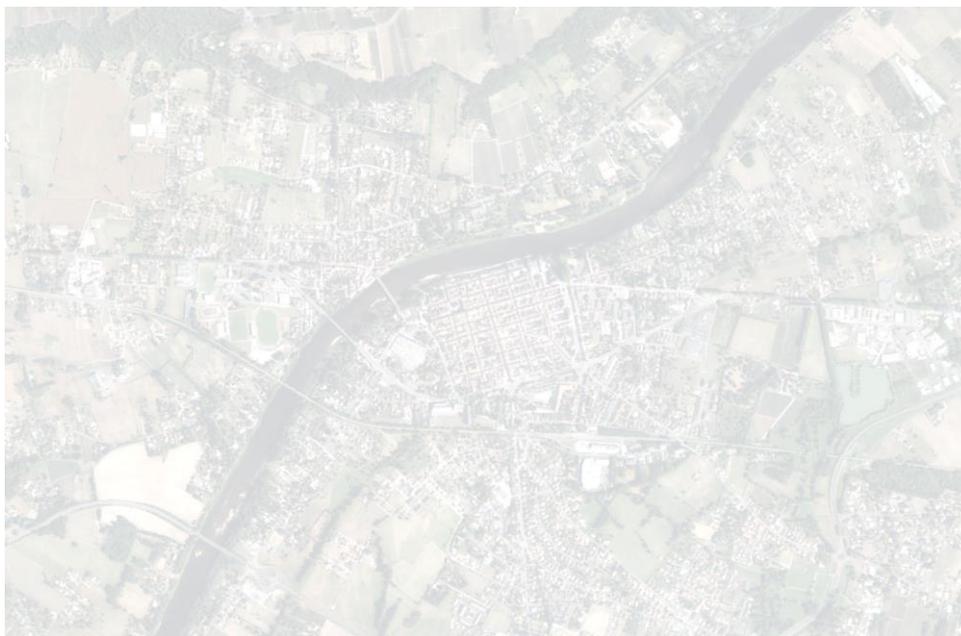




Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal



**Dossier de saisine de l'Autorité Environnementale dans le cadre d'une
procédure d'examen au cas par cas**



SARL METROPOLIS, atelier d'urbanisme
10 rue du 19 Mars 1962
33 130 BEGLES

Le présent dossier est déposé par :



Commune de Communes du Pays Foyen

2 avenue Georges Clemenceau

33220 PINEUILH

SOMMAIRE

SOMMAIRE	5
PREAMBULE	7
1. Objet de la procédure	7
2. Objectif de la note	8
DESCRIPTION DES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME	9
CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE.....	11
ANALYSE DES INCIDENCES POTENTIELLES LIEES A LA MODIFICATION N°1 DU PLUI.....	48
1. Préambule	48
2. Analyse synthétique des incidences potentielles notables de la modification n°1 du PLUi sur l'environnement.....	48
2.1. <i>Évolutions du PLUi de la CDC du Pays Foyen portant sur le règlement.....</i>	<i>48</i>
2.2. <i>Adaptations et améliorations du zonage du PLUi.....</i>	<i>70</i>
2.3. <i>Ajout de la possibilité pour certaines constructions de changer de destination en zones agricole et naturelle.....</i>	<i>79</i>
ANNEXES.....	92

PREAMBULE

1. OBJET DE LA PROCEDURE

Le présent dossier concerne le projet de modification n°1 du PLU intercommunal de la CDC du Pays Foyen. L'intercommunalité se situe à l'Est du département de la Gironde, à la limite des départements de la Dordogne et du Lot-et-Garonne.

Créée le 30 octobre 2002, la CDC du Pays Foyen regroupe à l'origine 14 communes : Caplong, Eynesse, Les-Lèves-et-Thoumeyragues, Ligueux, Margueron, Pineuilh, Riocaud, La Roquette, Saint-André-et-Appelles, Saint-Avit-de-Soulège, Saint-Avit-Saint-Nazaire, Saint-Philippe-du-Seignal, Saint-Quentin-de-Caplong et Sainte-Foy-la-Grande.

La commune de Port-Sainte-Foy-et-Ponchapt, située en Dordogne, a rejoint le CDC le 16 décembre 2003. Suite à la dissolution de la Communauté de Communes du Pays de Pellegrue, la CDC du Pays Foyen a été étendue aux communes d'Auriolles, Landerrouat, Listrac-de-Durèze, Massugas et Pellegrue au 1^{er} janvier 2014.



Localisation de la CDC du Pays Foyen (source : rapport de présentation)

La commune est couverte par un Plan Local d'Urbanisme intercommunal, approuvé le 28 novembre 2019. Celui-ci a fait l'objet d'une évaluation environnementale et d'une évaluation des incidences au titre de Natura 2000, réalisées par le bureau d'études BIOTOPE.

 L'ensemble du zonage du PLUi approuvé de la CDC du Pays Foyen est consultable en annexe du présent document.

2. OBJECTIF DE LA NOTE

Les éléments présentés ci-après doivent permettre à l'Autorité Environnementale d'apprécier les incidences prévisibles sur l'environnement liées au projet de modification du PLUi de la CDC du Pays Foyen.

Sur la base de ces éléments, il s'agit pour le service instructeur de se prononcer sur la nécessité, ou non, de soumettre la procédure de modification du PLUi à un processus d'évaluation environnementale.

Les rubriques constitutives de cette note sont les suivantes :

- Description des caractéristiques principales du projet de modification du PLU ;
- Caractéristiques du territoire, particulièrement d'un point de vue environnemental ;
- Pré-analyse des incidences potentielles du projet de modification du PLU sur l'environnement et la sécurité des personnes et des biens ;
- Annexe(s)

DESCRIPTION DES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le projet de modification du PLUi de la CDC du Pays Foyen appelle à l'évolution des pièces opposables suivantes : le règlement écrit et le règlement graphique.

Le rappel des objets associés à cette procédure de modification est synthétisé dans le tableau ci-après.

Adaptations et améliorations du règlement écrit du PLU intercommunal de la CDC du Pays Foyen
Objets
Correction d'une erreur matérielle dans le règlement de la zone 1AU
Correction et amélioration de la rédaction du principe de bande tampon en zones A et N
Clarification des prescriptions paysagères pour les zones à urbaniser (1AU)
Assouplissement des règles d'implantations des constructions inférieures à 15m ² en zone UA
Instauration du permis de diviser au sein des secteurs UAa, UAb, UAc et UAd de Sainte-Foy la Grande
Assouplissement des règles d'édification des clôtures en zone UE
Assouplissement des règles d'édification des clôtures en zones UX et UY
Gestion des constructions à usage d'habitation au sein des zones UX et UY
Clarification des règles de gestion des constructions existantes à usage d'habitation en zone A et N
Clarification des règles de rejet des eaux usées en l'absence d'assainissement collectif sur l'ensemble des zones
Dérogation à l'implantation des annexes à vocation d'habitation et des piscines par rapport aux voies et emprises publiques, ainsi que des limites séparatives en zone A et N
Adaptations et améliorations du zonage du PLU intercommunal de la CDC du Pays Foyen
Objets
Correction d'une erreur matérielle dans la dénomination d'une surface A au lieu de N à Port Sainte-Foy et Ponchapt
Améliorer l'intégration et l'encadrement de projets touristiques dans le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal <ul style="list-style-type: none"> ✓ Ajout d'un secteur Nt pour la gestion d'un site d'hébergement touristique existant à Pineuilh ✓ Ajout d'un secteur Nt- pour permettre une activité réduite d'accueil touristique à Saint-Avit Saint-Nazaire
Adapter le périmètre d'un secteur Ap (Agricole protégé) trop restrictif pour permettre l'extension d'une activité agricole existante sur la commune de Pineuilh
Autre modification apportée au PLU intercommunal de la CDC du Pays Foyen
Objet
Ajout de la possibilité à des constructions de changer de destination en zones agricole et naturelle

Notons que les modifications apportées par la procédure n'entraînent **aucune modification notable des surfaces globales du PLUi de la CDC du Pays Foyen.**

Type de zone	PLUi 2019 Surface en ha	PLUi 2022 Surface en ha	%
UA	14,19	14,19	0,06%
UAa	9,95	9,95	0,04%
UAb	6,69	6,69	0,03%
UAb1	11,80	11,80	0,05%
UAc	1,67	1,67	0,01%
UAc1	8,10	8,10	0,04%
UAd	4,99	4,99	0,02%
UAd1	0,60	0,60	0,00%
UBa	15,63	15,63	0,07%
UBb	115,49	115,49	0,52%
UBc	43,32	43,32	0,19%
UC	167,75	167,75	0,75%
UCc	9,77	9,77	0,04%
UD	348,42	348,42	1,56%
UE	84,00	84,00	0,38%
UT	1,96	1,96	0,01%
UX	72,88	72,88	0,33%
UXc	2,21	2,21	0,01%
UY	87,93	87,93	0,39%
Zones urbaines	1007,31	1007,31	4,52%
1AUa	1,09	1,09	0,00%
1AUb	13,36	13,36	0,06%
1AUc	3,74	3,74	0,02%
1AUd	7,19	7,19	0,03%
1AUe	15,12	15,12	0,07%
1AUX	9,09	9,09	0,04%
1AUxa	2,64	2,64	0,01%
2AU	28,55	28,55	0,13%
2AUx	4,56	4,56	0,02%
Zones à urbaniser	85,35	85,35	0,38%
A	15520,56	15522,52	69,64%
Ah	16,34	16,34	0,07%
Ap	267,80	267,64	1,20%
Zones agricoles	15804,39	15806,50	70,91%
N	5261,24	5260,90	23,60%
Ne	65,79	65,79	0,29%
Ngv	1,41	1,41	0,01%
Nh	2,17	2,17	0,01%
NK	8,23	8,23	0,04%
NL	22,38	22,38	0,10%
Np	29,97	29,97	0,13%
Nt	0,72	1,22	0,00%
Nt-		0,20	0,00%
Zones naturelles	5391,90	5392,27	24,18%
Total général	22286,73	22286,73	100,00%

Rappel des surfaces par type de zones dans le PLUi approuvé en 2019 et évolutions apportées

Les éléments identifiés au titre des articles L.151-19 CU, L.151-23 CU et Espaces Boisés Classés restent inchangés.

Les modifications apportées au PLUi de la CDC du Pays Foyen ne sont pas de nature à remettre en cause l'accueil de population proposé lors de la révision du PLUi.

CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE

Les principaux éléments de contexte environnemental dans lequel s'inscrit le territoire, sont rappelés dans les tableaux suivants.

Éléments de contexte écologique et paysager

Source : DREAL Nouvelle Aquitaine (consultation au 07/06/2022) ; site Géoportail (pour la cartographie des mesures compensatoires d'atteinte à la biodiversité prescrites et diffusées par le CEREMA (consultation au 07/06/2022) ; portail cartographique de l'Agence Régionale de la Biodiversité Nouvelle-Aquitaine (consultation au 07/06/2022) ; Atlas du Patrimoine (consultation au 07/06/2022).

Périmètre(s) d'inventaire

Sur le périmètre intercommunal, sont recensés en tout ou partie :

- ✓ **3 ZNIEFF de type 1** (de 2^{ème} génération) :
 - « Frayère de Saint-Aulaye » ;
 - « Frayère du pont de la Beauze » ;
 - « Frayère du port du Fleix ».
- ✓ **une ZNIEFF de type 2** (de 2^{ème} génération) : « La Dordogne » ;

Aucune ZICO n'est identifiée.

➔ Cf. Cartographie dans les pages suivantes

Périmètre(s) réglementaire(s)

Sur le périmètre intercommunal, sont recensés en tout ou partie :

- ✓ Un **Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope** (APPB) : Rivière Dordogne ;
- ✓ **deux sites Natura 2000** identifiés au titre de la Directive Habitat Faune Flore :
 - la ZSC « La Dordogne » (DOCOB validé) ;
 - la ZSC « le réseau hydrographique du Dropt » (DOCOB validé)
- ✓ **deux sites inscrits** :
 - le Château de Picon ;
 - les coteaux de la Dordogne.

En revanche, aucun site Natura 2000 identifié au titre de la Directive Oiseaux, aucun parc naturel national ou régional, aucune réserve naturelle nationale ou régionale, aucun site classé, ne sont répertoriés.

➔ Cf. Cartographie dans les pages suivantes

Périmètre(s) de protection par maîtrise foncière

Sur le périmètre intercommunal, on ne recense en tout ou partie :

- **aucun** site identifié en qualité d'ENS ;
- **aucun** site identifié en qualité de ZPENS ;
- **aucun** périmètre d'intervention du Conservatoire des Espaces Naturels

Zones à dominante humide potentielle

La CDC du Pays Foyen est concernée par :

- **la présence de zones à dominante humide potentielles** selon les données mises à disposition par EPIDOR et EPIDROPT.

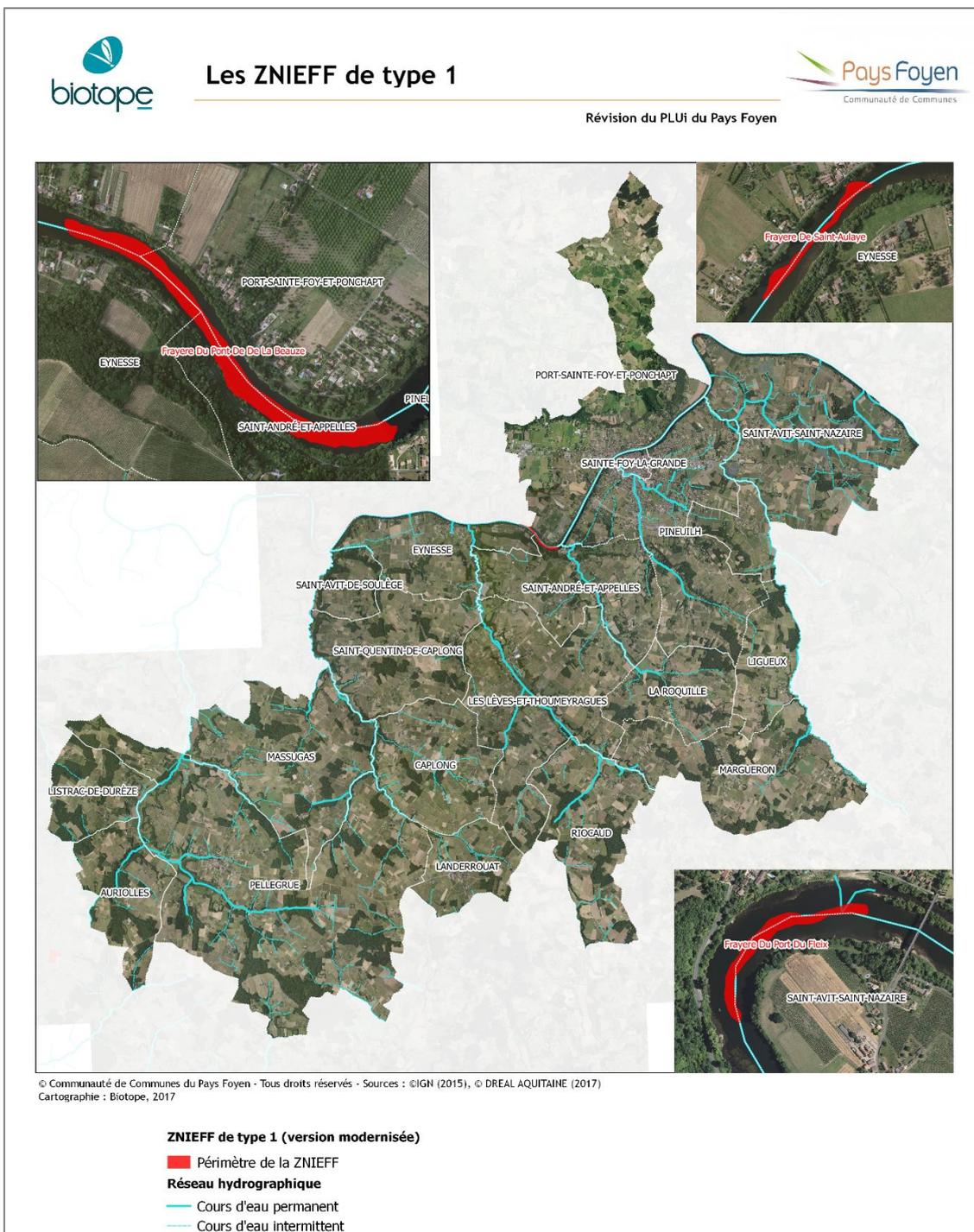
➔ Cf. Cartographie dans les pages suivantes

Autre(s)
donnée(s)

La CDC du Pays Foyen n'est **pas concernée** par l'inscription de mesures compensatoires prescrites dans le cadre des atteintes à la biodiversité (consultation de la base de données mise à disposition par le CEREMA au 07/06/2022).

Une Trame Verte et Bleue a été déterminée par le bureau d'études BIOTOPE à l'échelle communautaire. Elle figure dans le PLUi actuellement en vigueur.

➡ Cf. Cartographies dans les pages suivantes

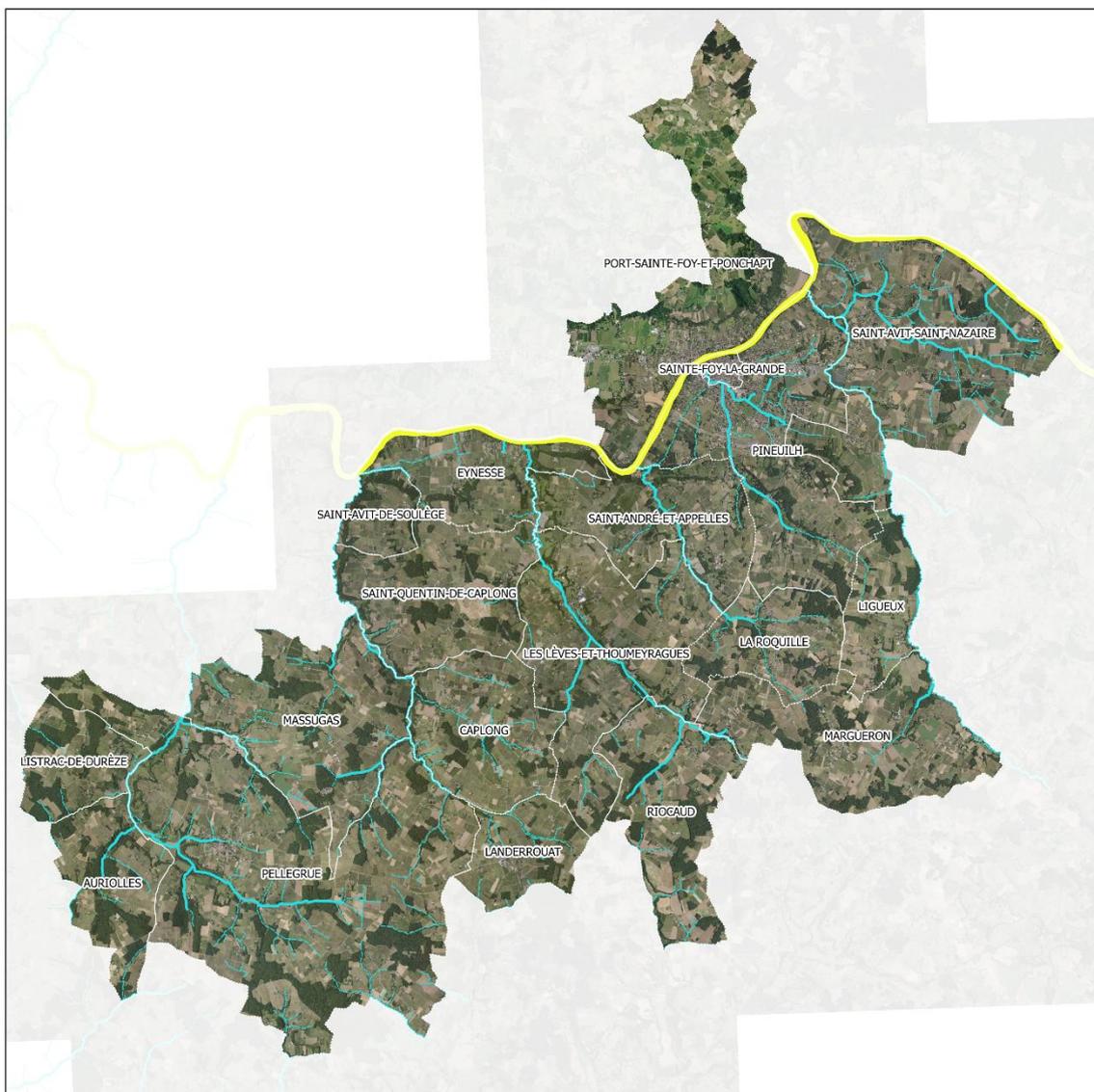




Les ZNIEFF de type 2



Révision du PLUi du Pays Foyen



© Communauté de Communes du Pays Foyen - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015), © DREAL AQUITAINE (2017)
Cartographie : Biotope, 2017

ZNIEFF de type 2 (version modernisée)

Périètre de la ZNIEFF

Réseau hydrographique

Cours d'eau permanent

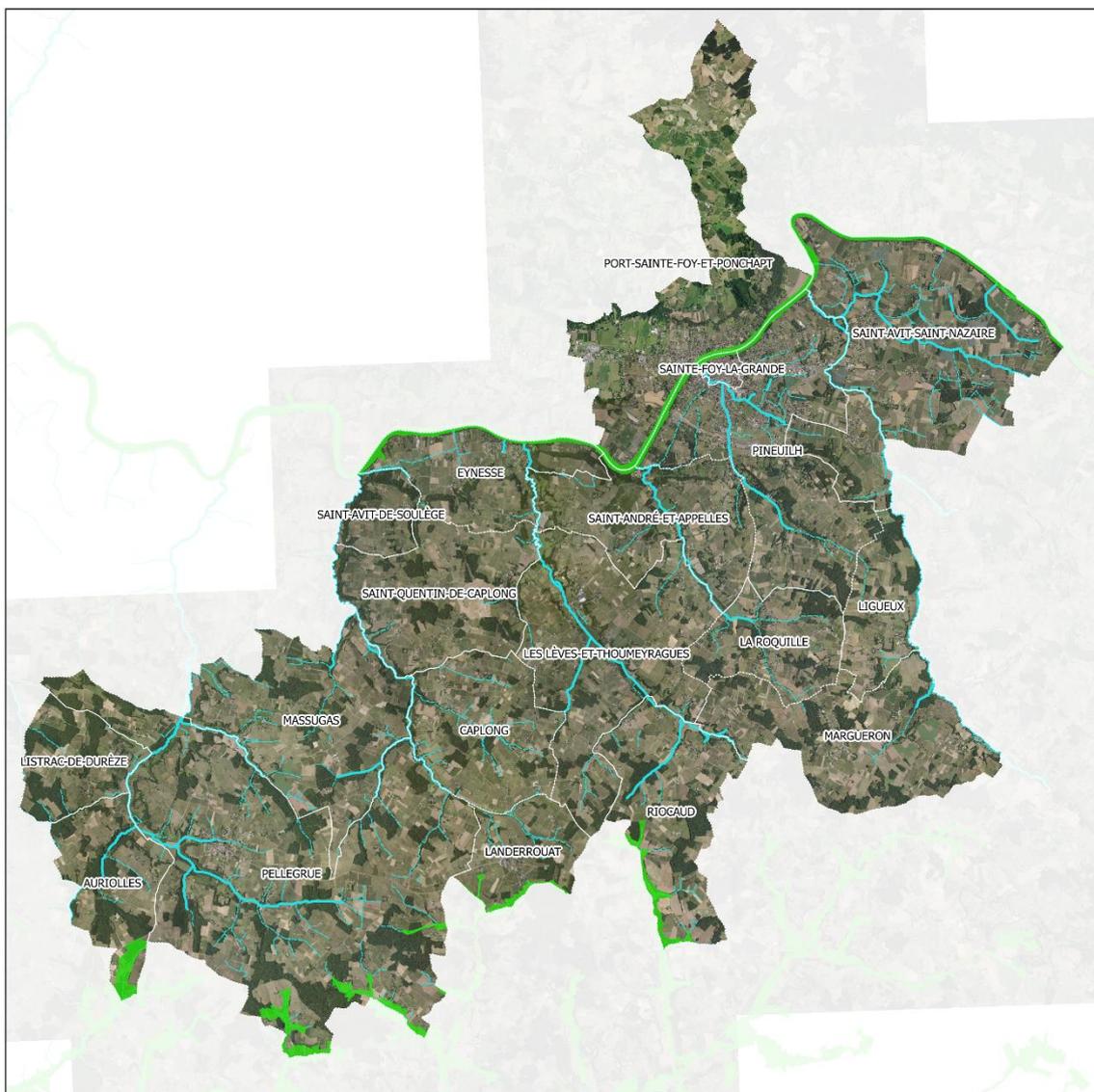
Cours d'eau intermittent



Le réseau Natura 2000 sur le territoire



Révision du PLUi du Pays Foyen



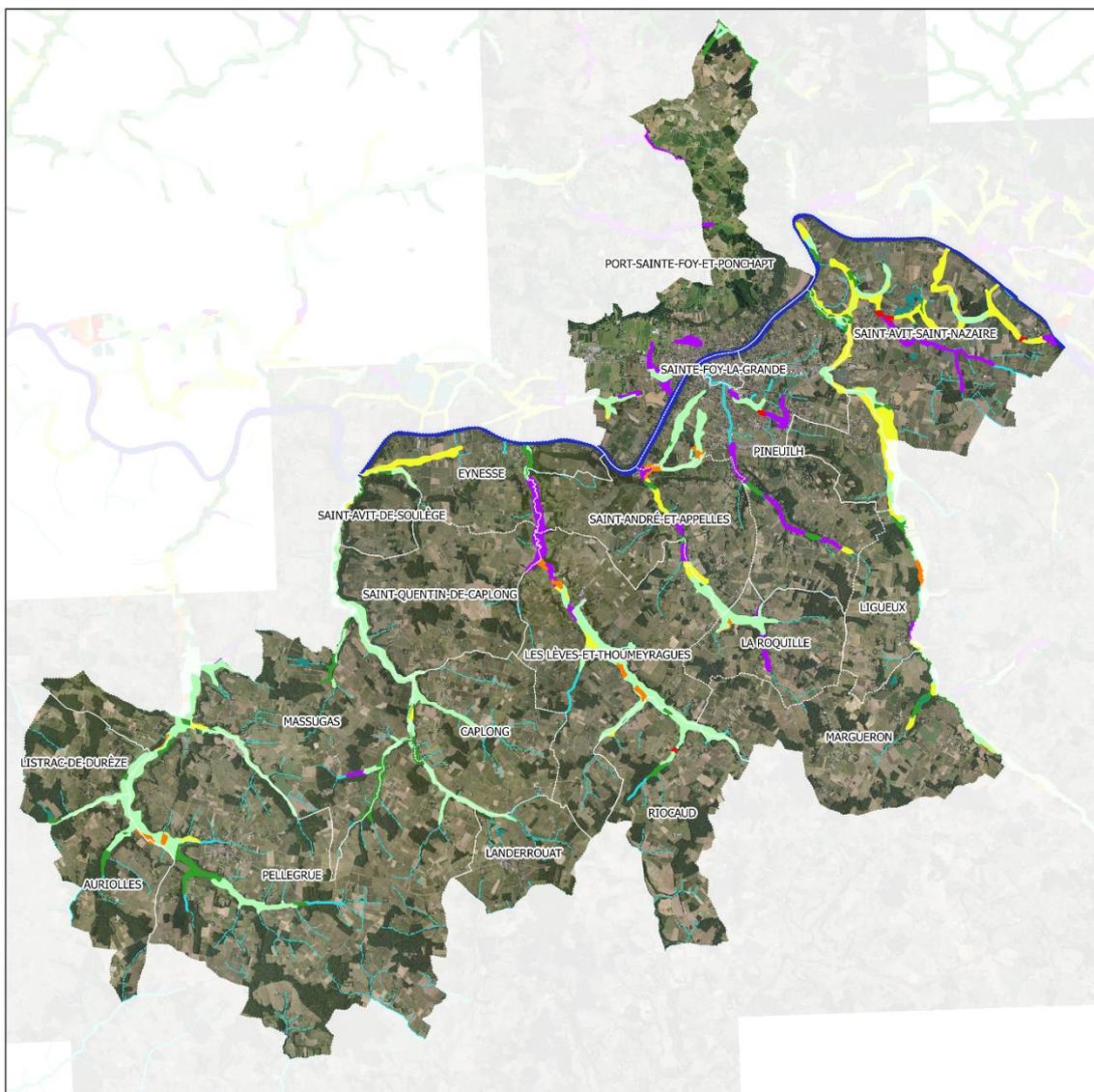
© Communauté de Communes du Pays Foyen - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015), © DREAL Nouvelle Aquitaine
Cartographie : Biotope, 2018

Réseau Natura 2000

■ Périmètre de site Natura 2000

Réseau hydrographique

— Cours d'eau permanent
- - - Cours d'eau intermittent



© Communauté de Communes du Pays Foyen - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015), © EPIDOR (2017)
Cartographie : Biotope, 2017

Zones à dominante humide

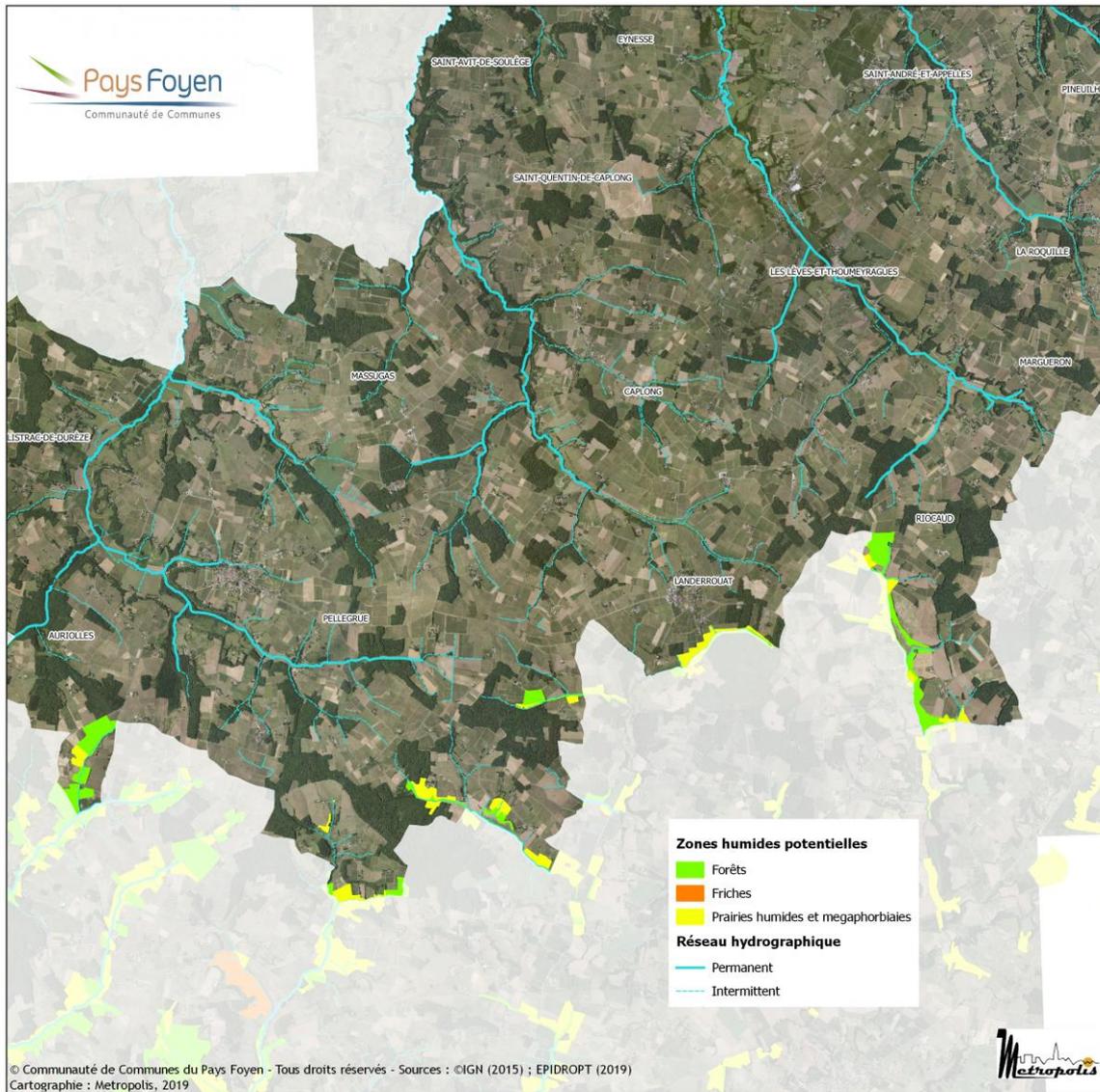
- Eaux courantes & annexes hydrauliques (exclues)
- Terres arables
- Boisements artificiels - plantations
- Zones humides urbanisées
- Plans d'eau
- Boisements humides
- Prairies humides
- Marais, roselières, tourbières, landes et mégaphorbiaies
- Mosaïques d'entités de moins de 1 Ha

Réseau hydrographique

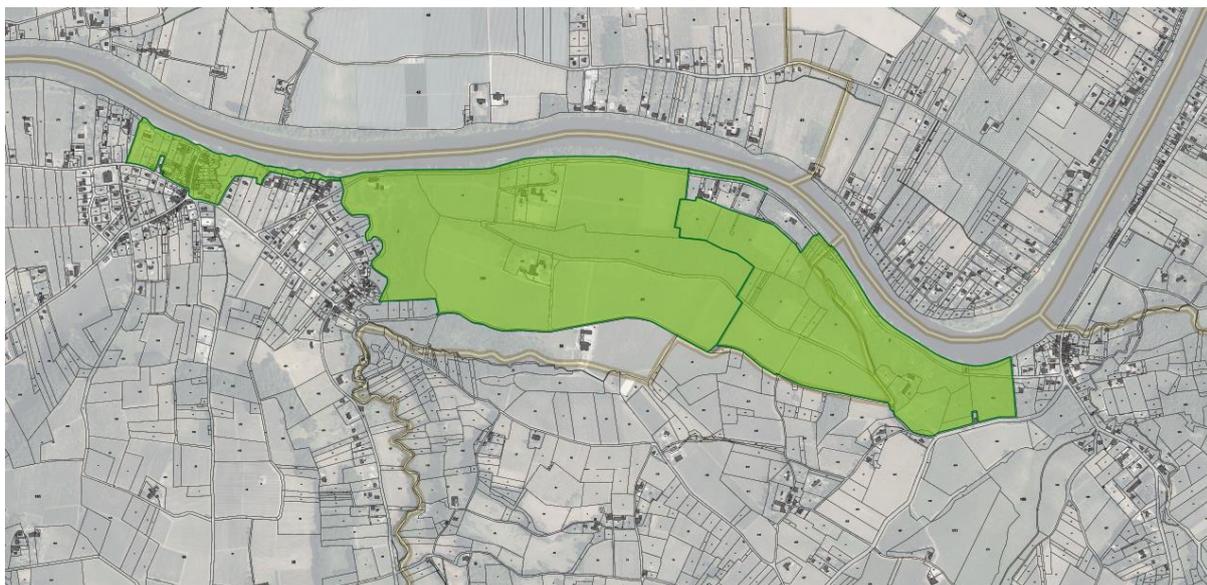
- Cours d'eau permanent
- Cours d'eau intermittent

Zones à dominante humide selon EPIDOR (source : rapport de présentation du PLUi)

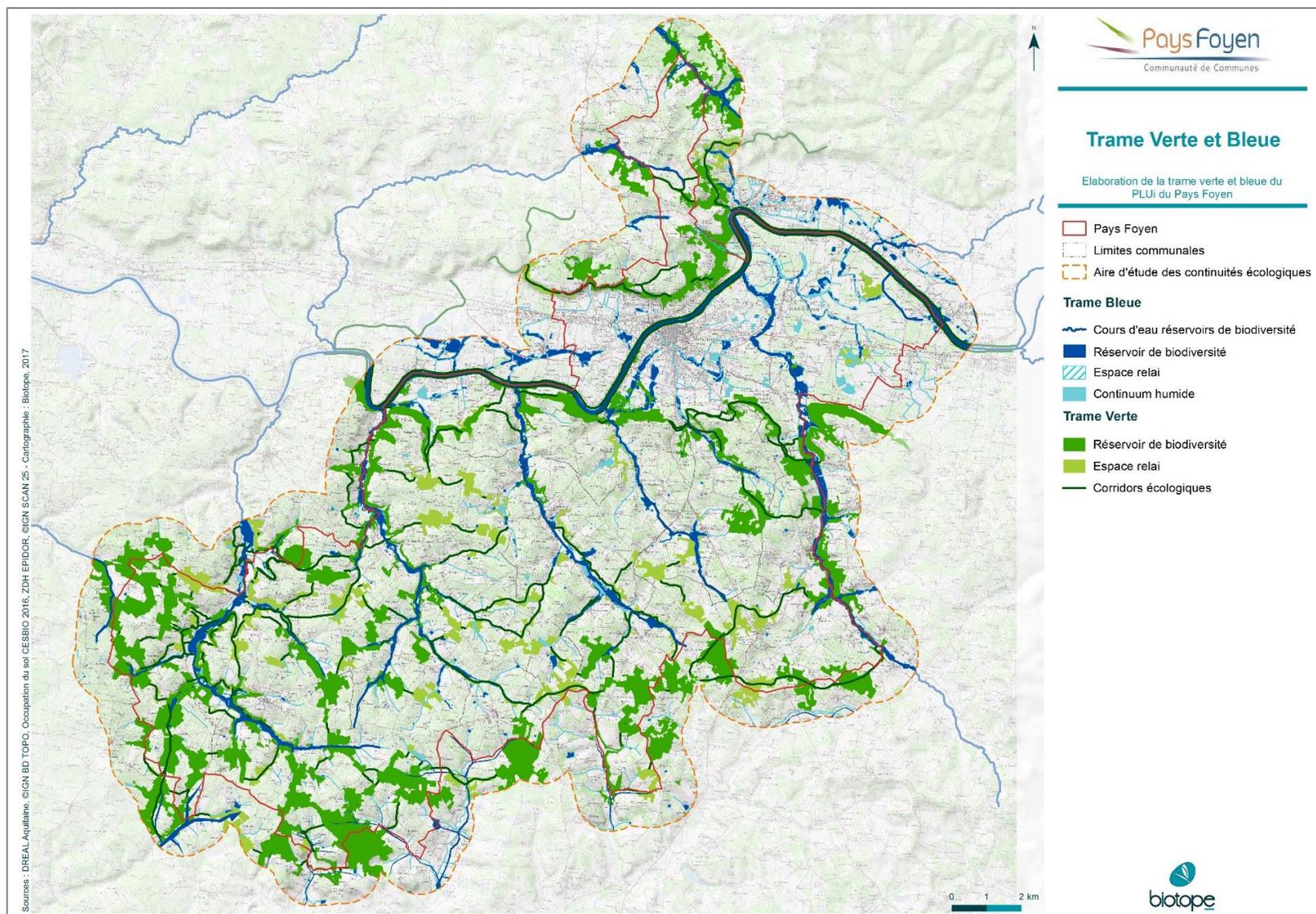
Rappel : La localisation des zones à dominante humide a été réalisée à l'aide de photo-interprétation et/ou du traitement d'images satellites en association avec des relevés de terrain. Cette méthode permet d'obtenir une cartographie homogène, mais ne correspond pas à un inventaire des zones humides au sens réglementaire (source : EPIDOR).



Zones à dominante humide selon EPIDROPT (source : rapport de présentation du PLUi)



Emprise des sites inscrits répertoriés sur la CDC du Pays Foyen (source : Atlas des Patrimoines)



Trame Verte et Bleue identifiée sur la CDC du Pays Foyen (source : rapport de présentation du PLUi)

Éléments de contexte sur les risques, les nuisances et les pollutions

Source : DDRM Gironde (version révisé de mars 2021), DDRM de Dordogne (Edition 2020), site Géorisques (consultation au 09/06/2022), DDTM Gironde, DREAL Nouvelle Aquitaine (SIGENA – consultation au 09/06/2022)

Informations du DDRM

Selon le DDRM de Gironde (version révisée), les communes de la CDC du Pays Foyen sont concernées par :

- risques naturels majeurs :
 - le risque inondation ;
 - le risque mouvements de terrain ;
 - le risque lié au retrait et gonflement des argiles ;
 - le risque sismique ;
- risques technologiques majeurs :
 - le risque de rupture de barrage ;
 - le risque Transport de Matières Dangereuses (TMD).

Risques naturels et technologiques

✓ Risques naturels

Par rapport aux **risques liés aux inondations**, la CDC du Pays Foyen :

- est considérée comme exposée à un territoire à risque important d'inondation (TRI) : le TRI de Bergerac ;
- fait l'objet d'un programme de prévention : PAPI complet de la Dordogne (labellisé en 2018)
- est soumise aux prescriptions de deux Plans de Prévention des Risques Inondation : **le PPRi de la rivière Dordogne approuvé en juin 2013** pour les communes liées au département de la Gironde, ainsi que **le PPRi de la rivière Dordogne approuvé en décembre 2002** pour la commune de Port-Sainte-Foy-et-Ponchapt (département Dordogne).

Par rapport **aux porter à connaissance que sont les cartes d'aléas du BRGM** :

- *Aléa retrait-gonflement des argiles* : la CDC se caractérise par un aléa de niveau « moyen » à « fort »
 - *rappel de la limite d'interprétation de la carte fixée par le BRGM : 1/50000.*
- *Remontée de nappes souterraines* : la CDC est exposée de façon sectorisée à l'aléa remontée de nappes souterraines, certains secteurs montrant une sensibilité aux inondations de caves, voire aux débordements de nappe pour certains endroits.
 - *rappel de la limite d'interprétation de la carte fixée par le BRGM : 1/100000.*

Selon la base de données Géorisques, la CDC :

- recense **plusieurs cavités souterraines** abandonnées ;
- recense **plusieurs mouvements de terrain**.

La CDC du Pays Foyen est concernée par :

- un risque très faible par rapport aux séismes.

➡ Cf. Cartographies dans les pages suivantes

✓ Risques technologiques

Par rapport aux **risques technologiques**, la CDC du Pays Foyen :

- n'est concernée par aucun PPRT ;
- est concernée par le PPI associé à la rupture de barrage de Bort-les-Organes ;
- est traversée par des canalisations de transport de matières dangereuses (gaz naturel).

➔ Cf. Cartographies dans les pages suivantes

Nuisances et pollutions

Selon la base de données SIGENA de la DREAL Nouvelle Aquitaine, la CDC du Pays Foyen :

- répertorie **14 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement relevant du régime d'autorisation ou d'enregistrement** :
 - aucune installation n'est de type SEVESO ;
 - toutes sont en état de fonctionnement ;
 - 12 sont liées à un régime d'enregistrement ;
 - 2 sont liées à un régime d'autorisation.
- Répertorie **5 sites identifiés au titre des Secteurs d'Information sur les sols (SIS)**.

Selon la base de données Géorisques, la CDC comporte **8 sites pollués ou potentiellement pollués** identifiés dans la base de données BASOL.

➔ Cf. Cartographies dans les pages suivantes

Selon le classement sonore des infrastructures de transport terrestre de Gironde adopté en juin 2016, ainsi que celui de la Dordogne approuvé en 2015, la CDC du Pays Foyen est concernée par **plusieurs infrastructures classées** par arrêté préfectoral :

- La D708 : la Roquille, Margueron, Pineuilh, Saint-André-et-Appelles, Sainte-Foy-la-Grande ;
- La D672 : Pineuilh ;
- La D936 : Pineuilh, Saint-Avit-Saint-Nazaire, Port-Sainte-Foy-et-Ponchapt ;
- La D936E6 : Sainte-Foy-la-Grande ;
- La D936E2 : Port-Sainte-Foy-et-Ponchat.

La CDC du Pays Foyen est concernée par la présence d'un **aérodrome** implanté en limite extérieure du territoire : l'aérodrome de Fougueyrolles. Le **Plan d'Exposition au Bruit (PEB)** associé intersecte de façon partielle le territoire intercommunal.

➔ Cf. Cartographies dans les pages suivantes

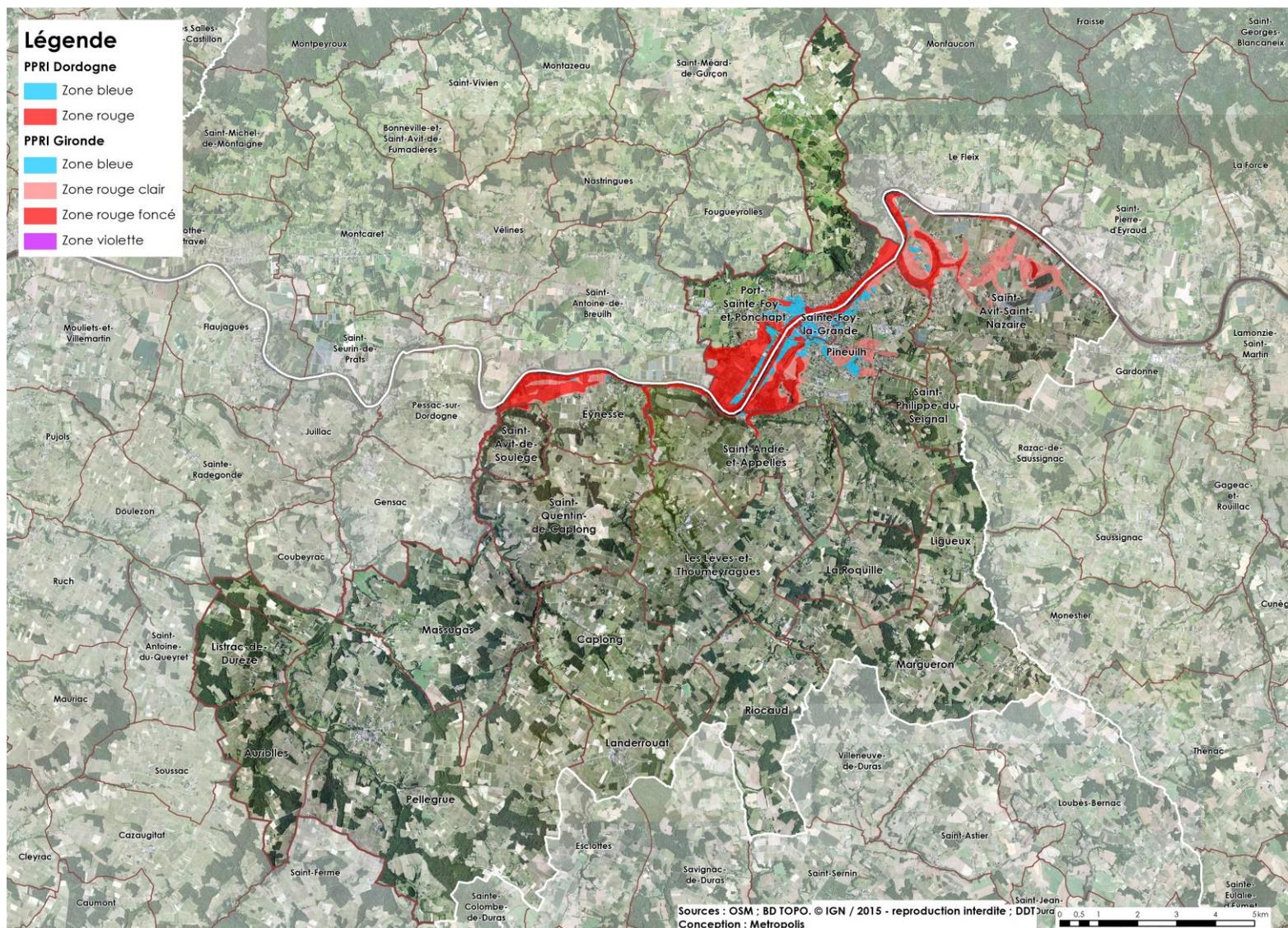
Dossier départemental des Risques Majeurs de Gironde (Edition 2021)

-  Risque Inondation
-  Risque Littoral
-  Risque Feu de Forêt
-  Risque Mouvement de Terrain
-  Risque Retrait Gonflement Argile
-  Risque Industriel
-  Faible / Très Faible Risque Sismique
-  Risque Radon (communes en zones 2 et 3)
-  Risque Nucléaire
-  Risque Rupture de Barrage

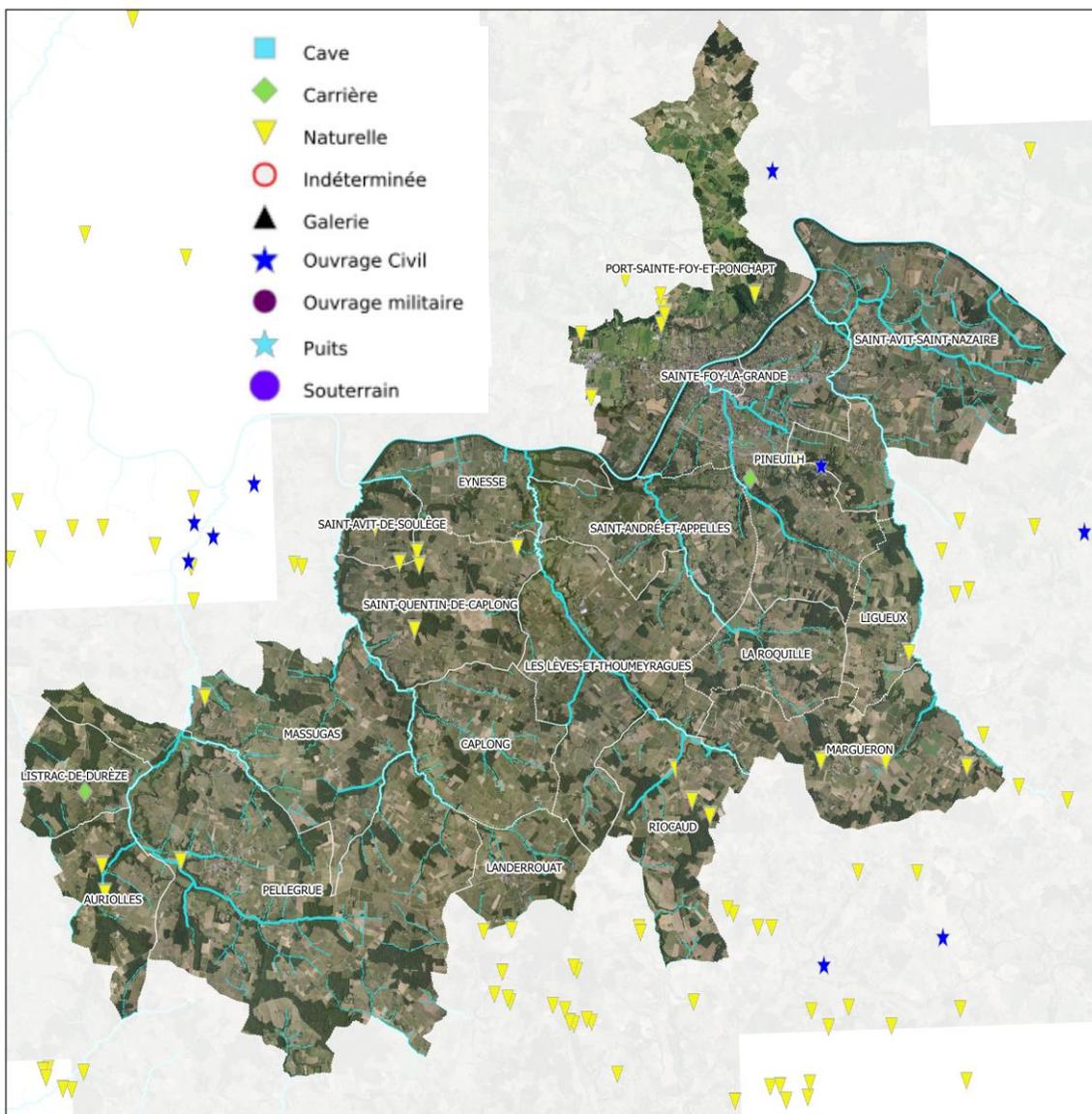
N°INSEE	COMMUNES	RISQUES							
33094	Caplong					Très Faible			
33160	Eynesse					Très Faible			
33242	Les Lèves-et-Thoumeyragues					Très Faible			
33246	Ligueux					Très Faible			
33269	Margueron					Très Faible			
33324	Pineuilh					Très Faible			
33354	Riocard					Très Faible			
33360	La Roquille					Très Faible			
33369	Saint-André-et-Appelles					Très Faible			
33377	Saint-Avit-de-Soulège					Très Faible			
33378	Saint-Avit-Saint-Nazaire					Très Faible			
33462	Saint-Philippe-du-Seignal					Très Faible			
33467	Saint-Quentin-de-Caplong					Très Faible			
33402	Sainte-Foy-la-Grande					Très Faible			
33020	Auriolles					Très Faible			
33223	Landerrouat					Très Faible			
33247	Listrac-de-Durèze					Très Faible			
33277	Massugas					Très Faible			
33316	Pellegrue					Très Faible			

Dossier Départemental des Risques Majeurs de Dordogne (édition 2020)

Code	Nom de la commune (au 1 ^{er} janvier 2019)	Nom de l'ancienne commune	Risque industriel				Risque inondation		Risque mouvements de terrain	Risque sismique	Risque radon	Risque transport de matières dangereuses	Risque feu de forêt
			PPRT: Année approbation	SEVESO: SH Seuil Haut SB seuil Bas	PPI: Année approbation	PPI Rupture Barrage: Année approbation	Atlas des zones inondables: Cours d'eau	PPRI: Cours d'eau et année d'approbation					
24335	Port-Sainte-Foy-et-Ponchapt	Port-Sainte-Foy-et-Ponchapt				Bort les Orgues 2007	Dordogne - 2002	A - CS - MVT	1	1	Gaz - Route	X	

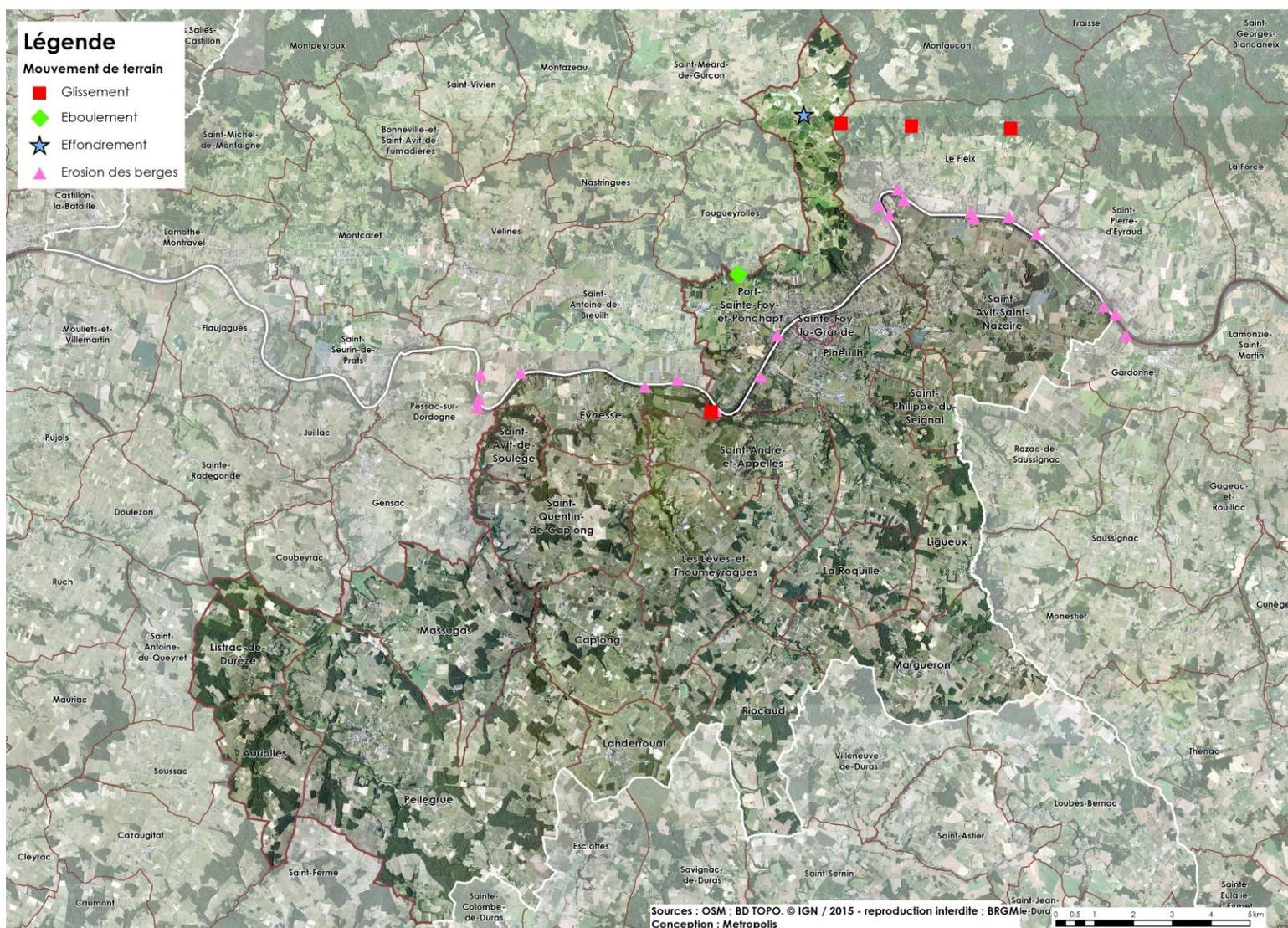


Source : PLU intercommunal en vigueur

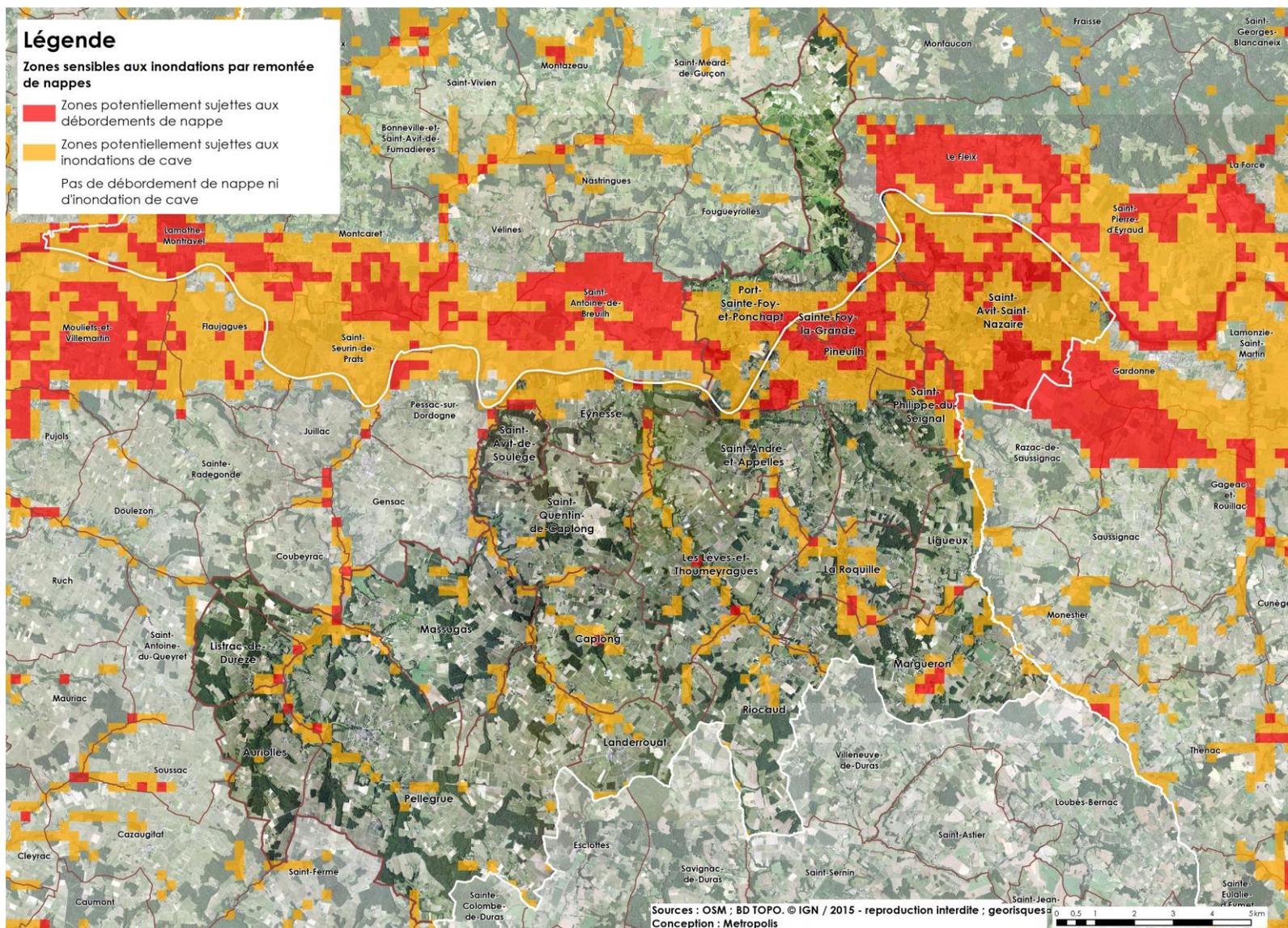


© Communauté de Communes du Pays Foyen - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015), © BRGM (2018)
 Cartographie : Metropolis, 2018

Cavités souterraines d'origine non minière



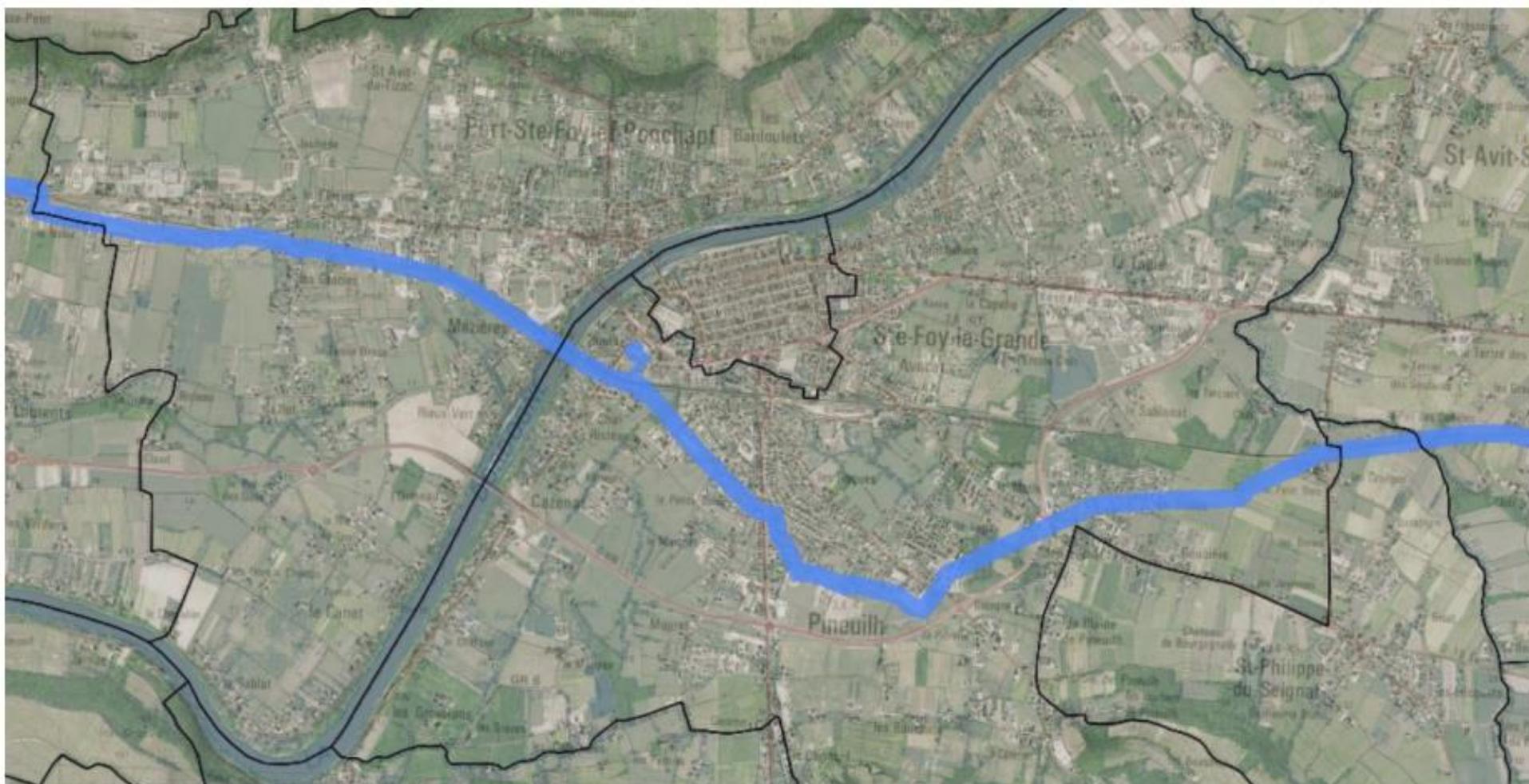
Source : PLU intercommunal en vigueur



Source : PLU intercommunal en vigueur







▼ Canalisations de transport de matières dangereuses : Gaz, Hydrocarbures, Produits chimiques

-  Produits chimiques
-  Hydrocarbures
-  Gaz naturel



© CDC Pays Foyen - Tous droits réservés - Sources : ©DDT2 4, ©DDTM 33, IGN (2015) - Cartographie : METROPOLIS 2019

Pays Foyen
Communauté de Communes

Nuisances sonores des infrastructures routières

Révision du PLU intercommunal

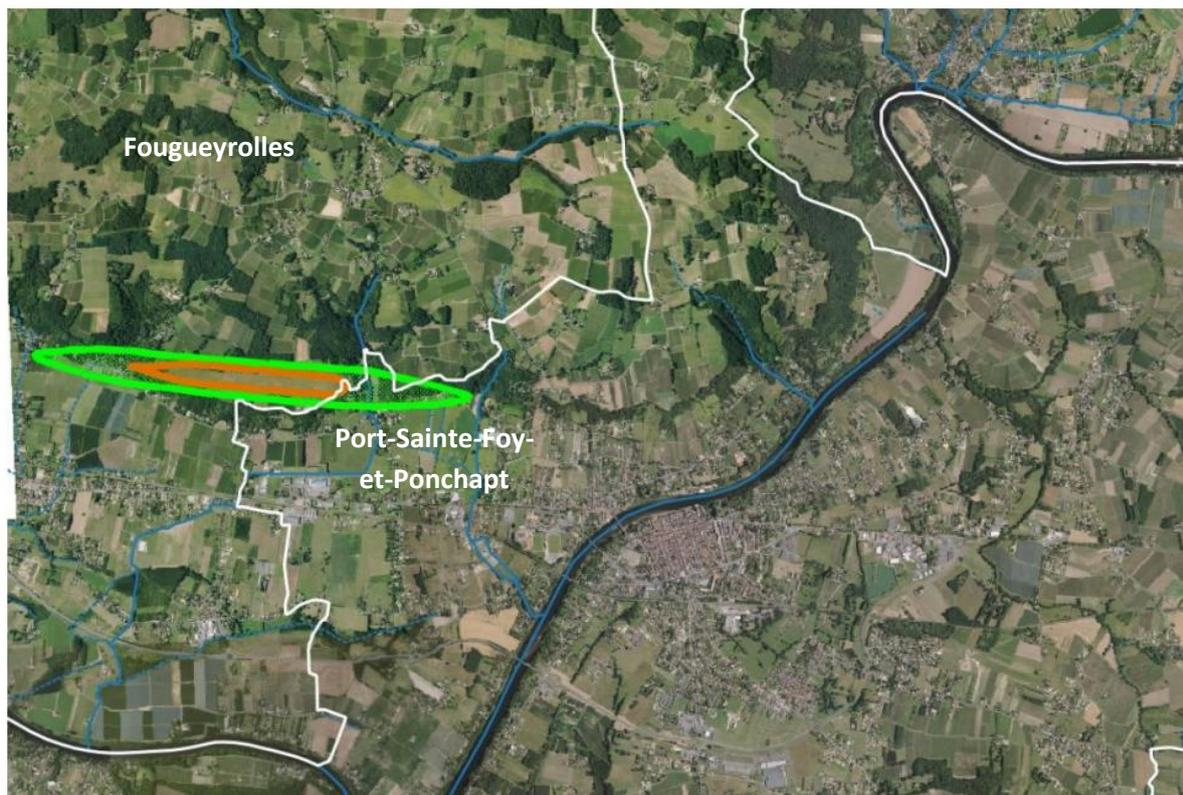
Classement sonore des infrastructures de transport terrestre

- Catégorie 1 (300 m)
- Catégorie 2 (250 m)
- Catégorie 3 (100 m)
- Catégorie 4 (30 m)
- Catégorie 5 (10 m)



Source : PLU intercommunal en vigueur

Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Fougueyrolles

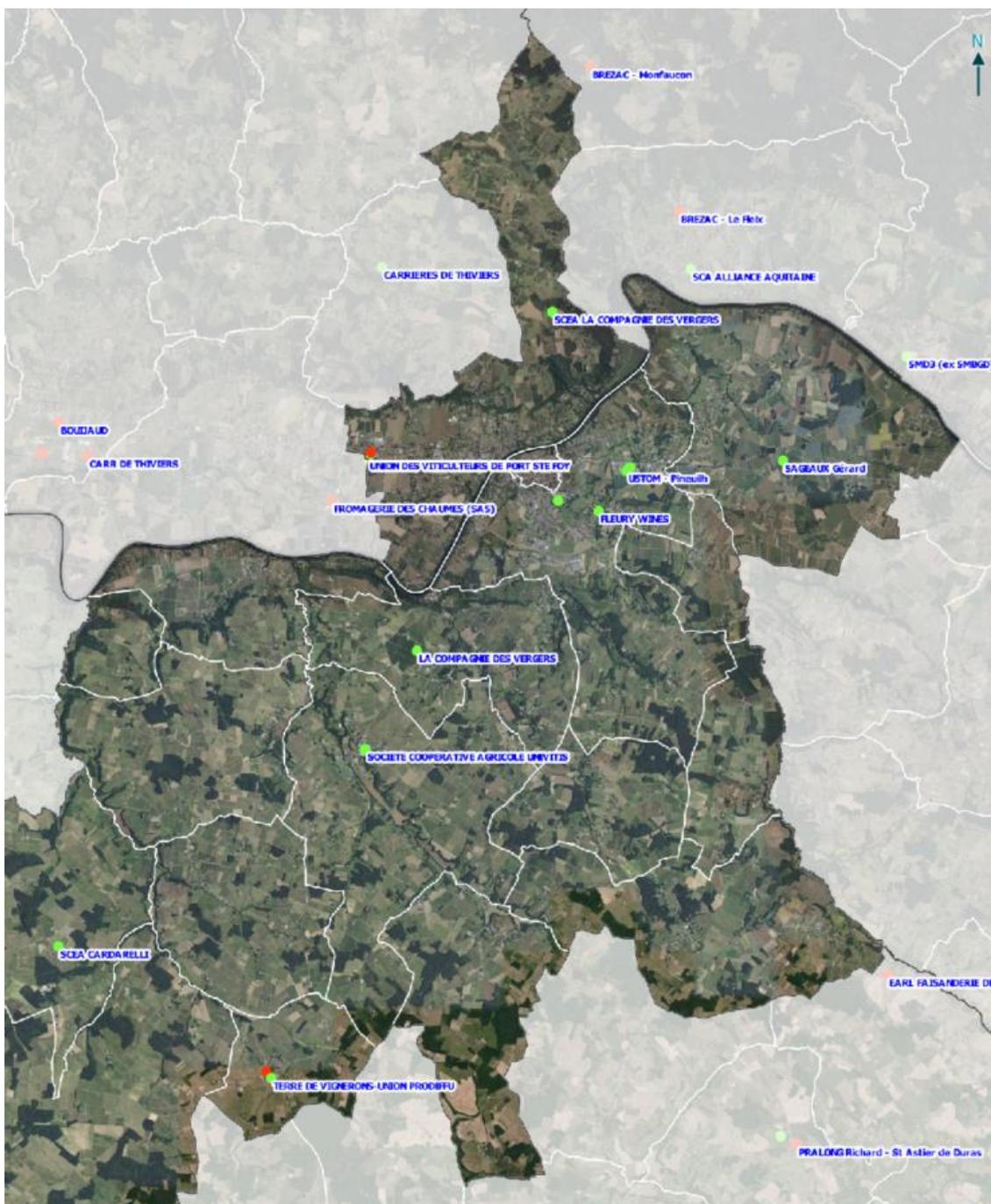


Trois zones A, B et C (du plus bruyant au moins bruyant) sont définies autour des infrastructures aéroportuaires, ainsi qu'une zone D qui reste facultative (sauf pour les dix principaux aéroports français). Les constructions à usage d'habitation sont en principe interdites dans les zones A et B des plans d'exposition au bruit, sauf s'il s'agit de constructions liées à l'activité aéronautique ou nécessaires à l'agriculture. En zone C, peuvent être autorisées :

- des constructions individuelles non groupées situées dans des secteurs déjà urbanisés et desservis par des équipements publics dès lors qu'elles n'entraînent qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances
- des constructions d'immeubles collectifs à usage d'habitation si elles s'accompagnent d'une réduction équivalente, dans un délai n'excédant pas un an, de la capacité d'accueil d'habitants dans des constructions existantes situées dans la même zone.

Dans les zones D, les constructions sont autorisées mais doivent faire l'objet des mesures d'isolation acoustique.

La carte ci-dessus indique l'emprise des différentes zones du PEB de l'aérodrome de Fougueyrolles. La zone B est matérialisée par l'emprise orange, la zone C par l'emprise verte.




Les ICPE sur la CDC du Pays Foyen
 Modification du PLU intercommunal

ICPE (données DREAL Nouvelle Aquitaine)

- ICPE recensée
- Régime d'autorisation
 - Régime d'enregistrement



Localisation des ICPE (soumises à enregistrement ou autorisation) répertoriées sur le territoire de la CDC du Pays Foyen, selon la base de données SIGENA (consultation au 9 juin 2022)

**Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (régime d'autorisation ou d'enregistrement)
recensées dans la base de données SIGENA de la DREAL Nouvelle Aquitaine (consultation au 09/06/2022)**

nom ICPE	etat activité	regime	seveso
Landerrouat			
SCA LES VIGNERONS DE LANDERROUAT-DURAS	En fonctionnement	A	NS
TERRE DE VIGNERONS-UNION PRODIFFU	En fonctionnement	E	NS
Les Lèves-et-Thoumeyragues			
CAVE COOPERATIVE VINIFICATION LES LEVES	En fonctionnement	E	NS
SOCIETE COOPERATIVE AGRICOLE UNIVITIS	En fonctionnement	E	NS
Massugas			
SCEA CARDARELLI	En fonctionnement	E	NS
Port-Sainte-Foy-et-Ponchapt			
SCA KIWICULTEURS DU SUD OUEST	En fonctionnement	A	NS
SCEA LA COMPAGNIE DES VERGERS	En fonctionnement	E	NS
UNION DES VITICULTEURS DE PORT STE FOY	En fonctionnement	E	NS
Pineuilh			
FLEURY WINES	En fonctionnement	E	NS
MAISON LE STAR VIGNOBLES & CHATEAUX	En fonctionnement	E	NS
SAS LA COMPAGNIE DES PRUNEAUX	En fonctionnement	E	NS
USTOM - Pineuilh	En fonctionnement	E	NS
Saint-André-et-Appelles			
LA COMPAGNIE DES VERGERS	En fonctionnement	E	NS
Saint-Avit-Saint-Nazaire			
SAGEAUX Gérard	En fonctionnement	E	NS

A = autorisation E = Enregistrement NS = Non SEVESO

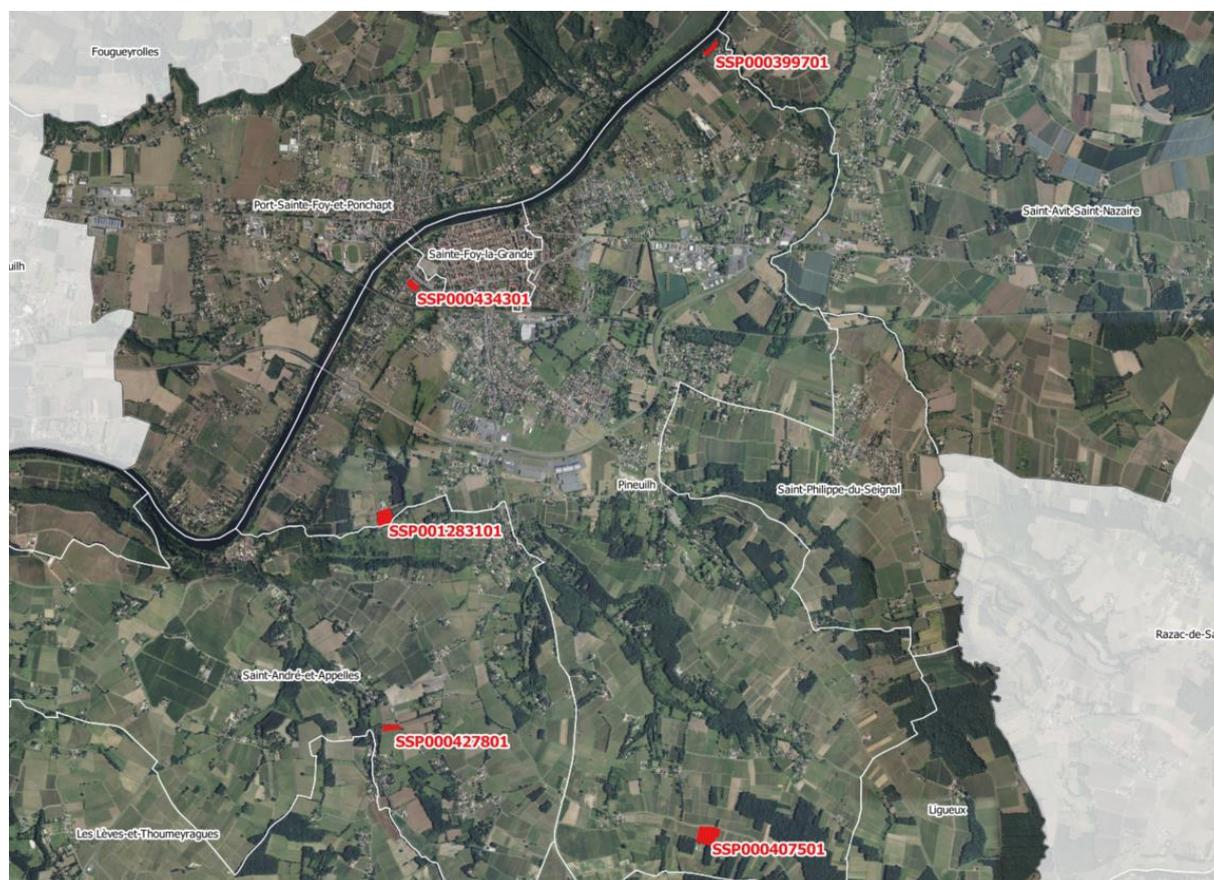
Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) recensés dans la base de données SIGENA de la DREAL Nouvelle Aquitaine (consultation au 09/06/2022)

secteur d'information des sols

identifiant	Nom usuel	adresse
Pellegrue		
33SIS06231	Decharge 'La Cambette'	La Cambette
Pineuilh		
33SIS06615	Ancienne usine à gaz - Agence d'Exploitation de Ste Foy La Grande	8 bis Avenue Général Leclerc
33SIS06247	Décharge de Pineuilh	Cavillé
33SIS06334	Décharge Les Mangons	Les Mangons
Saint-André-et-Appelles		
33SIS06550	MAIRIE - St André et Appelles	Les Sandaux

**Sites BASOL répertoriés sur la CDC du Pays Foyen
(d'après les données figurant dans la base Géorisques au 09/06/2022)**

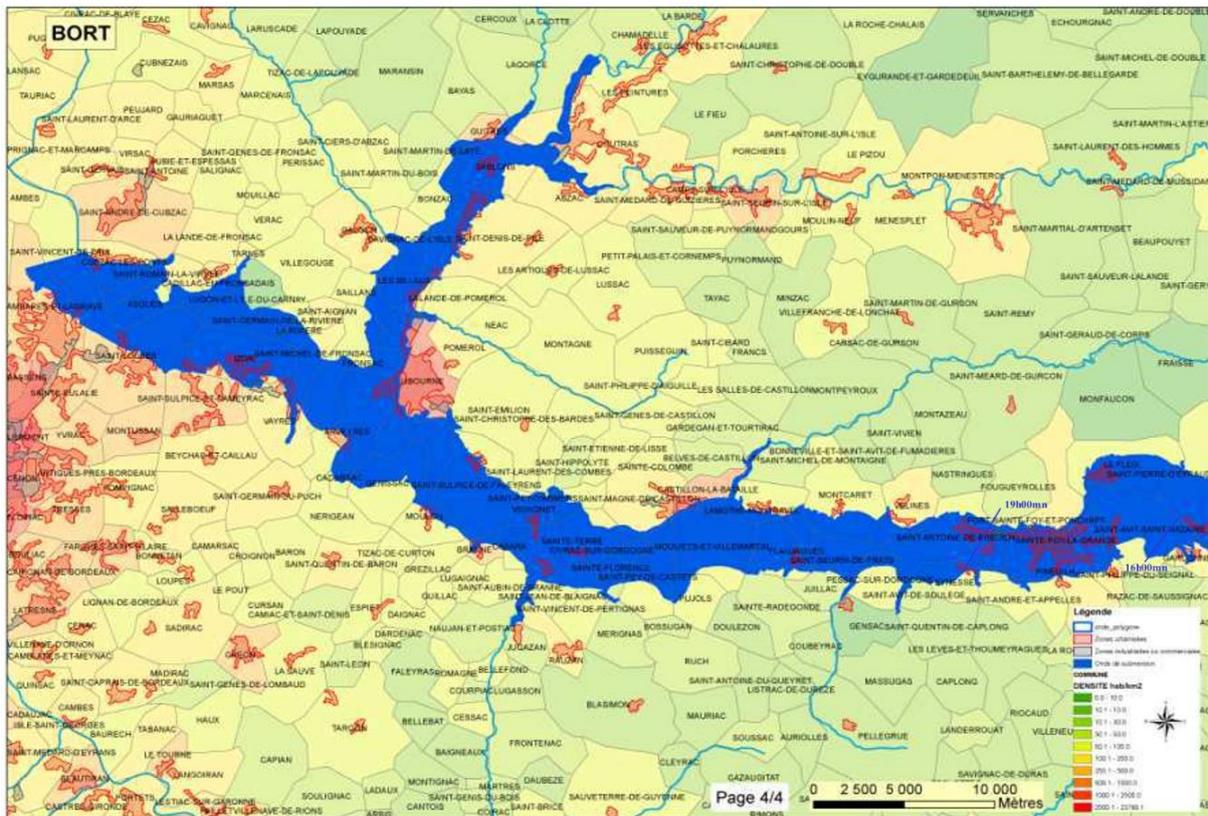
N° identifiant SSP	N° identifiant BASOL ou SIS	Nom usuel	Adresse principale	Commune principale
<u>SSP000399701</u>	33.0317	Décharge de Pineuilh	CAVILLÉ CAVILLÉ	33220 PINEUILH
<u>SSP000407501</u>	33.0294	Décharge Les Mangons	LES MANGONS LES MANGONS	33220 PINEUILH
<u>SSP000434301</u>	33.0093	Ancienne usine à gaz - Agence d'Exploitation de Ste Foy La Grande	8 BIS AVENUE GÉNÉRAL LECLERC	33220 PINEUILH
<u>SSP001283101</u>	33.0503	DISTILLERIE Guy NEYRAC	1 r des cabeuzes	33220 PINEUILH
<u>SSP000427801</u>	33.0417	MAIRIE - St André et Appelles	LES SANDAUX LES SANDAUX	33220 SAINT ANDRE ET APPELLES



N° identifiant SSP	N° identifiant BASOL ou SIS	Nom usuel	Adresse principale	Commune principale
<u>SSP000398301</u>	33.0292	Decharge 'La Cambette'	LA CABBETTE LA CABBETTE	33790 PELLEGRUE
<u>SSP001197701</u>	33.0457	SARL PROVINI VINICOLE ENTRE DEUX MERS - AVIA	6 ROUTE DE SAINT FOY LA GRANDE	33790 PELLEGRUE
<u>SSP001063301</u>	33.0271	USTOM	4 LE BOURG	33790 MASSUGAS



Secteurs potentiellement soumis à l'inondation en cas de rupture de barrage
 (source : résumé non technique de l'étude de dangers du barrage de Bort-les-Orgues)



Éléments de contexte sur l'alimentation en eau potable et l'assainissement

Source : RPQS AEP 2020 Territoire de Pellegrue ; RPQS AEP 2020 Territoire de Ste Foy la Grande ; RPQS AEP 2020 SMDE 24 ; Rapport de présentation du PLU intercommunal en vigueur ; Données ARS 2020 « Vélignes Garrigue » ; Données ARS 2020 CDC Pays Foyen : Pellegrue ; Données ARS 2020 CDC Pays Foyen : Sainte-Foy ; Portail d'information sur l'assainissement communal (consultation au 13/06/2022) ; Agence de l'Eau Adour Garonne (SIE Adour Garonne) ; consultation spécifique du Service Eau et Assainissement de la CDC du Pays Foyen

Alimentation en Eau Potable

Sur le territoire, la gestion de l'eau potable est assurée par la CDC du Pays Foyen (associée à une DSP à la SOGEDO) et le SMDE de la Dordogne (pour la commune de Port-Sainte-Foy-et-Ponchapt, avec une DSP à SUEZ).

L'eau potable distribuée sur la Communauté de Communes du Pays Foyen est d'origine exclusivement souterraine. Sept captages d'eau potable alimentent le territoire communautaire, dont 6 sont situés sur le territoire.

Volumes

Synthèse des autorisations de prélèvement par captage assurant l'AEP sur le territoire de la CCPF

Secteur	Forages	Débit maximum horaire	Volume journalier maximal autorisé	Volume annuel maximal autorisé	Total des volumes annuels autorisés toutes UGE confondues
		M ³ /h	M ³ /j	M ³ /an	M ³ /an
Secteur de Pellegrue	Forage Pivert	82 m ³ /h	1 650 m ³ /j	195 000 m ³ /an	195 000 m ³ /an (Arrêté du 04/03/2011)
	Forage Chatelu	100 m ³ /h	2 000 m ³ /j	195 000 m ³ /an	
Secteur de Sainte-Foy-la-Grande	Pont de la Beauze	100 m ³ /h	1 500 m ³ /j	547 500 m ³ /an	1 220 000 m ³ /an (Arrêté du 08/03/2010)
	Saint Avit du Moiron	150 m ³ /h	3 000 m ³ /j	1 095 000 m ³ /an	
	Les Bouchets	120 m ³ /h	2 400 m ³ /j	500 000 m ³ /an	
Secteur des Vélignes*	Garrigues n°2 (nappe de l'Eocène) et	150 m ³ /h	3 000 m ³ /j (3 600 m ³ /j sur 7 jours consécutifs maximum en fonctionnement exceptionnel en cas de défaillance du puits en nappe alluviale)	600 000 m ³ /an (900 000 m ³ /an en fonctionnement exceptionnel en cas de défaillance du puits en nappe alluviale)	600 000 m ³ /an pour le forage Garrigues n°2 (Arrêté du 23/03/2018)
	Puits de Garrigues (nappe alluviale)	150 m ³ /h	925 m ³ /j pour le puits de Garrigues	340 000 m ³ /an autorisés pour le puits de Garrigues (nappe alluviale) pour les besoins en eau supplémentaire	340 000 m ³ /an pour le puits de Garrigues (Arrêté du 01/12/2015)

* La ressource en eau potable du SIAEP de Vélignes est actuellement assurée par l'exploitation de trois sites : le forage du Jourget, le site de Garrigues et le forage de la Raufie. Le captage du Jourget assure l'alimentation du secteur est du SIAEP de Vélignes et n'assure donc par l'AEP de la commune de Port-Sainte-Foy-et-Ponchapt. Ainsi, la station de pompage du Jourget alimente en eau potable les communes de Lamothe-Montravel, Montcaret, Saint-Antoine-de-Breuil, Saint-Seurin-de-Prats et Vélignes. Le forage de la Raufie, situé sur la commune de Saint-Pierre-d'Eyrnaud est exploité en partie par le SIAEP de Vélignes pour la desserte de la commune du Fleix (source : dossier d'autorisation préfectorale – forage « La Raufie » / Puits de Garrigues / Puits de Grand Champ – étude préalable – EURL MARCAC-BERNEDE, mars 2012).

Le tableau suivant indique les prélèvements réalisés en 2020 sur ces ouvrages.

Ouvrage captant	Prélèvements (m ³) en 2020	Total prélèvements (en m ³) en 2020
Forage Pivert	130 021	249 368
Forage Chatelu	119 347	
Pont de la Beauze	245 548	957 222
Saint Avit St Nazaire	309 714	
Les Bouchets	401 960	
Garrigues n°2	537 200	
Puits de Garrigues	203 152	

Sources : RPQS susmentionnés

Par rapport aux sollicitations observées en 2020 sur la ressource AEP, les prélèvements d'eaux brutes sur les ouvrages sont inférieurs aux volumes

maximum prélevables autorisés par arrêté préfectoral, à l'exception de ceux exercés sur le secteur de Pellegrue. Notons que sur ce secteur, les volumes exportés furent de 25 001 m³ en 2020 (25 227 m³ en 2019), soit environ 10% des volumes prélevés.

Ce point a déjà été relevé par l'évaluation environnementale menée dans le cadre de la révision du PLUi du Pays Foyen. Des réponses ont d'ailleurs été apportées par la CDC du Pays Foyen, qui s'est saisie de cette problématique, comme l'indique l'extrait suivant :

La CDC du Pays Foyen s'est engagée depuis ces dernières années dans d'importants travaux pour renouveler le réseau de distribution en eau potable, notamment sur le secteur de Sainte-Foy-la-Grande :

- ✓ Rue du 4 septembre à Ste Foy la Grande ;
- ✓ Rue du Château d'eau à Pineuilh ;
- ✓ Rue Louis Pasteur à Sainte Foy la Grande ;
- ✓ Rue Jean Louis Faure à Sainte Foy la Grande ;
- ✓ Dans le bourg de Saint Philippe du Seignal ;
- ✓ Le bourg à Saint André et Appelles ;
- ✓ La rue de la Gare et la rue Chastel à Pineuilh ;
- ✓ Rue des Frères Reclus à Sainte Foy la Grande ;
- ✓ Les lieux-dits « Pont de la Beauze » et « les Caris » à Saint André et Appelles ;
- ✓ Renouvellement des réseaux AEP dans le cadre du projet de rénovation et d'extension du cinéma à Sainte Foy la Grande ;
- ✓ Renouvellement du réseau AEP rue du Cheval Blanc et rue de la Fontaine à Saint Avit Saint Nazaire.

C'est ainsi près de 1 300 000 euros de travaux qui ont déjà été réalisés sur le secteur de Sainte-Foy-la-Grande (pour un montant total engagé de plus de 7 000 000 d'euros).

Sont également projetés les travaux suivants (avec pour corollaire la passation d'un accord-cadre sur l'ensemble du territoire) :

- ✓ Le renouvellement et l'extension de réseaux AEP sur le secteur de Pellegrue, dont :
 - le renouvellement et le renforcement du réseau AEP entre St Martin et La Borne sur la commune de Massugas,
 - ainsi que le déplacement de réseau AEP au niveau du bourg de Listrac de Durèze.

Le montant total de l'opération est de près de 105 000 euros HT ;

- ✓ le renouvellement et l'extension du réseau EAP sur le secteur de Sainte Foy la Grande : un ensemble de travaux pour un montant estimé (non définitif) de plus de 1 320 000 euros HT, dont :
 - Renouvellement du réseau AEP entre les lieux dits « Chaternaud » et « les moulins de Saint-André », à Saint André et Appelles ;
 - Le renouvellement et le déplacement de réseau AEP entre « la Croix » à La Roquille et le bourg de la commune de Ligueux ;

- *Le renouvellement du réseau AEP aux lieux-dits « Les Paponats », « La Vergne » et « les Carretiers » à Saint Avit Saint Nazaire ;*
- *Le renouvellement et le déplacement de réseau AEP entre « Moulin des Graves » à Saint André et Appelles et le bourg de la commune de Les Lèves et Thouméragues.*

Extrait du rapport de présentation du PLUi en vigueur

Rendement des réseaux

Le rendement des réseaux est de :

- ✓ Secteur de Pellegrue : 76,6% en 2020, contre 75,5% (taux moyen de renouvellement des réseaux : 0,81%).
- ✓ Secteur de Sainte-Foy-la-Grande : 84,5% en 2020, contre 76,9% en 2019 (taux moyen de renouvellement des réseaux : 2,28%).
- ✓ Secteur de Vélines : 73,59%, contre 72,41% en 2019 (taux moyen de renouvellement des réseaux : 1,23%)

Les rendements de distribution sont en amélioration sur les 3 secteurs du Pays Foyen, notamment sur celui de Sainte-Foy-la-Grande qui gagne ainsi 7,6 points de pourcentage en 1 an. Cela tend à traduire l'optimisation des réseaux de distribution du territoire, et que la politique de reconquête de la ressource en eau (en quantité) commence à porter ses fruits.

Programme de travaux et études

La CDC du Pays Foyen poursuit la dynamique de travaux impulsée, avec un programme de travaux et d'études conséquent. Sur le territoire de Pellegrue, plus de 230 000 euros HT de travaux, ont été engagés sur l'exercice 2020.

➤ [Cf. extraits des RPQS 2020 dans les pages suivantes](#)

Qualité de l'eau distribuée

Les différents bilans fournis par l'ARS indiquent que l'eau distribuée est de bonne qualité :

- ✓ BACTERIOLOGIE : 100% des échantillons analysés lors du contrôle sanitaire ont révélé une eau conforme aux limites de qualité.
- ✓ PHYSICO-CHIMIE : 100% des échantillons analysés lors du contrôle sanitaire ont révélé une eau conforme aux limites de qualité

Captages d'alimentation en eau potable

Le territoire de la CDC du Pays Foyen répertorie 6 ouvrages captant sur le périmètre communautaire. Tous sont dotés de périmètres de protection.

➡ [Cf. Cartographie dans les pages suivantes](#)

Assainissement

Sur le territoire de la CDC du Pays Foyen, le traitement des eaux usées est assuré :

- d'une part, par **un parc épuratoire composé de 7 stations d'épuration**, situées sur les communes de Eynesse, Les-Lèves-et-Thoumeyragues, Margueron, Pellegrue, Pineuilh, Port-Sainte-Foy-et-Ponchapt et La Roquette ;

Assainissement collectif

- d'autre part, par **des dispositifs d'assainissement autonomes pour les secteurs non desservis** par le réseau collectif.

Les données mises à disposition par l'Agence de l'Eau Adour Garonne concernant les stations d'épuration du territoire indiquent que :

- ✓ **En 2020, la station de Margueron montre des signes de saturation.**

Selon le RPQS établi par la CDC du Pays Foyen, ceci s'explique notamment par le fait que les deux derniers bassins font l'objet d'un développement important de micro-algues. Cette forte densité algale, par ailleurs plutôt favorable sur le plan de l'oxygène dissous, peut entraîner des pointes de DCO et MES sur les échantillons d'eaux traitées à certaines périodes de l'année.

De plus, l'état de la géomembrane du dernier bassin s'est dégradé depuis 4 années, notamment au niveau de l'arrivée des eaux dans la lagune.

- ✓ **En 2020, la STEP de Port-Sainte-Foy-et-Ponchapt** présente une problématique hydraulique notable, ainsi que sur le paramètre organique.

Selon le RPQS établi par la CDC du Pays Foyen, des dépassements réguliers de la capacité nominale de la station sont observés, en considérant la charge organique (plus de 40% du temps si l'on considère le paramètre DCO). L'impact des eaux claires parasites météoriques est perceptible ; lors de forts épisodes pluvieux, les débits enregistrés sont au-delà du débit de référence, proches de 250% du débit de référence.

Pour autant, les concentrations mesurées en sortie et les rendements d'élimination sont très satisfaisants.

Des dysfonctionnements importants ont été relevés dans le cadre du diagnostic de l'ouvrage :

- Intrusions importantes d'eaux claires parasites lors d'événements pluvieux
- Retour d'eaux traitées dans le canal de comptage qui permet de mesurer les effluents déversés directement au milieu naturel - la valeur enregistrée n'est donc pas représentative.

Compte tenu des résultats du diagnostic de structure des ouvrages de la filière biologique, la CDC du Pays Foyen engagera à l'horizon 2030, le transfert des effluents collectés sur la commune de Port-Sainte-Foy-et-Ponchapt sur la station d'épuration PINEUILH / SAINTE FOY LA GRANDE. La faisabilité de l'opération a été étudiée par le bureau d'étude EES AQUALIS dans le cadre de l'étude diagnostique du système d'assainissement collectif PINEUILH / SAINTE FOY LA GRANDE.

➡ Cf. Cartographie et tableaux de synthèse dans les pages suivantes

Ces points ont déjà été relevés par l'évaluation environnementale menée dans le cadre de la révision du PLUi du Pays Foyen. A l'instar de la problématique sur la ressource en eau potable, des réponses avaient été apportées par la CDC du Pays Foyen. Concernant la STEP de Port-Sainte-Foy-

Assainissement Non Collectif

et-Ponchapt, notamment le rapport de présentation du PLUi en vigueur indiquait :

« un diagnostic permanent » est actuellement en cours sur le système d'assainissement de la STEP de Pineuilh, afin d'étudier la possibilité de supprimer la STEP de Port Ste Foy et Ponchapt et de raccorder son réseau sur celle de Pineuilh, via la création d'un poste de relevage (Source : CDC du Pays Foyen – Service Assainissement et Environnement). Les conclusions de l'étude permettront de statuer sur la faisabilité technique et financière de ce possible raccordement ».

Les études ont donc conclu au transfert des effluents collectés sur la commune de Port-Sainte-Foy-et-Ponchapt sur la station d'épuration Pineuilh / Ste Foy la Grande.

Concernant l'assainissement non collectif, le service est géré en régie au niveau communautaire, par la CDC du Pays Foyen. Les compétences associées relèvent du contrôle des installations.

Le territoire est couvert par un zonage d'assainissement approuvé le 18/05/2018. Un règlement de service ANC existe, approuvé le 9/12/2019.

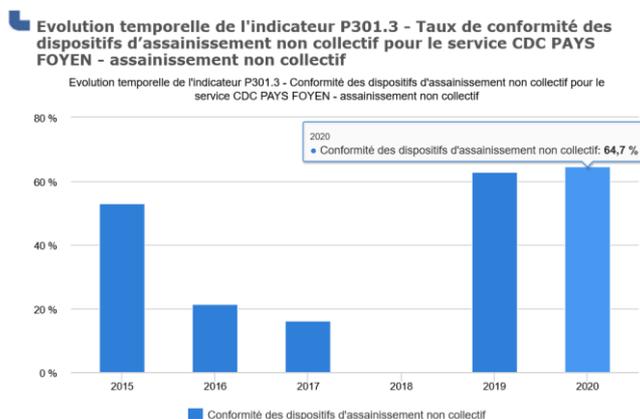
Les données du RPQS ANC 2020 indique :

- ✓ Le service public d'assainissement non collectif dessert environ 6600 habitants, pour un nombre total d'habitants résidents sur le territoire du service de 16 897.
- ✓ Le taux de couverture de l'assainissement non collectif (population desservie rapporté à la population totale du territoire couvert par le service) est de 39 % au 31/12/2020.

Les indicateurs de performance sont formalisés dans le tableau suivant.

	Exercice 2019	Exercice 2020	Taux de variation (entre 2019 et 2020)
Nombre d'installations contrôlées conformes ou mises en conformité	748	807	+ 7,8 %
Nombre d'installations contrôlées depuis la création du service	2839	2888	+ 1,7 %
Autres installations contrôlées ne présentant pas de dangers pour la santé des personnes ou de risques avérés de pollution de l'environnement	1072	1050	- 2,0%

Le graphique suivant met en exergue l'évolution du taux de conformité.



Comme le montrent les données issues de SISPEA, le taux de conformité observé en 2020 est de 64,7%, contre 62,8% en 2019 (et 16,3% en 2017).

Focus sur la ressource en eau potable

Dans le cadre de la conception de ce dossier de saisine, et au regard des enjeux sur la ressource en eau potable sur le secteur de la CDC du Pays Foyen, nous tenons à porter à la connaissance de l'Autorité Environnementale les extraits des RPQS formalisant les programmes d'investissements et études associés, ou encore les montants engagés à cet effet.

Extraits RPQS 2020 « Territoire de Sainte-Foy-la-Grande » (source : CDC du Pays Foyen)

Le service d'eau potable de la Communauté de Communes du Pays Foyen sur le territoire de Sainte Foy la Grande regroupe les communes de : Caplong, Eynesse, la Roquille, les Lèves-et-Thoumeyragues, Ligueux, Margueron, Pineuilh, Riocaud, Saint-André-et-Appelles, Saint-Avit-de-Soulège, Saint-Avit-Saint-Nazaire, Sainte-Foy-la-Grande, Saint-Philippe-du-Signal et Saint-Quentin-de-Caplong.

Financement des investissements du service de l'eau potable

1. Travaux engagés au cours de l'exercice 2020

*en bleu, travaux réalisés en 2020

*en rouge, travaux réceptionnés en 2020

Objet des travaux	Montant engagé	Montant réalisé
Accord cadre à bons de commande / travaux divers relatifs au renouvellement des réseaux d'AEP*	4 443 850 €	1 684 121 €
Réhabilitation du réservoir de BABY	253 526 €	171 667 €
Total	4 697 376 €	1 855 788 €

*Bons de commande réalisés / en cours de réalisation au cours de l'exercice 2020 :

Désignation		Montant TRAVAUX engagé HT	Montant TRAVAUX réalisé HT
LOT 1			
BDC 02 RENOUELEMENT ET DEPLACEMENT DE RESEAU D'AEP ENTRE "LA CROIX" A LA ROQUILLE ET LE BOURG DE LA COMMUNE DE LIGUEUX	08/04/2019	581 681,85 €	546 351,78 €
BDC 05 RENOUELEMENT ET DEPLACEMENT DE RESEAU D'AEP ENTRE "MOULIN DES GRAVES" A ST ANDRE ET APPELLES ET LE BOURG DE LA COMMUNE DE LES LEVES ET THOUMEYRAGUES	06/12/2019	536 088,15 €	522 446,71 €
BDC 07 RENOUELEMENT ET DÉPLACEMENT DE RESEAU D'AEP SUR LA COMMUNE DE SAINT QUENTIN DE CAPLONG - SECTEURS PIERROUSSELLE, BARBOT, LES PEYROUX ET MARCHAND	21/02/2020	283 695,89 €	269 607,88 €
BDC 08 RENOUELEMENT ET DÉPLACEMENT DE RESEAU D'AEP SUR LA COMMUNE DE CAPLONG - SECTEURS LE MATHA, LES RICAUELLES, LES JOBELETS, LE BIGORRE, FALOT ET LA MAUBERTE	27/03/2020	576 355,51 €	375 557,82 €
LOT 2			
BDC 02 RENOUELEMENT DE RESEAU D'AEP AUX LIEUX-DITS « LES PAPONATS », « LA VERGNE » et « LES CARRETIERS » SUR LA COMMUNE DE ST AVIT ST NAZAIRE	15/02/2019	434 753,40 €	434 722,93 €

5. Présentation des projets à l'étude et des programmes de travaux adoptés, en vue d'améliorer la qualité du service à l'utilisateur et les performances environnementales du service

Objet des travaux	Montant de travaux €HT
Travaux programmés sur l'année 2021*	
COMMUNE DE LES LÈVES ET THOUMEYRAGUES Renouvellement de réseau d'AEP secteur les Bassignets	22 655,65 €
COMMUNE DE LA ROQUILLE Renouvellement AEP secteurs les Grands Bérards & les Rochers + Extension AEP sur la commune de MARGUERON - lieu-dit les Eguilles	80 267,00 €
COMMUNE DE SAINT-ANDRE-ET-APPELLES - Renouvellement de réseaux d'AEP aux Petit et Grand Montet	192 564,55 €
COMMUNE DE PINEUILH - Renouvellement de réseaux d'AEP rues Théodore Toulouse et Pierre et Marie Curie (phase1)	223 219 €
COMMUNES DE STE FOY LA GRANDE ET PINEUILH Renouvellement de réseaux d'AEP Avenues Charrier et Président Hériot	269 910,45 €
COMMUNES DE STE FOY LA GRANDE ET PINEUILH Renouvellement de réseaux d'AEP Avenues du Maréchal Leclerc, Ithier Gorin, place Jean Jaurès et allée des Coreilhes	316 859,23 €
COMMUNES DE STE FOY LA GRANDE ET PINEUILH Renouvellement de réseaux d'AEP Avenues de la Résistance et Georges Clémenceau	353 758,37 €
Projets à l'étude en 2021	
COMMUNE DE SAINTE FOY LA GRANDE - Renouvellement du réseau d'AEP rue Jean Jacques Rousseau, en concomitance avec les travaux d'assainissement collectif	
COMMUNE DE EYNESE - Renouvellement des réseaux d'AEP, en concomitance avec les travaux d'assainissement collectif	
COMMUNE DE Renouvellement des réseaux d'AEP le long de la route de Bergerac sur la commune de PINEUILH	
COMMUNE DE ST QUENTIN DE CAPLONG - Renouvellement de réseaux d'AEP à Tailladeau extension pour abandon conduites en privé + les Saurins déplacement conduites en privé sur le secteur	
COMMUNE DE LES LEVES ET THOUMEYRAGUES - RIOCAUD - Renouvellement encorbellement sur pont de la Gravouse	
COMMUNE DE LA ROQUILLE - Renouvellement de réseaux d'AEP la Moulinasse - les Paris - les Joubins	
COMMUNE DE ST PHILIPPE DU SIGNAL - Renouvellement de réseaux d'AEP Route de Ste Foy : Goubière, les Joyeuses, entrée bourg St Philippe	
COMMUNE DE PINEUILH - Renouvellement de réseaux d'AEP Moulin des Bournets - Grand Fonsalade	
COMMUNE DE ST PHILIPPE DU SIGNAL - Route d'Eymet (RD 18) : renouvellement des branchements d'AEP suite abandon canalisation double + renouvellement conduite d'AEP FONTE	

Extraits RPQS 2020 « Territoire de Pellegrue » (source : CDC du Pays Foyen)

Le service d'eau potable de la Communauté de Communes du Pays Foyen sur le territoire de Pellegrue regroupe les communes suivantes : Auriolles, Landerrouat, Listrac-de-Durèze, Massugas et Pellegrue.

Financement des investissements du service de l'eau potable

1. Travaux engagés au cours de l'exercice

*Bons de commande réalisés / en cours de réalisation au cours de l'exercice 2020 sur le territoire de PELLEGRUE :

	Désignation	Date réception	Montant TRAVAUX engagé HT	Montant TRAVAUX réalisé HT	
BDC 06	Renouvellement et déplacement de réseaux d'AEP sur la commune de Landerrouat – secteurs les Cabanes, la Graula, les Verrières et les Catherineaux	21/02/2020	15/07/2020	237 478,73 €	223 743,32 €
	TOTAL		237 478,73 €	223 743,32 €	

*en bleu, travaux réalisés en 2020

*en rouge, travaux réceptionnés en 2020

1. Présentation des projets à l'étude et des programmes de travaux adoptés, en vue d'améliorer la qualité du service à l'utilisateur et les performances environnementales du service

La collectivité s'est engagée dans un programme pluri annuel de renouvellement de ses réseaux d'AEP afin de réduire les pertes en eau, améliorer la qualité en eau (problématique CVM) et préserver le développement urbain.

Ainsi, les travaux suivants seront réalisés dans le cadre de l'accord cadre à bons de commande*, sur l'exercice 2021 :

Objet des travaux	Montant de travaux €HT
Travaux programmés sur l'année 2021	
Déplacement du réseau d'AEP sur le secteur de Lalande sur la commune de PELLEGRUE	40 000
Total	40 000

*ACCORD CADRE À BONS DE COMMANDE MONO-ATTRIBUTAIRE 2018-2020 / TRAVAUX DE RENOUELEMENT, REHABILITATION ET EXTENSION DE RESEAUX D'AEP ET DE COLLECTE DES EAUX USEES notifié en Novembre 2018, pour une durée de 3 ans.

Lot 1 : Renouvellement, extension de réseaux d'AEP en territoire rural (communes de Auriolles, Caplong, Landerrouat, Listrac de Durèze, La Roquille, Les Lèves et Thoumeyragues, Liguieux, Margueron, Massugas, Pellegrue, Riocaud, St André et Appelles, St Avit de Souège, St Quentin de Caplong)

Lot 2 : Renouvellement, réhabilitation, extension de réseaux d'AEP et de réseaux de collecte des eaux usées en territoire urbain et semi-urbain (communes de Eynesse, Port Ste Foy et Ponchapt, Pineuilh, St Avit St Nazaire, Ste Foy la Grande, St Philippe du Seignal)

Extrait RPQS 2020 « Territoire de Vélines » (source : SMDE 24, via CDC du Pays Foyen)

Pour ce qui relève du SMDE 24, le territoire de Vélines ne concerne qu'une seule commune de la CDC du Pays Foyen : Port-Sainte-Foy-et-Ponchapt.

4.7. CT Vélines

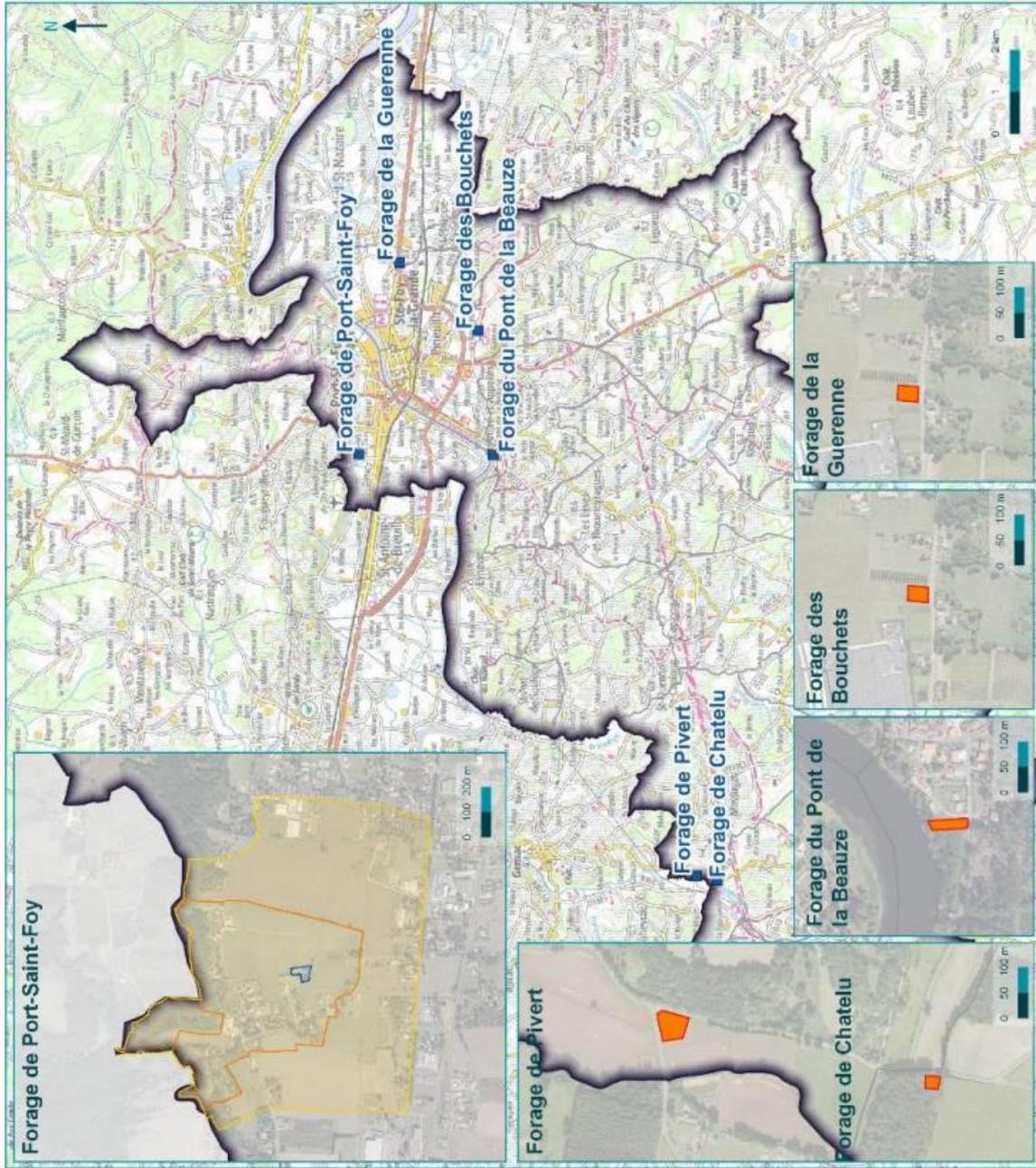
4.7.1. Montants financiers

	Exercice 2019	Exercice 2020
Montants financiers HT des travaux engagés pendant le dernier exercice budgétaire	561 000,00	661 026,31
Montants des subventions en €	539 768,54	0,00

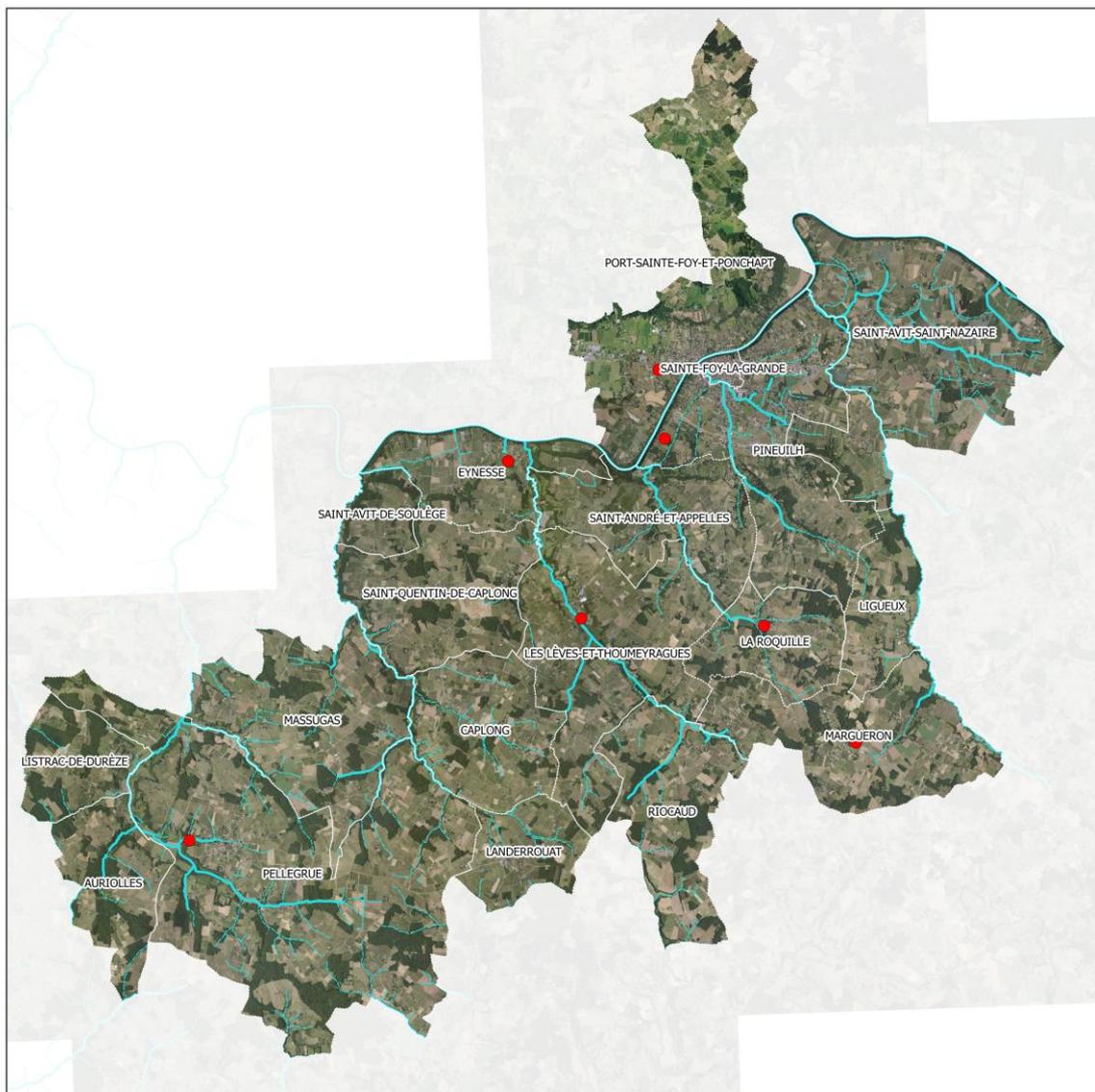
Localisation des forages AEP et servitudes associées

PLUi du Pays Foyen

- Forage pour l'alimentation en eau potable
- Servitudes associées aux forages AEP
- Forage de Port-Saint-Foy**
- Protection immédiate
- Protection rapprochée
- Protection éloignée



Focus sur l'assainissement collectif



© Communauté de Communes du Pays Foyen - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015), © BRGM (2018)
Cartographie : Metropolis, 2018

Localisation des stations d'épuration répertoriées sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays Foyen (source : rapport de présentation du PLUi en vigueur)

Les tableaux suivants rappellent les caractéristiques et données portant sur les différentes stations d'épuration localisées sur le territoire, d'après les données mises à disposition par l'Agence de l'Eau Adour Garonne et le portail de l'assainissement communal (ROSEAU), et telles que figurant au 13/06/2022.

Nom du STEU	Date de mise en service du STEU	Capacité nominale en EH	Capacité nominale en Kg de DBO5	Capacité nominale en Kg/j de DCO	Débit nominal temps sec m3/j	Taux de sollicitation DBO5 (%)	Taux de sollicitation DCO (%)	Taux de sollicitation Volume (%)	Charge maximale en entrée en 2020 (EH)
EYNESE	janv-09	500	30	60	75	20%	32%	32%	100
LES LEVES ET THOUMEYRAGUES	janv-09	216	13	25,9	32	8%	14%	19%	17
MARGUERON	oct-86	300	18	36	45	137%	170%	140%	293
PELLEGRUE	nov-13	940	57	113	141	39%	55%	36%	365
PINEUILH	févr-84	15 000	900	1350	3000	51%	88%	53%	10 388
PORT SAINTE FOY ET PONCHAPT	août-80	2 000	120	210	300	79%	113%	93%	3350
LA ROUILLE	mai-12	130	7,8	15,6	20	28%	34%	35%	36

Données : Fiches STEP 2020 de l'Agence de l'Eau Adour Garonne
Service Assainissement Environnement de la Communauté de Communes du Pays Foyen
Base de données METS - ROSEAU (portail de l'assainissement communal)

Nom du STEU	Type du milieu du rejet	Filière EAU	Conformité équipement	Conformité performance	Commentaires
EYNESSE	rivière	prétraitements + filtres plantés	oui	oui	100% de Eynesse depuis 2009 Le réseau ne semble pas être sujet aux intrusions d'eaux claires météoriques. L'état général de la station est satisfaisant. Les deux files de filtres sont en service. Les analyses réalisées témoignent d'un fonctionnement satisfaisant. La nitrification est performante. La qualité des eaux traitées est assez constante depuis plusieurs années.
LES LEVES ET THOUMEYRAGUES	infiltration	filtres plantés	oui	oui	100% de Les Lèves et Thoumeyragues depuis 2009 Pas d'observation.
MARGUERON	ruisseau de la Fonchette	lagunage naturel	oui	oui	100% de Margueron depuis 1997 Pas d'observation.
PELEGRUE	rivière	Prétraitements, Lit bactérien, Traitement physico-chimique en aération, Filtres plantés	oui	oui	100% de Pellegrue depuis 1964 L'étude diagnostique réalisée en 2012 a montré que le réseau est en bon état et qu'il est peu sensible aux intrusions d'eaux claires permanentes et météoriques. Néanmoins, l'évolution annuelle du débit journalier en entrée de station montre des intrusions d'eaux parasites lors des épisodes pluvieux marqués. Probablement des intrusions via des boîtes de branchements mal positionnées ou via des regards noyés. La charge hydraulique moyenne sur l'année est de 37,5%. L'état général de la station est satisfaisant.
PINEUILH	Rivière Dordogne	Prétraitements, Boues activées faible charge, aération prolongée	oui	oui	100% de Pineuilh depuis 1964 100% de Saint-André-et-Appelles depuis 1964 100% de Saint-Avit-Saint-Nazaire depuis 1964 100% de Sainte-Foy-la-Grande depuis 1964 100% de Saint-Philippe-du-Seignal depuis 1964 Le réseau comporte 3966 abonnés répartis sur les communes de Ste Foy la Grande, Pineuilh, St Philippe du Seignal, St Avit-St Nazaire, St André et Appelles. La population raccordable s'élève à 6937 habitants. Les mesures ne montrent pas de pertes d'effluents vers le milieu par temps sec. Les industriels raccordés influent peu sur la charge en entrée de station. Les intrusions d'eaux claires permanentes en nappes basses sont faibles, elles représentent moins de 10% du volume moyen journalier. L'état général de la station est satisfaisant. L'entretien des ouvrages est réalisé avec sérieux.
PORT SAINTE FOY ET PONCHAPT	Rivière Dordogne	Prétraitements, Boues activées faible charge, aération prolongée	oui	oui	100% de Port-Sainte-Foy-et-Ponchapt depuis 1964 La station de Port Ste Foy doit, à terme, être restructurée car elle présente des défauts structurels majeurs sur certains ouvrages de génie civil. La possibilité de supprimer la STEP de Port-Ste-Foy-et-Ponchapt et de raccorder son réseau sur celle de Pineuilh est envisagée. En 2020, un aménagement a été réalisé sur le point A2. Le nombre de déversement par le point A2 (trop plein du poste de relevage d'entrée) pour l'année 2020 est de 25 (contre 68 déversements en 2019) soit un total de 1 179 m3 (1 883 m3 en 2019) malgré un volume entrant et une pluviométrie plus importants que les années précédentes. Ceci prouve que les aménagements apportés sur le point A2 diminuent le passage des eaux traitées vers ce canal du déversoir d'orage. L'exploitation et l'entretien de la STEP donnent entière satisfaction. Le suivi de la station est réalisé de façon assidue par l'exploitant, permettant ainsi d'avoir un bon fonctionnement du dispositif épuratoire (file eau et file boues).
LA ROUILLE	ruisseau des Sandeaux	prétraitements + filtres plantés	oui	oui	Pas d'observation.

Données : Fiches STEP 2020 de l'Agence de l'Eau Adour Garonne
Service Assainissement Environnement de la Communauté de Communes du Pays Foyen
Base de données METS - ROSEAU (portail de l'assainissement communal)

Dans le cadre de la conception de ce dossier de saisine, et au regard des enjeux inhérents à la qualité des eaux superficielles sur le secteur de la CDC du Pays Foyen, nous tenons à porter à la connaissance de l'Autorité Environnementale les extraits des RPQS formalisant les programmes d'investissements et études associés, ou encore les montants engagés à cet effet.

Extraits RPQS 2020 « Territoire de Sainte-Foy-la-Grande » (source : CDC du Pays Foyen)

Financement des investissements du service de l'assainissement collectif

1. Travaux engagés au cours de l'exercice 2020

Objet des travaux	Montant engagé	Montant réalisé
Diagnostic permanent du système d'assainissement collectif PINEUILH / SAINTE FOY LA GRANDE : étude diagnostique	83 061 €	69 679 €
Diagnostic permanent du système d'assainissement collectif PINEUILH / SAINTE FOY LA GRANDE : sectorisation	47 860 €	28 953 €
Accord cadre à bons de commande / travaux divers relatifs à la réhabilitation des réseaux*	2 335 100 €	58 895 €
Total	2 466 021 €	157 527 €

*en vert, travaux réalisés en 2019

*en rouge, travaux réceptionnés en 2020

*Bons de commande réalisés / en cours de réalisation au cours de l'exercice 2020 : -

Désignation	Montant TRAVAUX engagé HT	Montant TRAVAUX réalisé HT
LOT 2		
BDC 04 Réhabilitation de réseaux d'eaux usées Rue Jean-Jacques Rousseau suite à un effondrement	30/06/2020 29 345,55 €	22 663,68 €

4. Présentation des projets à l'étude et des programmes de travaux adoptés, en vue d'améliorer la qualité du service à l'usager et les performances environnementales du service

Conformément à la réglementation en vigueur (article 12 de l'arrêté du 21 Juillet 2015), la COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS FOYEN a mis en place un **diagnostic permanent du système d'assainissement des eaux usées de PINEUILH / SAINTE FOY LA GRANDE**.

Pour ce, la collectivité a réalisé :

- > Une étude diagnostique du système d'assainissement dont le schéma directeur a été présenté le 18 Novembre 2020 ;
- > Un programme de sectorisation du réseau de collecte et de transfert qui comprend la mise en place de points de comptage.

Ainsi, les travaux sur les réseaux définis dans le schéma directeur et programmés en 2021 seront réalisés dans le cadre du lot 2 de l'accord cadre à bons de commande*.

*ACCORD CADRE À BONS DE COMMANDE MONO-ATTRIBUTAIRE 2018-2020 / TRAVAUX DE RENOUVELLEMENT, REHABILITATION ET EXTENSION DE RESEAUX D'AEP ET DE COLLECTE DES EAUX USEES notifié en Novembre 2018, pour une durée de 3 ans.

Lot 1 : Renouvellement, extension de réseaux d'AEP en territoire rural (communes de Auriolles, Caplong, Landerrouat, Listrac de Durèze, La Roquille, Les Lèves et Thoumeyragues, Ligueux, Margueron, Massugas, Pellegrue, Riocaud, St André et Appelles, St Avit de Soullège, St Quentin de Caplong)

Lot 2 : Renouvellement, réhabilitation, extension de réseaux d'AEP et de réseaux de collecte des eaux usées en territoire urbain et semi-urbain (communes de Eynesse, Port Ste Foy et Ponchapt, Pineuilh, St Avit St Nazaire, Ste Foy la Grande, St Philippe du Signal)

Objet des travaux	Montant de travaux €HT
Travaux programmés sur l'année 2021*	
COMMUNE DE SAINTE FOY LA GRANDE - Renouvellement des collecteurs des eaux usées rue Jean-Jacques Rousseau	En cours d'étude
COMMUNE DE PINEUILH - extension du réseau de collecte le long de la RD936 - Reconfiguration de la collecte des eaux usées secteur La Tapie avec abandon du système sous vide et d'un tronçon en privé	En cours d'étude
Projets à l'étude en 2021	
TERRITOIRES STE FOY LA GRANDE / PINEUILH : Réhabilitation des baches sous vide	
COMMUNE DE EYNESSE - EYNESSE - Extension réseaux EU + refoulement Grands et Petits Régniers	
COMMUNE DE ST PHILIPPE DU SIGNAL - Création de réseaux d'EU gravitaire Route de Ste Foy : Goubière, les Joyeuses, entrée bourg St Philippe : abandon réseau sous-vide sur le secteur Pineuilh/St Philippe (phase 1)	
COMMUNE DE PINEUILH - Reconfiguration de la collecte des eaux usées secteur Théodore Toulouse/Chai de risteau	
COMMUNE DE PINEUILH - Réhabilitation défauts majeurs réseaux EU séparatifs (hors bastide STE FOY) : Avenue Leclerc, Camélia, rue Curie, Laregnère, les Quais, Marchet - Priorité 1	

Extraits RPQS 2020 « Territoire de Port-Sainte-Foy-et-Ponchapt » (source : CDC du Pays Foyen)

Financement des investissements du service de l'assainissement collectif

1.Travaux engagés au cours de l'exercice

*en vert, travaux réalisés en 2020

*en rouge, travaux réceptionnés en 2020

Objet des travaux	Montant engagé	Montant réalisé
RENOUVELLEMENT DU RESEAU D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF DE LA RESIDENCE DES TABACS	108 790,40 €	108 725,29 €
RÉHABILITATION DE RÉSEAUX D'EAUX USÉES RÉSIDENCE DU BOIS DORÉ	59 219,34 €	55 304,16 €
Total	168 009,74 €	164 029,45 €

4.Présentation des projets à l'étude et des programmes de travaux adoptés, en vue d'améliorer la qualité du service à l'utilisateur et les performances environnementales du service

Conformément à la réglementation en vigueur, la COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS FOYEN doit engager prochainement une **étude diagnostique des réseaux d'assainissement collectif**.

L'étude diagnostique permettra de définir un programme de travaux hiérarchisé.

ANALYSE DES INCIDENCES POTENTIELLES LIEES A LA MODIFICATION N°1 DU PLUI

1. PREAMBULE

Dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas, des éléments d'analyse des incidences notables potentielles doivent être présentés à l'Autorité Environnementale, afin que celle-ci puisse statuer sur le besoin, ou non, de soumettre la procédure à évaluation environnementale.

Les parties suivantes dressent une analyse synthétique des incidences potentielles liées aux évolutions qu'apporte la procédure de modification n°1 du PLU intercommunal de la CDC du Pays Foyen.

Pour rappel, **le PLUi de la CDC du Pays Foyen a été approuvé en 2019 et est grenello-compatible. Sa révision s'est accompagnée d'une évaluation environnementale et d'une évaluation des incidences au titre de Natura 2000, réalisée par le bureau d'études BIOTOPE.**

2. ANALYSE SYNTHETIQUE DES INCIDENCES POTENTIELLES NOTABLES DE LA MODIFICATION N°1 DU PLUI SUR L'ENVIRONNEMENT

2.1. Évolutions du PLUi de la CDC du Pays Foyen portant sur le règlement

2.1.1. Modification pour corriger une erreur matérielle dans le règlement de la zone 1AU

Le règlement de l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques de la zone 1AU pose problème à la lecture de ces clauses dérogatoires.

En effet, l'article 2.1.1.8 page 115 indique :

- « Ces règles ne s'appliquent pas aux installations et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif, **dans le cas de contraintes techniques** ».

Alors que l'article 2.1.1.10 de la même page indique :

- « Une implantation différente pourra être admise dans le cas de constructions ou installations nécessaire au fonctionnement des services publics ou d'intérêts collectifs ».

En l'état, cette rédaction offre donc de la part des porteurs de projet des capacités à interpréter la règle. Cela s'est déjà produit lors de l'instruction de projets en zone 1AU. Les porteurs de projet penchent toujours sur la version la moins contraignante réglementairement. Cette situation a donc créé une jurisprudence sur le territoire. Il s'avère nécessaire de clarifier les dispositions, tout en tenant compte des autorisations déjà délivrées sur la base de ce Plan Local d'urbanisme Intercommunal.

Il est donc proposé de supprimer l'actuel alinéa 2.1.1.8 pour ne conserver que le 2.1.1.10.

Au regard de l'objet visé, la procédure de modification n°1 du PLUi du Pays Foyen ne saurait être de nature à générer des incidences notables sur l'environnement, ni à remettre en cause la sécurité des personnes et des biens. Au contraire, l'évolution qu'apporte ici le PLUi permet une clarification de la règle, tout en réduisant le risque de contentieux.

2.1.2. Correction et amélioration de la rédaction du principe de bande tampon en zones A et N

Les évolutions apportées ici concernent le principe de bande tampon visant à gérer la juxtaposition de l'urbanisation avec les espaces agricoles.

En zone N, la règle est la suivante :

« Plantations dans la bande tampon de 10m

- *Quelle que soit la bande de profondeur d'implantation, lorsque la zone urbaine jouxte une zone Agricole (A), la zone tampon paysagère doit être composée d'un aménagement paysager basé sur la création de haies alternant une végétation de haute tige et arbustive sur une profondeur de 10 mètres. Ces espaces permettent de réduire les conflits d'usage ».*

Cette règle figure dans le règlement des zones urbaines et à urbaniser. Il s'agit donc d'une erreur, puisque inopérante en zone N.

Par ailleurs, l'objectif initial de la règle était de permettre la gestion des transitions entre les espaces cultivés (mais situés en zone N, cette zone n'empêchant pas la valorisation agricole des terres) et les constructions existantes, lorsque le contact est porté via une évolution des surfaces agricoles en direction du bâti.

Cela fait écho au principe de « réciprocité » demandé par le SCOT du Grand Libournais avec les espaces cultivés : celui qui crée le contact, doit porter la création de la zone tampon.

Il est donc proposé de modifier la règle afin de la rendre applicable et adaptée.

La formulation suivante est donc proposée en zone N :

« Réalisation d'une bande tampon paysagère de 10m de large

- *« Lorsqu'il est procédé à une extension d'espaces cultivés au contact d'une zone urbaine, un espace tampon paysager doit être réalisé, basé sur la création de haies alternant une végétation de haute tige et arbustive sur une profondeur de 10 mètres. Ces espaces permettront de réduire les conflits d'usage ».*

Cette formulation est également reprise en zone A.

Au regard de l'objet visé, la procédure de modification n°1 du PLUi du Pays Foyen ne saurait être de nature à générer des incidences notables sur l'environnement, ni à remettre en cause la sécurité des personnes et des biens. Au contraire, l'évolution qu'apporte ici le PLUi contribue à une meilleure prise en compte des risques de conflits d'usages, lorsque des cultures situées en zone N ou A sont à l'origine du contact avec la zone urbaine.

2.1.3. Clarification des prescriptions paysagères pour les zones à urbaniser (1AU)

En compatibilité avec le SCoT du Grand Libournais, il est souhaité sur l'ensemble du territoire du PETR, que toute urbanisation venant au contact d'une zone agricole ou d'un espace cultivé bénéficie d'une intégration paysagère sous la forme d'un espace tampon paysager.

Hors, au sein de l'article 2.1.2 concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en zone à urbaniser, la rédaction est la suivante :

« 2.1.2.10 - Lorsque la zone 1AU jouxte la trame verte et bleue, répertoriée dans la cartographie figurant en annexe du présent règlement, une zone tampon de 10 mètres doit être aménagée entre la limite séparative et l'aménagement de ladite zone ».

Comme on peut le constater, il n'est pas fait référence à une zone agricole ou un espace cultivé. Il est donc proposé le complément suivant à la rédaction actuelle de ce paragraphe :

« 2.1.2.10 - Lorsque la zone 1AU jouxte la trame verte et bleue (répertoriée dans la cartographie figurant en annexe du présent règlement), une zone agricole ou un espace effectivement cultivé, un espace tampon de 10 mètres doit être aménagé entre la limite séparative et l'aménagement de ladite zone. Cet espace tampon comprendra la création de haies alternant une végétation de haute tige et arbustive sur une profondeur de 10 mètres. Ces espaces permettront de réduire les conflits d'usage. »

Au regard de l'objet visé, la procédure de modification n°1 du PLUi du Pays Foyen ne saurait être de nature à générer des incidences notables sur l'environnement, ni à remettre en cause la sécurité des personnes et des biens. Au contraire, l'évolution qu'apporte ici le PLUi apporte des garanties supplémentaires pour mieux gérer les risques de conflits d'usage avec les espaces cultivés (qui peuvent être en zone N) et la zone agricole (A).

Ce complément œuvre également à une compatibilité accrue avec le SCOT du Grand Libournais.

2.1.4. Assouplissement des règles d'implantation des constructions inférieures à 15 m² en zone UA

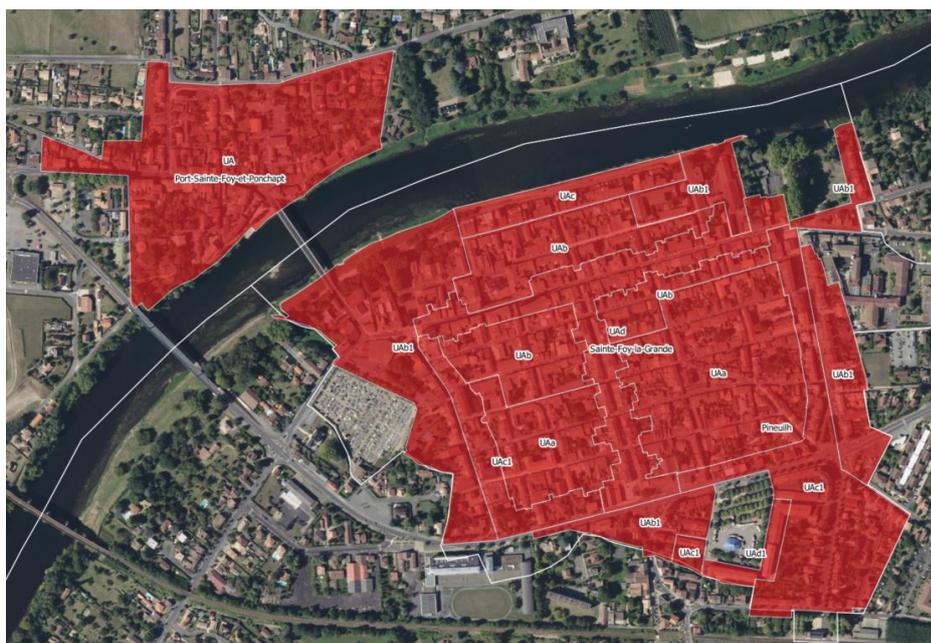
Lors de la révision du PLUi du Pays Foyen, la réglementation d'implantation des constructions en zone UA fut élaborée en mobilisant le principe de « bande A / bande B ». Par ce principe, il s'agissait de favoriser :

- le maintien des gabarits des constructions en alignement des emprises publiques d'une part ;
- l'émergence de jardins et de cœurs d'ilots aérés et végétalisés en arrière de parcelles d'autre part.

Notons également que la zone UA ne concerne que les communes de Port-Sainte-Foy-et-Ponchapt, Sainte-Foy-la-Grande et Pellegrue.



Commune de Pellegrue



Communes de Port-Sainte-Foy-et-Ponchapt et de Sainte-Foy-la-Grande

La rédaction actuelle du règlement écrit permet aux seules piscines de déroger aux règles d'implantation vis-à-vis des emprises publiques, des limites séparatives et des constructions les unes par rapport aux autres, au sein de la bande A de la zone UA. Mais rien ne figure pour la bande B.

Si le règlement actuel favorise bien la constructibilité sur l'avant des parcelles, en revanche l'absence de règles concernant la gestion des petites constructions annexes au sein de la bande B, pose problème.

Il est donc proposé que la réalisation et la gestion des constructions de faible emprise au sol (annexe, abris de jardin, local technique,...), inférieures à 15 m², soient clarifiées par l'ajout d'un complément rédactionnel au règlement.

Il est donc proposé d'ajouter aux règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques le paragraphe suivant :

- « 2.1.1.3 – Dans la bande B (au-delà de 14 mètres depuis les voies et emprises publiques),
Seules les constructions inférieures à 15 m² d'emprise au sol (annexe, abris de jardin, local technique,...) et les piscines peuvent être réalisées. »

Les installations et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent déroger à cette règle ».

Au regard de l'objet visé, la procédure de modification n°1 du PLUi du Pays Foyen ne saurait être de nature à générer des incidences notables sur l'environnement, ni à remettre en cause la sécurité des personnes et des biens. En effet, ces nouvelles dispositions ne vont pas augmenter de manière significative la constructibilité sur la zone UA. Il s'agit davantage d'apporter une souplesse dans l'implantation de ces constructions de faible emprise au sol. Les incidences sont évaluées comme potentiellement très faibles.

2.1.5. Instauration du permis de diviser au sein des secteurs UAa, UAb, UAc et UAd de Sainte-Foy-la-Grande

La commune de Sainte-Foy la Grande s'est engagée depuis de nombreux mois dans une logique de valorisation du parc de logements en secteur ancien. La signature de la Convention d'Opération de Revitalisation Territoriale (ORT) en 2021, l'illustre.

À ce titre, dans la continuité de l'instauration récente du permis de louer, la commune souhaite également qu'une grande vigilance soit portée sur la production de logements au sein du patrimoine bâti ancien de la bastide. L'objectif est ici d'éviter une densité trop importante de logements au sein des constructions en secteur ancien, ce qui pourrait générer de l'inconfort et *in fine* nuire à la volonté de valoriser le bâti existant.

Il est donc proposé d'instaurer un Secteur de Taille de Logement dans le PLUi, strictement au sein des secteurs UAa, UAb, UAb1, UAc, UAc1, UAd et UAd1 de la bastide de Sainte-Foy la Grande.



Secteurs concernés

Au sein de la zone UA, il est donc proposé l'intégration du paragraphe suivant au sein du chapitre 1.2 « Usages, activités et affectations des sols soumises à conditions particulières » :

« 1.2.4 – Dans le secteur de Taille de Logement (STL) correspondant aux secteurs UAa, UAb, UAb1, UAc, UAc1, UAd et UAd1 de la bastide de Sainte-Foy la Grande, afin de favoriser la diversité et la qualité de l'habitat, tout aménagement ou opération générant, après travaux ou changement de destination, la production d'au moins 2 logements, y compris le logement d'origine, ne doit pas générer de logements de moins de 25m² de surface de plancher (T1), sauf exception technique à démontrer ».

En instaurant un STL, le PLUi va contribuer à la mobilisation du tissu bâti existant pour la production de nouveaux logements, tout en veillant à la qualité du cadre de vie urbain « vécu » proposé pour les futurs habitants.

Notons que par ailleurs, la capacité résiduelle des ouvrages AEP alimentant la commune de Sainte-Foy-la-Grande (en 2020 : 21,5% du volume maximal prélevable autorisé), ainsi que la capacité résiduelle de traitement de la STEP de Pineuilh (sur laquelle la commune foyenne est raccordée), ne sont pas un facteur limitant ce projet.

Au regard de l'objet visé, la procédure de modification n°1 du PLUi du Pays Foyen ne saurait être de nature à générer des incidences notables sur l'environnement, ni à remettre en cause la sécurité des personnes et des biens. Les incidences sont évaluées comme potentiellement négligeables.

2.1.6. Assouplissement des règles d'édification des clôtures en zone UE

Il est proposé d'assouplir les règles de clôtures sur voie pour la zone UE, car elles s'apparentent beaucoup aux règles définies pour la gestion des zones résidentielles.

Les dispositions existantes sont donc reformulées de la façon suivante pour les clôtures sur voie pour la zone UE :

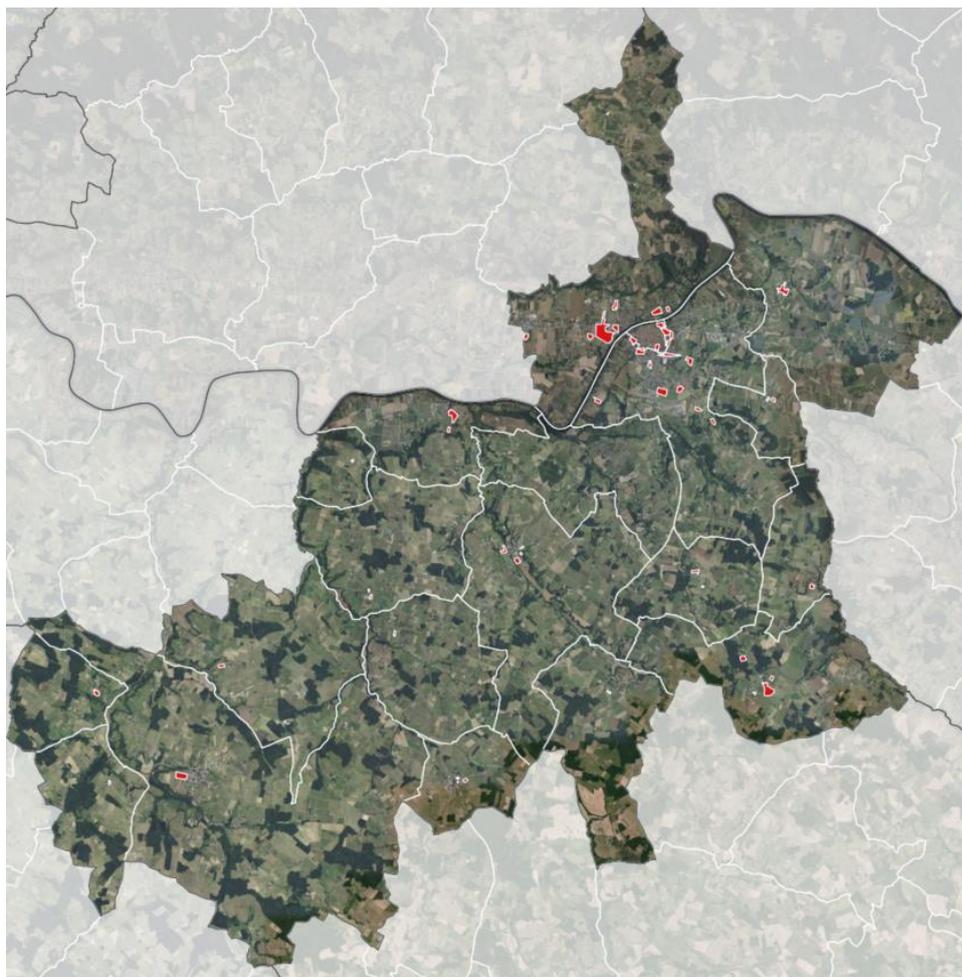
« La clôture sur voies doit être constituée :

- Soit d'un mur plein ~~d'une hauteur maximale de 1,20 mètres~~,
- Soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1,20m, éventuellement surmonté d'une partie en claire-voie,
- Soit d'une clôture à claire-voie.

~~La hauteur maximale de la clôture ne pourra excéder 1m80 de hauteur~~ ».

Par cette modification, la perception des bâtiments depuis l'espace public pourrait être modifiée, du fait de clôtures plus hautes. Mais le PLUi tient ici davantage compte de la spécificité de ce type de zone, qui couvre différents espaces de la CDC. En effet, la vocation de la zone UE est de recevoir uniquement des constructions ou installations publiques et/ou d'intérêt collectif (ex : écoles, équipements sportifs, gare de Pineuilh...), qui peuvent ainsi nécessiter l'édification de clôtures en bordure d'emprise publique plus hautes que pour une zone résidentielle, notamment pour des questions de sécurité (ou encore de nuisances).

Par ailleurs, il convient de rappeler que l'application du Code Civil apporte également des règles relatives à la hauteur des clôtures.



Zones UE

Au regard de l'objet visé, la procédure de modification n°1 du PLUi du Pays Foyen ne saurait être de nature à générer des incidences notables sur l'environnement, ni à remettre en cause la sécurité des personnes et des biens. Ces nouvelles dispositions ne s'appliquent qu'au sein de zones UE dans lesquelles évoluent des constructions ou installations publiques et/ou d'intérêt public existantes. Il s'agit davantage d'apporter une souplesse pour les clôtures sur emprise publique, afin de permettre une meilleure considération de leur spécificité. Les incidences sont évaluées comme potentiellement négligeables.

2.1.7. Assouplissement des règles d'édification des clôtures en zones UX et UY

Après plusieurs mois d'usage du document d'urbanisme, la gestion des clôtures au niveau de zones d'activités artisanales ou industrielles sensibles, a pu s'avérer difficile au regard des règles actuellement opposables de ces zones.

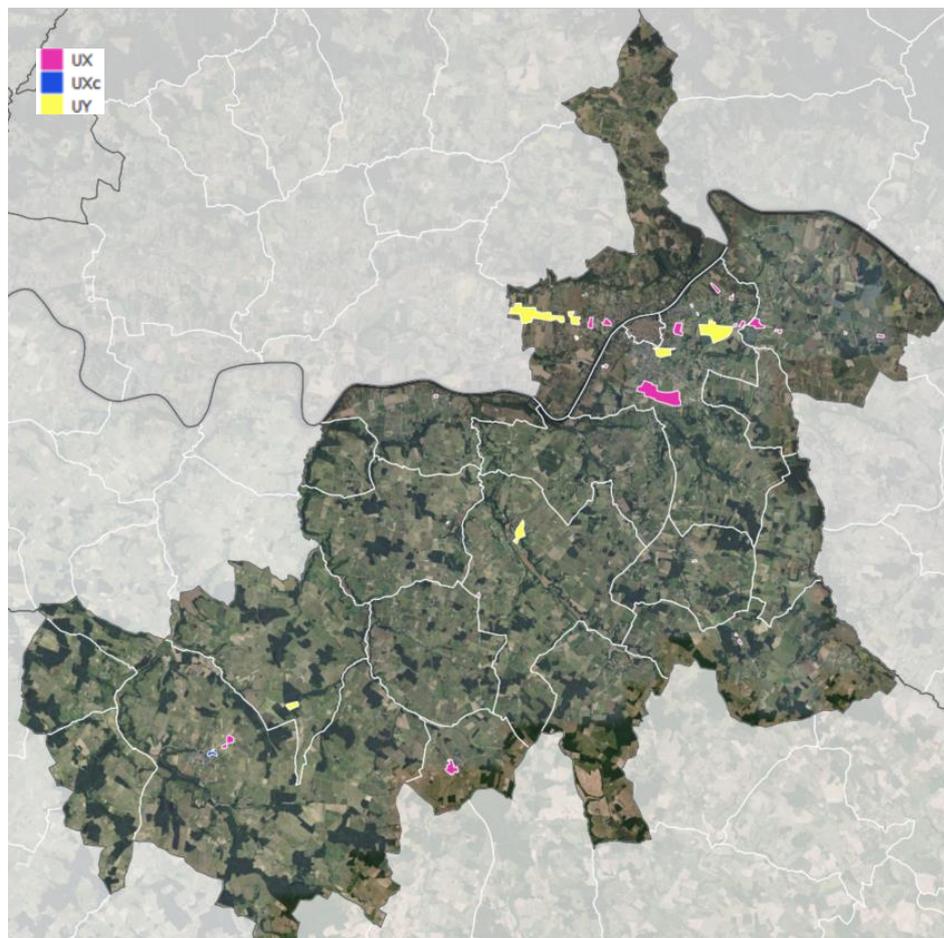
Il est proposé de compléter la règle existante par l'introduction des éléments surlignés suivants :

- « **Sauf justification apportée au regard de l'activité existante (risques, nuisances...), la hauteur des clôtures ne pourra excéder 2 m** ».

En effet, cette limitation de hauteur à 2 mètres peut s'avérer insuffisante pour certaines activités qui se trouvent dans l'obligation d'une mise sous protection plus importante de leurs installations (ce qui

peut par exemple être le cas pour une ICPE existante, avec une évolution de la réglementation qui s'y applique).

Par cette modification, la perception des bâtiments (notamment depuis l'emprise publique) pourrait être modifiée, du fait de clôtures plus hautes. Mais le PLUi tient ici davantage compte de la spécificité des vocations respectives des zones UX et UY et permet, par cette reformulation, une adaptation de la règle pour des raisons de sécurité publique, de nuisances, et plus largement de prise en compte du contexte environnemental au sens large.



Zones UX et UY

Au regard de l'objet visé, la procédure de modification n°1 du PLUi du Pays Foyen ne saurait être de nature à générer des incidences notables sur l'environnement, ni à remettre en cause la sécurité des personnes et des biens. Ces nouvelles dispositions visent au contraire une meilleure considération des spécificités inhérentes aux zones UX et UY, et notamment des enjeux de sécurité publique et de nuisances. Les incidences sont évaluées comme potentiellement négligeables.

2.1.8. Gestion des constructions à usage d'habitation au sein des zones UX et UY

2.1.8.1. Concernant les constructions à usage de gardiennage

En zone UX et UY, certaines activités ont pour corollaire le besoin d'habitation pour le gardiennage des sites. Une modification est apportée au règlement pour ces dernières :

« 1.2.3 - ~~Les constructions à usage d'habitation~~ **Les nouvelles habitations** à condition :

- D'être destinées à l'entretien et au gardiennage nécessaire et directement liés aux activités autorisées,
- Que leur emprise au sol ne dépasse pas la moitié de celle de la construction à usage d'activités, avec un maximum de 50m² de surface de plancher
- D'être incorporés au volume de l'opération, sans extension de bâtiment.
- D'édifier une seule construction à usage d'habitation destiné au gardiennage par opération d'ensemble »

Au regard de l'évolution mineure apportée, la procédure de modification n°1 du PLUi du Pays Foyen ne saurait être de nature à générer des incidences notables sur l'environnement, ni à remettre en cause la sécurité des personnes et des biens. Celles-ci sont évaluées comme potentiellement nulles.

2.1.8.2. Concernant les constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUi

a Contexte et propositions réglementaires

Certaines zones UX et UY comprennent quelques constructions à usage d'habitation, existantes de longue date, et dont le changement d'affectation s'avèrera difficile à terme. Par ailleurs, la pression foncière économique n'est pas suffisamment marquée en Pays Foyen, pour qu'il soit nécessaire de forcer au changement de destination des constructions existantes au sein des zones économiques.

La modification proposée ici dans le PLUi vise à gérer les constructions à usage d'habitation existantes au sein des zones UX et UY, en autorisant leur évolution (mais de façon très contenue), ainsi que les annexes et les piscines.

Sont ainsi proposés les paragraphes suivants :

En zone UX :

« 1.2.2 -La gestion des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUi et dans le cadre des prescriptions suivantes :

- **Les extensions sont limitées à hauteur de :**
 - 30% de surface de plancher supplémentaire ;
 - Ou 60m² de surface de plancher supplémentaire.

La règle la plus favorable pourra être appliquée en restant proportionnée et harmonieuse avec l'existant.

L'extension d'une habitation de 250 m² ou plus de surface de plancher à la date d'approbation du PLUi ne pourra excéder 60 m².

Les extensions (hors vérandas, appentis et structure légère) doivent être dans la continuité du bâtiment principal.

- **Les annexes, qui auront chacune une emprise maximale de 50m², et les piscines sont autorisées :**

- sous réserve qu'elles soient implantées à une distance maximale de 20 mètres de l'habitation (par rapport à son point le plus proche)
- Sous réserve qu'elles soient implantées à une distance maximale de 35 mètres dans le cadre d'un projet d'équipement mutualisé pour un ensemble de bâtis.

Il est toutefois possible de déroger aux prescriptions d'implantation des annexes ci-dessus si des contraintes topographiques, techniques ou paysagères sont avérées ».

En zone UY :

« 1.2.4 -La gestion des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUi et dans le cadre des prescriptions suivantes :

- **Les extensions** sont limitées à hauteur de :
 - 30% de surface de plancher supplémentaire ;
 - Ou 60m² de surface de plancher supplémentaire.

La règle la plus favorable pourra être appliquée en restant proportionnée et harmonieuse avec l'existant.

L'extension d'une habitation de 250 m² ou plus de surface de plancher à la date d'approbation du PLUi ne pourra excéder 60 m².

Les extensions (hors vérandas, appentis et structure légère) doivent être dans la continuité du bâtiment principal.

- **Les annexes**, qui auront chacune une emprise maximale de 50m², et les piscines sont autorisées :
 - sous réserve qu'elles soient implantées à une distance maximale de 20 mètres de l'habitation (par rapport à son point le plus proche)
 - Sous réserve qu'elles soient implantées à une distance maximale de 35 mètres dans le cadre d'un projet d'équipement mutualisé pour un ensemble de bâtis.

Il est toutefois possible de déroger aux prescriptions d'implantation des annexes ci-dessus si des contraintes topographiques, techniques ou paysagères sont avérées ».

b Analyse

Par rapport à la constructibilité

Le PLUi, par les évolutions apportées ici, accorde davantage de constructibilité aux constructions à usage d'habitation situées dans les zones UX et UY, et permet les annexes. Ceci pourra se traduire par une imperméabilisation supplémentaire des sols. Toutefois, le PLUi dresse un cadre réglementaire qui limite les incidences sur l'environnement, notamment celles générées par le ruissellement urbain :

- ✓ Seules les constructions existantes à la date d'approbation du PLUi sont concernées ;
- ✓ Les perspectives d'extension sont limitées à hauteur de 30% de surface de plancher supplémentaire ou de 60m² de surface de plancher supplémentaire.
- ✓ ces extensions doivent être dans la continuité du bâtiment principal ;
- ✓ les annexes sont conditionnées en termes de superficie et d'implantation.

Ces règles se cumulent naturellement avec les dispositions déjà existantes du PLUi concernant l'implantation par rapport aux limites séparatives, voies et emprises publiques, ainsi que celles

relatives à la qualité des espaces non bâtis. Rappelons que dans le PLUi en vigueur, les espaces libres (c'est-à-dire non occupés par les constructions) des zones UY et UX doivent être aménagés en espaces verts et plantés. La superficie d'espace en pleine terre doit par ailleurs représenter 15% minimum de la superficie du terrain d'assiette du projet.

- Le PLUi, par la mobilisation des différentes dispositions réglementaires figurant en zones UX et UY, contribue à maîtriser les effets induits par la possible imperméabilisation des sols en cas d'extension des habitations existantes ou la construction d'annexes.

Par rapport à la nature des zones UX et UY

L'évolution apportée sur l'extension des constructions à usage d'habitation existantes (à l'approbation du PLUi) doit être appréhendée au regard du contexte dans lequel celles-ci s'insèrent, à savoir la présence notamment d'activités industrielles ou artisanales. En effet, le règlement du PLUi du Pays Foyen en vigueur indique que :

- ✓ la zones UX est une zone équipée destinée à l'accueil d'activités économiques à vocations commerciales, artisanales, d'entrepôts ou de bureaux.
- ✓ la zone UY est une zone industrielle destinée aux activités commerciales, artisanales, d'entrepôts et industrielles de toutes catégories.

La CDC du Pays Foyen ne recense, sur le périmètre communautaire, aucune installation de type SEVESO. En revanche, dans les zones UX et UY, certaines installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sous régime d'autorisation ou d'enregistrement sont recensées dans la base de données SIGENA (telles que figurant en juin 2022).

Il s'agit de :

- *Commune de Port-Sainte-Foy-et-Ponchapt* :
 - La SCA Kiwiculteurs du Sud-Ouest (régime : autorisation), en zone UY
 - L'Union des Viticulteurs de Port-Sainte-Foy (régime : enregistrement), en zone UY
- *Commune de Pineuilh* :
 - La SAS la Compagnie des Pruneaux (régime : enregistrement), en zone UY
 - L'USTOM (régime : enregistrement), en zone UY
 - La Maison Le Star Vignobles et Châteaux (régime : enregistrement), en zone UY
- *Commune de Les-Lèves-et-Thoumeyraques* :
 - La Cave Coopérative Vinification Les Lèves (régime : enregistrement), en zone UY
 - La société coopérative agricole Inivitis (régime : enregistrement), en zone UY
- *Commune de Landerrouat* :
 - La SCA les Vignerons de Landerrouat-Duras (régime : autorisation), en zone UX
 - Terre de Vigneron-Union Prodiffu (régime : enregistrement), en zone UX

Il convient donc d'appréhender (avec toutes les limites liées à l'exercice) le nombre potentiel d'habitations existantes situées en zone UX ou UY, et implantées à proximité d'une ICPE, et qui pourraient être concernées par ces nouvelles dispositions.

Ci-après sont présentés des extraits cartographiques concernant les sites susmentionnés, avec un fond satellite (Bing aerial / Maxar 2022 – CNES 2022). Il s'agit ici d'apporter un éclairage du contexte environnant ces derniers et ainsi de pouvoir apprécier la présence plus ou moins importante des habitations à proximité.

Commune de Port-Sainte-Foy-et-Ponchapt



Vue sur le bâti (source : Google Street View – Août 2021) : non résidentiel

L'extrait cartographique ci-dessus met en évidence l'absence d'habitation (et notamment de maison individuelle) en zone UY près de la SCA Kiwiculteurs du Sud-Ouest, identifiée en qualité d'ICPE soumise à autorisation (A). Il en est de même pour le site des Viticulteurs de Port-Sainte-Foy, soumise à enregistrement.



L'extrait cartographique ci-dessus met en évidence la présence de **3 habitations** (et notamment de maison individuelle) en zone UY près de la SAS La Compagnie des Pruneaux, identifiée en qualité d'ICPE soumise à enregistrement (E).



L'extrait cartographique ci-dessus met en évidence l'absence d'habitation (et notamment de maison individuelle) en zone UY près de l'USTOM et de la Maison Le Star Vignobles et Châteaux, identifiées en qualité d'ICPE soumise à enregistrement (E). Le contexte est exclusivement orienté sur des activités économiques.



L'extrait cartographique ci-dessus met en évidence l'absence d'habitation (et notamment de maison individuelle) en zone UY près des 2 sites identifiés en qualité d'ICPE soumise à enregistrement (E).



Vue sur le bâti (source : Google Street View – Août 2021)



L'extrait cartographique ci-dessus met en évidence potentiellement **1 habitation** en zone UX près des 2 sites identifiés en qualité d'ICPE : SCA Les Vignerons de Landerrouat – Duras (soumise à autorisation) et Terre de Vignerons – Union Prodiffu (soumise à enregistrement).

Ainsi, comme on peut le constater, un nombre très restreint d'habitations existantes sont situées à proximité d'une ICPE en activité (soumise à enregistrement ou autorisation) en zone UX et UY.

Par rapport à la ressource en eau

L'évolution apportée ici au PLUI va permettre l'implantation potentielle de nouvelles piscines, avec pour corollaire des besoins en eau potable supplémentaires. Toutefois, ces besoins seront limités (peu d'habitations en zones UX et UY à l'échelle du PLUi) et ponctuels.

Par ailleurs, il convient de souligner que l'essentiel des zones UX et UY sont situées sur les communes du Nord du territoire (Pineuilh, Port-Sainte-Foy-et-Ponchapt, Saint-Avit-Saint-Nazaire notamment), et donc sur des secteurs où la ressource AEP n'est pas en tension.

Au regard des évolutions apportées, la procédure de modification n°1 du PLUI du Pays Foyen ne saurait être de nature à générer des incidences notables sur l'environnement, ni à remettre en cause la sécurité des personnes et des biens. Celles-ci sont évaluées comme potentiellement faibles.

2.1.9. Clarification des règles de gestion des constructions existantes à usage d'habitation en zone A et N

La clarification des règles vise à apporter une réponse à plusieurs problématiques dans la zone A.

1. Les paragraphes destinés à la gestion des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi, en particulier ceux liés à usage d'habitation, souffrent d'une mise en forme défectueuse qui rend certaines dispositions peu compréhensibles. Les règles se juxtaposent et l'organisation manque de finesse : la lecture n'est pas claire et donc peu compréhensible.
 - Il est nécessaire de réorganiser les dispositions réglementaires.
2. La disposition autorisant les extensions des constructions à usage d'habitation jusqu'à une surface plancher maximale de 250 m² pose problème à l'instruction de nombreuses demandes d'autorisation d'urbanisme puisque de nombreuses constructions (souvent anciennes) ont des surfaces qui dépassent déjà cette surface maximale. Cela provoque le blocage de certains dossiers sans que cela soit réellement cohérent.
3. Il existe une contradiction réglementaire entre :
 - la limitation de l'implantation des annexes des habitations de moins de 30 m² et des piscines,
 - et l'emprise au sol maximale de 50m² autorisée par annexe.

Conséquence : la lecture de ces dispositions peut amener à penser que les annexes de taille plus importante ne sont pas réglementées dans leur implantation.

Le constat est assez similaire pour ce qui concerne la rédaction des mêmes articles en zone N.

Le tableau en page suivante indique les évolutions apportées au règlement.

Dispositions réglementaires actuelles	Dispositions réglementaires proposées
<p>En zone Agricole :</p> <p>« 1.2.1 - Sur l'ensemble de la zone A :</p> <p>Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, sont autorisées. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.</p> <p>L'adaptation et la réfection des constructions existantes à l'exclusion de tout changement de destination.</p> <p>Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation à la date d'approbation du PLUi sont limitées à hauteur de :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 30% de surface de plancher supplémentaire ; ○ Ou 60m² de surface de plancher supplémentaire. <p>La règle la plus favorable pourra être appliquée en restant proportionnée et harmonieuse avec l'existant. La surface de plancher totale de l'habitation et de ses extensions ne pourra pas dépasser 250m².</p> <p>Les extensions doivent être dans la continuité du bâtiment principal.</p> <p>Les constructions annexes d'une emprise au sol inférieure à 30m² et les piscines d'une habitation existante à la date d'approbation du PLUi sont autorisées sous réserve qu'elles soient implantées à proximité de l'habitation préexistante :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ À une distance maximale de 20 mètres mesurée par rapport au point le plus proche de l'habitation ○ Dans un rayon de 35 mètres pour un équipement mutualisé (exemple piscine collective pour gîte...), ○ Dans la limite de 50 m² d'emprise au sol totale par annexe sur l'unité foncière. <p>Il est toutefois possible de déroger aux prescriptions d'implantation des annexes ci-dessus si des contraintes topographiques, techniques ou paysagères sont avérées.</p>	<p>« Sur l'ensemble de la zone A :</p> <p>1.2.1 - Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, sont autorisées. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.</p> <p>1.2.2 - Pour les constructions nouvelles à usage d'exploitation agricole, forestière et d'habitation (si strictement nécessaire à l'activité agricole), les implantations devront être réalisées dans un rayon de 50 mètres maximum autour d'un ensemble bâti + parc.</p> <p>Il sera recherché l'implantation en continuité ou en contiguïté des bâtis existants, de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation.</p> <p>Est autorisé sous condition de raccordement aux réseaux (eau, électricité, assainissement), le stationnement de caravanes et mobil-homes isolés pendant plus de 3 mois pendant les travaux de réalisation ou de réhabilitation d'une résidence (3 ans maximum).</p> <p>1.2.3 - L'adaptation et la réfection des constructions existantes à l'exclusion de tout changement de destination.</p> <p>1.2.4 - Le changement de destination d'une construction, identifiée sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme, est autorisé sous réserve que cela ne compromette pas l'exploitation agricole existante et de pouvoir être raccordé de manière suffisante aux réseaux existants.</p> <p>1.2.5 - Les constructions et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics, sous réserve que soit démontrée leur bonne intégration dans l'environnement agricole et naturel.</p> <p>1.2.6 - La reconstruction à l'identique d'une construction sous réserve que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le bâtiment soit détruit ou démoli depuis moins de 10 ans ; - le bâtiment ait été régulièrement édifié ; - cela soit autorisé par le plan de prévention des risques naturels prévisibles ». <p>1.2.7 - La gestion des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUi et dans le cadre des prescriptions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Les extensions sont limitées à hauteur de :

Dispositions réglementaires actuelles	Dispositions réglementaires proposées
<p>Pour les constructions nouvelles à usage d'exploitation agricole, forestière et d'habitation (si strictement nécessaire à l'activité agricole), les implantations devront être réalisées dans un rayon de 50 mètres maximum autour d'un ensemble bâti + parc.</p> <p>Il sera recherché l'implantation en continuité ou en contiguïté des bâtis existants, de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation.</p> <p>Est autorisé sous condition de raccordement aux réseaux (eau, électricité, assainissement), le stationnement de caravanes et mobil-homes isolés pendant plus de 3 mois pendant les travaux de réalisation ou de réhabilitation d'une résidence (3 ans maximum).</p> <p>1.2.2 - Sur l'ensemble de la zone A :</p> <p>Le changement de destination d'une construction, identifiée sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme, est autorisé sous réserve que cela ne compromette pas l'exploitation agricole existante et de pouvoir être raccordé de manière suffisante aux réseaux existants.</p> <p>Les constructions et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics, sous réserve que soit démontrée leur bonne intégration dans l'environnement agricole et naturel.</p> <p>La reconstruction à l'identique d'une construction sous réserve que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le bâtiment soit détruit ou démoli depuis moins de 10 ans ; - le bâtiment ait été régulièrement édifié ; - cela soit autorisé par le plan de prévention des risques naturels prévisibles <p>Les extensions et annexes des activités artisanales existantes à la date d'approbation du PLUi.</p> <p>1.2.3 - Dans le secteur Ah, sont admises également, en complément des paragraphes précédents, les constructions nouvelles à usage d'habitation.</p> <p>1.2.4 - Dans le secteur Ap, seules sont autorisées les constructions et installations d'intérêt public ou à usage collectif.</p> <p>1.2.5 – Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone traversée par un ouvrage HTB, sous-secteur compris. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. ».</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 30% de surface de plancher supplémentaire ; ▪ Ou 60m² de surface de plancher supplémentaire. <p>La règle la plus favorable pourra être appliquée en restant proportionnée et harmonieuse avec l'existant.</p> <p>L'extension d'une habitation de 250 m² ou plus de surface de plancher à la date d'approbation du PLUi ne pourra excéder 60 m².</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Cette adaptation de la règle permet de répondre à la problématique des bâtiments anciens dont la surface de plancher dépasse déjà 250 m² à la date d'approbation du PLUi. La zone A n'est pas une zone de développement urbain. Dans le PLUi, sa vocation est de permettre la gestion des bâtiments existants, notamment ceux d'habitation situés sur les sites d'exploitation agricole. L'évolution apportée ici au PLUi propose une formulation qui répond à la fois à cette problématique (par ailleurs favorable aux regroupements familiaux), tout en étant contenue en termes de superficie d'extension. <p>Les incidences potentielles liées à la mise en œuvre du PLUi ainsi modifié, seront limitées. D'autant plus que toutes les constructions à usage d'habitation sur la zone A, et de surface de plancher initiale supérieure à 250 m² à la date d'approbation du plan, ne feront pas obligatoirement d'extension.</p> <p>Les extensions (hors vérandas, appentis et structure légère) doivent être dans la continuité du bâtiment principal.</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Les annexes, qui auront chacune une emprise maximale de 50m², et les piscines sont autorisées : <ul style="list-style-type: none"> ▪ sous réserve qu'elles soient implantées à une distance maximale de 20 mètres de l'habitation (par rapport à son point le plus proche) ▪ Sous réserve qu'elles soient implantées à une distance maximale de 35 mètres dans le cadre d'un projet d'équipement mutualisé pour un ensemble de bâtis. <p>Il est toutefois possible de déroger aux prescriptions d'implantation des annexes ci-dessus si des contraintes topographiques, techniques ou paysagères sont avérées.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ La contradiction est ici levée. La règle est donc clarifiée. <p>1.2.8 – Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone traversée par un ouvrage HTB, sous-secteur</p>

Dispositions réglementaires actuelles	Dispositions réglementaires proposées
	<p><i>compris. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques</i></p> <p>En secteur Ah :</p> <p><i>1.2.9 - Dans le secteur Ah, sont admises également, en complément des paragraphes précédents, les constructions nouvelles à usage d'habitation.</i></p> <p>En secteur Ap :</p> <p><i>1.2.10 - Dans le secteur Ap, seules sont autorisées les constructions et installations d'intérêt public ou à usage collectif ».</i></p>
<p>« 1.2.1 – Sur l'ensemble de la zone N :</p> <p><i>L'adaptation et la réfection des constructions existantes à l'exclusion de tout changement de destination.</i></p> <p><i>Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation à la date d'approbation du PLUi sont limitées à hauteur de :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 30% de surface de plancher supplémentaire ; ○ Ou 60m² de surface de plancher supplémentaire. <p><i>La règle la plus favorable pourra être appliquée en restant proportionnée et harmonieuse avec l'existant. La surface de plancher totale de l'habitation et de ses extensions ne pourra pas dépasser 250m².</i></p> <p><i>Les extensions doivent être dans la continuité du bâtiment principal.</i></p> <p><i>Les constructions annexes d'une emprise au sol inférieure à 30m² et les piscines d'une habitation existante à la date d'approbation du PLUi sont autorisées sous réserve qu'elles soient implantées à proximité de l'habitation préexistante :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ À une distance maximale de 20 mètres mesurée par rapport au point le plus proche de l'habitation ○ Dans un rayon de 35 mètres pour un équipement mutualisé (exemple piscine collective pour gîte...), ○ Dans la limite de 50 m² d'emprise au sol totale par annexe sur l'unité foncière. 	<p>« Sur l'ensemble de la zone N :</p> <p><i>1.2.1 - L'adaptation et la réfection des constructions existantes à l'exclusion de tout changement de destination.</i></p> <p><i>1.2.2 - Le changement de destination des constructions identifiées au plan de zonage au titre de l'article L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme, sous réserve de pouvoir être raccordé de manière suffisante aux réseaux existants.</i></p> <p><i>1.2.3 - Les constructions à usage forestier à condition de leur nécessité.</i></p> <p><i>1.2.4 - Les extensions et annexes des constructions et installations liées et nécessaires aux exploitations agricoles existantes, sauf lorsqu'il s'agit d'installations classées, à condition que leur implantation soit conforme aux prescriptions relatives à l'hygiène en milieu rural.</i></p> <p><i>Pour les constructions nouvelles à usage d'exploitation agricole, forestière et d'habitation (si strictement nécessaire à l'activité agricole), les implantations devront être réalisées dans un rayon de 50 mètres maximum autour d'un ensemble bâti + parc.</i></p> <p><i>Il sera recherché l'implantation en continuité ou en contiguïté des bâtis existants, de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation.</i></p> <p><i>Est autorisé sous condition de raccordement aux réseaux (eau, électricité, assainissement), le stationnement de caravanes et mobil-homes isolés pendant plus de 3 mois pendant les travaux de réalisation ou de réhabilitation d'une résidence (3 ans maximum).</i></p> <p>1.2.5 – La reconstruction à l'identique d'une construction sous réserve que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le bâtiment soit détruit ou démoli depuis moins de 10 ans ; - le bâtiment ait été régulièrement édifié ;

Dispositions réglementaires actuelles	Dispositions réglementaires proposées
<p><i>Il est toutefois possible de déroger aux prescriptions d'implantation des annexes ci-dessus si des contraintes topographiques, techniques ou paysagères sont avérées.</i></p> <p><i>Pour les constructions nouvelles à usage d'exploitation agricole, forestière et d'habitation (si strictement nécessaire à l'activité agricole), les implantations devront être réalisées dans un rayon de 50 mètres maximum autour d'un ensemble bâti + parc.</i></p> <p><i>Il sera recherché l'implantation en continuité ou en contiguïté des bâtis existants, de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation.</i></p> <p><i>Est autorisé sous condition de raccordement aux réseaux (eau, électricité, assainissement), le stationnement de caravanes et mobil-homes isolés pendant plus de 3 mois pendant les travaux de réalisation ou de réhabilitation d'une résidence (3 ans maximum).</i></p> <p><i>1.2.2 - Sur l'ensemble de la zone N, le changement de destination des constructions identifiées au plan de zonage au titre de l'article L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme, sous réserve de pouvoir être raccordé de manière suffisante aux réseaux existants.</i></p> <p><i>1.2.3 - Sur l'ensemble de la zone N, les constructions à usage forestier à condition de leur nécessité.</i></p> <p><i>1.2.4 - Sur l'ensemble de la zone N, les extensions et annexes des constructions et installations liées et nécessaires aux exploitations agricoles existantes, sauf lorsqu'il s'agit d'installations classées, à condition que leur implantation soit conforme aux prescriptions relatives à l'hygiène en milieu rural.</i></p> <p><i>1.2.5 – Sur l'ensemble de la zone N, la reconstruction à l'identique d'une construction sous réserve que :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- le bâtiment soit détruit ou démoli depuis moins de 10 ans ;</i> <i>- le bâtiment ait été régulièrement édifié ;</i> <i>- cela soit autorisé par le plan de prévention des risques naturels prévisibles.</i> <p><i>1.2.6 - Dans le secteur Nh, sont admises également, en complément du paragraphe précédent, les constructions nouvelles à usage d'habitation.</i></p> <p><i>1.2.7 - Dans les secteurs Ne, les constructions d'intérêt public et/ou à usage collectif, à condition que les aménagements ne comportent que des constructions liées et nécessaire à l'activité du site et ne compromettent pas l'équilibre des espaces naturels ou agricoles environnants.</i></p> <p><i>1.2.8 - Dans les secteurs Nk :</i></p>	<p><i>- cela soit autorisé par le plan de prévention des risques naturels prévisibles.</i></p> <p><i>Une réédification partielle, sur la base d'une emprise au sol plus restreinte, pourra toutefois être tolérée sous réserve de respecter autant que possible les modalités d'implantation de la construction initiale vis-à-vis des emprises publiques et des limites séparatives.</i></p> <p><i>1.2.6 -La gestion des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUi et dans le cadre des prescriptions suivantes :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Les extensions sont limitées à hauteur de :</i> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>30% de surface de plancher supplémentaire ;</i> ▪ <i>Ou 60m² de surface de plancher supplémentaire.</i> <p><i>La règle la plus favorable pourra être appliquée en restant proportionnée et harmonieuse avec l'existant.</i></p> <p><i>L'extension d'une habitation de 250 m² ou plus de surface de plancher à la date d'approbation du PLUi ne pourra excéder 60 m².</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ <i>Comme pour la zone A, cette adaptation de la règle en zone N permet de répondre à la problématique des bâtiments anciens dont la surface de plancher dépasse déjà 250 m² à la date d'approbation du PLUi. La zone N n'est pas une zone de développement urbain. A l'instar de la zone A, les incidences potentielles liées à l'évolution apportée au règlement de la zone N, seront limitées. D'autant plus que toutes les constructions à usage d'habitation sur la zone N, et de surface de plancher initiale supérieure à 250 m² à la date d'approbation du plan, ne feront pas obligatoirement d'extension.</i> <p><i>Les extensions (hors vérandas, appentis et structure légère) doivent être dans la continuité du bâtiment principal.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Les annexes, qui auront chacune une emprise maximale de 50m², et les piscines sont autorisées :</i> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>sous réserve qu'elles soient implantées à une distance maximale de 20 mètres de l'habitation (par rapport à son point le plus proche)</i> ▪ <i>Sous réserve qu'elles soient implantées à une distance maximale de 35 mètres dans le cadre d'un projet d'équipement mutualisé pour un ensemble de bâtis.</i> <p><i>Il est toutefois possible de déroger aux prescriptions d'implantation des annexes ci-dessus si des contraintes topographiques, techniques ou paysagères sont avérées.</i></p>

Dispositions réglementaires actuelles	Dispositions réglementaires proposées
<p>Les campings dans la limite de 80 emplacements/ha pour les tentes, caravanes et les camping-cars,</p> <p>Les Habitations Légères de Loisirs (HLL) et les Résidences Mobiles de Loisirs dans la limite de 40 emplacements/ha.</p> <p>Les équipements publics et/ou d'intérêts collectifs et les accompagnements nécessaires au fonctionnement de l'aire naturelle de camping (sanitaires, ...).</p> <p>1.2.9 - Dans les secteurs NL :</p> <p>Les constructions, sous réserve que la superficie totale de la construction ne dépasse pas 60m² de surface de plancher et que leur hauteur en tout point n'excède pas 3,00m à l'égout du toit par rapport au niveau du sol.</p> <p>L'extension des constructions existantes dans la limite de 30% maximum de la surface de plancher préexistante.</p> <p>1.2.10 - Dans les secteurs Ngv, les constructions et installations nécessaires à la gestion d'une aire d'accueil des gens du voyage.</p> <p>1.2.11 - Dans les secteurs Nt, les constructions et installations nécessaires à l'hébergement hôtelier et touristique et d'équipements touristiques, de restauration sont autorisées.</p> <p>1.2.12 – Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone traversée par un ouvrage HTB, sous-secteur compris. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques ».</p>	<p>➤ A l'instar de la zone A, la contradiction relative aux annexes en zone N, est levée. La règle est donc clarifiée.</p> <p>1.2.7 – Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone traversée par un ouvrage HTB, sous-secteur compris. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.</p> <p>1.2.8 – Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone traversée par un ouvrage HTB, sous-secteur compris. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.</p> <p>En secteur Ne :</p> <p>1.2.9 - Dans le secteur Ne, les constructions d'intérêt public et/ou à usage collectif, à condition que les aménagements ne comportent que des constructions liées et nécessaire à l'activité du site et ne compromettent pas l'équilibre des espaces naturels ou agricoles environnants.</p> <p>En secteur Nh :</p> <p>1.2.10 - Dans le secteur Nh, sont admises également, en complément du paragraphe précédent, les constructions nouvelles à usage d'habitation.</p> <p>En secteur Nk :</p> <p>1.2.11 - Dans les secteurs Nk :</p> <p>Les campings dans la limite de 80 emplacements/ha pour les tentes, caravanes et les camping-cars,</p> <p>Les Habitations Légères de Loisirs (HLL) et les Résidences Mobiles de Loisirs dans la limite de 40 emplacements/ha.</p> <p>Les équipements publics et/ou d'intérêts collectifs et les accompagnements nécessaires au fonctionnement de l'aire naturelle de camping (sanitaires, ...).</p> <p>En secteur NL :</p> <p>1.2.12 - Dans les secteurs NL :</p> <p>Les constructions, sous réserve que la superficie totale de la construction ne dépasse pas 60m² de surface de plancher et que leur hauteur en tout point n'excède pas 3,00m à l'égout du toit par rapport au niveau du sol.</p>

Dispositions réglementaires actuelles	Dispositions réglementaires proposées
	<p><i>L'extension des constructions existantes dans la limite de 30% maximum de la surface de plancher préexistante.</i></p> <p><u>En secteur Ngv :</u></p> <p><i>1.2.13 - Dans les secteurs Ngv, les constructions et installations nécessaires à la gestion d'une aire d'accueil des gens du voyage.</i></p> <p><u>En secteur Nt :</u></p> <p><i>1.2.14 - Dans les secteurs Nt, les constructions et installations nécessaires l'hébergement hôtelier et touristique et d'équipements touristiques, de restauration sont autorisées ».</i></p>

Au regard des évolutions apportées sur le règlement des zones A et N, la procédure de modification n°1 du PLUi du Pays Foyen ne saurait être de nature à générer des incidences notables sur l'environnement, ni à remettre en cause la sécurité des personnes et des biens. Celles-ci sont évaluées comme potentiellement faibles, voire nulles pour celles concernant la réorganisation des dispositions réglementaires.

2.1.10. Clarification des règles de rejet des eaux usées en l'absence d'assainissement collectif sur l'ensemble des zones

En page 23 du règlement écrit, le paragraphe relatif aux dispositions de traitement des eaux usées des constructions ou installations non raccordées à un système d'assainissement collectif, évolue afin d'être précisé. Souhaité par le service assainissement de la Communauté de Communes, cela a pour objectif de faciliter l'instruction des autorisations par ce service.

Ainsi, le paragraphe :

- « Pour les constructions existantes, l'évacuation des eaux et matières traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux ».

Devient :

- « Les eaux usées traitées sont évacuées, selon les règles de l'art, par le sol en place sous-jacent ou juxtaposé au traitement, au niveau de la parcelle de l'immeuble, afin d'assurer la permanence de l'infiltration, si sa perméabilité est comprise entre 10 et 500 mm/h.

Dans le cas où le sol en place sous-jacent ou juxtaposé au traitement ne respecte pas les critères du paragraphe précédent, les eaux usées traitées sont :

- soit réutilisées pour l'irrigation souterraine de végétaux, dans la parcelle, à l'exception de l'irrigation de végétaux utilisés pour la consommation humaine et sous réserve d'absence de stagnation en surface ou de ruissellement des eaux usées traitées ;
- soit drainées et rejetées vers le milieu hydraulique superficiel après autorisation du propriétaire ou du gestionnaire du milieu récepteur, s'il est démontré, par une étude particulière à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution d'évacuation n'est envisageable.

Les rejets d'eaux usées domestiques, même traitées, sont interdits dans un puisard, puits perdu, puits désaffecté, cavité naturelle ou artificielle profonde.

En cas d'impossibilité de rejet, les eaux usées traitées peuvent être évacuées par puits d'infiltration dans une couche sous-jacente, de perméabilité comprise entre 10 et 500 mm/h, sous réserve de conformité des caractéristiques techniques et conditions de mise en œuvre ».

L'évolution apportée ici au règlement repose sur une attente exprimée par le Service Assainissement de la CDC du Pays Foyen, afin de faciliter l'instruction des demandes. Au regard de l'objet, la procédure de modification n°1 du PLUi du Pays Foyen ne saurait être de nature à générer des incidences notables sur l'environnement, ni à remettre en cause la sécurité des personnes et des biens. Celles-ci sont évaluées comme nulles.

2.1.11. Dérogation à l'implantation des annexes à vocation d'habitation et des piscines par rapport aux voies et emprises publiques, ainsi qu'aux limites séparatives en zone A et N

De par sa tonalité rurale, une grande partie du territoire du Pays Foyen est réglementée à travers les zones agricoles et naturelles du PLUi. Ces mêmes zones servent donc à régler un grand nombre de constructions à usage d'habitation sur l'intégralité des communes, hormis Sainte-Foy la Grande.

Bien que relativement souples, l'impossibilité de déroger aux règles d'implantation des constructions vis-à-vis des emprises publiques ou des limites séparatives, pour les annexes aux habitations et les piscines peuvent parfois poser problème à l'instruction. En effet, dans certains cas particuliers (par exemple la gestion de certains hameaux classés intégralement en zone A et N), les contraintes de densité ou de topographie des lieux ne permettent pas de respecter les dispositions générales.

Il est donc proposé d'apporter au sein du règlement des zones A et N, des clauses dérogatoires pour les annexes et piscines à usage d'habitation. L'alinéa suivant sera donc rajouté respectivement dans les paragraphes concernés des zones A et N :

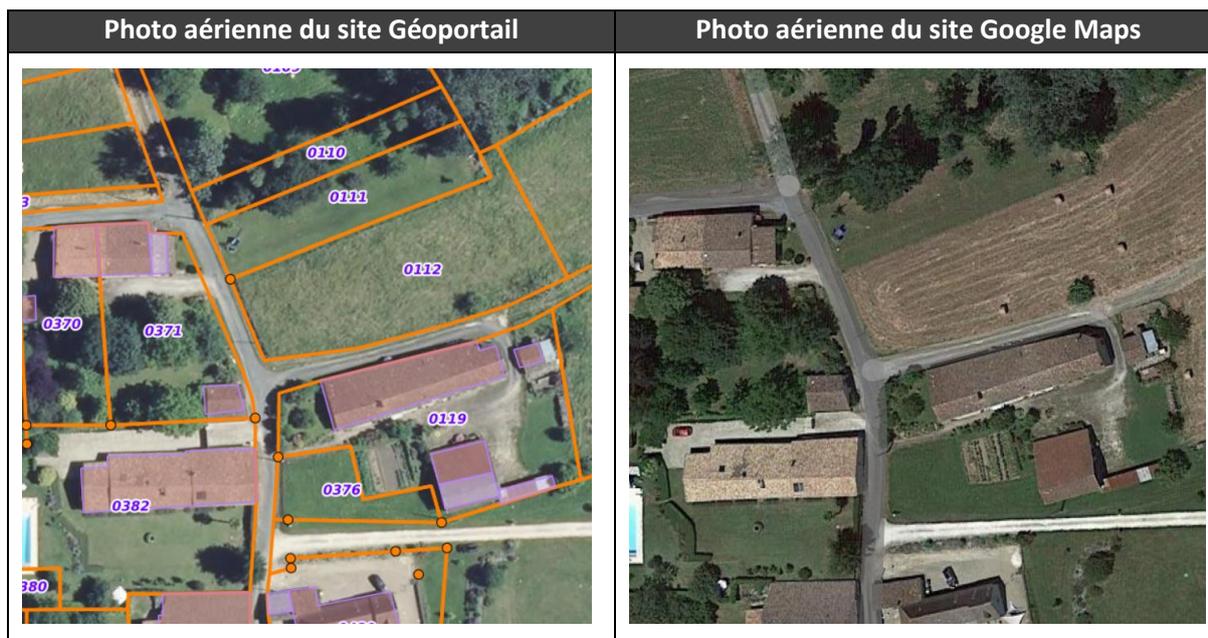
- « Les annexes et piscines des habitations pourront déroger aux précédentes règles d'implantation ».
- La souplesse accordée ici ne saurait être de nature à générer des incidences notables sur l'environnement, notamment par un effet de dispersion des aménagements (piscines et annexes) en zone A et N.
En effet, les évolutions apportées au règlement concernent l'implantation des annexes et piscines par rapport aux voies et emprises publiques, ainsi qu'aux limites séparatives. En revanche, la règle existante d'implantation des annexes et piscines par rapport à l'habitation (20 mètres maximum) demeure inchangée : seules des contraintes topographiques, techniques ou paysagères avérées peuvent permettre de déroger à cette règle. L'application de la clause dérogatoire ne pourra de toute façon être mobilisée que dans un nombre de cas restreint.

Au regard des évolutions apportées sur le règlement des zones A et N, la procédure de modification n°1 du PLUi du Pays Foyen ne saurait être de nature à générer des incidences notables sur l'environnement, ni à remettre en cause la sécurité des personnes et des biens. Celles-ci sont évaluées comme potentiellement très faibles.

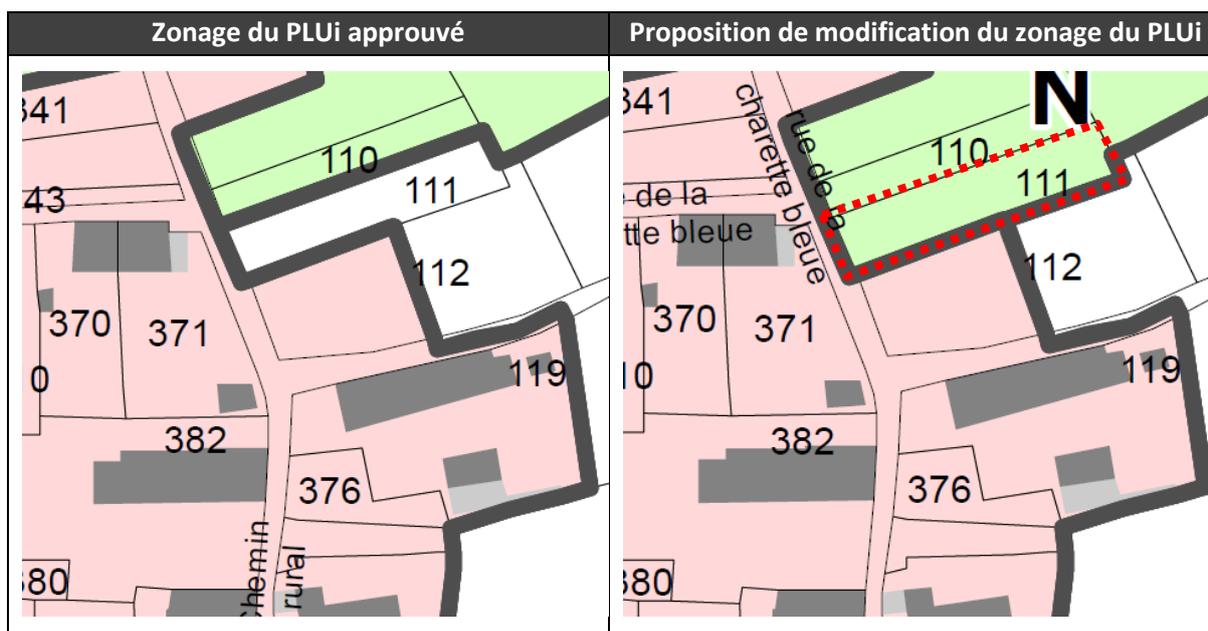
2.2. Adaptations et améliorations du zonage du PLUi

2.2.1. Correction d'une erreur matérielle dans la dénomination d'une surface A au lieu de N à Port Sainte-Foy et Ponchapt

La parcelle 111 située dans le hameau de la Rouquette à Port Sainte-Foy et Ponchapt a fait l'objet d'une erreur d'interprétation lors de la révision du Plan Local d'Urbanisme Intercommunale. En effet, cette parcelle a été classée en zone agricole A, au lieu d'être classée en zone naturelle N.



Cette parcelle, de 843 m², n'est pas une parcelle cultivée. Elle ne peut l'être puisqu'un puisard est présent. Il est donc demandé à ce que cette parcelle trouve une destination réglementaire cohérente avec son usage, à savoir en zone naturelle.



Au regard des évolutions apportées sur le zonage associé à la parcelle 111, la procédure de modification n°1 du PLUi du Pays Foyen ne saurait être de nature à générer des incidences notables sur l'environnement, ni à remettre en cause la sécurité des personnes et des biens. Celles-ci sont évaluées comme potentiellement nulles.

2.2.2. Améliorer l'intégration et l'encadrement de projets touristiques dans le PLU intercommunal

2.2.2.1. Ajout d'un secteur Nt pour la gestion d'un hébergement touristique existant à Pineuilh

L'existence d'une activité d'hébergements touristiques dans le secteur de la Carreterie, au nord-est de la commune de Pineuilh n'a pas été prise en compte lors de la révision du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Or, l'activité présente est correctement référencée et constitue une des offres territoriales en matière d'hébergement touristique.



Extrait de la page d'accueil du site internet



Dans le cadre de cette procédure, il est simplement proposé que le site d'activité d'hébergement touristique « La Carreterie », déjà existant, soit clairement identifié au niveau du règlement graphique du document d'urbanisme. De cette manière, une plus grande facilité sera apportée à l'instruction éventuelle d'autorisation d'urbanisme visant à permettre certains aménagements et *in fine*, conforter l'accueil de la clientèle sur site.

Extrait Google Maps

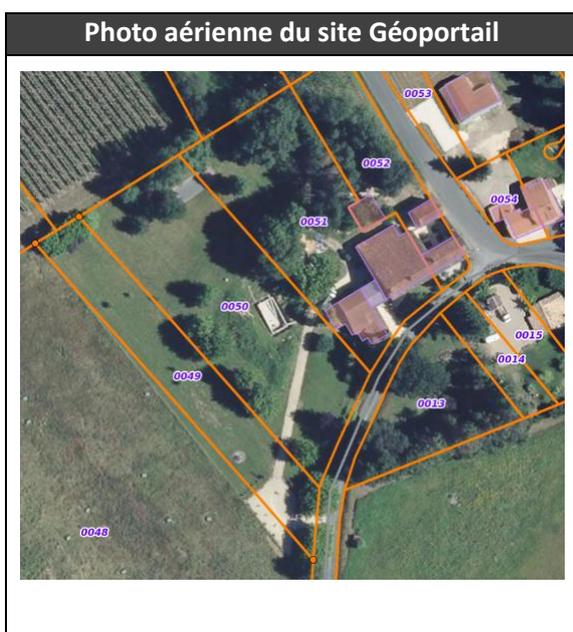


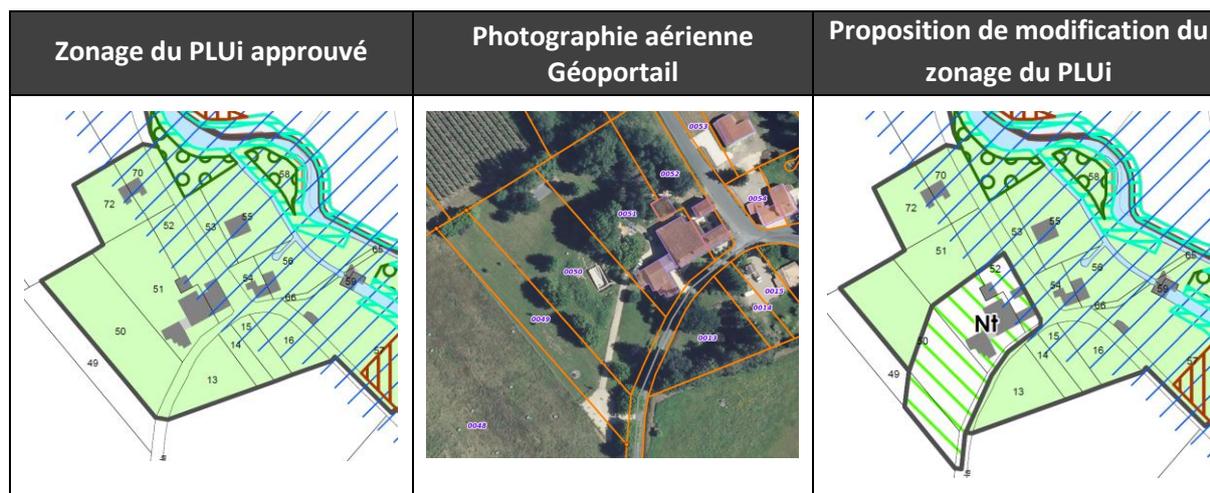
Photo aérienne du site Géoportail



Photo du site Google Maps

Site d'hébergement touristique existant « La Carreterie »

Il est donc proposé l'évolution suivante du plan de zonage sur la commune de Pineuilh :



Le secteur Nt :

- s'applique donc sur l'ensemble bâti existant, et comprend une petite partie des espaces verts associés et aménagements privatifs (jardin, piscine et ses abords, zone de stationnement) ;
- est situé hors emprise de zonage du patrimoine naturel (d'inventaire, comme réglementaire) ;
- en dehors des zones à dominante humide mises en évidence par EPIDOR ;
- et est en dehors des éléments identifiés comme réservoir de biodiversité ou corridor écologique dans la Trame Verte et Bleue dans le PLUi en vigueur.

Hormis le reclassement de 5 020 m² en zone Nt (4 202 m² initialement en N et 818 m² initialement en A), l'évolution du zonage n'engendre aucune autre modification sur le règlement graphique (pas de déclassement d'EBC, pas de suppression d'élément du patrimoine identifié au titre des articles L.1581-19 et L.151-23 CU). Le passage en zone Nt ne permet que la gestion du site existant et ne constitue pas un support de développement urbain.

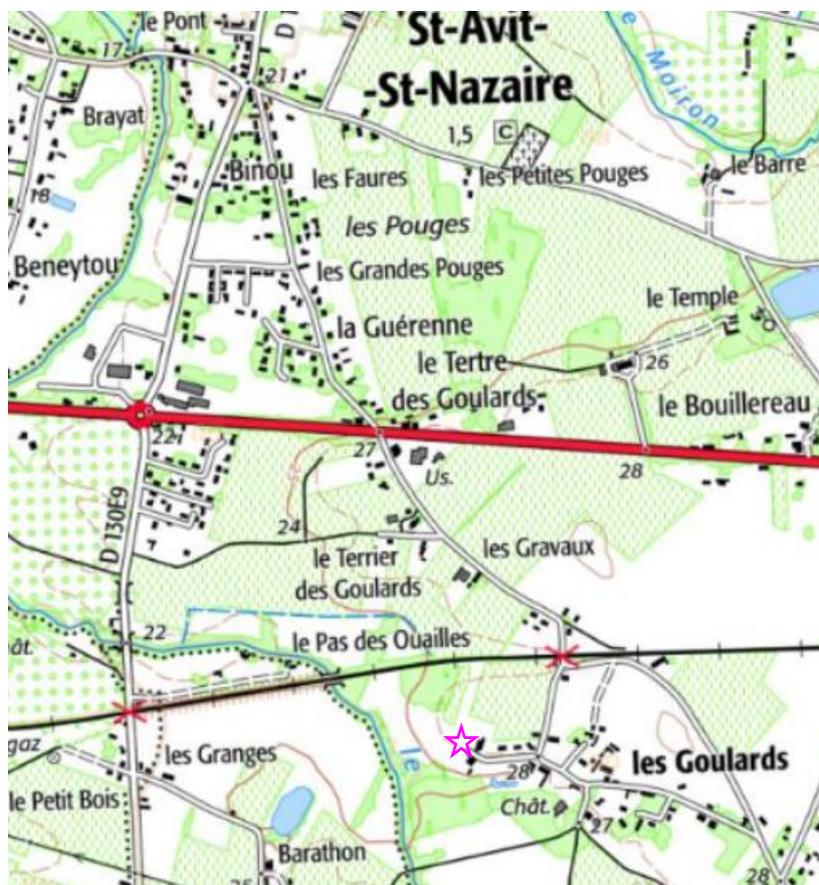
Au regard des évolutions apportées sur le zonage associé au site existant d'hébergement touristique « La Carreterie », la procédure de modification n°1 du PLUi du Pays Foyen ne saurait être de nature à générer des incidences notables sur l'environnement, ni à remettre en cause la sécurité des personnes et des biens. Celles-ci sont évaluées comme potentiellement nulles.

2.2.2.2. *Ajout d'un secteur Nt- pour permettre une activité réduite d'accueil touristique à Saint-Avit-Saint-Nazaire*

La commune de Saint-Avit Saint-Nazaire fait connaître le projet d'un accueil touristique « léger », à l'ouest du hameau des Goulards. Il s'agit simplement de permettre la réalisation d'équipements sanitaires sur un terrain pour permettre l'accueil dans des conditions minimales, d'une clientèle de camping léger (seulement des tentes).

Il est donc proposé l'identification d'un zonage spécifique « Nt- », dont l'objectif est simplement de permettre la réalisation d'équipements sanitaires. Ce secteur particulier se démarque donc du secteur Nt qui apporte plus d'autorisation en matière du droit de l'urbanisme.

Zonage du PLUi approuvé	Photographie aérienne Géoportail	Proposition de modification du zonage du PLUi



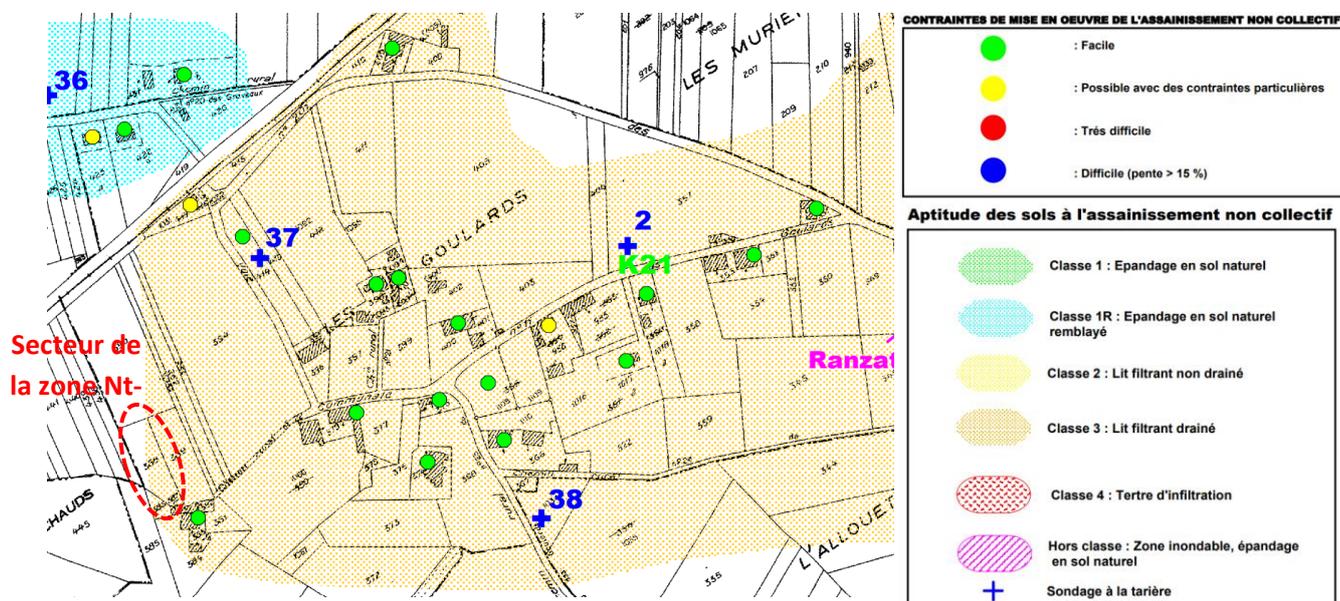
☆ Secteur concerné
par le zonage Nt-

Le secteur Nt- :

- s'applique sur une parcelle contiguë à un ensemble bâti existant ;
- est situé hors emprise de zonage du patrimoine naturel (d'inventaire, comme réglementaire) ;
- en dehors des zones à dominante humide mises en évidence par EPIDOR ;
- en dehors des éléments identifiés comme réservoir de biodiversité ou corridor écologique dans la Trame Verte et Bleue du PLUi existant ;
- est localisé hors des sites à risques ou nuisances mis en exergue dans la partie « caractéristiques du territoire ».

Par rapport à l'assainissement non collectif, le hameau des Goulards est globalement en zone de contraintes de mise en œuvre de l'assainissement non collectif évalué comme « facile » dans le schéma directeur d'assainissement de Saint-Avit-Saint-Nazaire. L'aptitude des sols à l'ANC est de classe 3 et renvoie à un dispositif de type « lit filtrant drainé ».

Extrait cartographique du schéma directeur d'assainissement



Hormis le reclassement de 1 968 m² de zone A en zone Nt-, l'évolution du zonage n'engendre aucune autre modification sur le règlement graphique (pas de déclassement d'EBC, pas de suppression d'élément du patrimoine identifié au titre des articles L.1581-19 et L.151-23 CU).

Concernant le règlement écrit, celui-ci est complété des dispositions n'autorisant seulement que les installations d'intérêt collectif nécessaires à l'hébergement touristique :

1.2 – Usages, activités et affectations des sols soumises à conditions particulières

En secteur Nt- :

1.2.15 - Dans le secteur Nt-, seules les installations d'intérêt collectifs (de type sanitaire) nécessaires à l'accueil touristique sont autorisées.

2.1.2 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

2.1.2.1 – En secteurs Nh, NL, Nk, Nt et Nt-, les constructions, au nu du mur, doivent être implantées à une distance des limites séparatives à 3 mètres minimum, sauf dans les cas suivants, où les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives :

- Pour les travaux d'extension visés à l'article N 2, lorsqu'il s'agit de prolonger un bâtiment existant lui-même édifié sur la limite séparative, ou d'améliorer la conformité de l'implantation d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas la distance minimale fixée ci-dessus.

2.1.4 – Emprise au sol des constructions

2.1.4.2 – En secteur Nt-, l'emprise au sol maximale sera de 2,5% du terrain d'assiette du projet (de la parcelle concernée).

2.1.5 – Hauteur maximale des constructions

2.1.5.2 – Dans le secteur Nt-, les constructions ne peuvent excéder 3,5 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

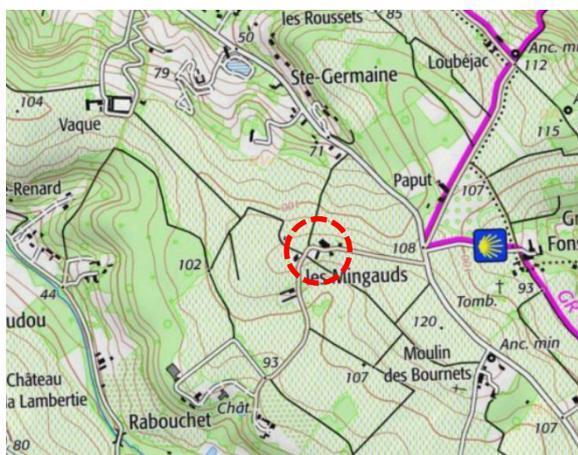
- Le passage en zone Nt- ne permet que la création de sanitaires, sur un secteur compatible avec l'assainissement non collectif selon le schéma directeur d'assainissement de Saint-Avit-Saint-Nazaire. Ce secteur ne constitue donc pas un support de développement urbain et est localisé au contact d'un ensemble bâti existant. De plus, il ne remet pas en cause les continuités écologiques du territoire, identifiées dans le PLUi.

Au regard des évolutions apportées sur le zonage associé au secteur Nt- des Goulards, ainsi que celles opérant sur le règlement écrit, la procédure de modification n°1 du PLUi du Pays Foyen ne saurait être de nature à générer des incidences notables sur l'environnement, ni à remettre en cause la sécurité des personnes et des biens. Celles-ci sont évaluées comme potentiellement très faibles.

2.2.3. Adapter le périmètre d'un secteur Ap (Agricole protégé) afin de permettre l'extension d'une activité agricole existante sur la commune de Pineuilh

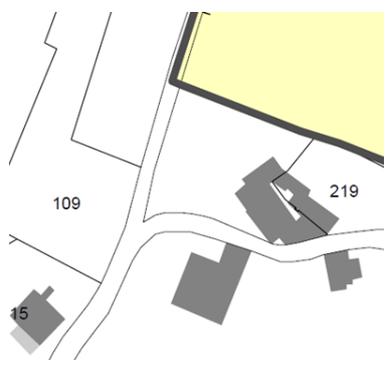
Lors de la révision du PLUi, des secteurs Ap (protégé ou patrimoine) ont été définis. Ils se positionnent sur les espaces les plus emblématiques de l'identité paysagère agricole du territoire. Toutefois, il s'agissait de ne pas opérer un tracé de limite de zone Ap trop proche de bâtiments existants (notamment bâtis d'exploitation agricole) afin de ne pas, *in fine*, compromettre l'évolution d'un site existant.

Néanmoins, malgré l'attention adoptée lors du tracé du zonage du PLUi pour permettre l'extension des exploitations agricoles existantes, un projet se trouve bloqué par une trop grande proximité du secteur Ap vis-à-vis des bâtiments agricoles existants. Il s'agit d'un projet d'extension de chais viticoles existants, localisés au niveau du secteur des Mingauds à Pineuilh. La zone Ap se juxtapose véritablement avec le bâti déjà implanté.



Localisation du hameau des Mingauds

Dans le cadre d'un périmètre bien délimité, il s'agit donc de réduire l'emprise du secteur Ap (pour partie planté de vignes) pour laisser la possibilité de réaliser l'extension du bâtiment existant.

Zonage du PLUi approuvé	Photographie aérienne Géoportail	Proposition de modification du zonage du PLUi
		

Éléments de contexte



Vues sur l'ensemble bâti et ses alentours (source : Google Street View – Avril 2021)



Projet d'extension souhaité pour les chais du château viticole

Comme en témoignent les vues précédentes, la partie Est du site (sous l'égide du zonage A) est consacrée à l'habitation du château viticole (vue 2). Il n'y a donc pas de possibilité d'extension du chai sur la partie Est de l'ensemble bâti.

L'évolution du zonage correspond à une adaptation mineure qui ne remet pas en cause l'objectif global de préservation des espaces paysagers présents. En effet, cette réduction de superficie de secteur Ap ne concernerait qu'une surface de 1560m², sur le total actuel de 10,58 ha que représente **spécifiquement ce seul secteur Ap** sur la commune de Pineuilh.

Panorama actuel



Panorama maintenu



Par ailleurs, la diminution très marginale du secteur Ap sur ce site ne saurait supprimer l'intérêt paysager local : le panorama va bien au-delà, et notamment plus à l'ouest en direction de la vallée de la Dordogne. La perception du grand paysage ne sera donc pas remise en cause par le reclassement de 1 560 m² de zone Ap en zone A, d'autant plus que cela s'applique dans la continuité du bâti existant (pas de construction ex-nihilo, à distance du bâtiment principal).

Il convient de rappeler que le règlement du PLUi de la zone A prévoit également pour les espaces affectés au stockage les dispositions suivantes :

- Les espaces extérieurs de stockage doivent recevoir un traitement soigné et adapté, afin de ne pas créer d'impact visuel depuis les voies et emprises ouvertes à la circulation publique et depuis les parcelles voisines.
- Des rideaux de végétation (arbustes et arbres-tiges d'essences locales) doivent être obligatoirement plantés afin de masquer les installations et travaux divers autorisés dans la zone, les aires de stockage extérieures ainsi que les dépôts et décharges.
 - Ces mesures, déjà opérantes via le PLUi en vigueur, vont contribuer à une meilleure intégration paysagère du bâti lorsqu'il sera étendu.

Enfin, soulignons que le site des Mingauds à Pineuilh se situe :

- hors emprise de zonage du patrimoine naturel (d'inventaire, comme réglementaire) ;
- en dehors des éléments identifiés comme réservoir de biodiversité ou corridor écologique dans la Trame Verte et Bleue dans le PLUi en vigueur.

Hormis le reclassement de 1 560 m² en zone A, l'évolution du zonage n'engendre aucune autre modification sur le règlement graphique (pas de déclassement d'EBC, pas de suppression d'élément du patrimoine identifié au titre des articles L.1581-19 et L.151-23 CU).

Au regard des évolutions apportées sur le zonage, qui ne concernent que 1 560 m² situés au contact d'un château viticole existant, et qui ne remettent pas en cause la qualité des panoramas perçus localement, la procédure de modification n°1 du PLUi du Pays Foyen ne saurait être de nature à générer des incidences notables sur l'environnement, ni à remettre en cause la sécurité des personnes et des biens. Celles-ci sont évaluées comme potentiellement faibles.

2.3. **Ajout de la possibilité pour certaines constructions de changer de destination en zones agricole et naturelle**

Au regard de la manifestation de l'intérêt de quelques particuliers à changer la destination de certaines constructions anciennes pour d'autres vocation, la Communauté de Communes du Pays Foyen souhaite apporter une réponse favorable dans la mesure où elles restent limitées en nombre au regard des autorisations préalables déjà intégrées au PLUi. Par ailleurs, elles répondent à un certain nombre de critères préalables :

- Présence de l'ensemble des réseaux ;
- Non atteinte à l'activité d'une exploitation agricole existante.

Sur cette base, il est donc proposé l'identification de nouvelles constructions pouvant changer de destination sur les communes suivantes. Ces constructions font donc l'objet d'une identification sur le plan de zonage au titre de l'article R 151-35 du Code de l'Urbanisme.

Cette procédure de modification doit permettre également de clarifier que, sauf indication contraire portée sur le règlement graphique ou dans le tableau ci-dessous, les autorisations préalables de changement de destination sont autorisées pour un usage d'habitation. Cette possibilité préalable attribuée aux constructions identifiées devra être confirmée par le biais :

- **d'une demande d'autorisation d'urbanisme (permis de construire et/ou déclaration préalable)**
- **et la consultation de la CDPENAF ou de la CDNPS.**

Soulignons enfin que le PLUi en vigueur prévoit dans le règlement écrit, dans la partie exposant les dispositions applicables à l'ensemble des zones du PLU intercommunal que :

« Toute installation ou construction nouvelle doit être obligatoirement raccordée au réseau public de collecte des eaux usées, s'il existe.

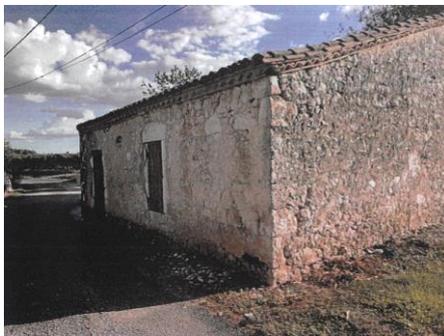
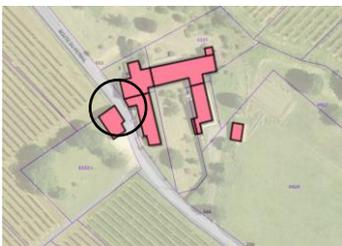
Le raccordement au réseau collectif d'assainissement doit être réalisé à l'aide de canalisations souterraines, en respectant ses caractéristiques et dans les conditions du code de la santé.

À défaut de réseau public ou d'une impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'il permette le raccordement ultérieur éventuel au réseau public (cf. extraits du Schéma Directeur d'Assainissement approuvé, en Annexes du présent dossier de PLUi).

[...]

Pour toute demande d'urbanisme (extension, réhabilitation, changement de destination, ...) possédant une installation d'assainissement autonome non conforme, il sera demandé qu'en condition préalable à tout accord, une mise aux normes ou un redimensionnement de l'installation existante soit effectuée. »

Enfin, précisons que le règlement du SPANC en vigueur demande une étude de filière ou une étude de sol à tout propriétaire qui souhaite équiper son immeuble d'une installation d'ANC ou qui souhaite modifier ou réhabiliter l'installation d'ANC déjà existante. Il en est de même s'il modifie de manière durable et significative, par exemple à la suite d'une augmentation du nombre de pièces principales ou d'un changement d'affectation de l'immeuble les quantités d'eaux usées collectées et traitées par une installation d'assainissement non collectif existante.

NUMERO	PHOTO DU BATIMENT	Localisation	Lieu-dit	N°parcelle Observation et contexte
LES LEVES-ET-THOUMEYRAGUES				
31			La Beauze	<p>AO 244</p> <p>Construction positionnée au sein d'un hameau à vocation anciennement agricole.</p> <p>Il s'agit d'un ancien hangar agricole de caractère patrimonial qui doit pouvoir changer de destination en habitation.</p>
<p>Contexte environnemental :</p> <p>Le bâtiment est un ancien hangar agricole, doté d'un caractère patrimonial de par sa qualité de bâti. Il est situé dans le hameau de La Beauze, et desservi par les réseaux. L'assainissement est de type non collectif. La filière préconisée <i>in situ</i> par le schéma directeur d'assainissement de la commune de Les-Lèves-et-Thoumeyragues est de type « épandage en sol naturel remblayé ».</p> <p>Le bâtiment est situé hors emprise de tout zonage du patrimoine naturel (d'inventaire ou réglementaire), hors emprise des zones à dominante humide (données EPIDOR) et hors emprise de tout élément de la Trame Verte et Bleue (réservoir de biodiversité et corridor écologique).</p> <p>➡ Incidences liées à la mise en œuvre du PLUi évaluées comme « négligeables ».</p>				
32			Les Bramants	<p>AC 333</p> <p>Construction positionnée au sein d'un lieu-dit comportant plusieurs constructions ancienne, en bordure d'une voie communale.</p> <p>Il s'agit d'une ancienne grange de caractère patrimonial qui doit pouvoir changer de destination en habitation.</p>

NUMERO	PHOTO DU BATIMENT	Localisation	Lieu-dit	N°parcelle Observation et contexte
--------	-------------------	--------------	----------	---------------------------------------

Contexte environnemental :

Le bâtiment est une ancienne grange, dotée d'un caractère patrimonial de par sa qualité de bâti. Elle est située au lieu-dit « les Bramants », et est desservie par les réseaux. L'assainissement est de type non collectif. La filière préconisée *in situ* par le schéma directeur d'assainissement de la commune de Les-Lèves-et-Thoumeyragues est de type « épandage en sol naturel remblayé ».

Le bâtiment est situé hors emprise de tout zonage du patrimoine naturel (d'inventaire ou réglementaire), hors emprise des zones à dominante humide (données EPIDOR) et hors emprise de tout élément de la Trame Verte et Bleue (réservoir de biodiversité et corridor écologique).

➤ Incidences liées à la mise en œuvre du PLUi évaluées comme « négligeables ».

NUMERO	PHOTO DU BATIMENT	Localisation	Lieu-dit	N°parcelle Observation et contexte
--------	-------------------	--------------	----------	---------------------------------------

AURIOLLES

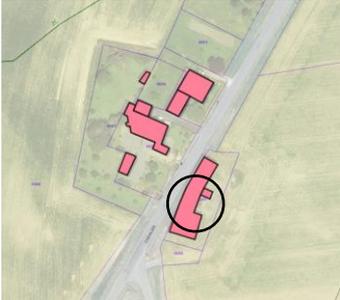
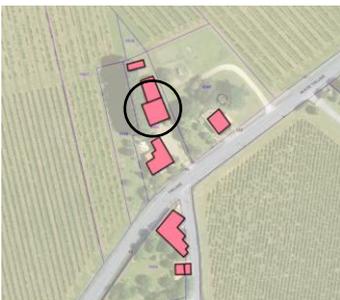
33			Monrepos	ZA 58 Construction positionnée en milieu rural, tournant le dos à l'activité agricole périphérique. Cette construction est directement tournée vers la voie communale, doit pouvoir changer de destination en habitation .
----	--	--	----------	---

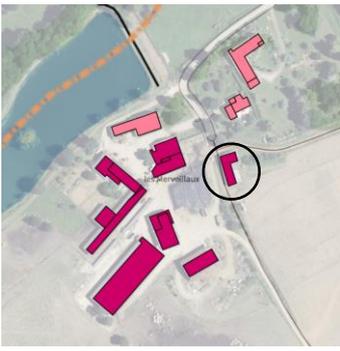
Contexte environnemental :

Le bâtiment est situé au lieu-dit « Monrepos », et est desservie par les réseaux. L'assainissement est de type non collectif (pas de carte d'aptitude des sols à l'ANC pour Auriolles).

Le bâtiment est situé hors emprise de tout zonage du patrimoine naturel (d'inventaire ou réglementaire), hors emprise des zones à dominante humide (données EPIDOR) et hors emprise de tout élément de la Trame Verte et Bleue (réservoir de biodiversité et corridor écologique). Aucun cours d'eau ne jouxte le bâtiment potentiellement voué à muter.

➤ Incidences liées à la mise en œuvre du PLUi évaluées comme « négligeables ».

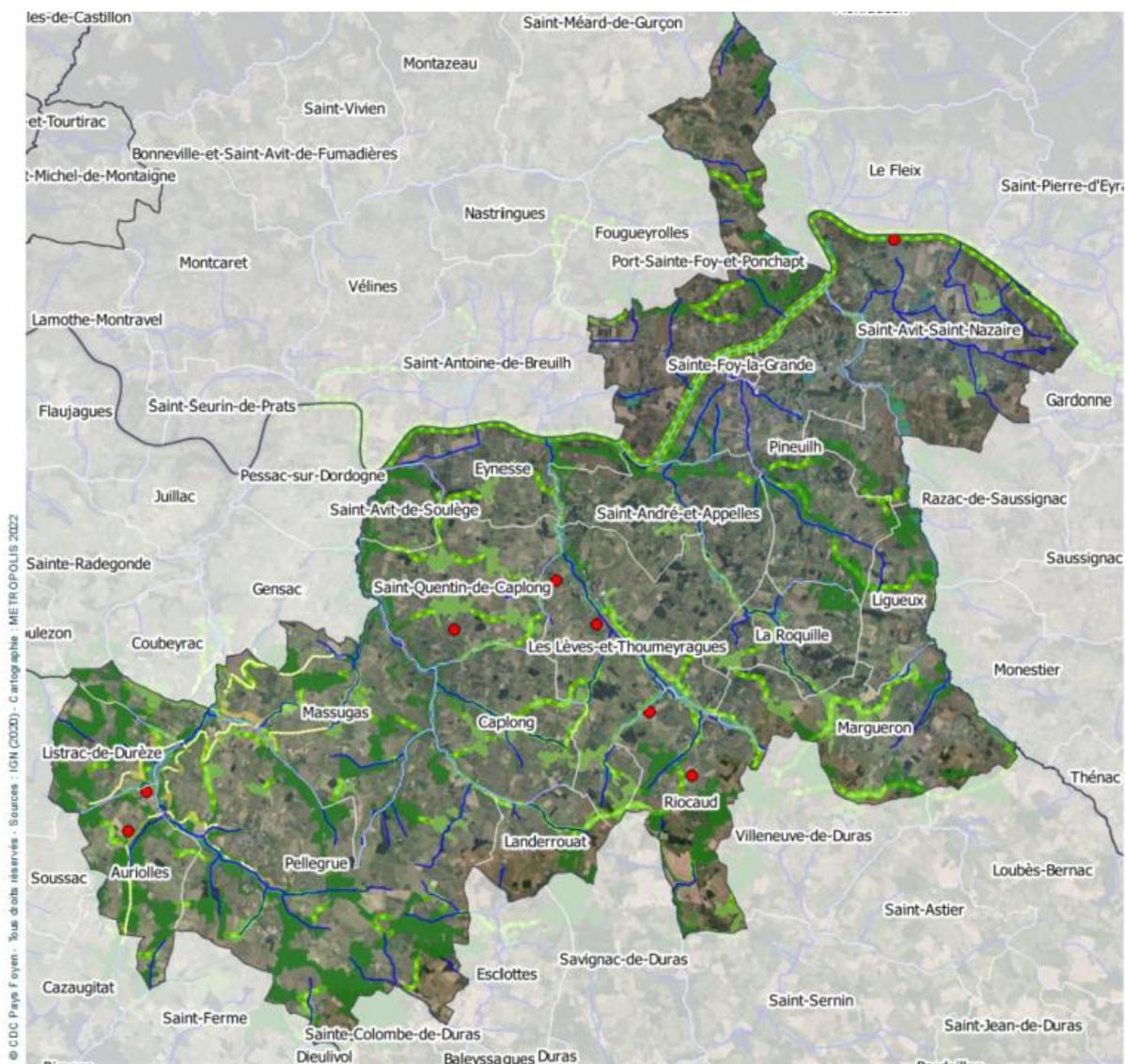
NUMERO	PHOTO DU BATIMENT	Localisation	Lieu-dit	N°parcelle Observation et contexte
34			Chevalier	<p>ZA 44</p> <p>Construction en milieu rural, tournant le dos à l'activité agricole périphérique. Cette construction est directement tournée vers la voie communale, doit pouvoir changer de destination en habitation.</p>
<p>Contexte environnemental :</p> <p>Le bâtiment, qui présente une certaine qualité de bâti, est situé au lieu-dit « Chevalier », et est desservie par les réseaux. L'assainissement est de type non collectif (pas de carte d'aptitude des sols à l'ANC pour Auriolles).</p> <p>Le bâtiment est situé hors de tout zonage du patrimoine naturel (d'inventaire ou réglementaire), hors emprise des zones à dominante humide (données EPIDOR) et hors emprise de tout élément de la Trame Verte et Bleue (réservoir de biodiversité et corridor écologique). Aucun cours d'eau ne jouxte le bâtiment potentiellement voué à muter.</p> <p>➔ Incidences liées à la mise en œuvre du PLUi évaluées comme « négligeables ».</p>				
SAINT-QUENTIN-DE-CAPLONG				
35			Moulin de Taillade	<p>AK 348</p> <p>Construction positionnée en fond de parcelle.</p> <p>Dans le cadre d'une activité de gîte existant, il s'agit de permettre un changement de destination de cette construction annexe pour autoriser l'hébergement touristique.</p>
<p>Contexte environnemental :</p> <p>Le bâtiment est situé au lieu-dit « Moulin de Taillade », et est desservie par les réseaux. L'assainissement est de type non collectif. La filière préconisée <i>in situ</i> par le schéma directeur d'assainissement de la commune de St-Quentin-de-Caplong est de type « lit filtrant drainé ».</p> <p>Le bâtiment est situé hors de tout zonage du patrimoine naturel (d'inventaire ou réglementaire), hors emprise des zones à dominante humide (données EPIDOR) et hors de tout élément de la Trame Verte et Bleue (réservoir de biodiversité et corridor écologique). Aucun cours d'eau ne jouxte le bâtiment potentiellement voué à muter.</p>				

NUMERO	PHOTO DU BATIMENT	Localisation	Lieu-dit	N°parcelle Observation et contexte
<p>➔ Incidences liées à la mise en œuvre du PLUi évaluées comme « négligeables ».</p>				
RIOCAUD				
36			<p><i>Monrave Sud</i></p>	<p>AK 113</p> <p>Construction située à l'arrière d'une habitation existante, tournant le dos à l'activité agricole périphérique, en bordure de voie communale. Cette construction est une ancienne grange. Elle doit pouvoir changer de destination en habitation</p>
<p>Contexte environnemental :</p> <p>Le bâtiment est situé au lieu-dit « Monrave Sud ». Il s'agit d'une ancienne, qui témoigne d'une certaine qualité bâtie. Le site est desservi par les réseaux. L'assainissement est de type non collectif. La filière préconisée <i>in situ</i> par le schéma directeur d'assainissement de la commune de Riocaud est de type « lit filtrant drainé ».</p> <p>Le bâtiment est situé hors de tout zonage du patrimoine naturel (d'inventaire ou réglementaire), hors emprise des zones à dominante humide (données EPIDOR) et hors de tout élément de la Trame Verte et Bleue (réservoir de biodiversité et corridor écologique). Aucun cours d'eau ne jouxte le bâtiment potentiellement voué à muter.</p> <p>➔ Incidences liées à la mise en œuvre du PLUi évaluées comme « négligeables ».</p>				
37			<p><i>Les Merveillaux</i></p>	<p>AB 99</p> <p>Construction en pierre constituant une ancienne grange à côté de laquelle un bâti léger de stockage a été accolé. Située dans un hameau ancien doit pouvoir changer de destination en habitation</p>
<p>Contexte environnemental :</p> <p>Le bâtiment est situé au lieu-dit « les Merveillaux ». Il s'agit d'une ancienne grange en pierre, qui peut être mise en valeur. Le site est desservi par les réseaux. L'assainissement est de type non collectif. La filière préconisée <i>in situ</i> par le schéma directeur d'assainissement de la commune de Riocaud est de type « lit filtrant drainé ».</p>				

NUMERO	PHOTO DU BATIMENT	Localisation	Lieu-dit	N°parcelle Observation et contexte
<p>Le bâtiment est situé hors de tout zonage du patrimoine naturel (d'inventaire ou réglementaire), hors emprise des zones à dominante humide (données EPIDOR) et hors de tout élément de la Trame Verte et Bleue (réservoir de biodiversité et corridor écologique). Aucun cours d'eau ne jouxte le bâtiment potentiellement voué à muter.</p> <p>➔ Incidences liées à la mise en œuvre du PLUi évaluées comme « négligeables ».</p>				
SAINT-AVIT-SAINT-NAZAIRE				
38			Route de l'Hermitage	<p>A 368</p> <p>Ancienne construction, à l'origine à vocation agricole, mais qui a été transformée depuis de très nombreuses années une résidence secondaire. Il s'agit d'acter le changement de destination effectif de cette construction en habitation</p>
<p>Contexte environnemental :</p> <p>Le bâtiment est situé route de l'Hermitage, qui longe la rivière Dordogne. Il est aujourd'hui utilisé comme résidence secondaire. Il est situé hors emprise du PPRi applicable sur la commune de Saint-Avit-Saint-Nazaire.</p> <p>Le site est desservi par les réseaux. L'assainissement est de type non collectif. Le schéma directeur d'assainissement de la commune de St-Avit-Saint-Nazaire ne met pas en évidence l'aptitude des sols à l'ANC au droit du site. En revanche, le bourg de Saint-Nazaire (zone bâtie la plus proche, à environ 250 m à l'Est) témoigne d'une aptitude des sols compatible avec une filière de type « lit filtrant drainé ». De plus, la carte géologique établie par le BRGM montre un contexte géologique au niveau du bâti identifié, analogue à celui du bourg de Saint-Nazaire. Il peut être auguré une aptitude des sols du même type sur la zone du bâtiment potentiellement voué à changer de destination.</p> <p>Le bâtiment est situé hors de tout zonage du patrimoine naturel (d'inventaire ou réglementaire), hors emprise des zones à dominante humide (données EPIDOR) et hors de tout élément de la Trame Verte et Bleue (réservoir de biodiversité et corridor écologique).</p> <p>➔ Incidences liées à la mise en œuvre du PLUi évaluées comme « négligeables ».</p>				

Aucun nouveau bâtiment identifié comme pouvant changer de destination n'est localisé sur des éléments de la TVB intercommunale. Le réinvestissement de bâtis existants contribue à redonner une nouvelle vocation à ces constructions, dont certaines portent une qualité certaine (ex : constructions en pierre), et à les valoriser.

Au regard de ces éléments, la procédure de modification n°1 du PLUi du Pays Foyen ne saurait être de nature à générer des incidences notables sur l'environnement, ni à remettre en cause la sécurité des personnes et des biens. Celles-ci sont évaluées comme potentiellement négligeables.



© CDC Pays Foyen - Tous droits réservés - Sources : IGN (2020) - Cartographie : METROPOLIS 2022

Pays Foyen
Communauté de Communes

Continuités écologiques de la CDC du Pays Foyen

Modification du PLU intercommunal

- Trame Verte et Bleue**
- | | |
|--|--|
| Sous-trame thermophile | Sous-trame humide |
| Espace relai | Réservoir de Biodiversité de la sous-trame humide |
| Réservoir de biodiversité | Espace relai de la sous-trame humide |
| Corridor écologique thermophile | |
| Sous-trame boisée feuillue et mixte | Bâtiment identifié comme pouvant changer de destination |
| Espace relai | |
| Réservoir de biodiversité | |
| Corridor écologique boisée | |

Trame Verte et Bleue

Sous-trame thermophile

-  Espace relai
-  Réservoir de biodiversité
-  Corridor écologique thermophile

Sous-trame boisée feuillue et mixte

-  Espace relai
-  Réservoir de biodiversité
-  Corridor écologique boisée

Sous-trame humide

-  Réservoir de Biodiversité de la sous-trame humide
-  Espace relai de la sous-trame humide

-  Bâtiment identifié comme pouvant changer de destination

Focus sur Les-Lèves-et-Thoumeyragues



Site de La Beauze



Site des Bramants

Focus sur Auriolles



Site de Monrepos



Site de Chevalier

Focus sur Riocaud



Site de Monrave Sud



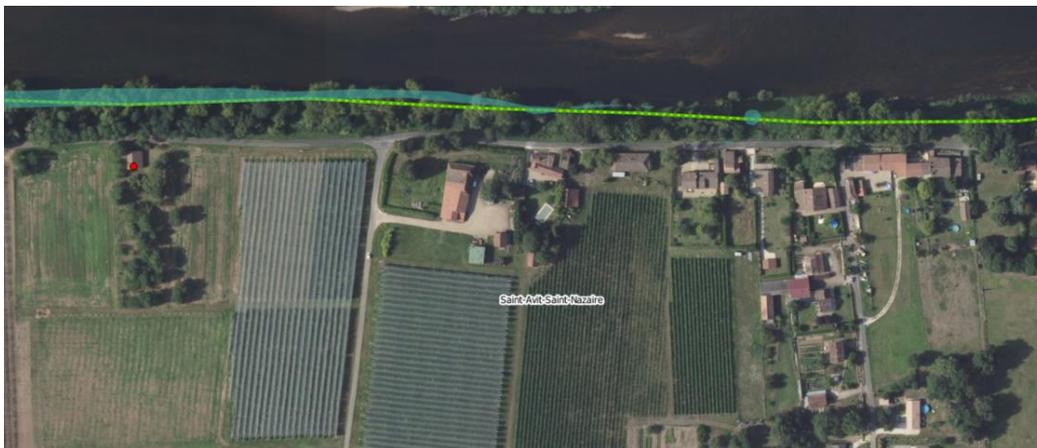
Site des Merveillaux

Focus sur Saint-Quentin-de-Caplong

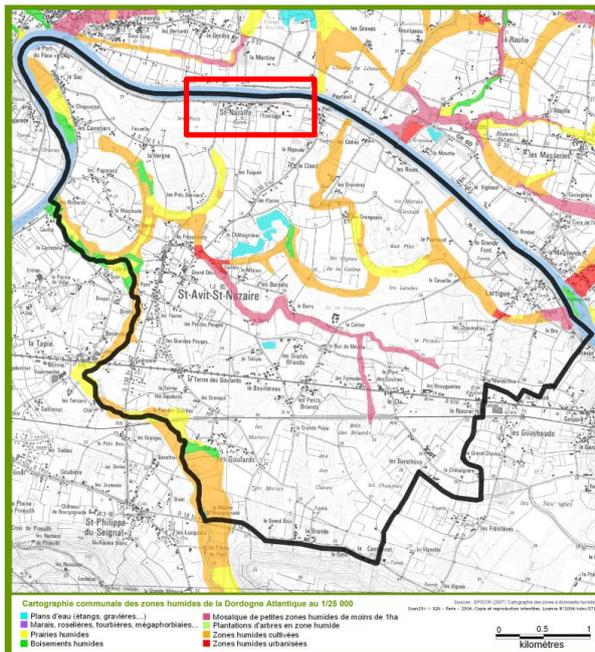


Site du Moulin de Taillade

Focus sur Saint-Avit-Saint-Nazaire



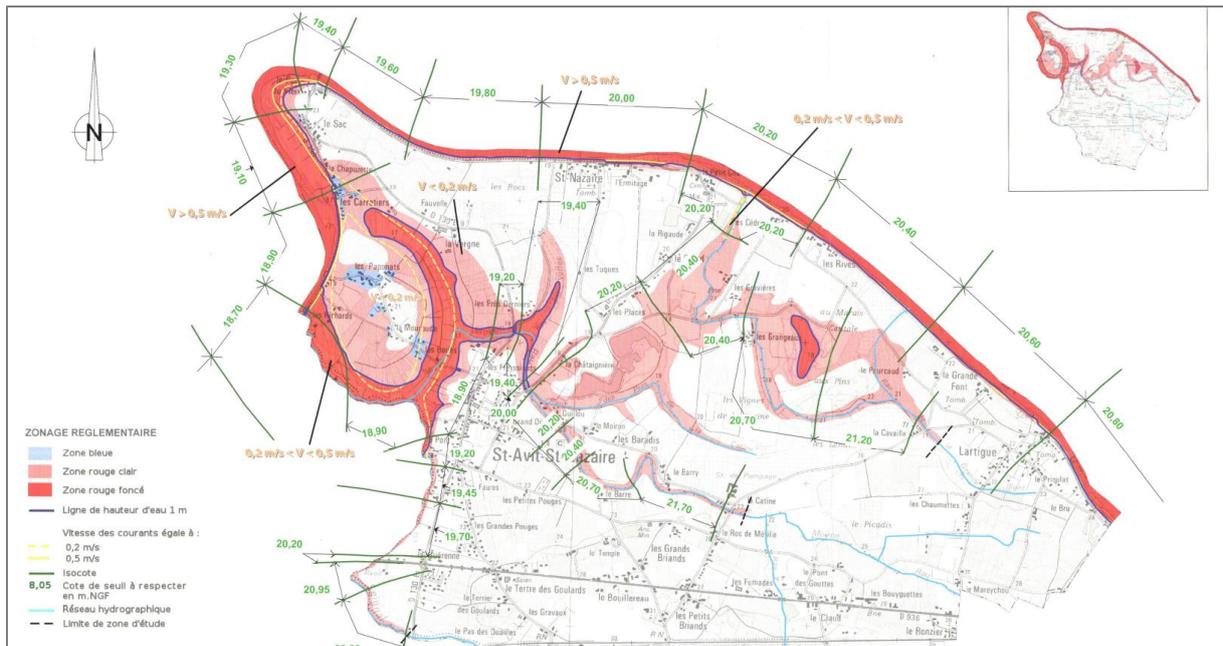
Site de la route de l'Hermitage



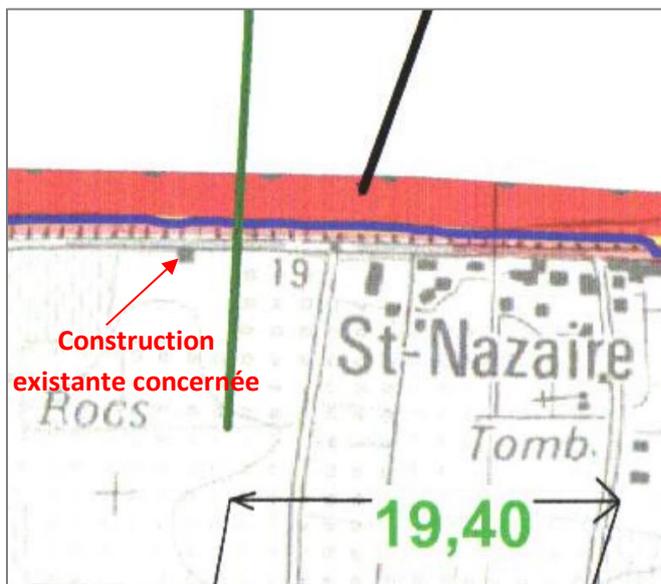
LES ZONES HUMIDES de la commune de SAINT-AVIT-SAINT-NAZAIRE



Source : EPIDOR



PPRi applicable sur la commune de Saint-Avit-Saint-Nazaire



Extrait du PPRi sur la route de l'Hermitage

EXTRAITS DES CARTOGRAPHIES DES SCHEMAS DIRECTEURS D'ASSAINISSEMENT

Légende (commune à l'ensemble des cartes) :

Aptitude des sols à l'assainissement non collectif

	Classe 1 : Epandage en sol naturel
	Classe 1R : Epandage en sol naturel remblayé
	Classe 2 : Lit filtrant non drainé
	Classe 3 : Lit filtrant drainé
	Classe 4 : Tertre d'infiltration
	Hors classe : Zone inondable, épandage en sol naturel
	Sondage à la tarière
	Test perméabilité
	Fosse pédologique

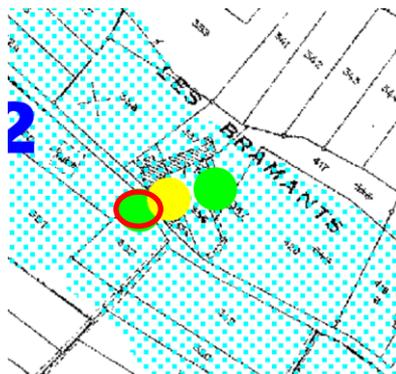
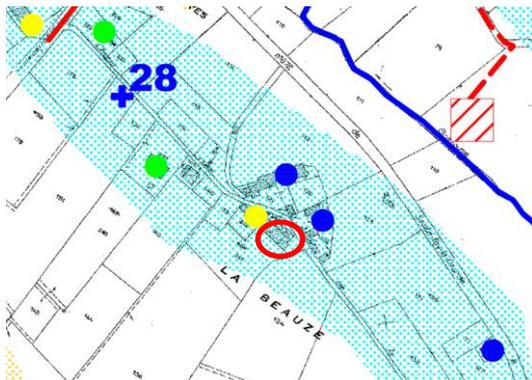


Bâtiment identifié comme pouvant changer de destination
 Cette possibilité préalable attribuée aux constructions identifiées devra être confirmée par le biais :
 - d'une demande d'autorisation d'urbanisme (permis de construire et/ou déclaration préalable)
 - et la consultation de la CDPENAF ou de la CDNPS.

CONTRAINTES DE MISE EN OEUVRE DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

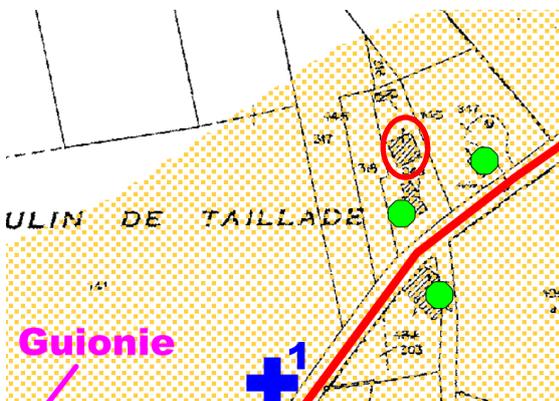
	: Facile
	: Possible avec des contraintes particulières
	: Très difficile
	: Difficile (pente > 15 %)

Les-Lèves-et-Thoumeyragues



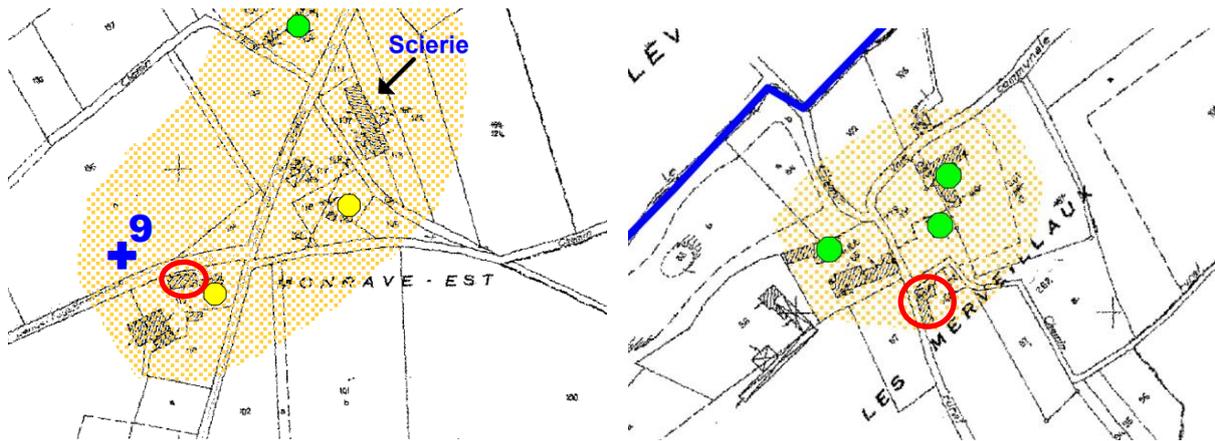
Extraits de la carte d'aptitude des sols à l'ANC sur la commune

Saint-Quentin-de-Caplong



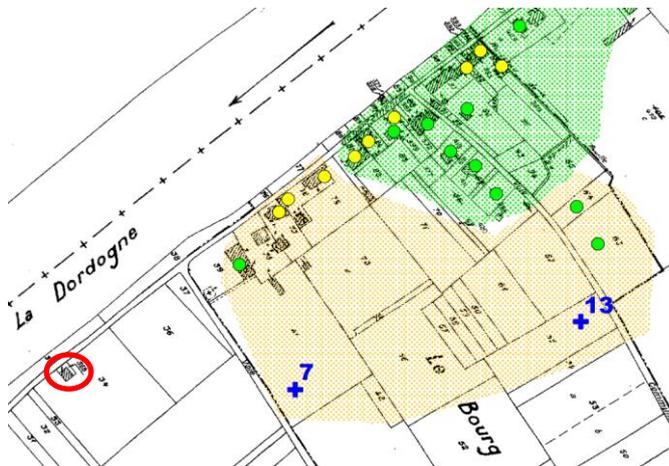
Extrait de la carte d'aptitude des sols à l'ANC sur la commune

Riocard



Extraits de la carte d'aptitude des sols à l'ANC sur la commune

Saint-Avit-Saint-Nazaire



Extrait de la carte d'aptitude des sols à l'ANC sur la commune



Le bâtiment évolue dans un contexte géologique du Pléistocène supérieur (basse terrasse du Würm : Fx), comme sur le bourg de Saint-Nazaire.

Pléistocène supérieur

Fx. Basse terrasse (Würm). Sables, graviers et quelques gros galets (quelques mètres). Cette basse terrasse de la Dordogne, très largement parcourue par les chenaux anastomosés à remplissage argilo-tourbeux de la période holocène, possède un faible talus au-dessus de la rivière. Il s'agit de sables le plus souvent propres, de graviers et de gros galets de roches variées. Elle occupe la majeure partie de la basse plaine et l'essentiel des exploitations est implanté en son sein.

Extrait de la carte du BRGM sur le secteur concerné de Sain-Avit-Saint-Nazaire

ANNEXES

ANNEXE 1 / Rappel du zonage du PLUi de la CDC du Pays Foyen, actuellement en vigueur

ANNEXE 2 / Notice explicative de la modification n°1 du PLUi de la CDC du Pays Foyen et ses annexes