoulès.

L'autorisation de lancer une enquête conjointe pour les PDA et le PLUi a été prescrite par la délibération du Conseil Communautaire du 26 juin 2019.

1.2 – Cadre juridique

Cette enquête publique concernant trois projets distincts a été organisée en une « enquête publique unique » comme le prévoit l'article L.123-6 du Code de l'Environnement.

Le projet de PLUi-HD : est soumis à une enquête publique réalisée conformément aux dispositions du Code de l'Environnement et notamment aux articles L.123-1 et suivants et aux articles R.123-5 et suivants ; aux dispositions du Code de l'Urbanisme et notamment à l'article L.153-19.

La délimitation des Périmètres Délimités des Abords des Monuments Historiques se traduit par une servitude d'utilité publique qui permet de préserver les monuments historiques dans leur environnement, en s'assurant, notamment, des travaux aux abords des monuments historiques (articles 621-30 ; 621-31 et R 621-93 du Code du Patrimoine). L'article L. 153-19 du Code de l'Urbanisme, cité précédemment, porte à la fois sur le projet de Plan Local d'Urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords (PDA).

L'abrogation des cartes communales en application sur le territoire, n'est pas prévue par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur en matière d'urbanisme. Néanmoins, la règle de parallélisme des formes, selon laquelle un acte pris selon une certaine procédure ne peut être modifié ou abrogé qu'en suivant la même procédure, doit s'appliquer dans un tel cas.

2 – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2.1 - Désignation du commissaire enquêteur

Par décision n° E19000102/33 en date du 1 juillet 2019, le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux a désigné une Commission d'Enquête, composée de 5 membres pour conduire la présente enquête publique, à la suite d'une demande formulée par Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise en date du 20 juin 2019.

Ce nombre de 5 membres correspond au souhait exprimé par la communauté d'agglomération.

Aux termes de cette ordonnance, la composition de cette Commission d'Enquête est la suivante :

Monsieur Jean-Louis EYMARD	Président
Monsieur Dominique FRANÇOIS	Membre
Monsieur Michel GUEGUEN	Membre
Monsieur Gérard MAZEAU	Membre
Monsieur Jean-Jacques PETIT	Membre

2.2 - Modalités de l'enquête

2.2.1 - Chronologie des actes préparatoires

Le dossier d'enquête a été remis le 13 août par la CAB aux 5 membres de la commission d'enquête sous forme numérique sur une clé USB.

Les dates de l'enquête, ainsi que les dates des permanences en mairie, ont été fixées ce même jour par la CAB et la commission d'enquête en concertation.

Les plans de zonage papier, le règlement et quelques pièces écrites sous forme papier ont été remis aux 5 membres de la commission d'enquête le 18 septembre.

2.2.2 - Organisation de l'enquête

Conformément à l'arrêté du 29 août 2019 de la CAB l'enquête s'est déroulée du 23 septembre au 24 octobre 2019 soit pendant une durée de 32 jours consécutifs.

2.2.3 – Consultation du dossier

Le projet était consultable par le public soit en version papier soit en version numérique :

Dossiers en version papier

A la CAB, les dossiers complets de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, de l'abrogation des cartes communales, de l'élaboration des Périmètres Délimités des Abords de 27 Monuments Historiques étaient déposés à la Communauté d'Agglomération Bergeracoise (CAB) du 23 septembre 2019 à 9h00 au 24 octobre 2019 à 17h00 à la CAB, Domaine de la Tour, « La Tour Est », 24100 BERGERAC, aux jours et heures d'ouverture habituelle à savoir du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30.

Dans chaque mairie : Concernant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, la partie réglementaire (plan de zonage et règlement écrit) et les orientations d'aménagement et de programmation concernant chaque commune, et si la commune était concernée, la note de présentation de l'abrogation des cartes communales et le dossier d'élaboration des Périmètres Délimités des Abords des monuments historiques, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Dossiers en version numérique

Les dossiers complets de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, de l'abrogation des 16 cartes communales, de l'élaboration des Périmètres Délimités des Abords de 27 Monuments Historiques étaient disponibles à la consultation et au téléchargement sur le site internet de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise <http://www.la-cab.fr> et sur le site dédié <http://registre.agrn.fr> à partir du 23 septembre 2019 à 9h00 et jusqu'au 24 octobre 2019 à 17h00.

Les dossiers étaient également consultables sur poste informatique mis à disposition dans chaque mairie et au service urbanisme de la CAB (jours et horaires habituels d'ouverture).

2.3–Observations du public

Chacun pouvait consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur les registres d'enquête portant la mention « enquête publique sur le PLUi de la CAB », « enquête publique sur les propositions de périmètres délimités des abords des monuments historiques », ou « enquête publique sur l'abrogation des cartes communales » selon le cas.

Le registre numérique est le registre unique qui va rassembler l'ensemble des observations. Chacun pouvait y poster sa contribution, accompagnée d'éventuelles pièces jointes à hauteur de 50 Mo. Ce registre était directement accessible par internet à l'adresse <http://registre.agrn.fr>

Registres papiers, courriers, courriels

Des registres format papier à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le Président de la commission d'enquête étaient présents dans chaque commune et au service urbanisme de la CAB (jours et horaires d'ouverture habituelle des mairies et de la CAB).

Il était également possible de s'adresser aux Commissaires-Enquêteurs par :

- Courriel à l'adresse : enquetepublique@la-cab.fr
- Courrier écrit à l'adresse suivante :

A l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur,
Communauté d'Agglomération Bergeracoise
Domaine de la Tour
« La Tour Est »
24100 BERGERAC

Toutes les observations écrites sur papier, tous les courriers et les courriels envoyés ont été intégrés au fur et à mesure de l'enquête au sein du registre numérique accessible en ligne par internet.

2.5 – Permanences

Les permanences ont été regroupées sur 5 sites : dans 4 mairies et au siège de la CAB avec la répartition suivante :

Pour la commune de Bergerac	Mairie de Bergerac	lundi 23 septembre	de 9h à 12h
		mardi 01 octobre	de 14h à 17h
		mercredi 09 octobre	de 9h à 12h
		vendredi 18 octobre	de 14h à 17h
		jeudi 24 octobre	de 14h à 17h
Pour les communes de Cours-de-Pile, Creysse, Lamonzie-Montastruc, Lembras, Mouleydier, Queyssac, St Germain et Mons, St Nexans, St Sauveur	Mairie de Creysse	lundi 23 septembre	de 9h à 12h
		mercredi 02 octobre	de 14h à 17h
		jeudi 10 octobre	de 9h à 12h
		jeudi 17 octobre	de 14h à 17h
		jeudi 24 octobre	de 14h à 17h
Pour les communes de Bosset, Ginestet, Fraisse, La Force, Le Fleix, Lunas, Monfaucon, Prigonrieux, St Georges-Blancaneix, St Géry, St Pierre d'Eyraud	Mairie de La Force	lundi 23 septembre	de 9h à 12h
		Samedi 5 octobre	de 10h à 12h
		Vendredi 11 octobre	de 14h à 17h
		Mercredi 16 octobre	de 9h à 12h
		jeudi 24 octobre	de 14h à 17h
Pour les communes de Bouniagues, Colombier, Cunèges, Gageac-et-Rouillac, Gardonne, Lamonzie-St-Martin, Mescoules, Monbazillac, Monestier, Pomport, Razac-de-Saussignac, Ribagnac, Rouffignac-de-Sigoulès, Saussignac, St Laurent-des-Vignes, Sigoulès-et-Flaugeac, Thénac	Mairie de Sigoulès-et-Flaugeac	lundi 23 septembre	de 9h à 12h
		jeudi 03 octobre	de 9h à 12h
		mardi 08 octobre	de 14h à 17h
		mardi 15 octobre	de 9h à 12h
		jeudi 24 octobre	de 14h à 17h
Pour toutes les communes et pour les Périmètres Délimités des Abords des Monuments Historiques	Service Urbanisme de la CAB, Domaine de la Tour Est, Bergerac	lundi 23 septembre	de 9h à 12h
		vendredi 04 octobre	de 14h à 17h
		lundi 07 octobre	de 9h à 12h
		lundi 14 octobre	de 14h à 17h

2.6 – Information du public

Publicité légale

La publicité réglementaire de l'enquête dans la presse, a été faite par la CAB qui a fait procéder à la publication de l'annonce légale dans les journaux suivants :

- Sud-Ouest le 6 septembre 2019 et le 24 septembre 2019 ;
- Réussir le Périgord le 6 septembre 2019 et le 24 septembre 2019.

L'avis d'enquête a été affiché sur le tableau d'affichage dans les 38 mairies et au siège de la CAB.

Informations complémentaires

Une information complémentaire a été faite sous différentes formes en amont de l'enquête :

- Sur le site internet de chacune des communes ;
- Par prospectus posés dans toutes les mairies ;
- Par un papier déposé dans les boîtes aux lettres de tous les habitants dans quelques communes ;
- Par article dans les gazettes locales au niveau communal ;

- Par lettre aux personnes qui s'étaient manifestées auprès de la CAB lors de la phase d'étude ;
- Par courriel aux personnes qui avaient interrogé la CAB par ce media lors de la phase d'étude.

2.6 –Déroutement de l'enquête

Le 23 septembre 2019 à 9 heures l'enquête a été ouverte avec mise en ligne sur internet du projet et du registre dématérialisé, de la mise à disposition du public dans les 38 mairies et au siège de la CAB, du projet sous forme papier (comme indiqué précédemment) et des registres papiers qui avaient au préalable été paraphés par le président de la commission d'enquête :

- Pour le PLUi dans les 38 communes et à la CAB ;
- Pour l'abrogation des cartes communales dans les 16 communes concernées et à la CAB ;
- Pour les PDA des monuments historiques dans les 13 communes concernées et à la CAB).

Nous avons tenu les 24 permanences prévues dans les 4 mairies définies par la CAB (Bergerac, Creysse, La Force, Sigoulès) et dans les locaux de la CAB.

Lors de ces permanences 429 personnes ont été reçues. Nous répondions aux questions posées mais les observations n'étaient pas prises verbalement. Le public était invité à écrire lui-même sur le registre. Toutefois une observation verbale a été enregistrée ; elle concerne un PDA.

740 observations ont été formulées par le public.

L'enquête a été close le 24 octobre 2019 à 17 heures.

Les registres papier ont été rassemblés par la CAB et la clôture de ces registres a été signée par le président de la commission d'enquête dans les locaux de la CAB.

Toutes les observations formulées sur le registre dématérialisé, les registres papier, par courrier et par courriel ont été regroupées par la CAB sur les fiches du logiciel IsiGeo mis à disposition de la commission d'enquête par la CAB.

2.7 –Conclusion sur la procédure

L'enquête s'est déroulée dans les conditions réglementaires. Aucune observation relevant de la procédure n'a été signalée par le public, ni constatée par le commissaire enquêteur.

A La Force, lors de la permanence prévue de 10h00 à 12h00 le samedi matin 5 octobre 2019, l'affluence du public était telle qu'un certain nombre de personnes, à cause d'une attente trop importante, ont dû renoncer à rencontrer le Commissaire-Enquêteur. Pour les 2 permanences suivantes 2 commissaires enquêteurs étaient présents et toutes les personnes qui se sont présentées ont été reçues.

À notre connaissance, il n'y a pas eu d'autre incident pendant l'enquête.

Compte tenu du nombre important d'observations du public, un délai supplémentaire de deux semaines a été accordé par le Maître d'Ouvrage, à la demande du Président de la commission d'enquête, au cours de la réunion du 20 novembre 2019.

2.8 –Visite des lieux

Le château de Gageac à Gageac-et-Rouillac a fait l'objet d'une visite sur place par le Commissaire-Enquêteur afin de recueillir les éléments matériels de l'observation formulée par son propriétaire. Des visites dans des communes du territoire de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise ont été effectuées par les Commissaire-Enquêteurs afin de vérifier sur le terrain des points particuliers.

2.9 – Notification du procès-verbal de synthèse des observations

Le procès-verbal de synthèse des observations a été envoyé par courriel le 3 novembre à la CAB. La réunion de présentation à la commission communautaire s'est tenue le 5 novembre dans les locaux de la CAB.

2.10 – Mémoire en réponse de la CAB

La CAB a donné son avis sur chaque observation par l'intermédiaire des fiches du logiciel IsiGeo. La commission d'enquête a eu connaissance de toutes les réponses le 18 novembre 2019.

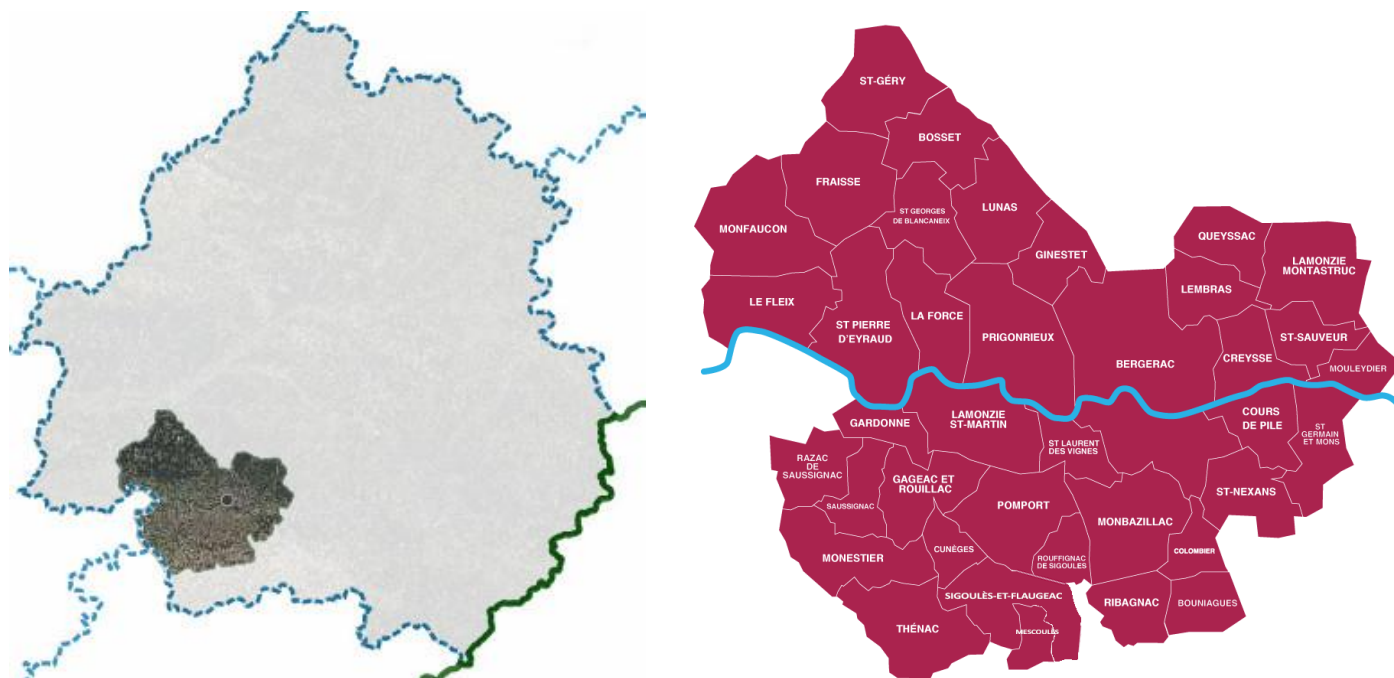
3 – PRESENTATION DU TERRITOIRE

3.1 – Préambule

- Population actuelle : 64 000 habitants ;
- Surface de 586 km² ;
- 38 communes ;
- 14,6% de la population du département de la Dordogne.

La Communauté d'Agglomération Bergeracoise (CAB) est née le 1^{er} janvier 2013 de la fusion de trois Communautés de Communes (CDC Dordogne-Eyraud-Lidoire, CDC Bergerac Pourpre et CDC des Trois Vallées du Bergeracois). Au 1^{er} janvier 2017, onze communes supplémentaires issues de la Communauté de Communes des coteaux de Sigoulès ont intégré la CAB.

La CAB est un Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI). Son fonctionnement est régi par le code général de collectivités territoriales. Au 1^{er} janvier 2019, les communes de Sigoulès et Flaugeac ont fusionné, la commune nouvelle se nomme Sigoulès-et-Flaugeac.



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

Le nombre de logements sur le territoire de la CAB est en augmentation continue depuis 1968 avec une tendance plus forte sur la période 1999-2010 qui s'explique par la réalisation de nombreuses opérations de promotion immobilières, réalisées dans le cadre de programme de défiscalisation.

Le nombre de logements a augmenté de 25 % environ alors que la population, quant à elle, a augmenté de 8 %. A l'échelle de la CAB, 5 576 logements ont été construits entre 2004 et 2016 et majoritairement en individuel pour près de 75 %. Les logements collectifs ne représentent que 23 % de la production.

Le parc est très largement orienté vers l'occupation à titre de résidences principales (84 % des logements) tandis que la part des résidences secondaires et occasionnelles est très faible (06%), notamment en comparaison avec le département de la Dordogne (14%).

Le parc des résidences principales est largement orienté vers les grands logements. En effet 71 % des logements sont des T4 et plus. Le parc de petits logements est à l'inverse peu présent et concentré sur Bergerac qui cumule 90 % de l'offre.

En revanche, la part de logements vacants, en 2015, est élevée : 10 %.

Il a fortement augmenté de plus de 75 % entre 1999 et 2015, passant de 1 961 à 3 439, soit une hausse moyenne annuelle de 03,6 %.

Avec un taux de vacance de 12,1 %, soit plus de 2000 logements vacants, la ville de Bergerac regroupe près de 60 % des logements vacants sur le territoire de la CAB.

En fin d'année 2017, le territoire enregistre 1 090 demandes de logement social, essentiellement sur Bergerac avec 80 % de la demande. Celle-ci émane en majorité de petits ménages de 1 ou 2 personnes.

L'analyse comparative globale de la répartition de la croissance entre PLUi et SCoT montre une concordance entre les deux documents.

3.3 - Analyse socio-économique

3.3.1 - Emplois et actifs

Les emplois sont majoritairement situés sur la ville de Bergerac, les communes péri-centrales et le long des principales infrastructures routières structurantes (RD 936, RN21, RD709, etc.), notamment dans la vallée de la Dordogne : 14 806 emplois sur les 23 400 que compte l'agglomération sont à Bergerac.

Avec une croissance d'emploi peu visible mais bien réelle (Seul le secteur de la construction n'en a pas bénéficié), le territoire a connu une tertiarisation de son économie.

Dans une même dynamique, le nombre d'actifs a globalement augmenté sur l'agglomération bergeracoise passant de 25 528 actifs en 2010 à 25 934 actifs en 2015. Cependant, au regard de la polarisation du territoire communautaire (Pôle urbain, pôle d'équilibre et pôles ruraux), une double dynamique est apparue. Le pôle urbain se trouve en situation de fragilité avec un taux d'activité plus faible (70,6%) et une baisse du nombre d'actifs entre 2010 et 2015 (-322 actifs). Le reste du territoire est dans une dynamique plus favorable avec une hausse du nombre d'actifs surtout dans les communes dites « rurales » avec un taux d'activité supérieur de 3 à 4% par rapport au pôle urbain. Par ailleurs, on constate une légère hausse du taux de chômage.

Cette tendance à la déconnexion entre lieu d'emploi et lieu de vie, conjuguée avec une concentration des emplois sur le pôle urbain, engendre un besoin de déplacement important et soulève un enjeu de mobilité sur le territoire et d'accès à l'emploi pour les communes résidentielles et « isolées ».

3.3.2 - Activités économiques

L'économie de la CAB est tournée vers la réponse aux besoins locaux : La sphère présente qui correspond aux activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins des personnes présentes dans la zone, représente 61,9% de l'ensemble des établissements et 69% de l'ensemble des emplois de l'agglomération. Ces activités sont très concentrées sur Bergerac. La sphère non présente est mieux répartie sur le territoire. Le tissu économique de l'agglomération Bergeracoise se caractérise par la prédominance des très petites entreprises et par une concentration géographique des établissements.

Un secteur agricole et sylvicole à pérenniser et à valoriser

Les secteurs de l'agriculture et de la viticulture tiennent une place importante au sein de l'agglomération bergeracoise, en matière d'occupation de l'espace, de poids économique, d'emplois et de productions locales. Les coteaux viticoles sont situés au Sud de la vallée de la Dordogne, au Nord-Est de Bergerac (vignoble de Pécharmant) et au nord de la Dordogne, en aval de Bergerac. La vallée de la Dordogne présente des cultures agricoles diverses, tandis que l'extrémité Nord du territoire est largement dominée par la sylviculture.

Un secteur industriel diversifié et important pour le territoire

La CAB concentre 12,2% des établissements actifs industriels du département et se positionne comme le second bassin industriel après l'agglomération périgourdine. On compte 9 établissements actifs de plus de 50 salariés. Ils sont concentrés sur le pôle urbain, dont 5 à Bergerac, 2 à Creysse, 1 sur Prigonrieux et 1 sur Saint-Laurent des Vignes. La chimie et la plasturgie comptent parmi les principaux domaines.

Un secteur de la construction en perte de vitesse

Ce secteur d'activité est composé majoritairement de petites entreprises. Elles représentent 97,4% des établissements. Spatialement, la moitié des établissements est localisée sur Bergerac et Prigonrieux.

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

Un secteur tertiaire dynamique

Il s'agit du secteur où l'on comptabilise le plus grand nombre d'établissements : 3 732 sur l'agglomération bergeracoise au 31/12/2015. Ici aussi, ce sont principalement les petites entreprises qui forment le tissu économique (95,8%). Spatialement, on note une importante concentration de ces établissements sur la ville-centre de Bergerac. Les établissements commerciaux sont essentiellement concentrés sur les communes du pôle urbain et le long de la vallée de la Dordogne, captant ainsi les flux quotidiens et les flux touristiques. La CAB concentre 14,6% des établissements commerciaux du département

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

Spatialement, on observe le poids notable de Bergerac qui concentre 58,4% de ces établissements, et un grand nombre des emplois, ce qui s'explique par son rôle de Sous-Préfecture. La Force se démarque également, par le nombre important d'emplois généré par la présence de la Fondation John Bost. Les communes de seconde couronne les moins bien équipées sont de ce fait, relativement dépendantes de l'équipement des autres communes de l'agglomération, en matière de santé, d'enseignement, d'action sociale ou bien encore des administrations publiques. 86,7% des établissements emploient moins de 10 salariés.

Une dynamique entrepreneuriale à la baisse depuis 2009

Cette baisse de la création d'entreprises sur le territoire de la CAB traduit un contexte économique actuel peu favorable lié en partie à son éloignement par rapport aux grands axes autoroutiers. La répartition des créations d'entreprises par secteur d'activité met en exergue le dynamisme du secteur « commerces, transports et services divers »

3.3.3 - Activités commerciales

Une armature commerciale à structurer par la recherche de complémentarités et d'équilibres territoriaux

En 2017, 413 commerces sont comptabilisés sur l'agglomération bergeracoise, dont 303 sur Bergerac, ce qui représente plus de 73,4% des commerces de l'agglomération. A l'image de la concentration d'emplois, la concentration de l'armature commerciale est aussi très forte sur le territoire, 87% des commerces sont concentrés sur le pôle urbain.

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

La multiplication des surfaces de vente ne semble plus en adéquation avec la consommation des ménages. Elle laisse donc craindre, au regard des capacités locales de consommation, l'apparition de friches commerciales ou de fermetures. Ces tendances s'inscrivent par ailleurs dans un contexte marqué par des évolutions de modes de vie et des pratiques d'achats : vieillissement de la population, développement du e-commerce, retour croissant des circuits courts, apparition des drives sont des phénomènes à fort impact sur l'organisation territoriale du commerce qui doivent être anticipés. S'agissant des commerces de plus de 300 m², le fort équipement commercial se traduit par une surdensité largement au-dessus de la moyenne.

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

Le taux de vacance en centre-ville est de 16%. Cette situation est due à une perte d'attractivité du centre-ville ainsi qu'à une évasion commerciale en partie vers les zones périphériques. A noter que la ville de Bergerac a instauré une taxe sur les locaux commerciaux vides depuis au moins 2 ans et a engagé des actions pour dynamiser le centre-ville et sauvegarder le commerce de proximité. A cet effet la ville a candidaté au programme « Action cœur de ville » lancé par l'Etat. Par ailleurs une charte commerciale a été adoptée par le conseil municipal qui vise à repenser la place du commerce au sein de l'agglomération et à redéfinir les conditions permettant la revitalisation des centres villes / bourgs et la requalification des entrées de ville.

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

Le territoire compte de nombreux marchés et foires implantés sur les différentes communes en complément des quelques tournées de commerces ambulants. Les nombreux points de vente de filière courte organisée par des agriculteurs locaux (boutiques ou paniers en réseau AMAP) peuvent être une réponse au manque de commerces dans certains territoires. Cette problématique pourra notamment intéresser directement certains choix du PLUi au sein des espaces agricoles.

L'organisation économique est caractérisée par un important potentiel de ZAE

Les ZAE sont concentrées sur le pôle urbain et les pôles d'équilibres. L'état des lieux en matière d'organisation du développement économique montre que le territoire souffre d'un manque de coordination dans le processus de création des ZAE, d'une saturation des espaces d'accueil et d'un émiettement des implantations. Par ailleurs les ZAE sont peu spécialisées et qualitatives, vieillissantes, parfois incohérentes en matière d'urbanisme, et ne favorisent pas la lisibilité de la stratégie territoriale de l'agglomération.

3.3.4 - Activités agricoles : agriculture, viticulture, forêt

L'occupation des sols

Les cultures (37% des surfaces agricoles) sont essentiellement présentes sur la plaine de la Dordogne et sur le plateau sud du territoire. La vigne (28%) occupe surtout les coteaux sud de la vallée et plus ponctuellement les coteaux nord. Les prairies (28%) sont situées sur les plateaux au nord du territoire, sur la plaine de la Dordogne, sur les vallées affluentes et plus ponctuellement sur les plateaux sud. Enfin les Vergers situés en majorité dans la plaine de Dordogne occupent 4% des espaces agricoles. La diminution de la SAU constatée depuis 1988 a conduit à la mise en œuvre de dispositions de préservation des espaces agricoles dans le cadre du SCoT qui sont à reproduire au sein du PLUI. Le mitage des espaces agricoles et viticoles demeure également une problématique à traiter, ainsi que l'organisation du développement urbain des secteurs périurbains et ruraux.

Les productions agricoles

De nombreuses productions bénéficient de « signes d'identification de l'origine et de la qualité » : AOC Bergerac, Côtes de Bergerac, Montravel, Monbazillac, Pécharmant, Rosette. A ces productions viticoles, s'ajoutent l'Indication Géographique Protégée (IGP) Périgord ainsi que partiellement pour le territoire, l'IGP Pruneau d'Agen, Fraise du Périgord, Agneau du Périgord, Canard à foie gras du Sud-Ouest, Jambon de Bayonne et Veau du Limousin. Le gisement de bois est important mais peu valorisé car difficile d'accès et souvent morcelé

L'économie agricole en forte restructuration

L'agriculture compte peu d'actifs au regard des autres secteurs d'activité mais elle se maintient et continue à créer des emplois. L'agglomération a perdu, en 22 ans, la moitié de ses exploitations agricoles, la baisse étant moins importante dans le secteur viticole. Face à un vieillissement fort des chefs d'exploitation, l'enjeu de succession est l'enjeu majeur du secteur agricole : la moitié des exploitations n'ont pas de successeur connu.

La CAB mobilisée pour soutenir l'agriculture biologique et locale

La CAB porte le projet de la Ferme des Nebouts pour l'agriculture biologique à Prigonrieux et lance un projet de restructuration de la filière fruits et légumes locaux sur le Bergeracois. Le bâtiment n°5 de l'ESCAT accueillera à terme l'atelier des maraîchers. Les producteurs pourront apporter leurs fruits et légumes qu'ils feront transformer afin de les vendre sous leur propre marque. L'association « Manger Bio Périgord » compte y ouvrir sa seconde plateforme logistique et c'est là que convergeront les fruits et légumes bio du territoire avant d'être redistribués dans les cuisines de restauration collective.

3.3.5 - Activités touristiques

Une vocation de loisirs et de tourisme à développer

Le Bergeracois bénéficie d'un fort potentiel touristique : patrimoine historique (châteaux, villages, etc.), paysager (forêts de qualité, rivière Dordogne, etc.), culturel (musées, bibliothèque, etc.), gastronomique (produits agricoles en AOC, charcuterie, viandes, etc.) et viticole (vins, label « vignobles & découvertes », etc.). Le Bergeracois se situe à l'interface entre les vignobles Bordelais et la Vallée de la Vézère qui, entre Montignac et Limeuil, compte 15 sites inscrits au Patrimoine mondial de l'humanité par l'Unesco. Le classement par l'UNESCO du bassin de la Dordogne au sein du réseau mondial des réserves de BIOSPHERE constitue un atout supplémentaire pour le tourisme Vert.

Cependant, Bergerac reste un point d'entrée dans la Dordogne touristique, ce qui induit un « tourisme de passage » : les touristes ne séjournent que très peu de temps sur le territoire du Bergeracois. Par ailleurs, l'aéroport est classé 29ème aéroport français et a accueilli 315 410 passagers en 2017. Il compte 18 destinations dans 7 pays, mais dont la majorité des vols est à destination du Royaume-Uni.

Hébergements et équipements à diversifier et à compléter

L'offre en hébergements touristiques, relativement bien répartie à l'échelle du territoire, semble toutefois insuffisante au regard du potentiel touristique et notamment sur l'offre haut-de-gamme, mais également sur les hébergements insolites, les gîtes, chambres d'hôtes et campings. Ce secteur manque également d'équipements touristiques, de loisirs et récréatifs (baignades, activités pour les enfants, etc.).

Une fréquentation stable

La population touristique se maintient depuis quelques années. Plus de 40 % des nuitées sont attribuées à la clientèle étrangère (essentiellement du Royaume-Uni).

De nombreux projets pour conforter l'activité

Projet « Véloroute - Voie Verte V 91 » le long de la Dordogne, aménagement des abords du Caudeau, projet de Coulée verte le long de la Gardonnette, parc aquatique à Bergerac, création de la Maison du Vin et du Tourisme, extension en cours du golf de Mouleydier, projet touristique à Ginestet (20 ha environ) dont restauration avec hébergements, projet d'un hôtel-restaurant à Saint-Laurent-des-Vignes et projet d'extension de la zone de loisirs, implantation d'un hôtel haut de gamme et projet d'un Parc Résidentiel de Loisirs à Bergerac, projet d'extension et diversification de l'activité liée au centre tibétain de Thénac et projet de création d'un village vietnamien, projet d'extension de l'hôtel Au Jardin Fleuri à Bosset, Château de Bridoire à Ribagnac, projet de parc accrobranche à Ribagnac et Bosset, projet de création d'un Parc Résidentiel de Loisirs et accrobranche à Monbazillac, projet d'extension d'un hôtel haut de gamme « La Chartreuse du Bignac » à Saint-Nexans, et de nombreux autres projets de création d'hébergements touristiques, etc.

3.4 - Analyse de l'environnement

3.4.1 – La géomorphologie

Le territoire est marqué par une succession de vallées, de coteaux et de plateaux, situés de part et d'autre de la rivière Dordogne. Le relief est peu élevé mais contrasté entre la vallée de la Dordogne et les communes plus excentrées. Le point culminant se situe à environ 200 mètres d'altitude. Ce socle est principalement composé d'argiles, de sables et de calcaires. Le développement urbain s'est principalement développé dans la plaine de la Dordogne.

3.4.2 – Les paysages

A l'échelle départementale, le territoire de la CAB s'inscrit dans l'unité paysagère du Périgord Pourpre. Dans le cadre de l'élaboration du SCoT Bergeracois, 6 unités de paysages ont été identifiées sur le territoire de la CAB, à savoir : le plateau du Landais ; les coteaux boisés longeant la vallée de la Dordogne ; la plaine de la vallée de la Dordogne ; les coteaux viticoles (Bergerac, Saussignac, Monbazillac, etc.) ; la vallée de la Conne et le plateau d'Eymet. La rivière Dordogne est véritablement un axe fédérateur des paysages.

3.4.3 – Le patrimoine naturel

Plusieurs périmètres sont répertoriés sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise (CAB) :

- 11 zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF), réparties en 8 ZNIEFF de type I et 3 ZNIEFF de type II ;
- 2 sites du réseau Natura 2000 ;
- 1 Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB).

Le territoire de la CAB est également situé au sein de la très vaste Réserve de biosphère du Bassin de la Dordogne.

3.4.4 – Les documents directeurs

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Aquitaine a servi de socle de connaissances régionales utile à l'élaboration des documents directeurs départementaux. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Bergeracois s'appuyant sur le SRCE a permis la définition de la Trame Verte et Bleue (TVB) du PLUi de la Communauté d'Agglomération de Bergerac.

3.4.5 – La Trame Verte et Bleue

L'essentiel de la Trame verte se situe sur la partie Nord du territoire, et est principalement représentée par le massif forestier du Landais. Ce boisement, par son importance en termes de superficie et la faune qui y réside, joue à la fois le rôle de réservoir et de corridor (population nicheuse de grands rapaces, territoire de vie du Vison d'Europe).

L'essentiel de la Trame bleue est représenté par la Dordogne, sa ripisylve et les milieux humides que l'on y trouve (mares, prairies humides, roselières, gravières, îlots). L'inscription de la Dordogne au titre de NATURA 2000 mais aussi en tant qu'Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB) amène à la retenir comme réservoir biologique principal pour la faune et la flore qui dépendent des milieux aquatiques, aux

premiers rangs desquels figurent les salmonidés, l'Esturgeon européen et la Loutre d'Europe.

3.4.6 – Les ressources en eau

Sur le territoire, l'eau est omniprésente, sous des formes très diverses. Le réseau hydrographique s'organise autour de la rivière Dordogne, sur laquelle viennent se greffer de nombreux affluents parmi lesquels plusieurs peuvent être considérés comme structurants : le Caudeau, l'Eyraud, la Gardonnette et le Seignal. Au Sud, l'Escourou forme un barrage et se jette dans le Dropt.

Trois Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) sont actuellement en cours d'élaboration.

Du point de vue quantitatif, le bassin versant de la Dordogne présente une sensibilité au déficit de la ressource en eau en période d'étiage, en particulier sur les affluents. Le territoire compte parmi les premiers territoires du département soumis aux restrictions de prélèvements dans l'année pour les affluents de la Dordogne. Les masses d'eau souterraines rencontrent également des problèmes quantitatifs. Il s'agit donc d'une ressource vulnérable, qui pourrait présenter à court terme un déficit quantitatif, à anticiper, à une échelle bien supérieure à celle du simple territoire de la CAB.

Du point de vue qualitatif, la dégradation de la ressource concerne la quasi-totalité des cours d'eau qui traversent le territoire. Elle est induite par des critères écologiques principalement, mais aussi physico-chimiques ou hydromorphologiques, conséquences de l'activité anthropique. La qualité chimique des cours d'eau est en partie dégradée en raison des produits phytosanitaires utilisés en agriculture et viticulture.

La ressource en eau potable

Le Conseil Départemental a élaboré et approuvé en 2005 le schéma directeur de l'eau potable de Dordogne, en vue de définir une politique départementale et d'établir un programme d'actions à engager par les collectivités pour répondre aux besoins de la population et aux exigences de la réglementation. Il est en cours de révision et le nouveau schéma devrait être disponible fin 2019-début 2020.

Un Syndicat Mixte Départemental a par ailleurs été créé en 2010 pour assurer la protection de la ressource. Il a notamment pour compétence la mise en place de périmètres de protection des captages. Le territoire est alimenté en eau potable par une vingtaine de captages dont 15 implantés en son sein. Aujourd'hui, la majorité de ces captages fait l'objet de périmètres de protection immédiats. Mais la sécurisation de l'alimentation en eau potable n'est pour autant pas satisfaisante en raison du manque d'interconnexions des réseaux.

Le traitement des eaux usées

Le territoire est à dominante rurale, l'habitat y est donc en partie diffus, ce qui rend parfois difficile l'implantation de réseaux collectifs d'assainissement qui doivent être étendus sur de grandes distances pour desservir les habitations, en raison de la faible densité bâtie. L'assainissement autonome est donc privilégié en dehors des centres urbains et des zones agglomérées. En revanche, les communes de la Communauté d'Agglomération sont équipées de 21 stations d'épuration, réparties sur 19 communes qui présentent une capacité nominale totale de 68 875 Equivalents-Habitants (EqH). Les équipements sont performants mais des efforts sont à fournir sur les réseaux.

3.4.7 – Les énergies renouvelables et les choix énergétiques

Du point de vue de la production annuelle d'énergie renouvelable, la première ressource du Bergeracois est le bois-bûche utilisé dans le résidentiel (61%) devant l'hydroélectricité (33%).

Les autres énergies renouvelables ne représentent que 6% de ce total. Sur le territoire de la CAB, les énergies renouvelables présentent un potentiel de développement permettant de créer des emplois locaux et non délocalisables, qui reste cependant partiellement exploité à ce jour.

Sur le territoire de la CAB, aucune chaufferie collective publique ni aucun réseau de chaleur n'existe à ce jour.

Une unité de méthanisation d'une puissance de 0,4 MW est à noter sur la commune de Saint-Pierre-d'Eyraud. Deux centrales hydroélectriques sont implantées sur la vallée de la Dordogne. L'énergie solaire tant par l'équipement des toitures que par l'implantation de parcs photovoltaïques est en progression constante. L'énergie éolienne est quant à elle de portée restreinte, enfin, la géothermie est de plus en plus utilisée pour l'habitat individuel.

3.4.8 – Les risques et les nuisances

Le risque d'inondation est très présent et encadré réglementairement par des Plans de Prévention des Risques d'inondation (PPRI) : un PPRI approuvé sur la rivière Dordogne pour Bergerac et les communes situées en amont et en aval ; un PPRI pour le Caudeau et les communes riveraines.

La présence d'importants massifs boisés au sein de la CAB (massif du landais à l'ouest et, dans une moindre mesure, la forêt de Liorac) ainsi que les taillis ou friches entre les parcelles habitées, induisent une vulnérabilité du territoire au risque feu de forêt. Le risque de feu de forêt impacte principalement les communes situées sur la rive droite de la rivière Dordogne.

Au sud de la Dordogne, la taille limitée des massifs boisés induit une sensibilité moyenne du territoire au risque feu de forêt. Sur certaines communes, la dispersion importante de l'habitat et donc la multiplication des risques de départs de feu font qu'entre 100 et 250 habitations se trouvent en zone sensible au risque de feu de forêt. Il résulte de cette dispersion des obligations de débroussaillage.

Le risque de mouvement de terrain dû à la nature argileuse des sols est présent sur le territoire de la CAB. Il peut se traduire par des affaissements et des effondrements de terrains ou des fissures dans le bâti (retrait et gonflement des argiles).

Les risques technologiques

3 établissements classés SEVESO 2 (Eurengo et Manuco à Bergerac ex-poudrerie, Brezac Artifices au Fleix et Monfaucon) dotés d'un plan de prévention des risques (PPR) et 2 entreprises classées « Seveso seuil bas » sont présents sur le territoire de la CAB.

Les risques liés au transport de matières dangereuses

Le territoire est concerné par deux types de risques liés au transport de matières dangereuses, à savoir : le transport par voie routière ainsi que la présence de trois conduites de gaz qui traversent 7 communes de la CAB.

Le risque de rupture de barrage

La présence de nombreuses centrales hydroélectriques sur la rivière Dordogne soumet la vallée au risque de rupture de barrage. L'onde de submersion engendrée par la rupture du barrage de Bort-les-Orgues en particulier impacterait 14 communes de la CAB.

Les nuisances sonores liées aux infrastructures de transport

Plusieurs infrastructures de transport terrestres sont concernées par un classement au titre du décret de 1995. Un arrêté préfectoral fixe les conditions techniques pour la construction d'habitations.

En revanche, La CAB n'est pas concernée par la Directive européenne sur le bruit dans l'environnement qui prévoit, pour les grandes agglomérations et les grandes infrastructures de transports, la réalisation de cartes de bruit dites "stratégiques" et l'adoption de "Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement" (PPBE).

L'activité aéroportuaire de Bergerac fait l'objet d'un Plan d'Exposition au Bruit (PEB), approuvé en 2008, permettant d'identifier les zones les plus sensibles et de minimiser les risques de conflits d'usage et l'exposition aux nuisances dues à l'aéroport.

3.4.9 – La gestion des déchets

La collecte et le traitement des déchets est très hétérogène et résulte d'une gouvernance complexe.

Plusieurs entités se partagent la collecte, le transport et le traitement des déchets. Les déchets collectés sont, dans un premier temps, acheminés vers le centre de transfert des déchets de Bergerac. Les déchets propres et secs recyclables sont envoyés vers le centre de tri de Marcillac-Saint-Quentin, tandis que le verre est acheminé jusqu'aux usines de recyclage situées sur les communes de Vayres et de Béziers. Les déchets ménagers résiduels et les refus de tri sont redirigés vers l'Installation de Stockage des Déchets Non Dangereux (ISDND) de Saint-Laurent-des-Hommes, où ils sont enfouis.

La CAB, en collaboration avec le SMD3, prévoit un programme d'optimisation de la collecte ainsi que des actions de sensibilisation de la population : réalisation de panneaux d'informations, compostage, publication d'un guide sur l'écoexemplarité, réflexion sur les déchets professionnels, collecte du bio-déchet.

3.5 - Les infrastructures de transports

3.5.1 - Les infrastructures routières

Le territoire de la CAB est traversé d'Ouest en Est par la RD 936 (en direction de Libourne et Bordeaux, la RD 709 permettant de rejoindre l'autoroute A89 au niveau du péage de Mussidan (Bordeaux-Brive située au nord du Bergeracois), du Sud-Ouest au Nord-Est la RN 21 (Agen-Bergerac- Limoges), la RD 933 en direction de Marmande, les RD 660, 703, 29, 25, 57... en direction de Sarlat et Souillac.

Le territoire se situe au cœur d'un maillage comportant de nombreuses voies départementales mais qui n'est pas pour autant aisément accessible : les temps de parcours sont relativement importants vers les métropoles régionales.

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

3.5.2 - Les infrastructures ferroviaires

Le territoire de Bergerac est desservi par une liaison TER depuis Bordeaux vers Sarlat. Cette ligne permet de relier Bergerac à Bordeaux en 1h05-1h10 et Paris entre 3h00-3h30 après les travaux de modernisation de la ligne ayant eu lieu en 2019. Trois gares desservent le territoire de la CAB. Il y a 15 trains par jour dans la direction Bordeaux – Sarlat (hors WE) et 14 trains dans la direction Sarlat- Bordeaux. La fréquentation reste en progression constante depuis 2002.

3.5.3 - Les infrastructures aériennes

Le territoire de la CAB dispose de l'Aéroport de Bergerac-Dordogne-Périgord qui a enregistré plus de 300 000 passagers à destination et en provenance des Iles Britanniques, de la Belgique et des Pays-Bas, soit 12 lignes internationales. La fréquentation de l'aéroport est croissante sur les 5 dernières années.

3.5.4 - Les mobilités

La voiture est le moyen de transport le plus utilisé sur le territoire : l'usage de la voiture se situe à hauteur de 87% pour l'ensemble de la Communauté d'Agglomération de Bergerac, seulement 6% des usagers choisissent les modes doux et 2% les transports en commun.

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

L'usage des transports en commun est donc très faible mais caractéristique de ce type de territoire.

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

Les secteurs des hyper-centres de Bergerac est très circulé.

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

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

La densité des accidents sur les routes départementales est d'un niveau de gravité élevé (la gravité des accidents est plus importante que la moyenne nationale).

3.5.5 - Transports en commun

Le réseau de Transpérigord assuré par le Conseil Régional Nouvelle-Aquitaine : 4 lignes relient la commune de Bergerac aux territoires voisins. La fréquentation du réseau interurbain était globalement en augmentation entre 2006 et 2009.

Le Transport à la Demande (TAD) est un transport urbain pouvant intervenir sur l'ensemble des communes de la CAB, mais suivant des horaires bien précis et seulement certains jours. Il fonctionne essentiellement sur le territoire de Bergerac et de quelques communes du pôle urbain.

Le réseau de la CAB : en 2018, le réseau de transports en communs de l'agglomération de Bergerac est composé de 3 lignes.

3.5.6 - Covoiturage

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

3.5.7 - Le réseau cyclable de Bergerac

Le centre-ville de Bergerac ne présente pas de réelles continuités cyclables, de réels axes sécurisés reliant les aménagements cyclables et dans les pôles d'équilibre et ruraux, le cyclisme a principalement une vocation de loisirs. Le territoire intercommunal sera traversé par la Véloroute Voie Verte V91, la fin de sa réalisation sur le territoire de la CAB est estimée à 2021.

3.5.8 - Stations de recharges électriques

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

3.5.9 - Stationnement

A Bergerac, 3289 places de stationnement ont été prises en compte. Le stationnement sur la commune de Bergerac est majoritairement payant, sa gestion a été déléguée en 2006 à la société SAGS. Le niveau d'occupation est élevé en journée et diminue en soirée.

3.6 - Les réseaux

3.6.1 - Eau

L'eau prélevée pour l'eau potable vient de sources, de puits ou de forages qui captent l'eau dans les masses d'eau souterraines superficielles ou plus profondes.

Dix masses d'eau souterraines sont recensées sur le territoire. La majorité des captages fait l'objet d'une protection, et la ressource en eau distribuée est globalement de bonne qualité.

3.6.2 - Electricité

Le territoire de la CAB est équipé de deux centrales hydroélectriques, implantées dans la vallée de la Dordogne, et dont la productivité totale est de 156 GWh/an.

3.6.3 - Géothermie

Cette forme d'énergie est de plus en plus utilisée par les ménages du territoire, cependant, aucun projet public n'est recensé à ce jour.

3.6.4 - Assainissement Collectif

On compte 21 stations d'épuration sur le territoire. L'assainissement individuel reste cependant la solution privilégiée sur ce territoire à dominante rurale.

Le développement envisagé aura pour conséquence d'augmenter la quantité d'effluents à traiter dans un contexte rural où le recours à l'assainissement collectif n'est pas systématique.

Toutefois, sur les 151 zones à urbaniser des communes desservies par un réseau d'assainissement collectif, 80 sont localisées dans des secteurs actuellement desservis et 7 seront desservies à court terme. La grande majorité des stations d'épuration est en capacité d'absorber une charge supplémentaire, et des emplacements réservés sont alloués à l'agrandissement ou la création de nouvelles stations d'épuration.

3.6.5 - Télécommunications

Téléphonie mobile

Concernant la 3G+, 4G, seule Bergerac et sa périphérie proche est desservie par la totalité des opérateurs téléphoniques. Le Nord-Ouest est très peu doté en réseau où un seul opérateur est présent, voire aucun.

Téléphonie filaire – Internet

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

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

4 – LE PROJET DE PLUi-HD

4.1 - Composition du dossier

Le dossier qui a été soumis à la présente enquête publique est composé de 3 dossiers distincts correspondant aux 3 enquêtes accompagnés des avis des personnes publiques associées. Il est composé des documents suivants :

	Nombre de pages
PLUI	4 216
1- Rapport de présentation	1 222
Diagnostic	214
État initial de l'environnement	113
Justification choix	153
Évaluation environnementale	124
Articulation avec les plans et programme	85
Résumé non technique	28
Indicateur	10

Annexes	495
Atlas analyse consommation foncière	
Origine	42
Destination	42
Atlas analyse potentiel de densification	
Analyse du potentiel des ZAE	25
Atlas analyse du potentiel de densification et de mutation	42
Atlas morphologie urbaine	46
Diagnostic agricole	42
Étude entrées de ville	194
Réseau irrigation	
Actes	52
Plans	10
2- PADD	56
3- Orientations d'Aménagements et de Programmation : OAP	277
4- Règlement	180
Plans zonage	40
Règlement	124
Liste emplacements réservés	16
5- Programmation d'Orientations et d'Actions Habitat: POA habitat	161
Habitat	41
Fiches communales	120
6- Programme d'orientation et d'Action Déplacements: POA déplacements	42
7- Annexes	1 593
Annexes sanitaires	48
Servitudes d'utilité publique	875
Liste	61
Mouvements terrain	36
PPI Bort-les-Orgues	14
PPRI Caudeau	332
PPRI Dordogne	170
PPRN retrait gonflement argiles	16
PPRT Bergerac Cours de Pile	72
PPRT Brezac	63
Risque feux de forêt	40
Servitude aéronautique	8
TRI	63
Site patrimonial remarquable de Bergerac	287
Nuisance sonores	30
Règlement lotissement	44
Règlement local de publicité Bergerac	85
Système information sur les sols	9
Taxe d'aménagement	106
Carrières	50
ZAC	10
Etude hydraulique	49
8- Délibérations	492
9- Avis des PPA	193
1 DDT	58
2 ARS	6
3 CDPNAF	3

4	MRAe	10
5	SYCOTEB	9
6	CCI24	2
7	Chambre Agriculture	48
8	INAO	14
9	CD24	15
10	CEN Aquitaine	6
11	DRAC	4
12	DGAC	3
13	EPIDOR	2
14	SDIS24	7
15	CNPF	2
16	SIAEP	1
17	CC Bastides	1
18	CRHH	2
PERIMETRES DELIMITES DES ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES		232
	Délibérations	35
	Fiches	187
	Notice de présentation	10
ABROGATIONS DES CARTES COMMUNALES		2

4 450

4.2 - Objectif : PADD

Les enjeux et les objectifs du PLUi sont présentés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Ce document constitue la pierre angulaire de ce document de planification. Il exprime la vision politique de la Collectivité pour le territoire à l'horizon 2030 et fixe :

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 l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Une analyse de la consommation d'espace a été effectuée sur la période 2005-2015 à l'échelle de la communauté d'agglomération Bergeracoise. Sur cette période, 648,8 hectares ont été consommés, soit en moyenne 64,9 hectares chaque année dont environ 51,7 pour l'habitat. La CAB se donne comme ambition de réduire cette consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers liée au développement de l'habitat sur la base d'une consommation moyenne annuelle de l'ordre de 30 à 36 hectares entre 2020 et 2030.

4.2.1 - schémas ou plans de niveau supérieur

Ce document doit être en cohérence avec les schémas ou plans de niveau supérieur approuvés. Le Code de l'Urbanisme indique une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes et un rapport de compatibilité ou de prise en compte avec certains d'entre eux.

Le PLUi doit être compatible avec :

- Le SCoT (Schéma de cohérence territoriale) approuvé le 2 décembre 2014 (en cours de révision) ;
- Le Plan d'Exposition au Bruit de l'Aéroport de Bergerac-Roumanière (approuvé le 19 janvier 1978) ;
- Le SDAGE Adour Garonne (Schéma Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux) (approuvé le 1er décembre 2015 pour la période 2016-2021, donc postérieur au SCoT du Bergeracois) ;
- Le PGRI Adour-Garonne (plan de gestion des risques d'inondation) (approuvé le 1er décembre 2015 pour la période 2016-2021, donc postérieur au SCoT du Bergeracois) ;
- Les SAGE (Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux) en cours d'élaboration.

Il doit prendre en compte :

- Le PCAET (Plan Climat-Air Énergie Territorial), obligatoire pour les intercommunalités de plus de 50 000 habitants. Adossé au SCoT du Bergeracois (approuvé le 28 Novembre 2018) ;
- Le SRCE Aquitaine (Schémas Régionaux de Cohérence Écologique) (approuvé le 19 octobre 2015 et annulé le 13 juin 2017) ;
- Le SDRAM schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine d'Aquitaine (approuvé le 19 décembre 2012, donc antérieur au SCoT du Bergeracois et pris en compte par celui-ci) ;
- Le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage 2018-2023 ;
- Le SRC Nouvelle-Aquitaine (Schémas régionaux des carrières) en cours d'élaboration ;
- Le SDC Dordogne (Schéma départemental des carrières de Dordogne) (approuvé le 30 Septembre 1999, donc antérieur au SCoT du Bergeracois et pris en compte par celui-ci).

4.2.2 – PLUi-HD

Par ailleurs, la Collectivité a décidé que le PLUi tiendra lieu de Programme Local d'Habitat (PLH).

D'autre part ce PLUi est complété par un Programme d'Orientations et d'Actions Déplacements qui a pour but d'organiser le développement et l'amélioration des déplacements sur le territoire. La CAB, n'étant pas une agglomération de plus de 100 000 habitants, n'était pas obligée de se doter d'un Plan de Déplacement Urbain (PDU). Cependant elle a saisi l'opportunité de coupler cette démarche à l'élaboration du PLUi, garantissant ainsi une meilleure articulation entre politiques d'urbanisme et de déplacement.

Ce projet de PLUi auquel est associé un volet Habitat et un volet Déplacements s'intitule **PLUi-HD**.

4.2.3 – Les défis

Les défis qui ont été identifiés par la Collectivité et à relever sont les suivants :

- Des atouts économiques à valoriser et une accessibilité à améliorer (Économie, industrie, artisanat, tourisme, agriculture, viticulture, sylviculture) ;
- Un modèle d'aménagement et de développement urbain à adapter (Paysages, patrimoine, urbanisme, développement urbain, objectif de consommation d'espace) ;
- Un territoire à vivre « toute l'année » (Populations, habitat, mobilités, déplacements, équipements, commerces, numérique) ;
- Un patrimoine naturel support de développement (Milieux naturels, biodiversité, continuités écologiques, énergies, risques, nuisances).

4.2.4 - Les 4 axes du PADD

Les orientations du PADD s'inscrivent donc dans le prolongement des enjeux identifiés et des défis qui en découlent. Le PADD définit ainsi quatre objectifs avec les orientations stratégiques à mettre en œuvre :

AXE 1 : Conforter le pôle économique de l'Agglomération Bergeracoise

- Renforcer l'accessibilité du territoire ;
- Conforter et dynamiser les activités industrielles ;
- Promouvoir et valoriser les filières d'excellence en lien avec le tourisme ;
- Valoriser, préserver et renforcer la fonction agricole de l'économie locale ;
- Miser sur l'économie présentielle (hors tourisme), et conforter les centres-villes et centre-bourg ;
- Développer des Zones d'Activités Economiques (ZAE) dans une logique de parcs d'activités.

AXE 2 : Construire le territoire de demain en adaptant les modes d'aménagement et de développement urbains

- Promouvoir la qualité urbaine dans l'aménagement de la ville, des bourgs et des quartiers
 - Valoriser les paysages, l'architecture et le patrimoine ;
 - Économiser l'espace ;
 - Développer une stratégie foncière ;
 - Redonner structure et sens aux extensions urbaines ;
 - Poursuivre les actions sur les quartiers prioritaires de la politique de la ville ;
 - Requalifier les entrées de ville et entrées de bourgs.

- Organiser et mettre en place les conditions d'une mobilité durable
 - Développer une mixité urbaine plus favorable aux déplacements doux ;
 - Organiser les déplacements alternatifs à la voiture individuelle ;
 - Optimiser et créer les conditions de renforcement des gares ;
 - Améliorer l'organisation du stationnement ;
 - Développer des stratégies pour gérer les flux quotidiens domicile-travail, domicile-étude entre les différents pôles.

AXE 3 : Organiser le territoire multipolaire pour bien vivre ensemble toute l'année

- Organiser et valoriser l'offre territoriale des services ;
- Organiser, planifier le développement urbain résidentiel ;
- S'engager vers une nouvelle politique de l'habitat ;
- Offrir tant aux habitants qu'aux entreprises des équipements et des services adaptés ;
- Conforter le centre-ville de Bergerac.

AXE 4 : Valoriser et préserver les qualités environnementales intrinsèques

- Concilier gestion globale de la ressource en eau et urbanisme (eau potable, eaux usées, eaux pluviales) ;
- Valoriser et préserver les trames vertes et bleues ;
- Lutter contre les émissions de gaz à effet de serre ;
- Intégrer les risques et les nuisances dans les choix de développement : valoriser le site SEVESO de Bergerac, gérer les eaux pluviales, gérer le voisinage des quartiers d'habitat par rapport aux secteurs agricoles ou viticoles ;
- Évoluer, adapter les choix énergétiques ;
- Lutter contre les nuisances sonores générées par les déplacements.

Avec un axe transversal :

Consolider la structure multipolaire du territoire : renforcer le rôle majeur du pôle urbain, organiser et structurer les pôles d'équilibre, organiser le développement des communes rurales.

4.2.5 - Le Programme d'orientations et d'actions habitat

Le POA Habitat du PLUi-HD énonce la stratégie opérationnelle de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise en matière d'habitat pour la période 2020-2030. Il s'inscrit dans la continuité du PADD et se décline ainsi :

- Limiter les quartiers d'habitat individuel et promouvoir davantage des opérations d'habitat groupé et d'habitat collectif dans le pôle urbain ;
- Lutter contre la rétention foncière en mettant en place des outils fiscaux adaptés ;
- Privilégier la mixité sociale dans des quartiers à vivre ;

- Développer et renforcer l'offre en logements locatif notamment social, pour contrarier les logiques de spécialisations sociodémographiques ;
- Développer l'accession à la propriété et faire évoluer le portage des logements locatifs sur les communes rurales ;
- Garantir un habitat adapté dans le cadre d'un parcours résidentiel ;
- Apporter des réponses adaptées aux besoins des ménages issus de la communauté de Gens du Voyage en voie de sédentarisation ;
- Économiser l'espace ;
- Développer une stratégie foncière ;
- Redonner structure et sens aux extensions urbaines ;
- Poursuivre les actions sur les quartiers prioritaires de la politique de la ville.

4.2.6 - Le Programme d'Orientations et d'Actions Déplacements

Le POA Déplacements a pour but d'organiser le développement et l'amélioration des déplacements sur le territoire. Il traduit ainsi les objectifs du PADD visant à organiser et mettre en place les conditions d'une mobilité durable :

- La mobilité
 - Améliorer l'offre de transports publics ;
 - Compléter l'offre cyclable ;
 - Intégrer les déplacements actifs dans les centres-villes et centres-bourgs ;
 - Améliorer l'offre de stationnement.
- L'intermodalité
 - Améliorer les infrastructures routières ;
 - Améliorer l'offre en aires de covoiturage ;
 - Développer l'intermodalité sur le territoire ;
 - Promouvoir le changement des habitudes de déplacement des salariés.
- L'information
 - Améliorer l'accès aux informations relatives aux déplacements ;
 - Sensibiliser à la mutualisation des déplacements.

4.3 - La traduction sur le projet

4.3.1 - Impact humain

Démographie jusqu'en 2030

Le Programme d'Orientations et d'Actions Habitat de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise s'inscrit dans la continuité du PADD.

Le développement résidentiel prévu par la CAB est d'environ 300 logements en moyenne par an soit un objectif de production de 3 569 logements sur la durée du PLUi-HD-2020-2030.

La politique d'accueil repose essentiellement sur :

- La recherche d'une plus grande mixité sociale (logements sociaux, logements conventionnés) ;
- Des prix de l'immobilier faibles et des capacités d'investissement limités qu'il s'agisse de bien prendre en compte dans le choix de développement (avec 186 OAP - Orientation d'Aménagement et de Programmation - prévues dont 155 à vocation principale d'habitat qui permettront de produire 2 818 logements - dont 1 540 sur le pôle urbain Bergeracois, 614 sur les pôles d'équilibre et 664 sur les communes rurales) ;
- Une action nécessaire sur le logement vacant, à minima, pour tenir les objectifs du SCoT ;
- Une nécessaire clarification de la situation concernant les « gens du voyage » (sédentarisation, aire de passage) ;
- Un accompagnement du vieillissement de la population, par le renfort des possibilités de maintien à domicile et des services à la personne.

Près de 30 % des logements en OAP seront réalisés sous la forme de logements groupés, près de 20 % seront des logements collectifs et près de 50 % correspondront à des logements individuels.

Le PADD note que l'un des enjeux forts de l'aménagement du territoire national est de freiner la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. L'agglomération Bergeracoise y contribue globalement dans son projet et relève ce défi conformément aux dispositions du SCoT Bergeracois.

En termes d'urbanisme, le PADD envisage une nouvelle façon d'organiser le développement et l'attractivité du territoire en rapprochant et recentrant l'urbanisation au sein ou en continuité directe des espaces urbanisés, en particulier sur le pôle urbain, et les pôles d'équilibre.

4.3.2 – Impacts sociaux-économiques

Les espaces voués à l'habitat

L'analyse de la consommation d'espace effectuée sur la période 2005-2018 a démontré que la majorité des espaces artificialisés, soit 671 hectares, étaient à l'origine à vocation agricole. La CAB se donne comme ambition de réduire cette consommation d'espaces agricoles car l'étalement urbain a de nombreux impacts négatifs (environnement, cadre de vie, économie agricole, attractivité touristique, budget des collectivités). Pour lutter contre ce phénomène, un des leviers principaux avec la lutte contre le logement vacant, est de mieux utiliser les gisements fonciers situés au sein du tissu urbain déjà constitué. La méthodologie retenue par la CAB a été de repérer en premier lieu les terrains libres au sein des zones U des PLU et cartes communales, puis d'identifier après visite sur site, les terrains pouvant être retenus comme mobilisables pour construire. Après intégration d'un coefficient de rétention foncière de 1,5, le projet de PLUi-HD présente une capacité foncière mobilisable au sein des espaces urbains et à vocation résidentielle mixte de l'ordre de **178 hectares**.

Les outils de la mise en œuvre

Le Programme d'Orientations et d'Actions du PLUi-HD énonce la stratégie opérationnelle de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise en matière d'habitat pour la période 2020-2030. Elle se positionne comme chef de file de la politique Habitat pour assurer le suivi, l'animation et l'accompagnement d'un programme, décliné en 13 fiches action, qui vise à répondre aux enjeux suivants :

- Planifier le développement résidentiel selon la structure multipolaire du territoire ;
- Apporter des réponses diversifiées aux ménages aux faibles revenus et aux seniors ;
- Accompagner les jeunes, les ménages en grande fragilité sociale et les Gens du Voyage dans leur parcours résidentiels ;
- Réhabiliter / restructurer les logements dégradés et/ou vacants.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation, (OAP) comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports de certains secteurs. Les 186 OAP du projet de PLUI sont un des principaux outils d'aménagement de la CAB. Elles ont été élaborées en plusieurs temps comportant expertises environnementales, visites sur site, ateliers territoriaux, en présence des élus, des services de la CAB et du Bureau d'études. Elles définissent les principes d'occupation de l'espace en distinguant, pour l'habitat, le collectif et l'individuel pavillonnaire dont elles précisent la densité ; les espaces à vocation économique ; à vocation touristique ; les équipements. Elles énoncent les principes d'aménagements patrimoniaux et paysagers, prennent en compte l'organisation des déplacements, et apportent des précisions sur la nature et le traitement de l'espace public.

Organisation des espaces : zonages

Le règlement écrit et les documents graphiques qui y sont attachés constituent des pièces essentielles du dossier de PLUi. Le document graphique comporte quatre grands types de zones : les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles (N). Au zonage se superposent des prescriptions spécifiques : les emplacements réservés, les bâtiments susceptibles de changer de destination, les espaces boisés classés, les secteurs concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation, les Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), les zones inondables et risques naturels, les servitudes d'utilité publique.

Le règlement écrit distingue les dispositions communes qui visent à fournir une trame homogène du règlement en regroupant les règles qui s'imposent à l'ensemble du territoire, des dispositions spécifiques à chaque type de zone qui ont pour objectifs de préciser les règles au regard des spécificités du secteur.

1 - Dans les **zones urbaines (U)** qui correspondent à des secteurs déjà urbanisés ou à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante, un principe de mixité des fonctions – habitat/économie – a été retenu, car une grande partie de l'activité est une « économie résidentielle », destinée à

satisfaire les besoins des populations résidant sur un territoire, et qui s'appuie sur la consommation locale. Les zones U ont été scindées en zones à dominante résidentielle (UA, UB, UC), à dominante d'équipements (UE), à dominante économique (UX, UY) ou bien encore à dominante touristique (UL, UT)

2 - Les **zones à urbaniser (AU)** peuvent être ouvertes (AU) ou non (2AU) à l'urbanisation selon l'existence et la capacité des voies et réseaux. Elles ont été définies au vu des perspectives d'évolution démographiques et économiques du territoire et après analyse des capacités de densification et de mutation des ensembles bâtis. De même que les zones U, les zones A ont été scindées selon la vocation de la zone (AUE, AUL, AUT, AUX, etc.)

3 - Les **zones agricoles (A)** et naturelles partagent un cadre législatif commun qui encadre fortement la traduction réglementaire du projet de PLUi. Plusieurs textes législatifs et réglementaires sont venus dernièrement renforcer les mesures de préservation et de valorisation des terres agricoles naturelles et forestières. Les zones ont été définies en tenant compte de ce contexte législatif et en s'appuyant sur la valeur agronomique des espaces agricoles définie dans le SCoT (rang 1 à 3) et sur le diagnostic agricole réalisé en phase diagnostic. Elles s'inscrivent dans un objectif global de modération de la consommation d'espaces et notamment du foncier agricole. La zone agricole se décline en zone agricole stricte, et en Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) ou la réglementation autorise des constructions à titre exceptionnel, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs. Plusieurs catégories de STECAL sont définies selon leur vocation.

4 - La **zone naturelle (N)** a une vocation « strictement » naturelle et paysagère. Elle rassemble les espaces boisés et les espaces entretenus par l'agriculture sur lesquels l'implantation d'une construction pourrait avoir un impact paysager et/ou environnemental. La zone N recouvre également des habitations isolées implantées généralement au cœur des espaces naturels. Ainsi, le règlement de la zone ne permettra que l'extension limitée des constructions existantes et leurs annexes.

A ces différents zonages se superposent :

- La désignation de 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 ;
- La délimitation d'emplacements réservés au profit des collectivités de manière à anticiper la réalisation d'équipements et installations d'intérêt général ;
- Les Eléments Bâti à Protéger (article L151-19 du code de l'urbanisme) ;
- Les Espaces boisés classés (article L113-1 du Code de l'urbanisme) ;
- Les éléments de paysage (trame verte et bleue) à protéger pour des motifs d'ordre écologique (article L151-23 et L151-19 du Code de l'urbanisme).

Espaces voués à l'activité économique

Le premier des 4 axes autour desquels s'organise le PADD vise à conforter le pôle économique de l'Agglomération Bergeracoise. Le développement des Zones d'Activités Economiques (ZAE) s'inscrit dans la volonté de conforter les zones d'activités économiques existantes et pour certaines de les développer.

- Les zones UX sont scindées en 4 secteurs selon leur vocation
 - Les secteurs UXa correspondent à l'aéroport de Bergerac ;
 - Les secteurs UXi correspondent aux secteurs à vocation économique réservés à l'industrie ;
 - Les secteurs Uxmc correspondent aux secteurs à vocation économique à dominante d'activités commerciales, de services et autres activités tertiaires, artisanales et industrielles sans nuisances ;
 - Les secteurs UXmi correspondent aux secteurs à vocation économique à dominante industrielle et artisanale.
- Les zones UY répondent au besoin de développement d'activités commerciales en lien avec les prescriptions du SCOT du Bergeracois sur le volet « Aménagement commercial ». Ces zones reprennent dans l'ensemble les périmètres définis par le SCOT. Elles sont localisées sur les communes du « pôle urbain » et les communes des « pôles d'équilibre ».

4.3.3 – *Espaces naturels, agricoles et forestiers*

Entre 2005 et 2018, environ 790 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers ont été artificialisés pour des nouvelles constructions, soit environ 56 hectares par an. Afin de préserver l'organisation et la qualité des paysages naturels et agricoles du territoire (supports des continuités écologiques), 90,5% de celui-ci a été classé en zone naturelle N ou agricole A.

Le PLUi privilégie une logique de densification du tissu urbain existant, ce qui permet de limiter l'étalement urbain et le mitage des espaces.

- ***Les paysages de la CAB*** : Les paysages de la CAB se découpent en 6 grandes unités, marquées par des ambiances identitaires fortes émanant surtout du terroir viticole et de la vallée de la Dordogne. Le développement urbain du territoire s'est surtout effectué dans la vallée de la Dordogne, particulièrement autour de la commune de Bergerac. Celle-ci exerce une grande pression sur les terres agricoles de la vallée, et contribue à une banalisation des paysages bâtis. La structure physique du territoire permet aux entités urbaines de part et d'autre de la rivière Dordogne d'entretenir des relations de co-visibilité, qu'il est important de préserver. Les entrées de ville principales du territoire de la CAB sont elles aussi concernées par une urbanisation diffuse qui se mêle à des séquences d'urbanisation économique, dont la maîtrise et la valorisation paysagère sont un enjeu important.

Afin de protéger l'organisation et la qualité des paysages du territoire, 90,5% de celui-ci a été classé en zone naturelle N ou agricole A. Le PLUi privilégie une logique de densification du tissu urbain existant, ce qui permet de limiter l'étalement urbain et le mitage des espaces : sur les 200 zones à urbaniser (zones AU) prévues, 17 sont en discontinuité avec le tissu urbain existant, toutes étant destinées aux activités de loisirs et de tourisme.

De plus, 16 zones à urbaniser, dont 7 fermées, sont en situation d'entrée de ville. Des prescriptions réglementaires permettent de limiter les incidences visuelles éventuelles provoquées par ces projets.

- ***La protection des paysages et du patrimoine*** : Le territoire de la CAB possède un patrimoine très riche, intégré au paysage urbain comme rural. On compte ainsi : 19 immeubles classés ou inscrits au titre des Monuments Historiques, plusieurs zones archéologiques sensibles, 4 sites inscrits, 1 aire de

mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP de Bergerac) et 1 monument historique (Canal de Lalinde).

Le PLUi prend en compte les périmètres de chaque dispositif de protection du patrimoine afin d'éviter d'engendrer des incidences visuelles majeures. Sur les 200 zones AU du projet, seules 4 d'entre elles sont finalement concernées par cet enjeu.

- **Les espaces agricoles :** Les enjeux de protection de ces espaces sont particulièrement importants, tant sur le plan économique que sur le plan humain. En effet, il convient de déployer une économie agricole, sylvicole et touristique, notamment sur les communes rurales. En revanche, il est nécessaire de clarifier les destinations des espaces, notamment pour veiller à préserver des espaces de production « sous pression urbaine » avec des enjeux de transmission des exploitations et la protection stricte des zones en appellation. La production agricole doit être guidée pour faciliter le maintien ou la création d'emplois dans la transformation des produits.

Le maintien ou la création de zones tampons entre les espaces agricoles et les autres usages, s'avère indispensable pour une cohabitation harmonieuse entre les activités agricoles et le développement urbain. La maîtrise du mitage des espaces agricoles et viticoles s'avère primordial dans le maintien de l'équilibre des espaces et des activités.

- **Les espaces forestiers :**

Une analyse de la consommation d'espace a été effectuée sur la période 2005-2015 à l'échelle de la communauté d'agglomération Bergeracoise. Sur cette période, 648,8 hectares ont été consommés, soit en moyenne 64,9 hectares chaque année dont environ 51,7 pour l'habitat. La CAB se donne comme ambition de réduire cette consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers liée au développement de l'habitat sur la base d'une consommation moyenne annuelle de l'ordre de 30 à 36 hectares entre 2020 et 2030. Au-delà de l'aspect quantitatif, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal porte une attention particulière à l'approche qualitative des extensions urbaines qui seront génératrices de cette « consommation d'espace ». La difficulté à développer le secteur « sylvicole » réside dans le morcellement des propriétés forestières (et des difficultés d'accès). Il convient de mettre en place des règles communes et concertées pour réduire l'artificialisation des terres agricoles et forestières.

L'OAP spécifique « Trame Verte Trame Bleue »

Le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) affiche une carte de spatialisation des orientations relatives à la préservation de la Trame verte et bleue (TVB), de manière à orienter la construction du zonage du PLUi-HD.

Afin de préserver l'organisation et la qualité des paysages naturels et agricoles du territoire (supports des continuités écologiques), 90,5% de celui-ci a été classé en zone naturelle N ou agricole A.

Le PLUi privilégie une logique de densification du tissu urbain existant, ce qui permet de limiter l'étalement urbain et le mitage des espaces.

De nombreux outils sont mobilisés afin de protéger les éléments les plus sensibles pour la Trame verte et bleue. Il s'agit notamment des boisements protégés en tant qu'espaces boisés classés (EBC), mais également de plusieurs types d'espaces protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme permettant d'identifier des éléments jouant un rôle pour la TVB, tels que les réservoirs bocagers, les corridors boisés, les cours d'eau et leurs abords (en imposant notamment un recul minimum par rapport au haut de berge), les zones humides (en interdisant les constructions, remblaiements, affouillements, assèchements, etc.) ainsi que d'autres éléments de paysage jouant à la fois un rôle paysager et écologique tels que des alignements d'arbres et des haies.

L'ensemble des secteurs de développement en extension urbaine a fait l'objet d'une évaluation itérative afin de prendre en compte les composantes environnementales et paysagères dans la construction du projet. Cette démarche a pour objectif d'éviter les secteurs présentant le plus d'enjeux environnementaux, puis de concevoir des projets d'aménagement (notamment au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)) qui intègrent des composantes environnementales dans le futur schéma d'urbanisation des zones.

Sur les 200 zones de développement retenues par le PLUi-HD, 36 présentent des enjeux importants en termes de biodiversité. Il s'agit majoritairement de secteurs concernés par des zones humides, comprenant une surface en eau (Dordogne, étangs, mares, etc.), ou encore situés au sein d'un réservoir de biodiversité. Ces enjeux ont été intégrés dans la conception des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin d'éviter localement de réduire les potentielles incidences sur la biodiversité de la mise en œuvre du projet.

4.3.4 – La mobilité

Constats : Un territoire paradoxalement peu accessible malgré la présence d'infrastructures autoroutières (A89, A62, A20) et ferroviaires (liaison TER Bordeaux-Sarlat).

Un pôle urbain qui concentre les emplois, les équipements (notamment Bergerac) générant des flux quotidiens "centre-périphérie", un usage de la voiture prédominant (88%), un réseau de transports en commun urbain et interurbain encore assez limité qui ne permet pas de concurrencer la voiture.

Des aménagements cyclables existants (commune de Bergerac, Véloroute-voie verte) mais des manques de continuité ; la gare ferroviaire de Bergerac, un lieu de convergence, d'intermodalité important sur le territoire ; une polarité émergente (Lycée des métiers) ; un management de la mobilité encore peu développé (PDE, PDA, etc.).

Dans la pratique, la voiture apparaît comme le moyen de transport le plus utilisé dans les déplacements réguliers. Les transports en commun et les modes doux seraient choisis plutôt pour des pratiques occasionnelles à cause notamment des fréquences de desserte insuffisantes ; un réseau globalement pas assez déployé et au manque de voies protégées, sécurisées pour la pratique des bicyclettes.

Les principaux mouvements d'actifs domicile-travail et domicile-études se font en majorité vers le pôle urbain de Bergerac. Donc des territoires tournés vers Bergerac.

Actions : Dans le cadre du PLUi, le Programme d'Orientations et d'Actions Déplacements de la Communauté d'Agglomération de Bergerac (document 6 du dossier d'enquête) a pour but d'organiser le développement et l'amélioration des déplacements sur le territoire. La CAB, n'étant pas une agglomération de plus de 100 000 habitants, elle n'était pas obligée de se doter d'un Plan de Déplacement Urbain (PDU). Cependant,

elle a saisi l'opportunité de coupler cette démarche à l'élaboration du PLUi, garantissant ainsi une meilleure articulation entre politiques d'urbanisme et de déplacement.

Le POA-D aborde par exemple les questions d'organisation des transports collectifs, de développement des modes doux de déplacement (vélo, piétons, etc.) d'organisation du stationnement, de l'information en matière de mobilité, etc.

Le POA-D est un document de mise en œuvre du PADD pour les dispositions « déplacements » qui traduit ainsi les objectifs du PADD visant à « *Organiser et mettre en place les conditions d'une mobilité durable* » :

- Développer une mixité urbaine plus favorable aux déplacements doux ;
- Organiser les déplacements alternatifs à la voiture individuelle ;
- Optimiser et créer les conditions de renforcement des gares ;
- Améliorer l'organisation du stationnement ;
- Développer des stratégies pour gérer les flux quotidiens domicile- travail, domicile-étude entre les différents pôles ».

Ces actions sont inscrites dans trois axes principaux :

La mobilité : cette orientation répond aux enjeux de diversification de l'offre en matière de mobilité. Elle concerne tous les modes de déplacement.

L'intermodalité est de favoriser l'utilisation de plusieurs modes de transport au cours d'un même déplacement et en particulier pour le territoire de la CAB d'inciter à réduire la part de la voiture dans les trajets quotidiens (covoiturage, parkings-relais, aménagement de lieux d'échanges, mise en place de plan de mobilité).

L'information : L'objectif est de proposer un accès simplifié par la création d'un site internet dédié et d'une plateforme numérique de mobilité qui permettra d'identifier les transports sur le territoire comme un « tout » et pourra contribuer à réduire l'usage de la voiture et de sensibiliser les usagers et les scolaires à la mutualisation des déplacements.

Les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) viennent préciser et compléter les orientations et les actions définies dans le POA-D.

Le règlement doit permettre la mise en œuvre des orientations prises dans le POA-D : nombreux emplacements réservés prévus à cet effet que ce soit sur le pôle urbain, les pôles d'équilibres ou les communes rurales, afin de compléter le maillage existant ; de permettre la mise en œuvre de la Vélo-route voie Verte (VVV) et de permettre la connexion des sentiers et cheminements vers cette VVV. Le règlement organise également les besoins en stationnement pour chaque type de secteur. Il favorise enfin la densification et la requalification du quartier de la Gare de Bergerac.

Le POA-D est constitué de fiches-actions, constituant le dossier qui répondent aux différents enjeux établis durant le diagnostic territorial :

- En améliorant l'offre de transports publics et l'offre cyclable ;
- En intégrant les déplacements actifs dans les centres-villes et centres-bourgs ;
- En améliorant l'offre de stationnement ;
- En favorisant l'adaptation et l'amélioration des infrastructures routières ;
- En développant l'implantation de voies de covoiturage et un outil d'aide au report vers le covoiturage ;

- En développant l'utilisation de parkings relais en périphérie de Bergerac ;
- En améliorant les déplacements entre le centre-ville de Bergerac et l'aéroport de Bergerac pour les personnes non véhiculées ;
- En améliorant la lisibilité des différents modes de déplacements possibles dans le territoire ;
- En réduisant l'affluence des voitures autour des bâtiments scolaires aux heures d'entrée-sortie et en encourageant le report modal de la voiture vers la marche à pied, le vélo ou les transports en communs sur le long terme ;
- Les documents agissant sur les territoires dépendants d'un SCoT doivent en être compatibles. Ainsi le projet de PLUi doit tenir compte du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du SCoT Bergeracois qui définit les préconisations sur son territoire, et du Document d'Objectifs et d'Orientations (DOO) qui propose des actions pour répondre aux préconisations du PADD du SCoT.

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

L'accessibilité c'est le fait d'aménager l'espace pour faciliter les déplacements de toute la population. L'ensemble des textes relatifs à l'accessibilité de la voirie sont regroupés dans l'Arrêté du 15 janvier 2007 portant application du décret n° 2006- 1658 du 21 décembre 2006 relatif aux prescriptions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics.

Le Plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics (PAVE) est issu de la Loi n° 2005-102 du 11 février 2005.

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

4.3.5 – L'impact environnemental

Les incidences notables du PLUi sur les richesses naturelles et écologiques et les mesures mises en œuvre pour les supprimer, les réduire, ou les compenser sont essentielles pour minimiser l'impact de la planification territoriale sur l'environnement.

Un nombre important de mesures sont donc mises en place pour atteindre ou préserver cet objectif :

- Assurer la protection des milieux les plus riches voire emblématiques : le réseau hydrographique (la Dordogne et ses affluents, le Seignal, la Gardonnette et ses affluents), les boisements alluviaux, les zones humides, les massifs forestiers remarquables ;
- Permettre l'expression de la biodiversité au sein des zones urbaines et en particulier préserver des zones naturelles en périphérie du pôle urbain pour éviter un effet de banalisation et d'appauvrissement des zones vertes ;
- Faire de l'accès aux espaces de nature de proximité un pilier des projets d'aménagement, dans une logique de compensation de la densification ;
- Concilier valorisation des richesses environnementales et protection, par le développement touristique « mesuré et encadré » axé sur les atouts paysagers et naturels : fleuve Dordogne et petits affluents, La Gardonnette, randonnées en forêt, découverte des paysages emblématiques, etc. ;

- Préserver les réseaux de haies existants sur les sites présentant les bocages les plus qualitatifs, afin de conserver des connexions entre les différentes ripisylves des cours d'eau ;
- Assurer le maintien des espaces viticoles, en particulier sur les sites où l'on recense la Tulipe sauvage.

5 – LES PERIMETRES DELIMITES DES ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES

La loi n°2016-925 relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (LCAP), prévoit de nouvelles dispositions en matière de conservation et de mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager.

L'article 75 redéfinit les dispositions applicables aux abords des Monuments Historiques. Ainsi, aux critères actuels de définition des périmètres de protection (un rayon de 500 mètres dans lequel est regardé le champ de co-visibilité), la loi substitue un nouveau mécanisme : sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France, les Périmètres Délimités des Abords (PDA) sont déterminés spécifiquement à chaque monument, en fonction de la réalité du terrain et des enjeux patrimoniaux.

En Dordogne, les procédures d'élaboration de Périmètres Délimités des Abords (PDA) sont menées par les communes ou EPCI compétents, notamment à l'occasion de l'élaboration des documents d'urbanisme (PLU, PLUi, etc.). Dans le cadre de cette enquête publique, l'élaboration des PDA est réalisée par la CAB, en parallèle à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise.

En revanche, les périmètres situés « à cheval » sur deux entités administratives ne peuvent être transformés en PDA que par une procédure menée par l'État, et une enquête publique prescrite par le Préfet de département. Ainsi, les périmètres de protection répondant à ces critères ne sont pas traités dans le cadre de cette enquête publique. Il s'agit du Château de Bridoire situé sur la commune de Ribagnac, des écluses de Tuilières à Mouleydier, et du Temple au Fleix.

Les nouveaux périmètres sont étudiés en concertation avec les communes et la Communauté d'Agglomération Bergeracoise sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France. La proposition de PDA fait l'objet d'une enquête publique unique menée conjointement avec celle du projet d'élaboration du PLUi. Cette protection se traduit par la modification d'une servitude d'utilité publique, créée en cohérence avec le PLUi et annexée à ce dernier.

Monuments historiques concernés par la procédure de création de PDA

Commune	Immeuble	Protection	Année
Bergerac	Eglise Notre-Dame	Classé	2001
Bergerac	Eglise Saint-Jacques	Inscrit	1984
Bergerac	Château de Mounet Sully	Inscrit	1975

Bergerac	Château de Lespinassat	Inscrit	1948
Bergerac	Maison Pic	Inscrit	2008
Bergerac	Ancien séminaire	Partiellement inscrit	1984
Bergerac	Maison Rue des Fontaines	Inscrit	1948
Bergerac	Galerie renaissance	Inscrit	1948
Bergerac	Château Henri IV	Inscrit	1947
Bouniagues	Presbyter-Porte	Partiellement inscrit	1948
Colombier	Eglise	Inscrit	1948
Colombier	Château de la Jaubertie	Inscrit	2004
Creyse	Domaine de Tiregand	Inscrit	2002
Gageac - Rouillac	Château de Gageac	Inscrit	1948
La Force	Pavillon du château	Classé	1932
Lamonzie-Montastruc	Eglise	Partiellement inscrit	1974
Lamonzie-Montastruc	Château de Montastruc	Inscrit	1973
Lamonzie-Montastruc	Château de Bellegarde et son parc	Inscrit	2006
Lamonzie Saint-Martin	Château de Saint-Martin	Inscrit	1948
Monbazillac	Château	Classé	1941
Monbazillac	Manoir de Fonvieille	Inscrit	1948
Pomport	Chapelle Saint-Mayme	Inscrit	1974
Saint-Nexans	Eglise	Partiellement inscrit	1963

Saint-Sauveur	Château de Grateloup	Partiellement inscrit	1997
Sigoules-Flaugeac	Eglise et cimetière de Lestignac	Partiellement inscrit	1988
Thénac	Eglise du prieuré de Monbos	Inscrit	1947
Thénac	Remparts et château de Puygilhem	Inscrit	1927

6 – ABROGATION DES CARTES COMMUNALES

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal – Habitat - Déplacements (PLUi-HD) de la CAB va s'appliquer sur l'ensemble de son territoire, se substituant automatiquement aux documents d'urbanisme communaux actuellement en vigueur.

Sur ce territoire, seize communes sont dotées à ce jour d'une carte communale comme document d'urbanisme. Lors de l'entrée en vigueur du PLUi, les cartes communales doivent être abrogées.

Une enquête publique unique portant à la fois sur l'abrogation de la carte communale et sur l'approbation du PLUi doit être réalisée. La délibération finale emporte à la fois approbation du PLUi et abrogation de la carte communale, l'ensemble s'accompagnant d'une décision du préfet.

C'est pourquoi l'abrogation des Cartes Communales est soumise à la présente enquête publique.

A l'issue de l'enquête publique, la délibération approuvant le PLUi-HD mentionnera qu'à la date de prise d'effet de celui-ci, les seize cartes communales seront abrogées.

Les communes concernées par la procédure d'abrogation des Cartes Communales sont les suivantes :

COMMUNES	Date d'approbation par Arrêté Préfectoral
Bouniagues	06/06/2008
Colombier	20/03/2008
Cunèges	04/08/2005
Gageac-et-Rouillac	10/02/2009
Lamonzie-Montastruc	02/08/2007
Mescoules	09/09/2008
Monbazillac	20/12/2007
Razac-de-Saussignac	27/02/2009
Ribagnac	03/01/2008
Rouffignac-de-Sigoulès	17/03/2008

Saint-Germain-et-Mons	17/12/2012
Saint-Laurent-des-Vignes	31/05/2008
Saint-Nexans	16/09/2010
Saussignac	07/05/2018
Thénac	25/10/2006
Ex-commune de Flaugeac	15/02/2007

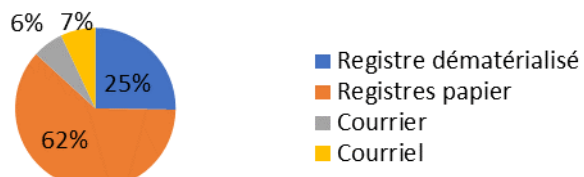
7 – ANALYSE DES OBSERVATIONS

7.1 - ANALYSE QUANTITATIVE

740 observations ont été formulées par le public. La synthèse de ces observations est la suivante

Répartition entre les supports utilisés

Registre dématérialisé	187
Registres papier	455
Courrier	46
Courriel	52
Total	740



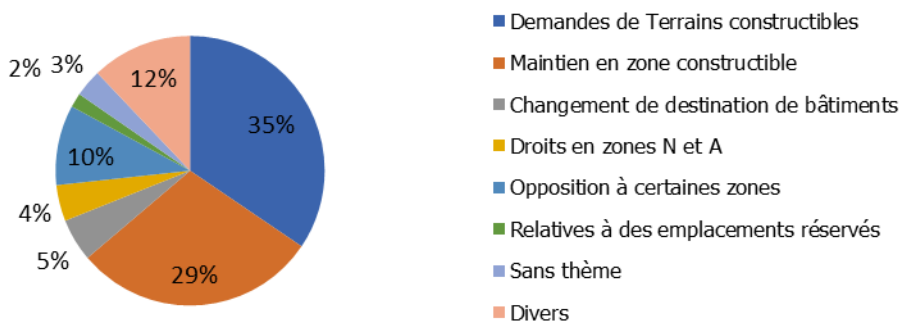
Répartition par enquête

PLUi-HD	731
Abrogation des cartes communales	0
PDA des monuments historiques	9
Total	740

Répartition par thème pour le PLUi-HD

Communes	Demandes de Terrains constructibles	Maintien en zone constructible	Changement de destination de bâtiments	Droits en zones N et A	Opposition à certaines zones	Relatives à des emplacements réservés	Sans thème	Divers	TOTAUX
Bergerac	21	19	2	2	6	4		13	67
Bosset	2	4							6
Bouniagues	10	1							11
Colombier	1							1	2
Cours-de-Pile	6	11	2	1	1		5	1	27
Creysse	5	10	2	1	2		2	1	23
Cunèges		1	6		1			3	11
Fraisse	3		1	1	4			1	10
Gageac-et- Rouillac								1	1
Gardonne	6	5		1	2			2	16
Ginestet	21	4	8	4	3			6	46
La Force	11	20		4	7	5		4	51
Lamonzie- Saint-Martin	13	14			1			4	32
Lamonzie- Montastruc	11	3			2		2		18
Le Fleix	13	2	3	4	2			4	28
Lembras	13	10	1	2	4		4	1	35
Lunas	3	4		1	6			1	15
Mescoules	6	1			5			5	17
Monbazillac	8	2						3	13
Monestier	2				1			2	5
Monfaucon		1	2					1	4

Mouleydier	2	28			2		9	1	42
Pomport		2						2	4
Prigonrieux	9	10		1	1	3		3	27
Queyssac	7	3	1	2	8			3	24
Razac-de-Saussignac	2			1				2	5
Ribagnac	4		2		1			1	8
Rouffignac-de-Sigoulès	3	2							5
Saint Georges-de-Blancaneix	7	4	1						12
Saint-Germain-et-Mons	6	13	2	1			1		23
Saint Géry		1		1					2
Saint Laurent-des-Vignes	12	9		2	8			11	42
Saint-Nexans	17	15	1		2		1	3	39
Saint-Pierre-d'Eyraud	15	11	4	4	1	1		1	37
Saint-Sauveur-de-Bergerac	6	1					1	1	9
Saussignac		1						2	3
Sigoulès-et-Flaugeac	11	8			2			4	25
Thénac	6	3	1		1			4	15
	262	223	39	33	73	13	25	92	760



Le nombre total répertorié pour l'ensemble des thèmes est supérieur au nombre des observations (740) car une observation pouvait faire référence à plusieurs thèmes.

Répartition par communes pour les PDA des monuments historiques

Bergerac	2
Creysse	1
Gageac-et-Rouillac	1
Lamonzie-Montastruc	2
Monbazillac	1
Ribagnac	1
Thénac	1
total	9

Abrogation des cartes communales

Aucune observation n'a été formulée sur l'abrogation des cartes communales.

7.2 -REPONSES DE LA CAB ET AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE AUX OBSERVATIONS

Les observations, les réponses de la CAB et l'avis de la Commission d'Enquête font l'objet d'un fascicule séparé intitulé :

OBSERVATIONS DU PUBLIC – REPONSES CAB – AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE

7.3 – Avis des PPA

Le Projet Local d'Urbanisme Intercommunal PLUi-HD a été arrêté une première fois par délibération du conseil communautaire de la communauté d'agglomération Bergerac (CAB) le 13 mai 2019

Les différentes Personnes Publiques Associées (PPA) ont été consultées, selon les prescriptions réglementaires de forme et de délais. Pour la plupart, ils ont émis des avis favorables, parfois assortis de réserves ou de recommandations.

Par délibération du 18 juin 2019 le conseil municipal de Saint Georges de Blancaneix a émis un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou sur les dispositions du règlement les concernant directement.

En application de l'article L153-15 du code de l'Urbanisme, la CAB a dû délibérer une seconde fois lors de sa séance du 22 août 2019 et arrêter un projet de PLUi identique à celui du 13 mai 2019

L'ensemble des PPA a été sollicité pour un nouvel avis.

A la réception, la CAB a fait une analyse des avis PPA sur le projet de PLUi-HD et constitué des éléments de réponse le 20 septembre 2019 sur la base des décisions de la Conférence des maires (19 septembre 2019) et du Comité Général du 20 septembre 2019.

7.3.1 - Avis de la Direction des Territoires du 19 septembre 2019

L'avis de la DDT a été transmis par lettre du 19 septembre 2019 du Préfet de la Dordogne. Ce document comporte 58 pages.

La DDT donne un avis favorable avec de nombreuses remarques, réserves et recommandations.

Dans sa réponse du 19 septembre 2019, la Direction des territoires confirme son avis du 6 août 2019 assorti, pour rappel, des réserves et recommandations suivantes :

« Les services de l'État seront particulièrement attentifs à l'intégration des remarques émises au titre de la préservation de la fonction et de la qualité des espaces : préservation des zones humides, traitement des eaux usées et consommation d'espace agricole à forte valeur agronomique et traitement des interfaces forêt/bâti, etc. »

« Les observations relatives au respect de la procédure d'élaboration du document et de sa compatibilité avec le SCoT du Bergeracois devront scrupuleusement être prises en considération afin d'assurer la sécurité juridique du futur PLUi-HD

Enfin les autres observations qui ont été émises et bien qu'elles ne remettent pas en cause la légalité interne du document seront prises en compte afin de donner plein de cohérence au document »

Une annexe très détaillée de 52 pages est jointe en confirmant l'avis favorable en date du 6 août 2019 assorti de réserves, observations, complété de quelques recommandations en date du 19/9/2019.

Ces réserves portent sur la conformité du PLUi aux textes législatifs et réglementaires (sa composition et l'écriture du règlement), les choix d'aménagement et de zonages et leurs conséquences en matière de consommation d'espaces, de politique de l'habitat, de préservation des paysages, et de transition énergétique (réduction de l'émission des gaz à effet de serre et transports), l'organisation des OAP quant à leur cohérence et leur précision.

7.3.2 - Avis de l'Agence Régionale de Santé (ARS) du 2 août 2019

Ce document comporte 6 pages.

Donne un avis favorable avec plusieurs observations :

« de prendre en compte la santé dans les projets d'urbanisme et l'aménagement des lieux de vie pour agir sur l'ensemble de expositions environnementales. », « les impacts sanitaires non négligeables des nuisances sonores », « les effets sur la santé des populations sensibles à certains pollens pouvant être réduits en limitant l'implantation d'espèces fortement allergènes... » (espèces végétales et des pesticides, lutte antivectorielle qui nécessite des aménagements adaptés).

7.3.3 - Avis de la CDPENAF du 19 septembre 2019

Ce document comporte 3 pages.

L'avis de la CDPENAF a été transmis par lettre du 19 septembre 2019 du Préfet de la Dordogne.

Cette lettre indique *« le territoire du PLUI de la CAB étant couvert par un SCoT, il n'est pas réglementairement exigé d'avis de la CDPENAF »*

La CDPENAF fait plusieurs observations concernant :

Les AOP : « Au titre de l'article L112-1-1 du code rural et la pêche maritime relatif à la réduction substantielle des surfaces affectées à la production bénéficiant d'une appellation d'origine protégée et à l'atteinte substantielle aux conditions de production de l'appellation ;

Le règlement : Au titre de l'article L151-12 du code de l'urbanisme concernant les extensions aux constructions existantes et l'ajout de bâtiments annexes la CDPENAF demande de limiter l'implantation des annexes à une distance de 20 m du bâtiment principal au lieu de 30 m ;

Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) : un tableau en pièce jointe indique l'avis de la CDPENAF, favorable ou défavorable motivé pour chaque STECAL.

7.3.4 - Avis de la MRAe du 22 août 2019

Par mail du 29 août 2019 à la CAB, la MRAe maintient son avis du 22 août 2019.

Ce document comporte 10 pages

Dans cet avis particulièrement fourni et argumenté, la MRAe soulève un certain nombre de critiques sur le projet présenté à l'enquête publique. Elles portent sur la composition du dossier, comme sur le fond du projet.

La MRAe rappelle que :

« Pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le dossier qui lui a été soumis »

« L'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal habitat-déplacements a donc fait l'objet de la réalisation d'une évaluation environnementale, en application des articles L. 104-1 et suivants du Code de l'urbanisme. »

« Cette démarche a pour but d'évaluer les incidences du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou en dernier lieu compenser les incidences négatives. Cette procédure est détaillée dans le rapport de présentation établi conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme. Le projet de PLUi-HD arrêté fait l'objet du présent avis »

La MRAe indique que concernant :

Le rapport de présentation du PLUi-HD : *« Le rapport de présentation du PLUi-HD de l'agglomération Bergeracoise répond formellement aux exigences de l'article R. 151-3 du Code de l'urbanisme »*

« Le résumé non technique est concis (27 pages). Cette concision se fait néanmoins au détriment d'informations structurantes essentielles à la compréhension du projet intercommunal, notamment le diagnostic territorial, l'exposé détaillé du projet ainsi que la justification de ce dernier. La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) recommande donc de compléter le résumé non technique. »

Le système d'indicateurs : *« Le système d'indicateurs, présenté en fin de rapport de présentation (partie 7) ne comprend aucun indicateur générique de suivi de la mise en œuvre du PLUi, à l'échelle de l'intercommunalité et de chaque commune. La MRAe considère que ces indicateurs sont indispensables pour un suivi du PLUi-HD et recommande donc de compléter le système d'indicateurs. De plus, il serait utile de*

rappeler de manière plus claire les différentes échéances de bilans en fonction des composantes du PLUi-HD (application du PLUi et du programme d'orientations et d'actions (POA) Habitat). »

L'État des lieux des documents d'urbanisme et de programmation existants :

« Le rapport de présentation ne comporte aucune présentation générale du territoire en préambule du diagnostic ni dans le résumé non technique. Il pourrait utilement intégrer un chapitre complémentaire comprenant notamment une description succincte des documents d'urbanisme en œuvre sur le territoire : schémas de cohérence territoriale (SCoT) en vigueur et en projet, documents communaux (PLUi, PLU ou cartes communales) existants. Certaines de ces informations sont accessibles de manière éparsée dans le dossier mais une vision d'ensemble faciliterait leur appréhension. »

L'eau potable : *« Afin de pouvoir par la suite évaluer la faisabilité du projet intercommunal, la MRAe recommande donc d'intégrer des précisions chiffrées sur les capacités résiduelles. »*

L'assainissement :

« L'état initial de l'environnement comprend des informations détaillées sur l'assainissement collectif mais qui sont parfois contradictoires ». « Le tableau détaillant les stations du territoire devrait ainsi être complété par une colonne concernant la capacité résiduelle de chacune. La MRAe demande donc que la partie de l'état initial relatif à l'assainissement soit complétée afin de mieux prendre en compte les enjeux en la matière. »

Collectif : *« les incidences sont insuffisamment détaillées et auraient dû faire l'objet de cartographies au niveau communal permettant la mise en relation des secteurs de développement et des stations présentant des dysfonctionnements, en particulier des surcharges. La MRAe recommande donc d'intégrer des conditions à l'ouverture à l'urbanisation pour l'ensemble des secteurs à urbaniser des communes concernées. »*

Non collectif : *« Au regard du fort taux de non-conformité des installations autonomes existantes et de la présence de sols très peu perméables, la MRAe considère qu'il est indispensable d'évaluer les incidences des ouvertures à l'urbanisation dans des secteurs classés en zone d'assainissement non collectif au sein des zonages d'assainissement. »*

Les Risques et défense incendie : *« le risque incendie n'est pas suffisamment traité dans le dossier ». « La MRAe considère que le dossier doit être complété sur ce point. »*

L'analyse de la consommation d'espaces et du potentiel de densification : *« Le rapport de présentation expose clairement la méthode utilisée pour l'analyse de la consommation d'espaces et du potentiel de densification.....Néanmoins, certains tableaux relatifs à la consommation d'espaces comportant encore la mention de la période 2005/2015, la prise en compte systématique de l'ensemble des communes n'est ainsi pas acquise » La MRAe recommande donc de détailler les tableaux des surfaces consommées afin de présenter par commune les données illustrées dans les annexes cartographiques du rapport de présentation, en harmonisant la période de référence, a priori 2005-2018, pour supprimer toute ambiguïté sur le périmètre des analyses. »*

L'Évaluation des besoins et consommation d'espaces : *« Le projet de PLUi-HD ne contient aucun élément chiffré permettant d'appréhender le projet intercommunal en termes d'accueil de population ». « la MRAe constate que ces calculs n'intègrent pas la mobilisation de logements vacants » « La MRAe recommande donc de compléter la partie « justification des choix » du rapport de présentation. » et « de compléter les explications et les calculs proposés, en comparant le SCoT et le PLUi-HD sur des*

périodes homogènes et en réajustant le cas échéant les surfaces ouvertes à l'urbanisation. »

Les densités : la MRAe constate que les densités qui découlent du tableau des besoins en logements et en foncier sont très faibles. Une densité moyenne de l'ordre de 10 logements par hectare, tous pôles confondus, devra être recherchée.

« Le dossier ne comprend par ailleurs aucun tableau récapitulatif des surfaces urbanisables dans chaque commune et rappelant leur capacité d'accueil de logements théoriques par zones (U, 1AU, 2AU). La MRAe considère que cette information est indispensable pour démontrer l'adéquation entre le règlement du PLUi et la répartition spatiale par polarité. Le dossier doit donc être complété. »

« La MRAe considère donc que la consommation foncière prévue pour les activités économiques n'est pas présentée de manière cohérente et n'est pas suffisamment justifiée. Telle que présentée, la consommation foncière prévue pour l'habitat par le projet ne s'inscrit pas, non plus, dans une mise en œuvre effective des orientations nationales en matière de réduction de la consommation d'espaces naturels et agricoles. La MRAe recommande donc de réduire la surface des zones ouvertes à l'urbanisation tant pour l'habitat que pour les besoins économiques. »

L'Evaluation des incidences sur l'environnement : « La MRAe recommande donc d'intégrer, dans le règlement, des dispositions permettant une protection efficace des espaces sensibles, les trames n'étant pas suffisantes. Il serait par exemple opportun de créer des secteurs agricoles et naturels protégés, dans lesquels aucune construction ou aménagement autre que ceux nécessaires à la gestion des sites ne serait autorisé. À défaut, l'analyse des incidences sur Natura 2000 devrait être complétée par une analyse fine des impacts potentiels des constructions et aménagements autorisés par le règlement écrit dans l'emprise des sites Natura 2000. »

Les corridors écologiques et réservoirs de biodiversité : « La MRAe estime qu'il est nécessaire de présenter les alternatives étudiées afin de démontrer l'absence de localisation présentant moins d'impacts environnementaux et paysagers. Si la localisation actuelle est maintenue, une recherche de réduction ou d'évitement partiel doit être menée, pour limiter les impacts. »

Les espaces viticoles ; « Plusieurs secteurs sont situés sur ou à proximité d'espaces viticoles caractéristiques dans les communes de Gageac et Rouillac (GAG1), Pomport (POM1 et POM3) ou Rouffignac de Sigoulès (ROU2). Cette situation est susceptible de générer des incidences potentielles liées à la cohabitation entre ces secteurs de développement urbain et l'exploitation des vignes présentes. Le dossier n'étudie pas spécifiquement ce point et doit donc être complété. »

Les zones humides : « La MRAe constate que plusieurs secteurs ouverts à l'urbanisation sont susceptibles d'avoir des incidences directes sur des zones humides. Les évaluations d'incidences de ces zones indiquent, malgré des enjeux biodiversité qualifiés de forts, que des expertises seront nécessaires avant urbanisation. »

« La MRAe rappelle que le PLU n'a pas vocation à renvoyer aux porteurs de projet la caractérisation des zones humides, contrairement à ce qu'indique le rapport de présentation. Cette responsabilité est du ressort du projet du PLU, dans le cadre de la démarche « éviter, réduire, compenser » indissociable de l'évaluation environnementale de ce projet de territoire.

La MRAe recommande donc de compléter le rapport de présentation par une analyse fine et exhaustive des zones humides dans les secteurs ouverts à l'urbanisation et d'envisager, le cas échéant, le retrait de certains de ces secteurs »

La MRAe conclue que concernant :

« Les surfaces réellement mobilisées pour l'habitat et les activités économiques ne peuvent pas être aisément appréhendées au regard du nombre important de secteurs de développement, de la dispersion et du caractère lacunaire des informations présentées. Le dossier doit ainsi être complété et remanié pour faciliter la compréhension du projet intercommunal. »

« Le projet propose une structuration de l'accueil de logement cohérente avec l'organisation territoriale projetée. Cependant l'application d'un coefficient important de rétention foncière sur l'ensemble des secteurs et la non-comptabilisation des logements vacants remis sur le marché entraîne une surconsommation d'espaces. La capacité réelle des zones ouvertes à l'urbanisation paraît peu cohérente avec la structuration territoriale affichée. Le dossier doit donc être modifié, en intégrant à minima les explications appropriées et en envisageant le retrait de certaines zones d'extension urbaine. »

« La faisabilité du projet au regard de l'assainissement collectif doit être démontrée, en analysant la cohérence entre l'accueil de population envisagé et la saturation, ou les dysfonctionnements, de certaines stations d'épuration. »

« La MRAe note globalement une démarche vertueuse d'évitement des impacts qui n'a pas été menée à son terme sur certains secteurs présentant notamment des enjeux en matière de zones humides et de continuités écologiques. »

« Globalement, l'étendue des lacunes et imprécisions du dossier présenté nécessite qu'il fasse l'objet d'importants compléments. »

La question de la composition du dossier vise tout autant des insuffisances que des erreurs dans les différentes matières (enjeux environnementaux, préservation des espaces naturels et des paysages, gestion de l'assainissement et de l'eau potable, prévisions démographiques et gestion du parc de logements, etc.).

Certains diagnostics du PLUi sont donc remis en question par la MRAe, notamment dans le domaine démographique ou dans l'évaluation des besoins en logements. Mais un défaut d'analyse des impacts futurs et un certain manque de stratégie sont aussi relevés dans des domaines aussi différents que le développement économique ou le phasage de l'urbanisation.

Par conséquent, la MRAe fait plusieurs recommandations, tant sur la composition du dossier qu'elle souhaite plus complète, conforme à la législation de l'urbanisme, que sur le fond du dossier en matière de consommation d'espaces ou de préservation de l'environnement, et des mesures qu'il conviendrait de prendre. Ainsi, quand elle ne recommande pas une réécriture de certains projets (OAP, règlement, rapport de présentation, etc.), elle préconise néanmoins la réduction, voire la suppression, de zones constructibles immédiates ou futures.

7.3.5 - Avis du Syndicat de Cohérence territoriale (SYCOTEB) du 4 septembre 2019

Ce document comporte 9 pages.

Donne un avis favorable avec des observations et des remarques visant à améliorer la compatibilité du PLUi avec le SCoT.

7.3.6 - Avis de la Chambre du Commerce et de l'Industrie du 23 juillet 2019

Ce document comporte 2 pages.

« Valide sur le principe et dans ses grandes lignes » le projet de PLUi.

Cependant la CCI souhaite attirer l'attention de la CAB et émettre certaines réserves concernant 2 zones : OAP-BER 11 et OPA secteur 4

7.3.7 - Avis de la Chambre d'Agriculture du 30 août 2019

Comme suite au second envoi de PLUi adressé le 27/8/2019, la chambre d'Agriculture a transmis l'avis du 30 août 2019 : avis précédent modifié en pages 4 et 47.

Ce document comporte 48 pages.

Dans cet avis particulièrement fourni et argumenté, la Chambre d'Agriculture note :

« un effort notable de la consommation d'espaces par rapport aux documents d'urbanisme actuellement opposables, avec une réelle volonté de recentrer l'urbanisation sur elle-même ».

Elle note des impacts tant directs qu'indirects sur les espaces agricoles :

« Les impacts directs de la consommation d'espaces agricoles et naturels ne sont que partiellement évoqués dans ce PLUi : les espaces naturels, agricoles et forestiers sont tout de même impactés par ce projet de PLUi. Les espaces ouverts à l'urbanisation ont parfois un impact direct sur les surfaces agricoles dont certaines possèdent de forts enjeux identifiés par le SCoT (espaces agricoles de rang 1 ou 1 bis, vignes, vergers, parcelles déclarées à la PAC et/ou situées en aire AOC, etc.). De plus, les installations agricoles ne sont pas toujours prises en compte, et notamment les réseaux d'irrigation, lors de l'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs. »

« Les plans d'épandage n'ayant pas été mentionnés dans ce projet de PLUi, une vigilance sera à apporter sur le respect des espaces nouvellement ouverts à l'urbanisation par rapport aux surfaces agricoles possédant des plans d'épandages »

« Les impacts indirects sur les espaces naturels, agricoles et forestiers ne sont pas évoqués dans le projet de PLUi : Certains espaces nouvellement ouverts à l'urbanisation impactent aussi l'activité agricole de manière indirecte. C'est le cas notamment lorsque ceux-ci sont prévus à proximité immédiate de surfaces agricoles sur lesquelles des traitements phytosanitaires peuvent être réalisés. Ces derniers peuvent alors générer des conflits de voisinage importants si aucune précaution n'est prise lors de l'ouverture à l'urbanisation. Des mesures imposées par le SCoT afin de préserver les nouvelles habitations prévues à proximité des surfaces agricoles sont donc à appliquer, et ce de manière systématique (ce qui n'est pas le cas dans ce projet de PLUi), afin de limiter les potentiels contentieux futurs. »

La Chambre d'Agriculture pense que les projets photovoltaïques au sol, par manque de précision notamment sur leur localisation, ne seront pas conformes aux préconisations du SCoT.

La Chambre d'Agriculture demande une réécriture du règlement des zones A et N.

Enfin, la Chambre d'Agriculture conteste une partie des zones à urbaniser comme des zones U, OAP, et STECAL, dont la nécessité n'est pas établie, surtout lorsqu'elles entraînent la disparition de terres agricoles ou la survenance de troubles de voisinage, des risques incendie, des conflits d'usage.

7.3.8 - Avis de l'INAO du 3 septembre 2019 (Institut National de l'Origine et de la Qualité)

Comme suite au second envoi du PLUi adressé le 28 août 2019 par la CAB, le dossier n'ayant pas été modifié, l'avis défavorable de l'INAO daté du 19/8/2019 est maintenu sur ce projet en l'état.

Ce document comporte 14 pages.

Concernant le volet agricole, l'INAO s'appuie sur le PADD du PLUi :

« L'Institut accueille favorablement ces objectifs mais constate au regard du plan de zonage, que certains des principes retenus pour élaborer le projet de PLUi n'ont pas été appliqués »

L'Institut constate :

que concernant les zones UC : *«... le zonage du document maintient le plus souvent ces zones UC et en prévoit parfois l'extension par rapport aux documents en vigueur. Ces zones UC présentent de nombreux espaces libres qui seront ouverts à l'urbanisation sans condition de densité ni d'espace de transition avec les espaces cultivés voisins. Ceci est très consommateur d'espace et va à l'encontre de l'objectif de mobilisation de la vacance et des objectifs retenus dans le PADD en application des préconisations du SCoT »*

« Le passage d'une carte communale au PLUi doit permettre de revoir les zones urbaines d'autant plus sur les secteurs non encore urbanisés durant l'existence de la carte communale »

« les zones AUT et AUL sur plusieurs communes constitue des possibilités de mitage d'espaces agricoles délimités en AOC »

Le reste du document reprend dans une liste très détaillée, l'ensemble des remarques et observations de l'Institut par commune.

En conclusion, l'INAO émet un avis défavorable sur le projet de PLUi de la CAB :

« en raison essentiellement de la consommation des espaces agricoles délimitée en AOC en développement linéaire ou participant au mitage de l'espace agricole, contrairement aux principes établis dans le PADD du document ».

7.3.9 - Avis du Conseil Départemental du 30 août 2019

Ce document comporte 15 pages.

Dans ce document, le Conseil Départemental rappelle un certain nombre de préconisations :

«limiter le nombre d'accès sur les routes départementales, études de dessertes, permissions de voirie, règles d'implantation des bâtiments par rapport à la voirie départementale, gêne occasionnée par les haies ou bâtiments »

Le Conseil Départemental donne aussi son avis ou préconisations :

- Pour les accès par commune ;
- Pour les OAP ;
- Pour la voie dite de la Vallée de la Dordogne ;
- Pour les emplacements réservés ;
- Pour la gestion des eaux pluviales et usées ;
- Pour l'implantation des clôtures, végétaux et autres dispositifs en bordure des routes départementales ;
- Pour le règlement de publicité.

7.3.10 - Avis du Conservatoire d'Espaces naturels (CEN) du 23 juillet 2019

Par courriel du 30 août 2019 à la CAB, le CEN confirme son avis, comme suite à l'envoi du 22 août 2019. Ce document comporte 6 pages.

Le CEN Aquitaine est une association reconnue pour son expertise écologique par les

services de l'Etat et les collectivités.

Dans son document le CEN indique que :

« Le présent avis sur le PLUi-HD de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise porte uniquement sur les domaines de compétences du CEN Aquitaine, à savoir la trame verte et bleue, les zones humides, les milieux naturels et les espèces associées. Les autres aspects du PLUi-HD n'ont pas été étudiés »

De nombreuses observations sont faites dans le document concernant : les espèces protégées, la trame verte et bleue qui n'identifie pas correctement les cœurs de biodiversité et les corridors écologiques associés, les zones humides, les Grottes de Saint-Sulpice-d'Eymet, les emplacements réservés de la commune de Rouffignac-de-Sigoulès qui sont situés en zones humides, en site Natura 2000, les Espaces Boisés Classes notamment ceux situés en Natura 2000, le nombre très élevé d'OAP définies sur des prairies permanentes (un tableau des OAP figure dans le document).

7.3.11 - Avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) du 30 août 2019

Ce document comporte 4 pages.

Dans son courrier du 30 août 2019, la DRAC rappelle (à nouveau) que le texte fourni dans son courrier du 3 avril 2019 doit être inclus dans le règlement définitif.

Ce texte du 3 avril 2019 indique un certain nombre d'informations concernant les fouilles programmées, les découvertes fortuites, l'archéologie préventive. La DRAC indique par ailleurs que *« les dossiers de lotissements ou d'aménagement concertés d'une surface supérieure à 3 ha dans ou en dehors des zones archéologiques sensibles doivent faire l'objet d'une instruction avec transmission à la DRAC »*.

7.3.12 - Avis de la Direction Générale de l'Aviation civile du 16 juillet 2019

Par courriel du 18 septembre 2019 à la CAB, la DGAC maintient son avis du 16 juillet 2019.

Ce document comporte 3 pages.

Des remarques concernent les SUP (servitudes d'utilité publique) dont la liste doit être modifiée et mise à jour.

Concernant le plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome Bergerac-Roumanière, la DGAC indique : *« qu'il a bien été pris en compte mais qu'il faut noter que le plan des servitudes aéronautiques de dégagement est en cours d'évolution et que le projet impactera fortement le territoire de la CAB »*

7.3.13 - Avis EPIDOR du 11 septembre 2019

Ce document comporte 2 pages.

Par courrier du 20/5/2019 la CAB a sollicité l'avis d'EPIDOR.

EPIDOR dans son courrier fait copie de son courrier du 25 juin 2019 :

EPIDOR note qu'il n'est pas fait mention du caractère domanial de la rivière Dordogne ni des servitudes qui y sont rattachées. Il s'agit de la servitude dite de marchepied (art L2131-2 du code général des propriétés des personnes publiques (CGPPP) :

« Les terrains privés bordant le domaine public fluvial sont grevés sur chaque rive d'une servitude d'utilité publique dite de marchepied qui longe le domaine public fluvial sur une largeur de 3,25 m ».

7.3.14 - Avis du SDIS-24 du 29 août 2019

Ce document comporte 7 pages.

Le SDIS souligne l'importance des mesures à prévoir pour la défense contre l'incendie et les feux de forêt, en préconisant l'implantation de poteaux d'incendie ou des aménagements de points d'eau aussi bien pour l'habitat que pour les zones d'activités.

Dans son document, le SDIS rappelle les exigences techniques en matière d'implantation au regard des dispositions du Règlement Départemental pour la Défense Extérieure contre l'Incendie.

7.3.15 - Avis du CNPF (Centre Régional de la Propriété Forestière) du 12 septembre 2019

Ce document comporte 2 pages.

Le CNPF considère que le risque incendie de forêt est bien pris en compte au sein de l'état initial de l'environnement et de l'évaluation environnementale mais que le rapport de présentation ne prend pas suffisamment en compte les enjeux forestiers présents sur le territoire. Le CNPF regrette que le PADD ne reprenne pas les enjeux relatifs à la filière forestière génératrice d'emplois et de revenus.

Des observations sont faites concernant les zones humides.

Un rappel est fait concernant les parcelles boisées qui seraient classées en zone urbanisable : celles-ci sont soumises à l'autorisation de défrichement suivant les articles du code forestier.

7.3.16 - Avis du SIAEP Coteaux Sud bergeracois

Ce document comporte 1 page.

Le service de l'Urbanisme de la CAB a transmis par lettre recommandée à Mr JAMMES maire de Pomport, les liens informatiques pour prendre connaissance du dossier arrêté.

La SIAEP Coteaux sud bergeracois n'a pas fait d'observation

7.3.17 - Avis de la Communauté de Communes Bastides Dordogne Périgord du 5 septembre 2019

Ce document comporte 1 page.

La Communauté de Communes Bastides Dordogne Périgord accuse réception du courrier de la CAB et indique que le second arrêt projet du dossier PLUi n'appelle pas d'observation.

7.3.18 - Avis du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) du 20 septembre 2019

Ce document comporte 2 pages.

La Commission Unique du CRHH considérant que le PLUi n'a pas évolué dans son contenu depuis le premier avis rendu, confirme son avis favorable avec 3 recommandations :

- S'assurer de l'adéquation entre les surfaces ouvertes à l'urbanisation et à la faisabilité du projet afin de maîtriser la consommation de l'espace, limiter la production de logements individuels pavillonnaire et redynamiser le centre-ville ;
- Mettre en place des moyens à la hauteur des ambitions du pays en matière de suivi et d'animation, élément-clé avec la gouvernance et l'évaluation ;

- Respecter les obligations de production de logements locatifs sociaux sur les communes SRU.

La CAB s'engage à œuvrer en faveur des 3 recommandations émises par le CRHH.

Un certain nombre d'avis sont arrivés hors délai et ont été réputés favorables par la CAB.

7.4 – Avis des communes

Les 38 communes ont délibéré sur le projet de PLUi-HD de la CAB arrêté en Conseil Communautaire de la CAB le 13 mai 2019.

La commune de Saint Georges de Blancaneix a émis un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou sur les dispositions du règlement les concernant directement.

En application de l'article L153-15 du code de l'Urbanisme, la CAB a dû délibérer une seconde fois lors de sa séance du 22 août 2019 et arrêter un projet de PLUi identique à celui du 13 mai 2019

Certaines communes ont donné un avis favorable avec réserve(s) ou avec remarque(s).

Leurs décisions, souvent accompagnées de demandes particulières, ont été jointes au dossier d'enquête.

Commune	Date de la délibération	Observations
Bergerac	04/07/19	Avis favorable
Bosset	12/07/19	Avis favorable
Bouniagues	20/06/19	Avis favorable
Colombier	28/06/19	Avis favorable
Cours de Pile	27/06/19	Avis favorable avec réserve
Creysse	25/06/19	Avis favorable
Cunéges	20/06/19	Avis favorable avec réserves
Fraisse	18/06/19	Avis favorable avec réserve
Gageac et Rouillac	21/06/19	Avis favorable
Gardonne	10/07/19	Avis favorable avec remarques
Ginestet	09/07/19	Avis favorable avec réserve
La Force	27/05/19	Avis favorable
Lamonzie-Montastruc	04/06/19	Avis favorable
Lamonzie Saint Martin	03/07/19	Avis favorable
Le Fleix	18/06/19	Avis favorable avec remarques
Lembras	03/07/19	Avis favorable avec remarques
Lunas	27/06/19	Avis favorable avec remarques
Mescoules	27/06/19	Avis favorable
Monbazillac	27/06/19	Avis favorable
Monestier	25/06/19	Avis favorable

Commune	Date de la délibération	Observations
Monfaucon	18/06/19	Avis favorable
Razac de Saussignac	24/06/19	Avis favorable
Queyssac	13/06/19	Avis favorable
Prigonrieux	23/05/19	Avis favorable avec remarques
Mouleydier	20/06/19	Avis favorable avec remarques
Pomport	11/07/19	Avis favorable avec remarques
Ribagnac	19/06/19	Avis favorable avec réserve
Rouffignac de Sigoules	20/06/19	Avis favorable avec réserve
Saint Georges de Blancaneix	24/07/19	Avis défavorable
Saint Germain et Mons	09/07/19	Avis favorable
Saint Géry	20/06/19	Avis réservé sur 3 points
Saint Laurent des Vignes	06/08/19	Avis favorable avec réserves
Saint Pierre d'Eyraud	18/06/19	Avis favorable avec remarques
Saint Nexans	18/07/19	Avis favorable avec réserves
Saint Sauveur de Bergerac	27/06/19	Avis favorable
Saussignac	11/06/19	Avis favorable
Sigoules et Flaugeac	18/06/19	Avis favorable avec réserve
Thénac	12/06/19	Avis favorable avec réserve

L'ensemble des avis de ces Personnes Publiques Associées (PPA) a été analysé et pris en compte par la CAB. Une réponse circonstanciée a été apportée à chaque avis, dans un document synoptique de 93 pages - (Version 4 – 20 septembre 2019) sur la base des décisions de la Conférence des maires (19 septembre 2019) et du Comité Général du 20 septembre 2019

Le 7 décembre 2019, la commission d'enquête

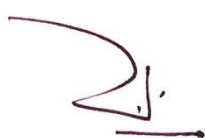
Le président

Jean Louis
EYMARD



Membre titulaire

Dominique
FRANÇOIS



Membre titulaire

Michel GUEGUEN



Membre titulaire

Gérard MAZEAU



Membre titulaire

Jean Jacques
PETIT

