

S.I.V.O.M. à la carte d'ISSIGEAC
COMMUNE DE SAINT CERNIN DE LABARDE
(Département de la Dordogne)

CARTE COMMUNALE



RAPPORT DE PRESENTATION

1

Mise à l'étude de l'élaboration par délibération du SIVOM à la carte d'ISSIGEAC	15 Février 2006
Mise à l'Enquête Publique	29 Septembre-31 Octobre 2007
Approbation par délibération communale	8 Juillet 2008
Approbation par délibération du SIVOM à la carte d'ISSIGEAC	22 Juillet 2008

Assainissement Sols Environnement

S.A.R.L au capital de 3.000 € - APE 7112 C - SIRET453 069 577 00014

Bel Air - 47330 SAINT QUENTIN DU DROPT - Tél: 09.77.74.87.14

e-mail : a.s.environnement@orange.fr

SOMMAIRE DU RAPPORT

PREAMBULE	1
CONTENU	2
ELABORATION ET REVISION DES CARTES COMMUNALES	3
APPROBATION	3
DUREE	3
SITUATION DE LA COMMUNE	4
I - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	6
I.1 - ANALYSE DU PAYSAGE COMMUNAL	6
I.1.1 - INTRODUCTION	6
I.1.2 - LES GRANDS TRAITS DU PAYSAGE	6
I.1.3 - LES GRANDES ENTITES PAYSAGERES DU TERRITOIRE COMMUNAL	7
I.2 - LE MILIEU PHYSIQUE	10
I.2.1 - ESQUISSE GEOSTRUCTURALE	10
I.2.2 - HYDROLOGIE ET TOPOGRAPHIE	10
I.2.3 - HYDROGEOLOGIE	11
I.2.4 - GEOLOGIE	13
I.2.5 - PEDOLOGIE	13
I.2.6 - LES ZONES INONDABLES	14
I.2.7 - LE CLIMAT	14
I.3 - LE PAYSAGE ET LE MILIEU NATUREL	16
I.3.1 - LES MILIEUX NATURELS	16
I.3.2 - LES ESPACES NATURELS SENSIBLES	17
I.4 - DEMOGRAPHIE, POPULATION ACTIVITE, ECONOMIE, HABITAT, ANALYSES ET PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT	17
I.4.1 - LA DEMOGRAPHIE	17
I.4.2 - LES ACTIVITES ECONOMIQUES	19
I.5 - L'URBANISME	29
I.5.1 - LA STRUCTURE URBAINE	29
I.5.2 - LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL	31
I.5.3 - L'HABITAT	31
I.5.4 - LES EQUIPEMENTS	33
I.5.5 - LES EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE	34
I.5.6 - LES RESEAUX	35
I.5.7 - LES DECHETS	38
I.5.8 - LES SYNDICATS INTERCOMMUNAUX	38
II - LES CONTRAINTES DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE	39
II.1 - LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	39
II.2 - LES AUTRES ELEMENTS AFFECTANT L'OCCUPATION DU SOL	39
II.2.1 - LES ZONES INONDABLES	39
II.2.2 - LES PROTECTIONS ARCHEOLOGIQUES PREVUES DANS LE CADRE DU DECRET N°2004-490	39
II.2.3 - LES ZONES A RISQUE NATUREL	40
II.2.4 - LES AUTRES ZONES A RISQUE	40
II.2.5 - LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET DU TERROIR	41
II.2.6 - LES AXES ROUTIERS ET L'ARTICLE L 111-1-4	41
II.2.7 - LES ZONES D'AMENAGEMENT DIFFERE	41

III - LES PREVISIONS ET BESOINS DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE	42
III.1 - La démographie, l'habitat, l'activité économique et agricole	42
III.2 - Les enjeux urbains	42
III.3 - Le Patrimoine rural d'intérêt, les Espaces naturels et le Cadre de vie	44
IV- PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS	44
IV.1 - Le Projet de Développement Communal de Saint Cernin de Labarde	44
IV.1.1 - OBJECTIF DEMOGRAPHIQUE	44
IV.1.2 - CONFORTEMENT DU BOURG	45
IV.1.3 - CONFORTEMENT DE QUARTIERS EXISTANTS	45
IV.1.4 - ZONE D'ACTIVITE	46
IV.1.5 - LA PRESERVATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS	46
IV.2 – Orientations de la carte communale	47
IV.2.1 – LE ZONAGE	47
IV.2.2 – CORRELATION ENTRE LE ZONAGE ET LE PROJET COMMUNAL	56
V - LES INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT – PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT	58
V.1 – PROTECTION DES SITES NATURELS, DE L'ESPACE AGRICOLE ET DES PAYSAGES	58
V.1.1 - LES ESPACES NATURELS	58
V.1.2 - L'ESPACE AGRICOLE	58
V.1.3 - LE PAYSAGE	59
V.2 – LA STRUCTURE URBAINE	59
V.3 – LES NUISANCES, POLLUTIONS ET RISQUES	59
V.3.1 - LE BRUIT	59
V.3.2 - QUALITE DE L'EAU ET DES MILIEUX RECEPTEURS	59
V.3.3 - EAU POTABLE ET RESSOURCE EN EAU	59
V.3.4 - LES RISQUES	60
V.3.5 - TRANSPORT ET QUALITE DE L'AIR	60
V.4 – LA SECURITE	60
V.4.1 - LA DEFENSE INCENDIE	60
V.4.2 - LA SECURITE ROUTIERE	60
V.5 – PRINCIPE D'ÉQUILIBRE ET DE GESTION ÉCONOME DE L'ESPACE	61
V.6 – PRISE EN COMPTE DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE	61
V.7 – PRISE EN COMPTE DES LOIS EN VIGUEUR	61
V.8 – LA COMPATIBILITE ENTRE LES DOCUMENTS D'URBANISME	61

PREAMBULE

DEFINITION DE LA CARTE COMMUNALE

OBJECTIF

Les cartes communales respectent les principes énoncés aux **articles L.110 et L.121-1 (Article L.124-2 du Code de l'Urbanisme)**.

Article L.121-1 du code de l'urbanisme

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les cartes communales délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, sauf exception (voir ci-dessous).

Les cartes communales sont approuvées, après enquête publique, par le conseil municipal et le préfet. Les cartes communales approuvées sont tenues à la disposition du public.

Elles doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacement urbain et du programme local de l'habitat.

CONTENU

(Article R.124-1 du Code de l'Urbanisme) La carte communale après un **rapport de présentation** comprend **un ou plusieurs documents graphiques opposables aux tiers**.

(Article R.124-2 du Code de l'Urbanisme) **Le Rapport de Présentation :**

1° analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ;

2° explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L.110 et L.121-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ; en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations ;

3° évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

(Article R.124-3 du Code de l'Urbanisme) **Le ou les documents graphiques** délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Ils délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre Ier du titre Ier du livre Ier et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.

Principes du zonage :

- Zones constructibles « U » :

A l'intérieur de ces secteurs, **les constructions sont autorisées**. Les autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol sont délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre 1^{er} au titre 1^{er} du livre 1^{er} du Code de l'Urbanisme (Règlement National d'Urbanisme).

Par convention, ces secteurs incluent les périmètres rapprochés de tous les bâtiments à usage d'habitation situés en secteur « N ». Autour de ces habitations, la construction de bâtiments annexes de type garage, abri de jardin ou piscine, de dimensions modestes par rapport au bâtiment principal suivant la jurisprudence, pourra être autorisée : les demandes seront instruites conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles d'ordre public relatifs à l'insertion paysagère et architecturale, la sécurité et la salubrité, la protection de l'environnement et de l'activité agricole.

- Zones non constructibles « N » :

A l'intérieur de ces secteurs, **les constructions ne sont pas autorisées**, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

- Zones d'activités : « Ut, Ua... »

Les plans de zonages pourront éventuellement comprendre des secteurs réservés à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées (de type industriel, artisanal, commercial, de tourisme ou de loisirs).

- Reconstruction après sinistre :

Les plans de zonages délimiteront, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisé.

ELABORATION ET REVISION DES CARTES COMMUNALES

(Article R. 124-4 du Code de l'Urbanisme) **Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent conduit la procédure d'élaboration ou de révision de la carte communale.**

Le préfet, à la demande du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, transmet les dispositions et documents mentionnés à l'article R.121-1. Il peut procéder à cette transmission de sa propre initiative

(Article R.124-5 du Code de l'Urbanisme) Conformément à l'article L. 112-1 du code rural, le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent consulte, lors de l'élaboration ou de la révision de la carte communale, le document de gestion de l'espace agricole et forestier, lorsqu'il existe.

(Article R.124-6 du Code de l'Urbanisme) Le projet de carte communale est soumis à enquête publique par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent dans les formes prévues par les articles 7 à 21 du décret modifié n°85-453 du 23 avril 1985 pris pour l'application de la loi n°83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement. Toutefois, le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent exerce les compétences attribuées au préfet par les articles 7, 8, 11, 12, 16 et 18 à 21 de ce décret.

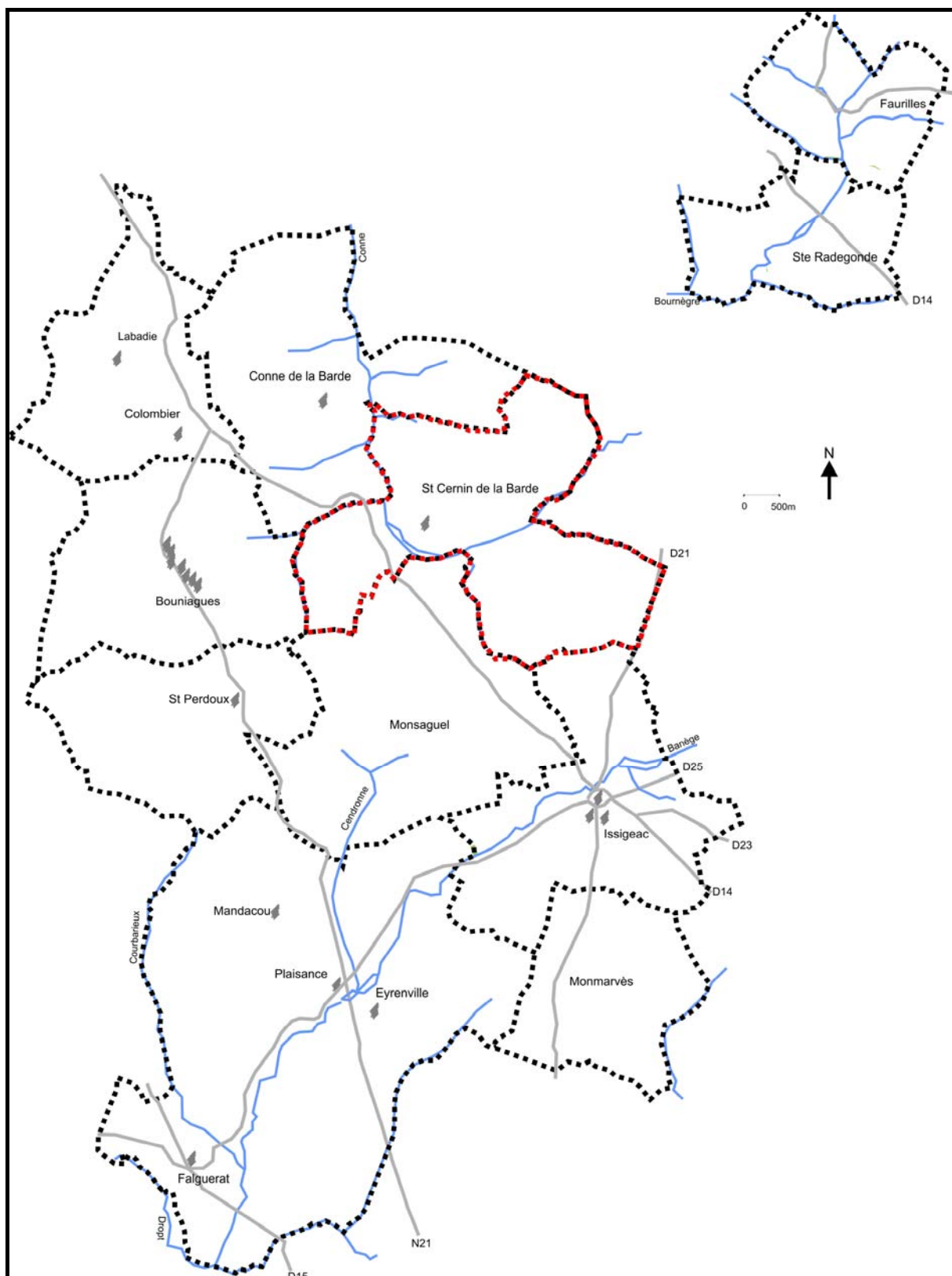
Le dossier est composé du rapport de présentation, du ou des documents graphiques. Il peut être complété par tout ou partie des documents mentionnés à l'article R.121-1.

APPROBATION

Après enquête publique, elles sont approuvées par délibération du Conseil Municipal puis transmises pour approbation au préfet, qui dispose d'un délai de deux mois pour les approuver. A l'expiration de ce délai, le préfet est réputé les avoir approuvées. Les cartes communales approuvées sont tenues à la disposition du public. (**Article R. 124-2 du Code de l'Urbanisme**, modifié par la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003).

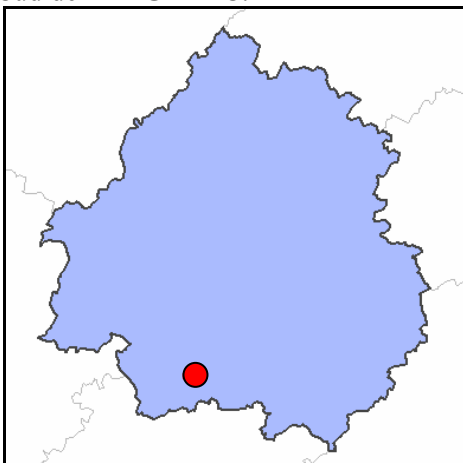
DUREE

Afin de structurer au mieux la commune, favoriser le développement du Bourg et des hameaux constitués en dégagant des terrains constructibles, rentabiliser les équipements mis en place mais aussi protéger l'activité agricole et les paysages et prendre en compte le Schéma Directeur d'Assainissement, le Conseil Communautaire du S.I.V.O.M. à la carte d'ISSIGEAC a délibéré le **12 Février 2006** pour élaborer la carte communale.



La situation géographique

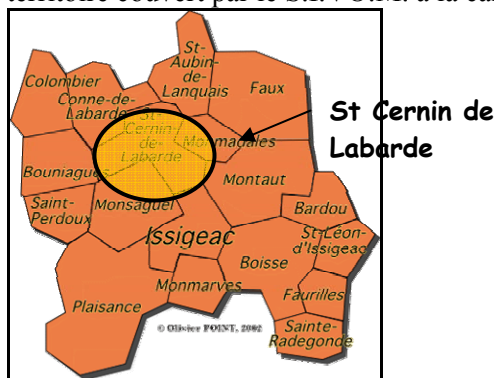
La commune de **SAINT CERNIN DE LABARDE** est située dans le département de la Dordogne, à environ 11 km au Sud de BERGERAC.



●: Position de la commune dans le département de la Dordogne

La Commune de **SAINT CERNIN DE LABARDE**, dont le territoire communal couvre une **superficie de 1.139km²**, dont 178 ha de bois et forêts. Elle comptait **215 habitants en 2004** (5 habitants/km²) pour 243 en 1999.

La commune est située au Nord du territoire couvert par le S.I.V.O.M. à la carte d'Issigeac :



Elle est avoisinée des communes de :

- **BOUNIAGUES** à l'Ouest,
- **CONNE DE LABARDE** et **SAINT AUBIN DE LANQUAIS** au Nord,
- **MONTAUT** et **MONMADALES** à l'Est,
- **MONSAGUEL** et **ISSIGEAC** au Sud.

La situation administrative

SAINT CERNIN DE LABARDE fait partie du **Pays du Grand Bergeracois**, appartient au **Canton d'Issigeac** et à l'arrondissement de Bergerac. Elle adhère au **S.I.V.O.M. à la carte d'ISSIGEAC**.

Elle s'est inscrite dans une démarche territoriale rassemblant 8 autres des communes du **S.I.V.O.M. d'Issigeac** et les communes de **Bouniagues** et **Colombier** pour élaborer des outils de planification dans une réflexion intercommunale.

La Commune n'est à ce jour **pas concernée par un périmètre SCOT**.

I - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I.1 - ANALYSE DU PAYSAGE COMMUNAL

I.1.1 - INTRODUCTION

AVANT-PROPOS

A l'instar des territoires des communes du canton **d'Issigeac**, le territoire communal s'inscrit dans l'entité du Périgord Bergeracois ; plus précisément, la commune est principalement concernée par les entités paysagères : « **Grands espaces des paysages céréaliers** » et « **Paysages agro-viticoles du bergeracois** ».

Comme son identité participe des paysages diversifiés et typés, développés entre vallée du Dropt et de la Dordogne du territoire du **Canton d'Issigeac**, le parti pris ici est de ne tracer que les grands traits du paysage de **SAINT CERNIN DE LABARDE**. L'analyse plus complète est incluse dans le rapport de présentation intercommunal auquel il conviendra de se référer.

I.1.2 - LES GRANDS TRAITS DU PAYSAGE

Le paysage communal est principalement caractérisé par :



- la **qualité du patrimoine bâti ou du petit patrimoine** (moulin à eau, lavoir...),
- **des paysages agricoles et majoritairement ouverts**, offrant de vastes panoramas et perspectives,
- la **présence de la haie** qui structure le paysage, élément fondamental des ces espaces ouverts,
- **les pechs** qui ponctuent l'espace, sommets très perceptibles où se sont implantés le bâti traditionnel ou les hameaux,
- le **vignoble et son bâti** rythmant les espaces de collines ;
- la **présence de vergers** (noyers, pruniers notamment) sur des secteurs bien délimités ;
- l'**importance des massifs boisés** sur les coteaux du ruisseau de la Conne ;
- **un bourg et des hameaux traditionnels de qualité conservés**,
- **des lignes de crêtes très sensibles**,
- **un espace bâti traditionnel ouvert** (sans clôture) dans l'espace agricole.

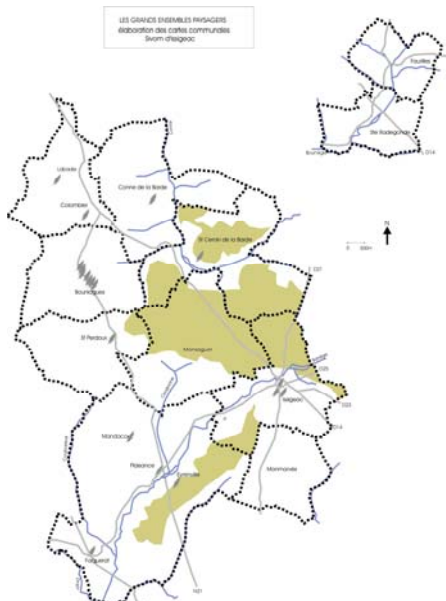
Le paysage communal est principalement structuré par une grande unité paysagère : les **vignobles et vergers** présents sur l'ensemble du territoire communal et les **coteaux boisés associés aux vallées du ruisseau de la Conne et de ses principaux affluents**, en limite communale avec Conne de Labarde.

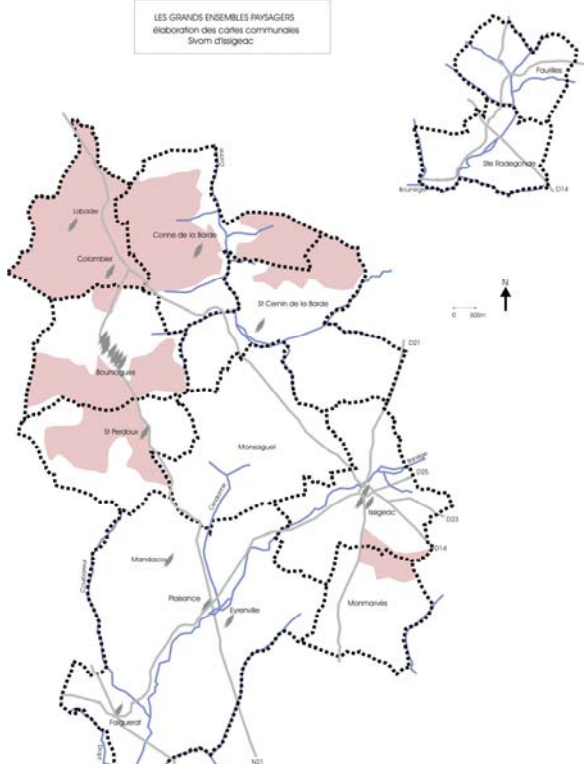
D'une façon générale, les hameaux traditionnels présentent une sensibilité importante du fait de leur organisation, de leur éventuelle situation en ligne de crête, et de leurs spécificités architecturales. Il conviendra de bien étudier les espaces de développement compatibles avec ces structures.

Le développement récent sous forme d'étalement linéaire n'est pas à retenir. Les logiques de l'espace ne sont parfois pas respectées : respect des entités agricoles, style architectural...

I.1.3 - LES GRANDES ENTITES PAYSAGERES DU TERRITOIRE COMMUNAL

Les vallées aux coteaux boisés de la Conne		
Description	<p>Ces ensembles paysagers forment des couloirs perceptibles qui entaillent les reliefs ; les pentes boisées de ces vallées forment une unité visuelle individualisée au sein des espaces de grands paysages ouverts dominant le territoire d'étude.</p> <p>La boucle de la Conne et ses affluents perpendiculaires a pour effet un cloisonnement intime des espaces par un effet de ceinture verte du fait notamment de l'encaissement du réseau hydrographique (bourg de St Cernin notamment).</p> <p>Le bâti reste limité dans la plaine, contingenté sur les premiers reliefs, en situation dominante et fortement perceptible.</p> <p>Sur la plaine de la Conne, le bâti reste limité aux moulins et quelques rares implantations.</p> <p>L'occupation des sols reste dominée par les prairies sur le secteur de la Conne.</p>	
Traits dominants	Caractère et fonction paysagers	Recommandations et potentiel
<p>Ambiance ouverte : Vallée ouverte plus ou moins bocagère limitée par des coteaux pentus et boisés très perceptibles</p> <p>Masses végétales : prairies, champs cultivés, boisements feuillus sur les pentes</p> <p>Lignes végétales : haies, ripisylve</p> <p>Bâti : moulin, activités</p>	<p>Espace de traversée permettant la découverte des coteaux depuis les points bas.</p> <p>Découverte des bâtisses, hameaux et bourgs de qualité perchés au dessus de la plaine.</p> <p>Espace de diversité paysagère.</p> <p>Notion de cloisonnement sur le secteur de la Conne notamment.</p>	<p>Sensibilité visuelle des éléments du bâti de qualité sur les coteaux, d'où une vigilance pour conserver leur intégrité.</p> <p>Conservation des liens visuels emblématique plaine/coteau (espace libres à préserver)</p> <p>Développement du bâti limité en plaine, contrainte agricole et zone inondable.</p>
 <p>Vallée de la Conne à St Cernin</p>		

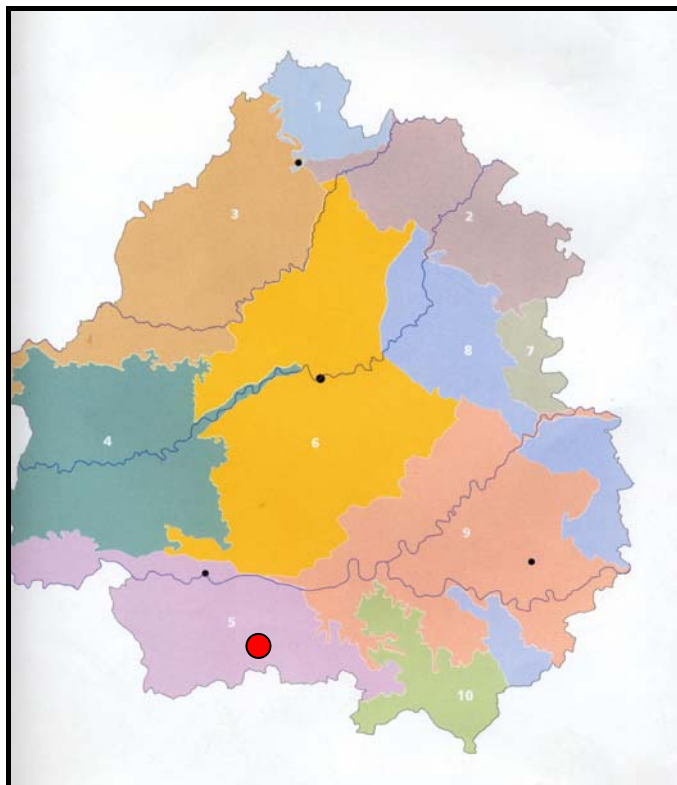
Le plateau céréalier		
Description	<p>Cette entité correspond à de vastes surfaces planes, ponctuées par quelques pechs, formant un plateau perché et ouvert du fait de l'exploitation des terres qui présente un gradient d'Ouest en Est où le vignoble cède progressivement sa place aux grandes exploitations céréalières.</p> <p>L'espace reste ouvert sur le grand paysage avec des perspectives lointaines, notamment sur les coteaux de la Dordogne et Bergerac.</p> <p>La présence du bâti correspond à l'implantation de fermes traditionnelles de façon très espacée et rythmée (ferme au milieu des terres, implantée sur le pech), ainsi qu'à des bourgs ou hameaux en limite du plateau, en surplomb des plaines(Bourg, le Poujol à St Cernin...)</p> <p>Sur les abords de la D14, le développement urbain vient interrompre l'harmonie des ces espaces, où la haie encore présente reste un élément de repère de même que le bosquet d'accompagnement des fermes traditionnelles.</p>	
Traits dominants	Caractère et fonction paysagers	Recommandations et potentiel
<p>Ambiance ouverte sur le grand paysage avec perspectives lointaines. Occupation grande culture dominante en contraste avec le vignoble des espaces Ouest du secteur.</p> <p>Masses végétales : champs cultivés, bosquets d'accompagnement du bâti traditionnel</p> <p>Lignes végétales : haies, bande boisée marquant le passage de l'ancienne voie ferrée</p> <p>Bâti : espacé dans l'espace agricole et au milieu des terres, sur les points hauts, hameaux et bourg en limite du plateau en surplomb des plaines. Développement récent sur les axes de circulation, notamment activité sur la D14.</p>	<p>Espace agricole.</p> <p>Zone ouverte sur le grand paysage, patrimoine rural et paysage emblématique.</p>	<p>Préservation des espaces agricoles de grandes cultures.</p> <p>Respect des implantations du bâti et recherche de formes urbaines inspirées de l'existant.</p> <p>Réflexion sur les abords de la D14</p>
		

Le vignoble et les vergers		
Description	<p>Prolongeant les coteaux du vignoble du Monbazillac et Bergeracois, les espaces de vignobles se concentrent essentiellement sur la zone Ouest du territoire d'étude, avec ponctuellement un secteur entre Issigeac et Monmarvès. En limite du plateau céréalier Est, ce paysage montre un gradient croissant du vignoble d'Est et Ouest ; il se mélange parfois avec des espaces de vergers.</p> <p>Ces espaces de vignoble, ouverts, offrent des ensembles bâtis de qualité (château) ; l'habitat reste traditionnellement limité, ponctuellement château au milieu des vignes, et hameaux serrés sur les hauteurs.</p> <p>Les arbres d'accompagnements du bâti, avec notamment des parcs restent des éléments très structurants de ce paysage.</p>	
Traits dominants	Caractère et fonction paysagers	Recommandations et potentiel
<p>Ambiance ouverte sur le grand paysage avec perspectives lointaines. Visibilité des châteaux et ensembles bâtis avec leur cortège boisé.</p> <p>Masses végétales : vignobles et leur aspect graphique, vergers, bosquets</p> <p>Lignes végétales : haies, arbres d'alignements</p> <p>Bâti : ponctuel dans l'espace agricole, sur les points hauts, hameaux serrés entourés des vignes</p>	<p>Espace agricole.</p> <p>Zone ouverte sur le grand paysage, patrimoine rural</p> <p>Paysage emblématique du vignoble, élément identitaire à travers le patrimoine bâti lié au vignoble.</p>	<p>Ensemble très structuré et en forte visibilité, notamment les lignes de crêtes.</p> <p>Respect de l'implantation du bâti et des formes urbaines pour préserver l'identité de ce paysage.</p> <p>Qualité des cabanes de pierres dans le vignobles, réflexion sur leur devenir et transformations.</p>
<p>LES GRANDS ENSEMBLES PAYSAGERS élaboration des cartes communales Sivom d'Issigeac</p> 		

I.2 - LE MILIEU PHYSIQUE

I.2.1- ESQUISSE GEOSTRUCTURALE

Sources cartographiques : CAUE 24 I.F.N, METEO France



SAINT CERNIN DE LABARDE est situé dans le Périgord BERGERACOIS.

I.2.2 - HYDROLOGIE ET TOPOGRAPHIE

D'un point de vue hydrologique, le territoire communal de SAINT CERNIN DE LABARDE est drainé par le **ruisseau de la Conne** (affluent de **la Dordogne**) d'orientation Est-Ouest dans la moitié Sud du territoire communal et Sud-Nord en limite communale Ouest.

Sur l'ensemble du territoire communal, un réseau de fossés et de ruisseaux (dont certains à écoulement temporaire) permet le drainage et l'évacuation des eaux de ruissellement :

- le ruisseau de la fontaine de **Poujol** au Sud-Est,
- le ruisseau de **la Grande Font** (SAINT PERDOUX) en limite communale Sud-Ouest,
- le ruisseau des **Tendoux** (fontaine de **Fontoursine** ; MONSAGUEL) en limite communale Sud,
- le ruisseau du **Maine** au Nord.

Afin de préserver la qualité des eaux superficielles, lors du choix des dispositifs d'assainissement, il sera particulièrement tenu compte des objectifs de qualité et tout rejet direct des eaux usées vers le milieu hydraulique superficiel est à proscrire. Dans le cas de zones peu filtrantes (zones argileuses ou sols superficiels sur calcaire colmaté), les rejets pourront être effectués après traitement adapté des effluents (filtre à sable drainé) vers un milieu hydraulique pérenne tel que le ruisseau de la Conne et autres affluents où l'auto-épuration finira le traitement.

Du point de vue topographique, le territoire communal de SAINT CERNIN DE LABARDE peut être divisé en 2 entités topographiques distinctes :

- la vallée de la Conne et de ses affluents :

Cette vallée est relativement étroite et encaissée. L'altitude varie **de 100 mètres NGF à l'Est** au niveau du lieu-dit **Cantelouve à 60 mètres NGF à l'Ouest** au niveau du lieu-dit **le Faure** ; les pentes sont **généralement faibles** et peu gênantes pour l'assainissement individuel. Par contre, bien qu'il n'existe pas de zones inondables identifiées, localement le risque d'inondation est un facteur limitant.

- le plateau calcaire :

Le plateau calcaire est plus ou moins entaillé et corrodé. L'altitude varie **de 129 mètres NGF** au Nord du lieu-dit **la Cépède** et **130 mètres NFG** au niveau du lieu-dit **Pechbouquet**, **à 100 mètres NGF** au niveau de la **vallée de la Conne**. Les pentes sont **généralement faibles et peu prononcées** ; elles peuvent **localement être fortes** et gênantes pour la mise en place d'assainissement autonome. En général, les fossés présents permettent un bon drainage des eaux de ruissellement ; on ne trouve **pas de zone de cuvette ni de zone inondable sur ce secteur**.

I.2.3 – HYDROGEOLOGIE

Du point de vue hydrogéologique, les principaux aquifères de la région se répartissent en 4 groupes qui présentent des caractéristiques différentes selon leur nature et leur profondeur.

1- les aquifères alluviaux :

Ce sont toujours des nappes aquifères superficielles peu épaisses (3 à 4 mètres) ; seules les basses terrasses peuvent contenir des ressources intéressantes à cause de leur plus faible teneur en argile. Cependant, l'encaissement de la Dordogne supprime le soutien hydraulique de ces nappes, qui ne fournissent que de petits débits unitaires (inférieurs à 5m³/h) et la qualité de l'eau est très variable car cette nappe est très vulnérable à la diffusion des pollutions.

Sur le territoire communal, seules les alluvions de la Conne pourraient être susceptibles de renfermer une ressource en eau.

2- les aquifères du Tertiaire :

A cause de l'importance de ses dépôts très alternants, le Tertiaire est considéré comme un aquifère multi-couche semi-imperméable dans sa moitié supérieure. Il joue le rôle d'un magasin tampon soutenant les débits d'étiage des aquifères carbonatés sous-jacents. Les sources sont très nombreuses au mur des formations plus sableuses mais de débits très faibles (2 à 3 m³/h).

En profondeur, 2 types d'aquifère ont été captés :

- Les nappes de l'Oligocène et de l'Eocène supérieur contenues dans des sables plus ou moins argileux (débit de 1,5 à 8 m³/h).
- La nappe des sables de l'Eocène moyen et inférieur :

Cette nappe est un des aquifères semi-profonds les plus intéressants des environs de BERGERAC. Cette nappe est sollicitée par des forages pour l'A.E.P. à PRIGONRIEUX et à des fins industrielles à l'usine de l'Alba, l'usine de la Poudrerie, Piquecaillou, la conserverie Gala, le Tounet.

Les aquifères du Tertiaire présentent des risques limités de pollution car la propagation est lente et l'eau est généralement bien filtrée par les sols en place. Une infiltration classique des eaux usées après traitement adapté ne semble pas constituer un risque de pollution pour ce type d'aquifère.

Sur le territoire communal, cet aquifère est à l'origine de nombreuses sources et est exploité au niveau de nombreux puits.

3- les aquifères du Crétacé supérieur :

Ce sont les aquifères les plus importants de la région de BERGERAC. Ils sont développés dans les calcaires et les calcaires gréseux plus ou moins karstifiés ou dans des niveaux plus sableux.

Un grand nombre de sources de trop plein servent d'exutoires aux réseaux karstiques du Campanien qui aboutissent aux petites vallées et vallons de la région. Leurs débits moyens de crue sont de l'ordre de 5 à 10 m³/h, mais un certain nombre fournit plus de 36m³/h comme la Fontaine du Roc à MAURENS, la source de la Gran Fond à SAINT JEAN D'EYRAUD, la source de COUZE ET SAINT FRONT. Certaines grosses sources ont même des débits considérables comme celles du Moulin de Ladoux à MAURENS (310m³/h) et de CREYSSE (482m³/h).

Il faut signaler le cas des Fonts Chaudes à LEMBRAS, résurgence du Crétacé au milieu des alluvions du Caudeau et dont les eaux à 18°C environ présentent un débit de plus de 200m³/h et servent en partie à l'A.E.P. de BERGERAC.

Cette nappe est à surveiller car l'aquifère karstique la renfermant est très vulnérable aux pollutions. La filtration dans le rocher calcaire fissuré est très réduite. La propagation peut être rapide et peu prévisible du fait de la complexité des chenaux. **Lors du choix des dispositifs d'assainissement autonome sur des massifs calcaires, il sera impératif d'opérer un traitement optimal avant toute infiltration des eaux épurées.**

Sur le secteur d'étude, cet aquifère est généralement profond et bien protégé par des sols épais et peu perméables ; les risques de contamination par des rejets d'eaux usées non traitées sont très faibles.

4- les magasins semi-profonds :

Il s'agit d'une part des calcaires plus ou moins gréseux du Coniacien, du Turonien et du Cénomaniens dont les profondeurs dépassent 400 à 700 mètres suivant les endroits. Plus bas existent d'autre part les magasins calcaréo-dolomitiques du Dogger Oxfordien et les magasins gréseux et dolomitiques du Trias.

Si les premiers aquifères crétacés contiennent une eau douce, ceux du Jurassique et du Trias renferment des eaux faiblement salées (4 à 7 g/l), relativement chaudes (60 à 70 °C), utilisables pour d'éventuelles exploitations géothermiques.

Sur le secteur d'étude, cet aquifère est profond et présente très peu de risque de contamination par des rejets d'eaux usées non traitées.

Dans tous les cas, lors du choix des dispositifs d'assainissement individuel, il sera particulièrement tenu compte de la vulnérabilité des nappes sous-jacentes. Tout rejet sans traitement adéquat, par l'intermédiaire d'un puisard est à proscrire.

I.2.4 - GEOLOGIE

D'un point de vue géologique, le territoire de la Commune de SAINT CERNIN DE LABARDE situé dans le Bassin d'Aquitaine présente des formations affleurantes composées essentiellement de roches sédimentaires datant de l'Eocène supérieur.

Sur le territoire communal étudié, les formations géologiques affleurantes de la plus ancienne à la plus récente sont les suivantes :

- e^{3a} Faciès molassique de l'Eocène supérieur :

Cette formation, située à la base de l'étage, est une molasse visible dans les points bas au niveau de la **vallée de la Conne**.

- e^{3b} Faciès calcaire de l'Eocène supérieur :

Cette formation représentée par des calcaires forme de grands plateaux autour de SAINT CERNIN DE LABARDE et SAINT AUBIN DE LANQUAIS ; on y recueille de nombreux fossiles notamment dans la tranchée du chemin de fer entre SAINT CERNIN et ISSIGEAC.

I.2.5 – PEDOLOGIE

L'étude de sol menée dans le cadre du schéma d'assainissement sur **7 zones** du territoire communal consiste en une **étude cartographique** et un **examen visuel des sols**. Toutefois, **11 sondages à la tarière manuelle** ont été réalisés et ont permis de préciser les caractéristiques principales des différents types de sol.

Cette étude n'est pas précise à la parcelle ; elle permet de fournir un aperçu de la faisabilité de l'assainissement autonome de la façon suivante :

Au niveau du secteur de Pecmontier le Vieux, du Maine, des Tendoux et de Cantelouve :

- Sur ces secteurs (sondages n°1, n°6, n°9 et 10, n°11), on est en présence d'un **sol argilo-calcaire sur calcaire peu profond plus ou moins colmaté**, de perméabilité réduite.

Au niveau du secteur du Môle :

- Sur ce secteur (sondage n°2), on est en présence d'**argile sableuse** peu perméable.

Au niveau du secteur du Bourg :

- A niveau du Bourg et à l'Est du Bourg (sondages n°3 et 4), on est en présence d'**argile limoneuse** ou bien d'**argile rouge sur calcaire colmaté**, de perméabilité faible.
- A l'Ouest du Bourg (sondage n°5), on est en présence d'un **sol argilo-calcaire profond**, d'aspect perméable, où localement les pentes peuvent être fortes.

Au niveau du secteur du Poujol :

- Sur ce secteur (sondage n°7), on est en présence d'un **sol argilo-calcaire sur calcaire peu profond ou calcaire localement affleurant**, de perméabilité réduite.
- Au niveau des zones en fond de combe (sondage n°8), on peut être en présence de **sol argilo-calcaire plus épais et perméable** ; les pentes présentes peuvent être fortes.



I.2.6 - LES ZONES INONDABLES

Le territoire communal ne comporte pas de zone inondable recensée au niveau de l'Atlas des Zones Inondables, ni de PPRI ; cependant, localement, en fond de vallée ou en fond de cuvette, certains secteurs peuvent être sujets à des inondations temporaires.

I.2.7 - LE CLIMAT

Bien que situé à la même latitude que Montréal ou Vladivostok, le Périgord jouit d'un climat de type océanique, éminemment tempéré, grâce à l'influence du Gulf stream, dont les eaux tièdes viennent réchauffer la façade océane de l'Europe. Toutefois, de fréquentes influences continentales abaissent les températures hivernales.

Données climatiques	Bergerac	Moyenne Nationale
Ensoleillement	1 980 h / an	1 973 h / an
Pluie	740 mm / an	770 mm / an
Neige	6 j / an	14 j / an
Orage	22 j / an	22 j / an
Brouillard	59 j / an	40 j / an

Température

La température y est douce et agréable ; elle varie de 27 à plus de 30 °C en été à -6°C en hiver. Il est à noter une instabilité permanente du temps qui se traduit par l'alternance d'un grand soleil, de pluies et de giboulées, souvent dans la même journée. Cette instabilité s'explique par le choc des masses d'air chaud tropical et d'air froid polaire au-dessus de l'Océan Atlantique. Les gelées sont fréquentes en hiver et au début du printemps.

Records thermiques à Bergerac (1930-2000)

Température la plus basse : - 24 °C

Jour le plus froid : 15/02/1956

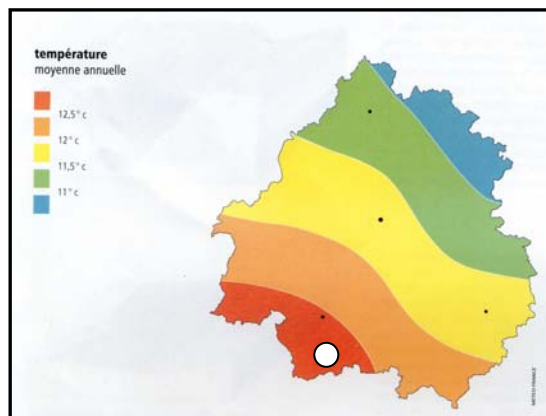
Année la plus froide : 1956

Température la plus élevée : 42 °C

Jour le plus chaud : 12/07/1949

Année la plus chaude : 1994

Le secteur de SAINT CERNIN DE LABARDE correspond à la région la plus chaude du département et se caractérise par des températures moyennes annuelles supérieures à 12,5°C.



Pluviométrie

Le secteur est assez arrosé avec une hauteur moyenne annuelle d'eau de 740 mm. Certaines quantités d'eau recueillies sous orage sont parfois très importantes comme les 100 mm enregistrés le 17 Mai 1971 à la station de Bergerac. L'hiver et le printemps sont très pluvieux dépassant souvent 90 mm ; l'été est fort sec avec un minimum moyen de 40 mm de pluies; l'automne est la plus belle saison. Il tombe rarement de la neige et jamais en abondance. La nébulosité est importante du fait des brouillards induits dans les fonds de vallée.

Records pluviométriques à Bergerac (1930-200)

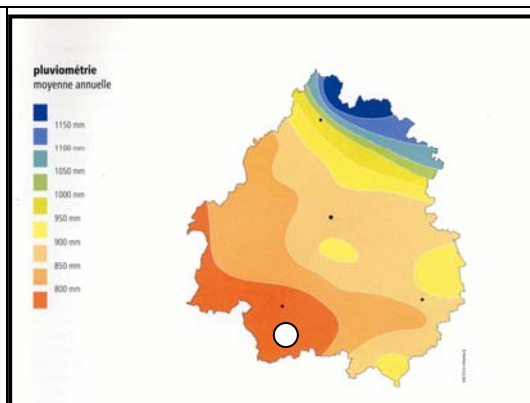
Hauteur maxi de pluie en 24 h : 100,3 mm

Jour le plus pluvieux : 17/05/1971

Année la plus sèche : 1953

Année la plus pluvieuse : 1960

Le secteur de SAINT CERNIN DE LABARDE correspond à la région la moins arrosée du département et se caractérise par une pluviométrie moyenne annuelle inférieure à 800mm et des pluies 24h parfois très importantes.



Ensoleillement

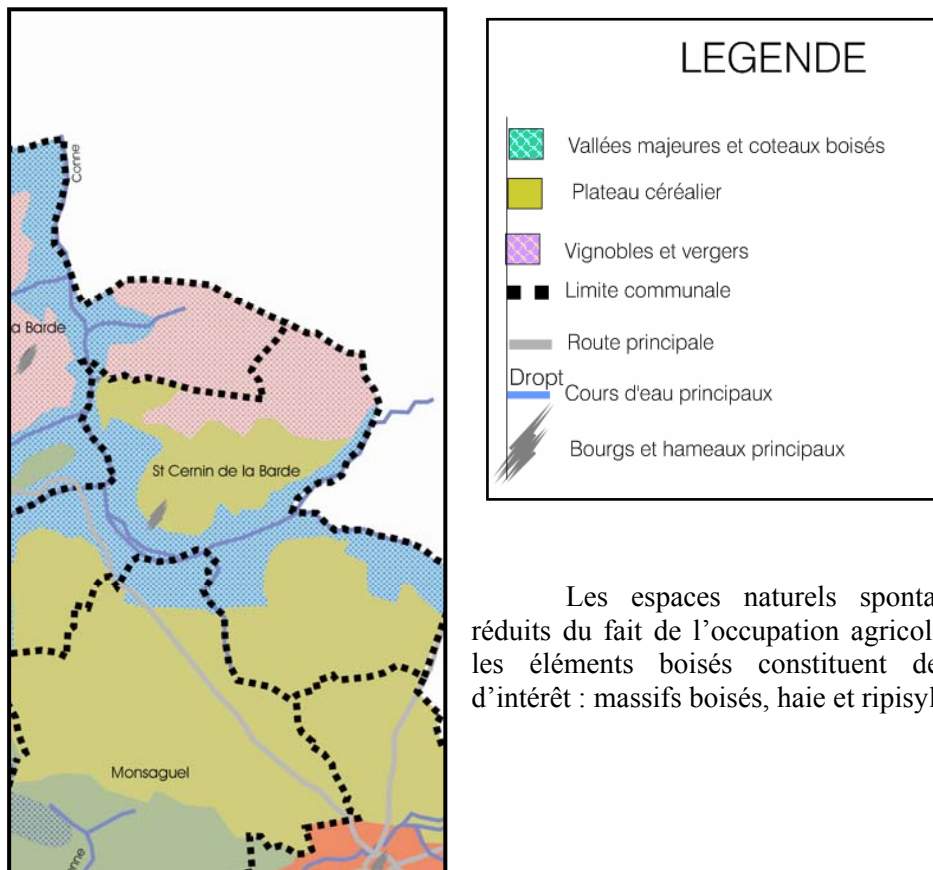
L'ensoleillement est d'environ 2.000 heures annuelles. A Bergerac, l'année la moins ensoleillée, depuis les dix dernières années, a été 1992 avec 1.710 heures et la plus ensoleillée a été 1989 avec 2.300 heures.

Le Vent

Les vents dominants sont de secteur Est/Sud-Est l'automne et l'hiver, et Ouest/Nord-Ouest l'été.

I.3 – LE PAYSAGE ET LE MILIEU NATUREL

I.3.1 - LES MILIEUX NATURELS



Les espaces naturels spontanés sont relativement réduits du fait de l'occupation agricole des sols. Pour autant, les éléments boisés constituent des ensembles naturels d'intérêt : massifs boisés, haie et ripisylve.

I.3.1.1 - Les boisements

On compte 178 ha de bois et forêts sur les 1.139 ha de superficie communale. Ils occupent principalement le pourtour du territoire communal et sont présents de façon plus ponctuelle sur le reste du territoire, en particulier au niveau des vallées du ruisseau de la Conne et de ses affluents. Ces massifs boisés forment un espace naturel important pour les équilibres biologiques et la régulation hydrologique.

I.3.1.2 - Les espaces agricoles

Les espaces agricoles occupent les flancs des collines et sont dominés par le vignoble avec quelques vergers. Ils représentent l'un des paysages identitaires de la commune.

Si ces espaces procèdent d'une vocation économique ; ils constituent également des espaces parfois intéressants en terme écologique : espèces spécifiques pour les vergers anciens, lieu de nourrissage... On notera les contraintes importantes générées par la viticulture et l'arboriculture du fait des traitements phytosanitaires, qui ne sont pas compatibles avec la proximité de l'habitat.

I.3.1.3 - Les retenues collinaires et les cours d'eau, les fonds de vallons humides et les sources

Ce sont des espaces à forte diversité biologique qui tranchent avec le contexte général boisé. Le ruisseau de la **Conne** et ses affluents constituent sur la commune les principaux milieux aquatiques ; les sources et fontaines sont assez nombreuses sur l'ensemble du territoire communal : à Ste Luce, aux Tendoux, au Poujol, à Cantelouve et à Fonboisse.

I.3.2 - LES ESPACES NATURELS SENSIBLES

La partie Sud-Est du territoire communal de SAINT CERNIN DE LABARDE est couverte par une **Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2** correspondant au **plateau céréaliier d'Issigeac**. Ce vaste secteur s'étend sur une superficie de 2.830ha et concernent également les Communes de BARDOU, FAUX, ISSIGEAC, MONMADALES, MONSAC, MONSAGUEL, MONTAUT et NAUSSANNES.

Son intérêt provient que « Sur ce plan faiblement ondulé à sous-sol calcaire (calcaire ludien), type de cause bien individualisé, s'était maintenu un bel ensemble de pelouses sèches et maigres jusqu'aux années 70. La mise en culture de cette zone marginale en a altéré fortement sa valeur non seulement par diminution de surface mais aussi par fragmentation. Toutefois, l'avifaune représentée de type steppique ou méditerranéenne est très remarquable ; son degré de rareté départementale, régionale et nationale, la diminution de leurs populations justifieraient amplement des mesures de protection et de gestion d'un tel milieu inclus dans un terroir très agricole. Les zones agricoles les plus favorables sont celles où se maintient une forte diversité de cultures. »

Ce milieu d'accueils refuges est menacé par « les défrichements, la mise en culture, l'artificialisation générale du milieu, l'uniformisation des productions céréalières, l'extension de la culture du maïs et du tournesol ».

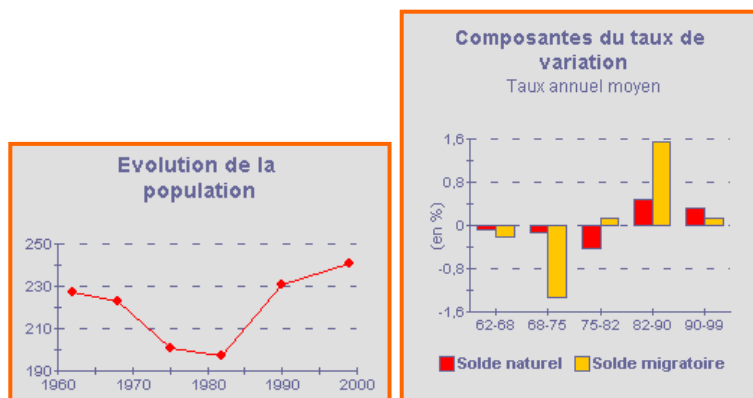
I.4 - DEMOGRAPHIE, POPULATION ACTIVE, ECONOMIE, HABITAT, ANALYSES ET PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT

I.4.1 - LA DEMOGRAPHIE

I.4.1.1 - L'évolution de la population

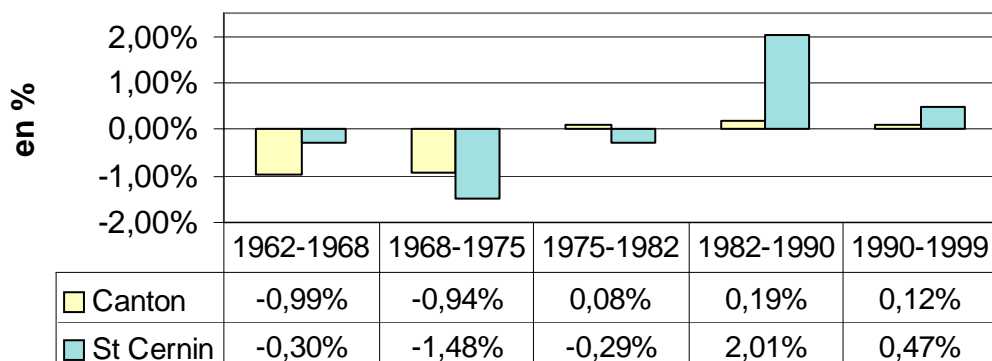
La Commune de **SAINT CERNIN DE LABARDE**, dont le territoire communal couvre une **superficie de 11 km²**, comptait **215 habitants en 1999**, soit 20 habitants/km².

La Commune présente une densité au km² en deçà de la densité moyenne estimée en 1999 sur l'ensemble du Canton d'ISSIGEAC : 22 habitants/km².



La commune a gagné 44 habitants entre 1982 et 1999, mais perdu 28 habitants entre 1999 et 2004.

TAUX D'EVOLUTION GLOBAL



Par rapport à l'ensemble du canton d'ISSIGEAC, la croissance démographique, résultat essentiellement de l'arrivée de nouveaux résidents permanents est intervenue à partir de la même période à SAINT CERNIN DE LABARDE (sur la période 1975-1982) et a été proportionnellement plus marquée (taux d'évolution global maximum de 2.01% contre 0,19% entre 1982-1990).

Evolution de l'indice de jeunesse

(rapport entre tranche d'âges 0-19 ans et 60 ans et plus)

1999	1990	1982
0,92	1,03	0,84

La tendance générale entre 1982 et 1999 a donc été vers un léger vieillissement de la population suivi d'un rajeunissement correspondant à l'arrivée de nouveaux habitants.

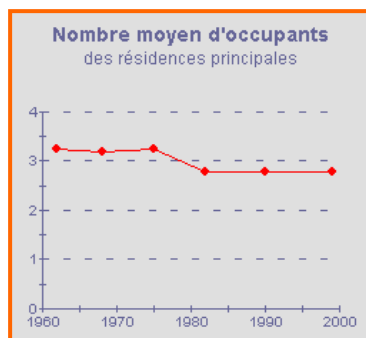
I.4.1.2 - La structure de la population

Population et nombre de ménages			
Période	1999	1990	1982
Population	203	190	141
Ménages	85	69	57

La croissance démographique de **SAINT CERNIN DE LABARDE** intervenue entre 1982 et 1999 s'est accompagnée d'une augmentation du nombre de ménages installés sur le territoire communal qui s'est poursuivie jusqu'à 1999, avec en moyenne 2,4 personnes par ménage en 2004.

Période	2004	1999	1990	1982
Population	215	243	231	197
Ménages	89	87	80	70

Globalement, on observe la même tendance sur l'ensemble du canton d'ISSIGEAC avec 1.639 ménages en 1999 pour 1.372 en 1982, ainsi qu'un nombre moyen de personnes par foyer de 2,4 en 1999 contre 3,2 en 1968.



Stabilité du nombre moyen d'occupants des résidences principales entre 1982 et 1999, avec une baisse intervenue entre 1999 et 2004 : 2,4 contre 3,2 jusqu'à 1975.

On peut remarquer que, sur la Commune de **SAINT CERNIN DE LABARDE**, le nombre de ménages comportant une personne a augmenté de façon importante entre 1990 et 1999, le nombre de ménages de 2 et 4 personnes a également augmenté ; inversement le nombre de ménages de 3 et 5 personnes et plus a diminué entre 1990 et 1999.

Globalement, les tendances observées sur l'ensemble du canton sont les mêmes à l'exception des ménages comportant 4 personnes qui ont diminué entre 1990 et 1999, ainsi que les ménages comportant au moins 6 personnes qui ont connu une diminution marquée entre 1982 et 1999.

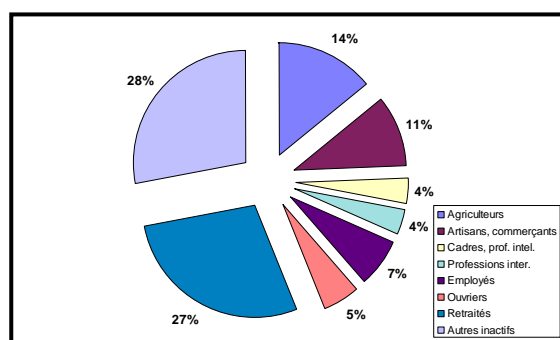
I.4.2 - LES ACTIVITES ECONOMIQUES

I.4.2.1 - La population active

Catégories socioprofessionnelles les plus nombreuses après les retraités (27%) :

- les agriculteurs (14%),
- les artisans et les commerçants (11%),
- les employés (7%),
- les ouvriers (5%),
- les cadres, professions intellectuelles (4%) et les professions intermédiaires (4%).

Par rapport au Canton d'ISSIGEAC, la répartition des catégories socio-professionnelles est très similaire.



Entre 1982 et 1999, l'évolution des catégories socio-professionnelles présentes sur la Commune de **SAINT CERNIN DE LABARDE** peut être résumée ainsi :

- une diminution du nombre des « **autres inactifs** » particulièrement marquée entre 1990 et 1999 ;
- une augmentation régulière du nombre de **retraités** entre 1990 et 1999 ;
- une diminution du nombre **d'ouvriers** qui s'est amorcée entre 1990 et 1999 ;
- une nette diminution du nombre **d'employés** ;
- une fluctuation du nombre de **professions intermédiaires** qui se traduit globalement par une augmentation entre 1982 et 1999 ;
- le maintien du nombre de **cadres et professions intellectuelles** ;
- l'augmentation **d'artisans et commerçants** à partir de 1982 ;
- une augmentation du nombre **d'agriculteurs** entre 1990 et 1999 qui a suivi une période d'instabilité.

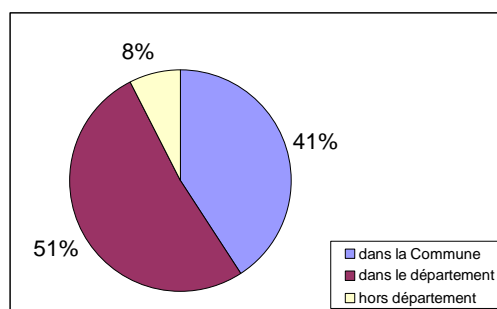
Les principales différences par rapport à l'évolution observée à l'échelle du canton concernent :

- **la catégorie des employés en augmentation continue ;**
- **des agriculteurs en diminution constante.**

Recensement	2004	1999
Population active	94	104
Taux d'activité	66,2%	72,2%
Taux de chômage	7,4%	10,6%

**Lieu de travail en 1999
et évolution par rapport à 1990**

Dans la commune	40,9 %	- 10,2 %
Hors Commune	51,6 %	+ 9,1 %
Hors Département	7,5 %	+ 600 %



Sur les 93 emplois recensés en 1999, 38 actifs travaillaient dans la Commune (soit 40%) ce qui représente une hausse de 1.1% par rapport à 1990 ; 55 actifs travaillaient dans une autre Commune dont 7 hors du département (soit 12%), ce qui représente une progression de 9.1% par rapport 1990.

En 1999, 20 personnes travaillaient à leur domicile (soit 21.54%) ; 62 se rendaient sur leur lieu de travail à pied (soit plus de 6%); 60 utilisaient une voiture particulière (soit 64.5%), 2 un deux roues (soit plus de 2%) ; notons que les transports en commun ne sont pas utilisés.

I.4.2.2 - L'agriculture

Sources : recensements généraux agricoles 88 et 2000

Définitions : elles se rapportent aux termes marqués d'une *

* Exploitations professionnelles : *Exploitations dont le nombre d'unité de travail annuel (UTA*) est supérieur ou égal à 0.75 et la marge brute standard est supérieure ou égale à 12 ha en équivalent blé.*

* Surface Agricole Utile : *La **surface agricole utile** (SAU) est un concept statistique destiné à évaluer le territoire consacré à la production agricole. La SAU est composée de :*

- terres arables (grande culture, cultures maraîchères, prairies artificielles...),
- surfaces toujours en herbe (prairies permanentes, alpages),
- cultures pérennes (vignes, vergers...)

Elle n'inclut pas les bois et forêts. Elle comprend en revanche les surfaces en jachère (comprises dans les terres arables).

* Superficie fourragère principale : *Somme des fourrages et des superficies toujours en herbe.*

* Unité de Travail Annuelle* : *Quantité de travail d'une personne à temps complet pendant une année*

* Installations classées : *Les installations industrielles ou agricoles susceptibles de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou des nuisances sont soumises à la législation des installations classées inscrite au code de l'environnement.*

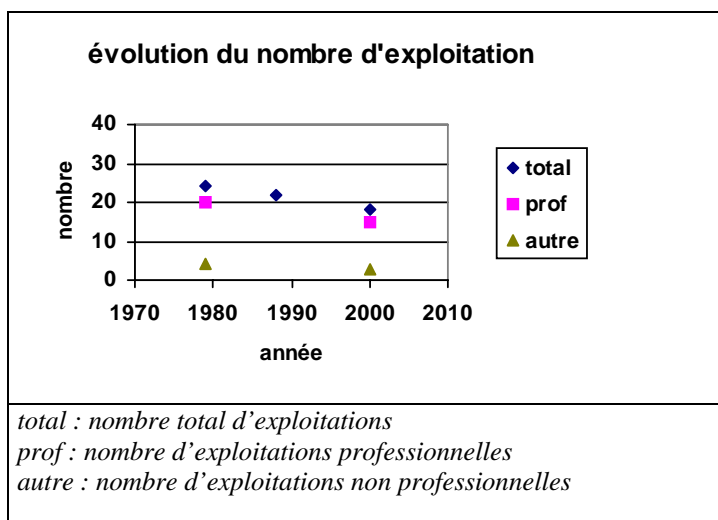
SAINT CERNIN DE LABARDE se situe dans la région agricole du Bergeracois, dans la zone du vignoble, en zone défavorisée simple.

1 – Aperçu démographique

1.1 – Le recul du nombre des exploitations

➤ le nombre total d'exploitations :

De 1988 à 2000, ce nombre diminue de 4 unités soit près de 18 % (soit de 1,5% par an) en passant de 22 à 18. Ce chiffre correspond à un recul des exploitations agricoles communales inférieur à l'évolution départementale, -26% entre 1988 et 2000.



➤ le nombre d'exploitations professionnelles*

Depuis 1979, le nombre des structures professionnelles ne cesse de se réduire passant de 20 exploitations en 1979, à 15 en 2000.

Les autres exploitations restent à leur niveau plancher d'environ 3 structures.

Dans le paysage agricole communal, le nombre d'exploitations professionnelles représente depuis 1979, 83% des exploitations.

1.2 – Le maintien de la main d'œuvre agricole équilibrée et le développement du travail salarié

➤ le nombre des chefs d'exploitation et co-exploitants

En 2 000, il est de 20, soit 3 de moins qu'en 1988.

Ce chiffre suit l'évolution du nombre d'exploitations ;

En 2000, on constate une répartition relativement déséquilibrée entre les exploitants jeunes et âgés.

➤ la main d'œuvre agricole

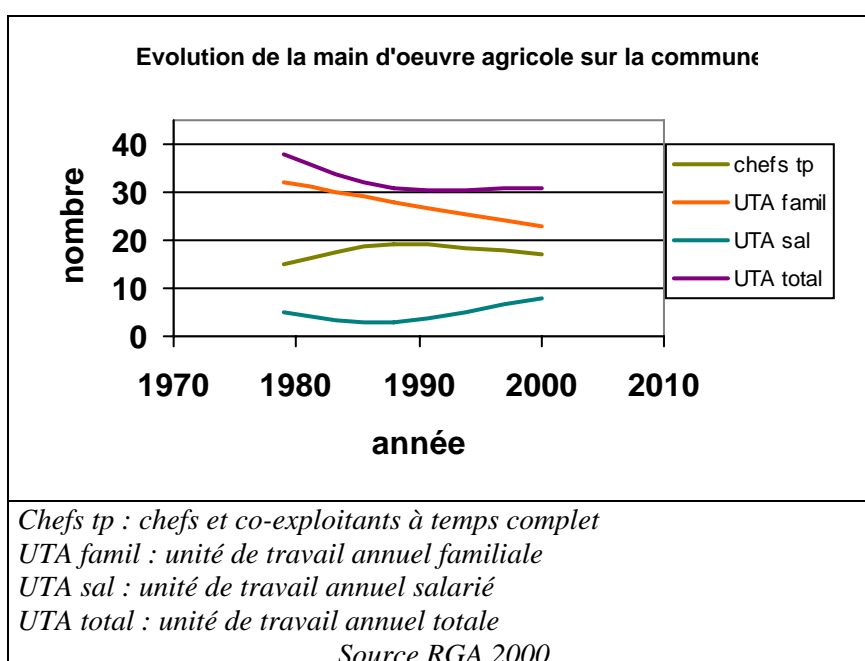
La population familiale active correspond à 27 personnes en 2000 (35 en 1988) et équivaut à 23 UTA sur les 31 UTA totales.

Le travail agricole salarié augmente avec 8 salariés en 2000 (contre 3 en 1988).

A l'échelle du département on constate :

- Augmentation du travail salarié permanent entre 1988 et 2000, une évolution de 19,6%.
- Baisse de la population familiale active de 29% entre 1988 et 2000
- Baisse du nombre d'exploitants et co-exploitants de 24%

Avec une réduction de l'ordre de 13% du nombre d'exploitants, la commune se situe dans un contexte plus favorable que la valeur moyenne départementale sur ce paramètre ; la baisse de la population familiale active semble moins intense sur la commune (-18%), et le travail salarié se développe conformément à l'augmentation moyenne ressentie sur le département en 2000.



2 – Structure des exploitations

En 2 000, 68 % de la surface de la commune est utilisée commune surface agricole utile : 776 ha sur les 1139 ha du territoire communal.

2.1 - Les exploitations professionnelles

Elles représentent 99 % de la SAU en 2000. La taille des exploitations professionnelles a fortement augmenté depuis 1979 (81%). Les surfaces en fermage augmentent en part relative.

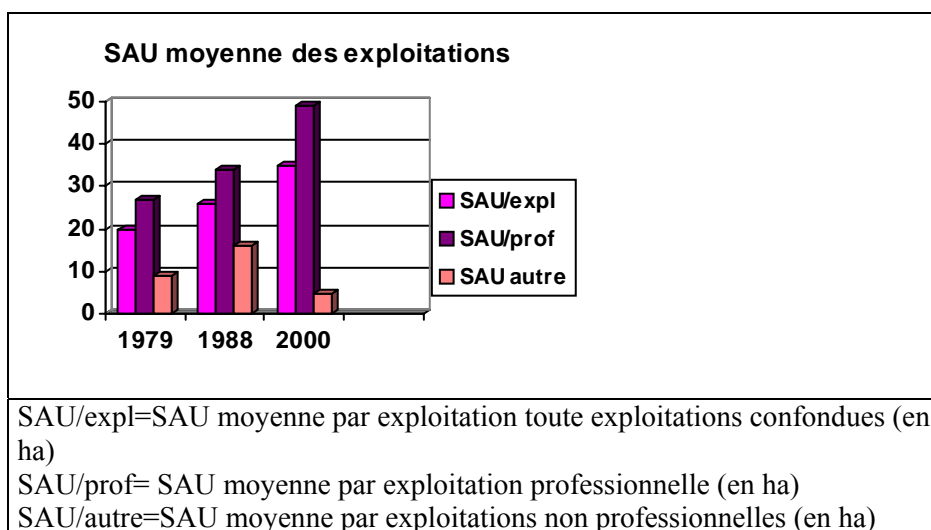
➤ Augmentation de la SAU* totale et moyenne

La Superficie agricole utilisée des exploitations ayant leur siège sur la commune est de 1155 ha en 2000 contre 928 ha en 1988 avec une taille moyenne respectivement de 64 ha /exploitations en 2 000, 42 ha en 1988 et 37 ha en 1979. La taille moyenne des exploitations communales est largement supérieure à la moyenne départementale en 2000 (29ha).

Ces valeurs concernant les exploitations professionnelles sont les suivantes :

- en 2000, SAU des exploitations professionnelles communales d'environ 1140 ha - soit 99% de la SAU des exploitations communales - pour une surface moyenne de 76 ha
- en 1979, SAU des exploitations professionnelles communales d'environ 840 ha – soit 94% de la SAU des exploitations communales - pour une surface moyenne de 42 ha

Le phénomène national de concentration des terres dans les exploitations professionnelles est effectif sur St Cernin de la Barde : la taille moyenne des structures professionnelles est de 76 ha en 2000, alors que la taille moyenne des autres exploitations est de 3 ha. Ce phénomène s'accompagne par des concentrations qui sont très lisibles : en 1979, il existait 12 exploitations de taille moyenne de 58 ha, en 2000, on recense 13 exploitations de taille moyenne de 85 ha soit 97% de la SAU des exploitations professionnelles. On notera que la taille moyenne des exploitations professionnelles a augmenté de 81% depuis 1979.



Les surfaces en fermages, depuis 1988 ont progressé très nettement : 243 ha en 1988, et 564ha en 2000 soit respectivement, 26 % de la SAU des exploitations communales en 1988 et 49 % en 2 000.

On notera qu'entre 1988 et 2000 la SAU des exploitations communales a fortement progressé, de l'ordre de 227 ha soit 25% d'augmentation contrairement à la réduction de 3% constaté en moyenne sur le département.

➤ Potentiel des terres et organisation des structures agricoles

Le système agricole s'articule entre les terres hautes de plateau dédiées à la vigne, aux cultures céréales/tournesol voire aux vergers sur le plateau en continuité de Conne de la Barde, les coteaux et fond de vallée étant occupés par les prairies. L'élevage est présent.

L'élevage est présent, notamment sur le bourg.

2.2 - *Les activités agricoles*

Sauf mention précisée, les chiffres donnent les surfaces exploitées par les exploitations communales.

Les activités agricoles sont dominées par les cultures de céréales, de tournesol, la vigne, les vergers (pruniers et noyers) ainsi que l'élevage (bovin, porcs, ovin, caprin) ponctuellement et les cultures associées.

➤ Production végétale

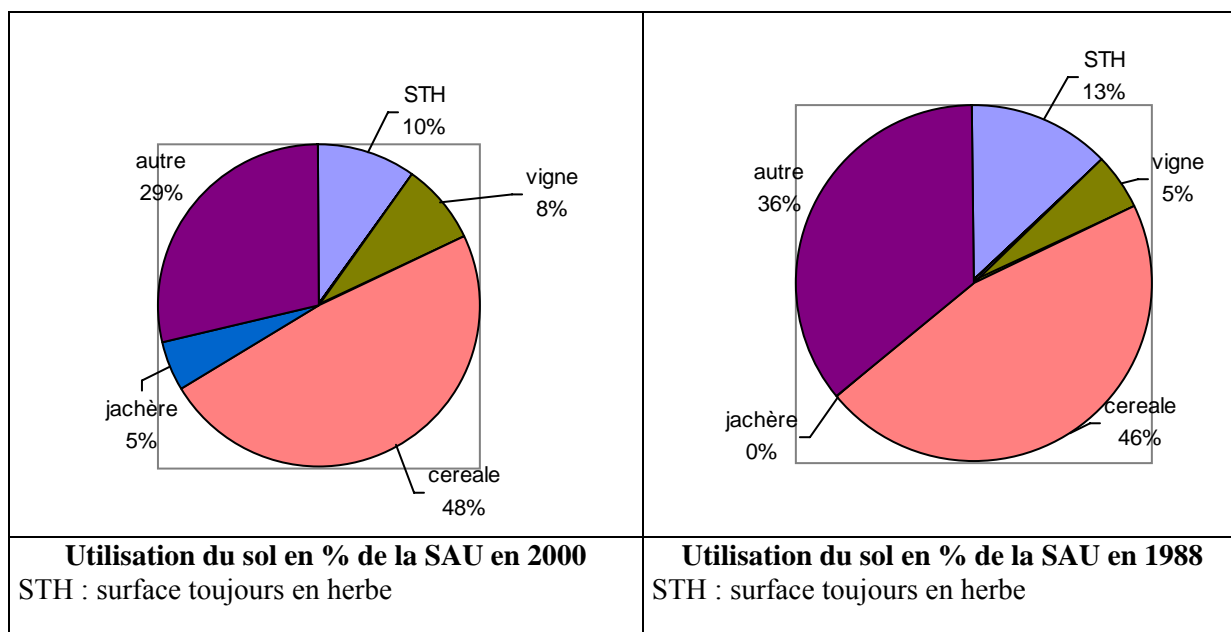
Les terres labourables constituent une surface de 927 ha (80 % de la SAU environ) en 2 000. Les céréales occupent environ 551 ha (48% de la SAU).

La superficie fourragère principale est de 226 ha en 2 000 (19% de la SAU) traduisant l'orientation d'élevage sur la commune; la superficie toujours en herbe en 2 000 est de 120 ha soit 10 % de la SAU totale. (en 1979, elle représentait 290 ha).

Le vignoble correspond à 90 ha en 2000 contre 48 ha en 1988, traduisant l'augmentation de l'activité. En 2000, la vigne correspond à 8% de la SAU des exploitations communales.

La commune comporte 47 ha classés de vignes dans l'AOC Bergerac et s'inscrit dans l'AOC Noix du Périgord.

En 2000, les exploitations communales comportent 59 ha de jachères soit 5% de la SAU.



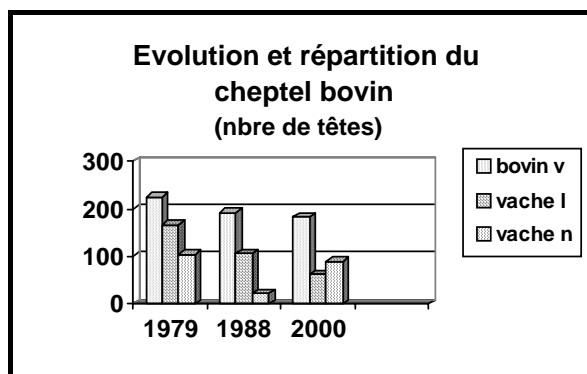
➤ Productions animales

Les productions animales rassemblent :

- 6 exploitations en filières bovines, en majorité en production viande avec vache allaitante, dont deux ateliers laitiers.
- Deux installations sont en Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à déclaration.
- *une exploitation ICPE en filière porcine*
- *une exploitation ICPE mixte*
- *une exploitation de production caprine lait*
- *une exploitation de production ovin (viande)*

L'évolution du cheptel bovin (d'après RGA 2000) :

- Bovin viande : les exploitations rassemblent 184 adultes auxquels ils faut rajouter 90 vaches allaitantes.
- Vaches laitières : le cheptel correspond à 60 adultes sur 2 exploitations en 2 000. Le cheptel bovin montre la réduction de la filière lait ; l'élevage de veaux sous la mère affiche une réduction plus mesurée.



Le cheptel porcin : en 2000 on compte quelques 370 têtes dans une exploitation.

Actualisation des données des RGA 1988 et 2000 à partir de l'enquête menée au cours de l'étude

Au cours de l'enquête menée auprès des agriculteurs exploitant les terres sur la Commune de **SAINT CERNIN DE LABARDE**, **28 exploitants ont été recensés** dont 5 sièges d'exploitation implantés sur les Communes voisines de MONSAGUEL (3), ISSIGEAC (2) ; à l'issue de cette réunion de travail, **12 questionnaires** ont été retournés (taux de réponse de 48%).

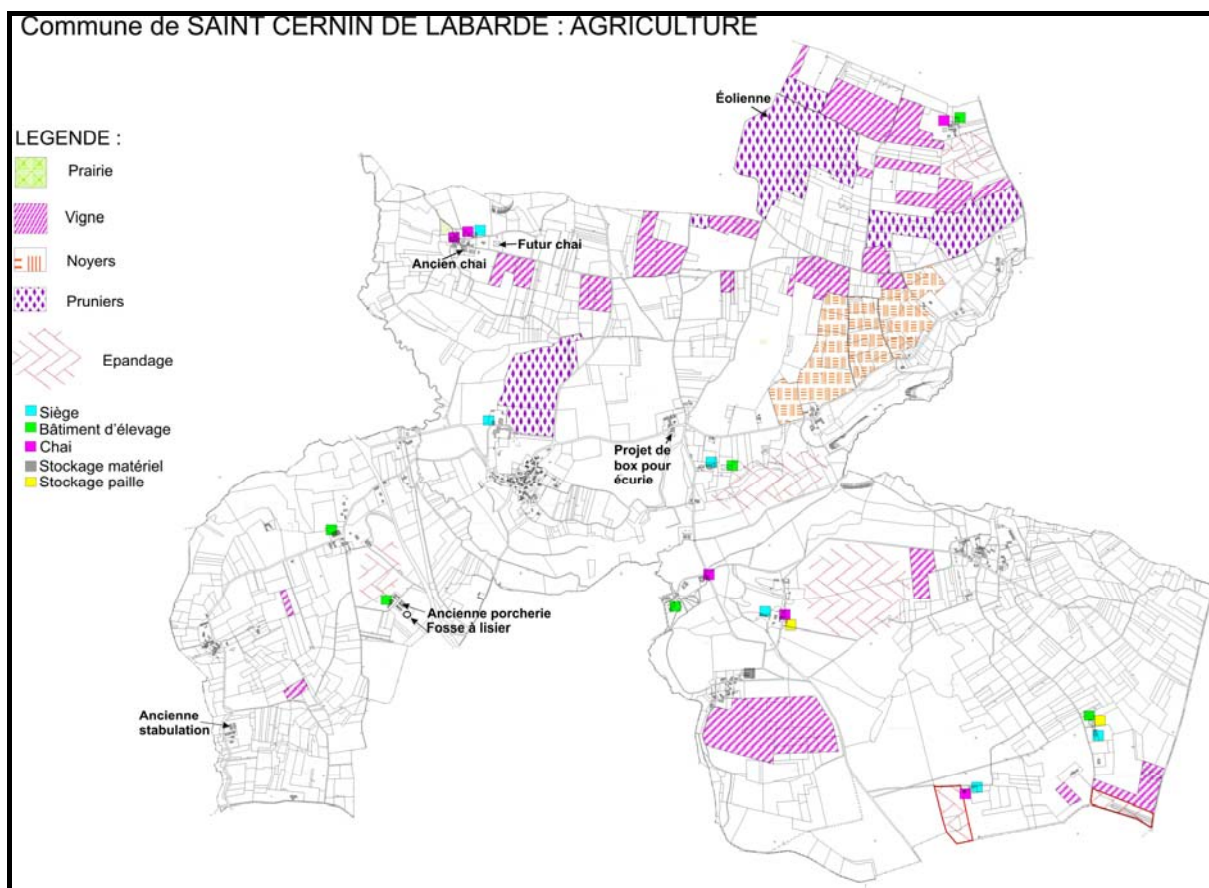
Numéro questionnaire	Lieu-dit de l'exploitation	Activité professionnelle	Age de l'exploitant	SAU sur Saint Cernin de Labarde
N°1	Les Ducottes	Temps plein	Entre 41 et 55 ans	69ha
N°2	Les Saintongers	Temps plein	Entre 40 et 55 ans	45ha
N°3	Cantecoucou	Temps plein	Moins de 40 ans	110ha
N°4	<i>Non renseigné</i>	<i>Non renseigné</i>	Entre 41 et 55 ans	46ha25ha
N°5	Fontoursine	<i>Non renseigné</i>	Entre 40 et 55 ans	55ha
N°6	Les Saintongers	<i>Non renseigné</i>	Entre 41 et 55 ans	68ha84ha
N°7	Les Saintongers	<i>Non renseigné</i>	Entre 41 et 55 ans	2.47ha
N°8	Les Aubilles	Temps plein	Entre 41 et 55 ans	120ha
Siège d'exploitation hors commune				
N°1 Monsaguel	Gabarre	<i>Non renseigné</i>	<i>Non renseigné</i>	<i>Non renseigné</i>
N°2 Issigeac	<i>Non renseigné</i>	<i>Non renseigné</i>	<i>Non renseigné</i>	<i>Non renseigné</i>
N°3 Issigeac	<i>Non renseigné</i>	Temps plein	<i>Non renseigné</i>	<i>Non renseigné</i>
N°4 Monsaguel	La Vernelle	Terres données en fermage	<i>Non renseigné</i>	<i>Non renseigné</i>
N°5 Monsaguel	La Vernelle	Terres données en fermage	<i>Non renseigné</i>	7ha

Sur les 25 exploitants, 1 a moins de 40 ans (soit 4%), 4 ont entre 41 et 55 ans (soit 16%). Sur 8 exploitants dont le siège est sur la commune (3 questionnaires non renseignés), 4 occupent cette activité à temps plein.

L'ensemble des exploitations (dont le siège est sur la commune) couvrent une SAU totale de près de 517 ha, soit une superficie moyenne de 64ha57 par exploitation, répartie ainsi :

- une exploitation de 120ha,
- une exploitation de 110ha,
- 3 exploitations entre 55 et 70 ha,
- 3 exploitations entre 40 et 50ha,
- 1 exploitation entre 2 et 3 ha ;

Seulement 7ha de vigne renseignés pour les 5 exploitations dont le siège est hors de la Commune.



➤ Perspectives

L'agriculture communale s'inscrit dans une zone agricole à potentiel d'intérêt compte tenu de la qualité des productions de terroir. L'élevage bovin est présent ; il existe également un élevage de canards.

Le paysage agricole communal reste diversifié et contribue à la qualité des paysages ; le patrimoine bâti rural est également un élément fort de cet espace agricole.

Les effectifs des exploitations montrent un réel maintien face à un contexte de réduction général.

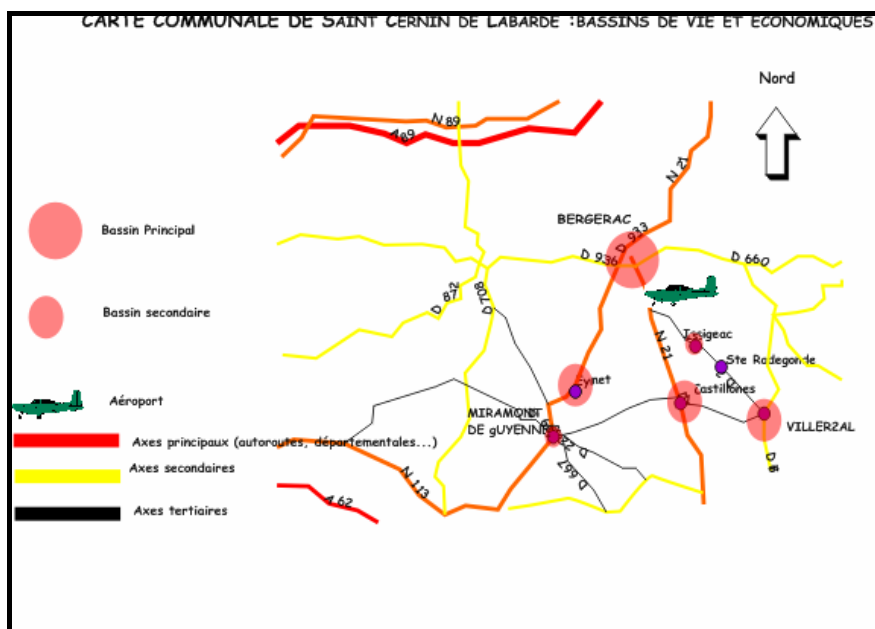
La carte communale s'inscrit dans une logique de territoire et doit répondre à des problématiques transversales directement en lien avec l'agriculture :

- ✓ *la notion d'équilibre dans l'utilisation de l'espace et le rôle joué par l'activité agricole dans ces équilibres,*
- ✓ *le maintien d'une activité économique agricole sur un territoire et les moyens qui y seront donnés ; la notion de qualité du terroir est également un élément incontournable dans cette réflexion,*
- ✓ *le critère « production » qui contribue au même titre que les différentes ressources naturelles à produire de la matière première essentiellement alimentaire aujourd'hui, mais éventuellement énergétique dans le long terme,*
- ✓ *les critères d'identité et de paysage, eu égard au patrimoine architectural des bâtiments ruraux, à la qualité des paysages et leur contribution à l'identité locale.*

I.4.2.3 - Les entreprises

Il n'y a pas d'industrie sur la commune génératrice d'emplois ; les secteurs du commerce et de la santé sont absents sur la commune

Le bassin d'emploi le plus proche est Bergerac, et si Issigeac constitue un bassin de vie et d'emploi à l'échelle du SIVOM, les autres bassins économiques se situent sur le département voisin du Lot et Garonne, dans des villes comme Castillonès, Villereal...



I.4.2.4 - Les services et équipements publics

Ils se composent de la Mairie avec 2 employés communaux et de la Poste avec 14 heures d'ouverture hebdomadaires (1 employé).

I.4.2.5 - L'accueil et le tourisme

La Commune compte sur son territoire :

- 5 meublés : le Bourg (2), CanteCoucou, capacité d'accueil de 28 personnes
- Une chambre d'hôtes à Pecmontier; capacité d'accueil de 4 personnes

I.4.2.6 - La sylviculture

Il n'y a pas d'activités sylvicoles sur la commune.

I.4.2.7 - La pêche

Il n'y a pas d'association de pêche sur la commune. Toutefois, le ruisseau de la Conne offre des possibilités aux pêcheurs amateurs.

I.4.2.8 - La chasse

20 chasseurs sur la commune se réunissent au sein d'une Société de Chasse. Ils chassent le petit gibier (perdreux, lapins de Garenne, faisans, lièvres), le blaireau, le renard, le chevreuil et le sanglier.

I.5 - L'URBANISME

I.5.1 - LA STRUCTURE URBAINE

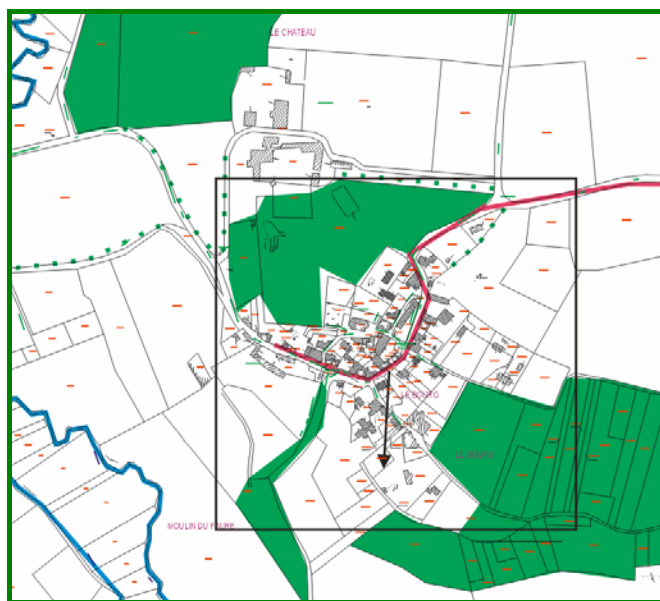
L'urbanisation de SAINT CERNIN DE LABARDE se caractérise par un habitat essentiellement sur les hauteurs longeant la **vallée de la Conne**, en grande partie regroupé au niveau du **Bourg** et dans une moindre mesure au niveau des hameaux de **Poujol** et **les Tendoux** à l'Est (rive gauche de **la Conne**), **le Maine** au Nord-Ouest (rive droite de **la Conne**).

I.5.1.1 - Le bourg historique





La commune de SAINT CERNIN DE LABARDE présente un bourg originel rural, regroupé autour de son église sur un promontoire dominant la vallée du ruisseau de la Conne.

Le Bourg constitue un site sensible en terme architectural et de forme urbaine nécessitant un cadrage architectural. Il offre un habitat aggloméré et plusieurs habitations sont implantées sur un parcellaire exigu ou en bas de parcelle.

Les secteurs « sensibles » identifiés feront l'objet d'une attention particulière de la part du service instructeur concernant les implantations, les volumes, les enduits, ... des constructions projetées. Il y aurait beaucoup d'intérêt à réaliser et instituer par arrêté communal un « référencier des nuances communales » à respecter lors de toute construction neuve et travaux de rénovation. L'aspect architectural est d'autant plus important que la végétalisation de plus en plus réduite au niveau des constructions neuves permet difficilement de garantir un environnement de qualité.



LEGENDE :

	Ligne de crête
	Perspective
	Alignement d'arbres
	Boisements

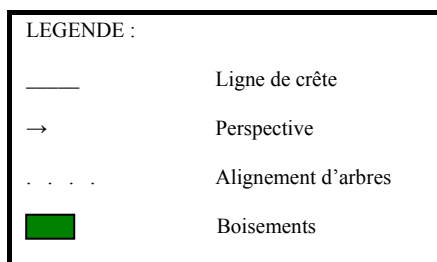
Rappel : Tout travaux de rénovation des huisseries (repeindre les volets) doit faire l'objet d'une déclaration de travaux.

I.5.1.2 – Les hameaux et l'habitat diffus

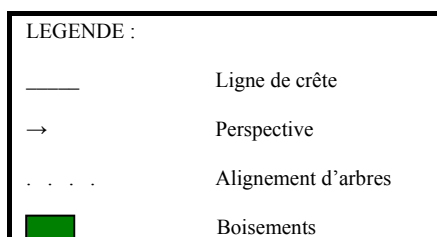
Les hameaux de **Poujol** et des **Tendoux** présentent un habitat assez regroupé. Tandis que sur le reste du territoire communal, l'habitat est implanté le plus souvent sur des parcelles de grande superficie



Le **Maine** est un hameau ancien en développement avec un habitat récent implanté le long des voies de communication ; ce hameau a préservé un noyau ancien de qualité.



Le hameau de **Pecmontier le Vieux** est un quartier ancien de qualité, tant du point de vue de son architecture que dans sa forme urbaine.



Le reste du territoire offre un paysage majoritairement ouvert ponctué d'implantations ponctuelles de fermes traditionnelles.

I.5.2 - LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

I.5.2.1 - Monuments protégés (MH), sites protégés

La commune ne compte pas sur son territoire de bâtiments protégés au titre des sites et des monuments historiques.

I.5.2.2 - Patrimoine exceptionnel non protégé

Sur le territoire communal, en dehors du Bourg et des hameaux tels que Poujol, Le Maine ou Pecmontier le Vieux, l'habitat est organisé sur un mode plus lâche, ce mode étant dû principalement à l'activité agricole.

L'architecture rurale compte les bâtiments ayant un rapport direct avec le travail des champs et l'élevage : les fermes et les maisons paysannes. Dès la fin du XVIII^e siècle, la nouvelle vague de conquête rurale s'accompagne de nombreuses constructions. Les anciens logis ne répondent souvent plus aux nouveaux besoins, des extensions en longère s'observent couramment par adjonction, dans l'alignement, d'un bâtiment d'habitation ou d'exploitation. Les constructions du XIX^e siècle se caractérisent par leur grande régularité : les bâtiments sont disposés de façon strictement parallèle ou perpendiculaire pour former des cours régulières et même parfois symétriques. De tels ensembles ont été souvent construits en extension de constructions plus anciennes.

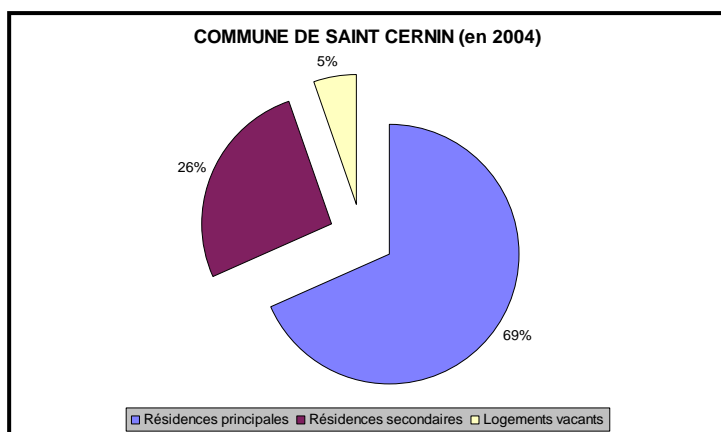
I.5.3 - L'HABITAT

I.5.3.1 - Le parc des logements

- Statut et types de logements

REPARTITION PAR TYPE DE LOGEMENTS

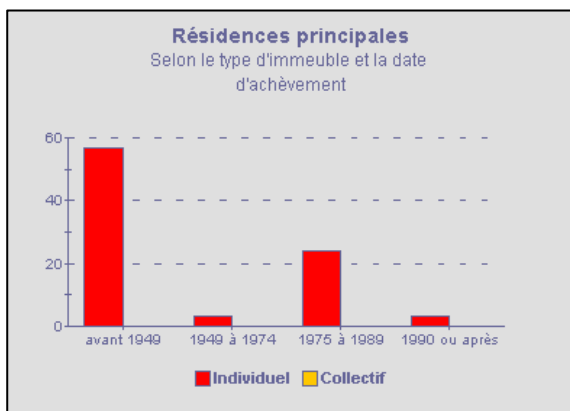
- 130 logements en 2004 pour 127 en 1999
- 89 résidences principales en 2004 pour 87 en 1999
- part plus importante des résidences secondaires
- diminution des logements vacants



Par rapport au canton d'ISSIGEAC, la proportion de résidences principales est plus faible (68,5% pour 72%), et de logements vacants plus forte (15% contre 11%).

La totalité de ces logements sont des **maisons individuelles**.

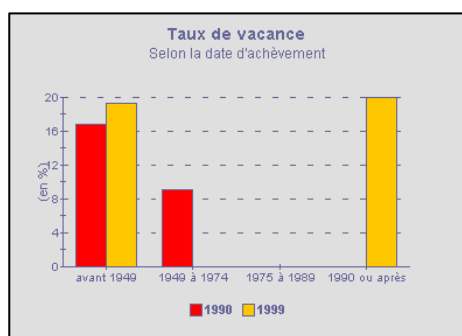
L'habitat est dans l'ensemble **ancien** ; 67% des logements ont été construits avant 1949, 22% depuis 1982, essentiellement des résidences principales (87%) et trois résidences secondaires.



Parc des résidences principales assez ancien :

- 65,5 % constructions antérieures à 1949,
- 3,4 % construites entre 1949 et 1974,
- 27,6 % entre 1975 et 1989,
- 3,4 % après 1989.

Certaine dynamique de la construction entre 1975 et 1989.



En 1999, les **logements vacants** correspondent à des habitations construites avant 1949 pour 15 d'entre eux et à 21 des habitations construites après 1990.

➤ Le mode d'occupation des logements

Statut d'occupation et évolution 1990-1999

Propriétaires	86,5%	72,4 %
Locataires	12,4%	14,9 %
Logés gratuitement	1,1%	12,6 %

- Aucun meublé.
- aucun logement HLM
- aucun logement social

En 1999, 68.5% des résidences principales étaient occupées par les **propriétaires** (63 personnes soit 72.4%) ce qui représente une progression de 6.8% par rapport à 1990 ; 16.5% par des **locataires** (13 personnes soit 15%) ce qui représente une progression de 18% par rapport à 1990 ; 12.6% étaient des **logements gratuits** (occupés par 11 personnes soit 12.6%) ce qui représente une progression de 10% par rapport à 1990.

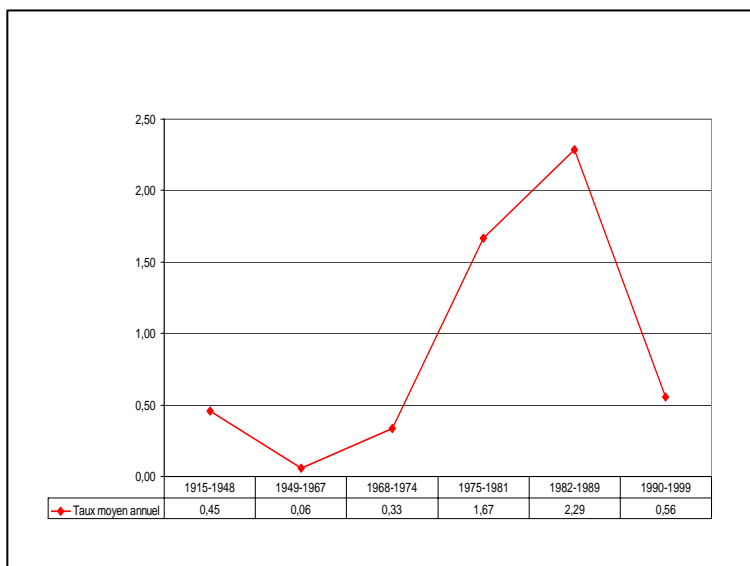
➤ Le niveau de confort des résidences principales

En 1999, sur les 87 résidences principales présentes sur le territoire communal de **SAINT CERNIN DE LABARDE**, 64% possédaient un **chauffage central individuel** ce qui représente une hausse de 33% par rapport à 1990.

En 1999, 6 résidences principales (soit 6.9%) ne possèdent ni salle de bainoire, ni douche. A l'inverse, 13 résidences principales (soit 14,9%) sont équipées de **2 salles d'eau**.

Au niveau cantonal, les proportions des résidences principales non dotées de WC intérieurs (0,8%) ou de baignoire et douche (2,8%) sont inférieures à celles observées à SAINT CERNIN DE LABARDE; la progression de ces équipements entre 1990 et 1999 a été plus marquée (48% pour 33%).

I.5.3.2 - L'évolution de la construction – Rythme de construction



Le **nombre total des logements** a augmenté entre 1968 et 1990 puis a chuté.

I.5.4 - LES EQUIPEMENTS

I.5.4.1 - L'enseignement

SAINT CERNIN DE LABARDE ne possède plus d'école, et il n'existe pas de regroupement pédagogique. Ainsi, les enfants résidant sur la Commune se rendent en priorité à Issigeac mais peuvent également être scolarisés sur les écoles de Saint Nexans, Issigeac, Faux et Monbazillac.

Concernant la petite enfance, une assistante maternelle agréée offre ses services aux parents et des crèches peuvent être trouvées sur Bergerac.

I.5.4.2 – Les services publics

Les services publics, sur la Commune, sont représentés seulement par la mairie et par la Poste. Les administrés se rendent sur les communes pourvues des autres services qu'ils recherchent (Bergerac, Issigeac...).

La gendarmerie est celle d'Issigeac et le Centre de secours est celui de Bergerac.

I.5.4.3 – Les services sociaux

Les services sociaux (SIAS) se situent sur la commune d'Issigeac.

I.5.4.4 – La culture et les loisirs

Il existe un point de prêt situé sur le bourg.

Des circuits de randonnées pédestres offrent des promenades sur le territoire communal (petite randonnée).

I.5.4.5 – Les salles de réunion

La commune possède une salle des fêtes et une salle de réunion dans la mairie. Il n'y a pas de facteur limitant à ces équipements.

I.5.4.6 – Les lieux de culte, cimetière

La capacité du cimetière est suffisante. L'église, située au *Bourg*, assure les offices religieux.

I.5.4.7 – Les sports

La commune ne possède pas de terrain de sport. Les équipements sportifs sont situés sur les communes voisines (Bergerac, Issigeac ...).

I.5.4.8 – Les activités associatives

Les structures associatives sur la Commune se résument au Comité des fêtes de **Saint Cernin de Labarde qui organise les feux de la St Jean, la fête votive, des concours de belote...**

I.5.4.9 – Les maisons de retraite

Actuellement et en attendant le projet de construction d'une résidence pour personnes âgées à Issigeac, les maisons de retraite les plus proches de la commune sont situées à Bergerac.

I.5.4.10 – Les établissements de soins

Les services de soins les plus proches sont situés à Issigeac (cabinet médical et dentaire, pharmacies), et Bergerac (hôpital, ...).

I.5.5 - LES EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE

I.5.5.1 – La voirie

La voirie communale représente **14 km de routes** et dessert l'ensemble des lieux de façon satisfaisante sans qu'il soit nécessaire de prévoir des élargissements ou des créations au vu du projet actuel de la carte communale, à l'exception de la desserte de la zone de développement envisagé à l'Ouest du Bourg d'où une réflexion des élus quant à l'opportunité de mettre en place une ZAD destinée à desservir les terrains ouverts à l'urbanisation.

Le territoire communal possède un réseau de voies secondaires de bonne qualité assurant un désenclavement vers la route départementale n°14 (axe reliant ISSIGEAC à la RN n°21) et la route départementale n°21 (axe reliant ISSIGEAC à la vallée de la Dordogne).

La RD14 traverse la partie Sud du territoire communal.

I.5.5.2 – Les parkings

Il existe 2 parkings au niveau de la mairie (cours de l'ancienne école) et de l'église. Le parc de stationnement est suffisant et ne nécessite pas d'aménagements supplémentaires.

I.5.5.3 – Les transports

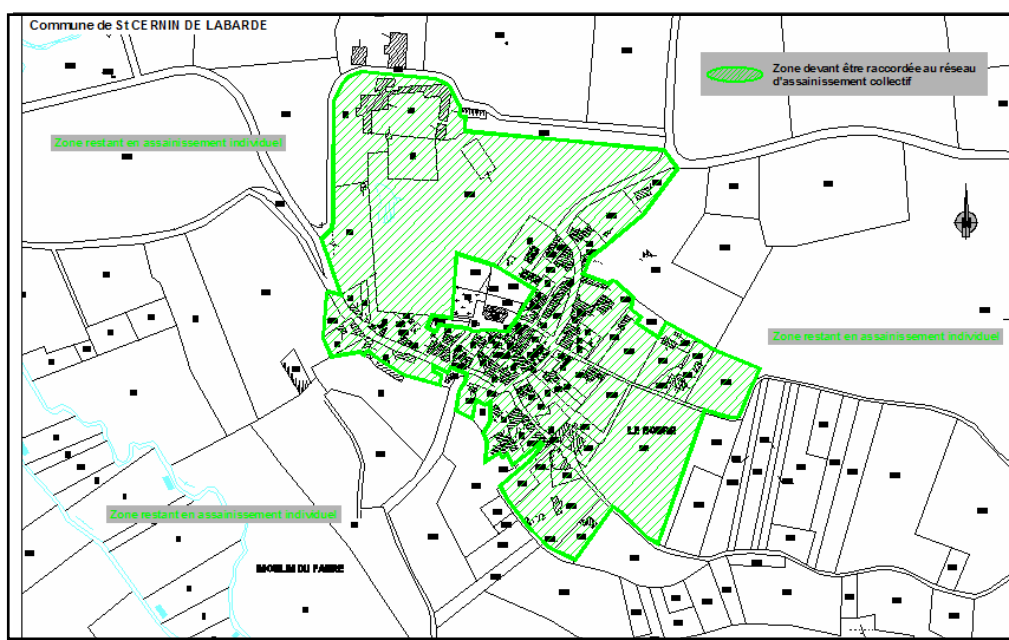
Un arrêt de bus sur la ligne Marmande-Bergerac assure le transport des voyageurs sur cet axe. Il n'y a pas d'autres services de transports sur la commune. Les habitants utilisent donc leurs propres moyens de locomotion pour se déplacer.

I.5.6 - LES RESEAUX

I.5.6.1 - L'assainissement des eaux usées domestiques

A l'issue de l'étude du schéma communal d'assainissement, les élus ont opté pour un zonage d'assainissement collectif sur le bourg, le reste du territoire communal restant en assainissement autonome.

Extrait de la carte de zonage d'assainissement



En matière d'assainissement non collectif, la commune de **Saint Cernin de Labarde** a délégué la compétence technique pour le contrôle des installations neuves et existantes au niveau du **S.I.V.O.M. à la carte d'ISSIGEAC**.

De manière générale, ainsi que l'a démontré la carte des sols réalisée sur les secteurs urbanisés, la Commune possède des sols contraignants pour l'assainissement des eaux usées. Cela a pour conséquence des contraintes techniques d'assainissement :

Type de sol	Facteurs limitants à l'assainissement autonome	Filière d'assainissement autonome	Localisation
Sol argilo-calcaire sur calcaire colmaté	<i>Peu apte à l'infiltration</i> Capacité épuratoire faible à nulle	Filtre à sable vertical drainé plus ou moins surélevé suivi de tranchées de dispersion	Au niveau de Poujol , du Pémontier le Vieux , du Maine , des Tendoux , de Cantelouve
Sol argilo-calcaire profond	<i>Apte à l'épandage souterrain</i> Capacité épuratoire correcte Localement les pentes fortes peuvent être limitantes	Tranchées superficielles d'infiltration ou en présence de fortes pentes Filtre à sable vertical drainé plus ou moins surélevé suivi de tranchées de dispersion	A l'Ouest du Bourg , en fond de combe à Poujol
Sol argilo-sableux à argileux	<i>Non apte à l'infiltration</i> Capacité épuratoire faible à nulle	Filtre à sable vertical drainé	Au niveau du secteur du Môle
Sol argilo-limoneux à argileux sur calcaire colmaté	<i>Non apte à l'infiltration</i> Capacité épuratoire faible à nulle	Filtre à sable vertical drainé plus ou moins surélevé suivi de tranchées de dispersion	Le Bourg et à l'Est du Bourg

Rappels des différents types de sol rencontrés sur les secteurs étudiés, de leur aptitude à l'assainissement autonome et des filières de traitement préconisées

Contraintes : La filière d'assainissement par filtre à sable drainé entraînant un rejet de l'effluent traité doit rester une technique exceptionnelle. Sa mise en œuvre n'est possible que dans le cas d'un rejet dans un cours d'eau pérenne (rejet soumis à autorisation).

En absence de milieu hydraulique superficiel pérenne, cette mise en œuvre ne sera tolérée que dans le cas de réhabilitation d'habitations existantes. En absence d'assainissement collectif, le développement de l'urbanisation dans ces secteurs sera donc limité.

Lorsque la taille et la pente de la parcelle d'une part, la perméabilité de l'horizon superficiel d'autre part le permettent, la dispersion en sortie du filtre des effluents traités permettra d'éviter le rejet superficiel ; étude à la parcelle avec réalisation de tests de perméabilité obligatoire.

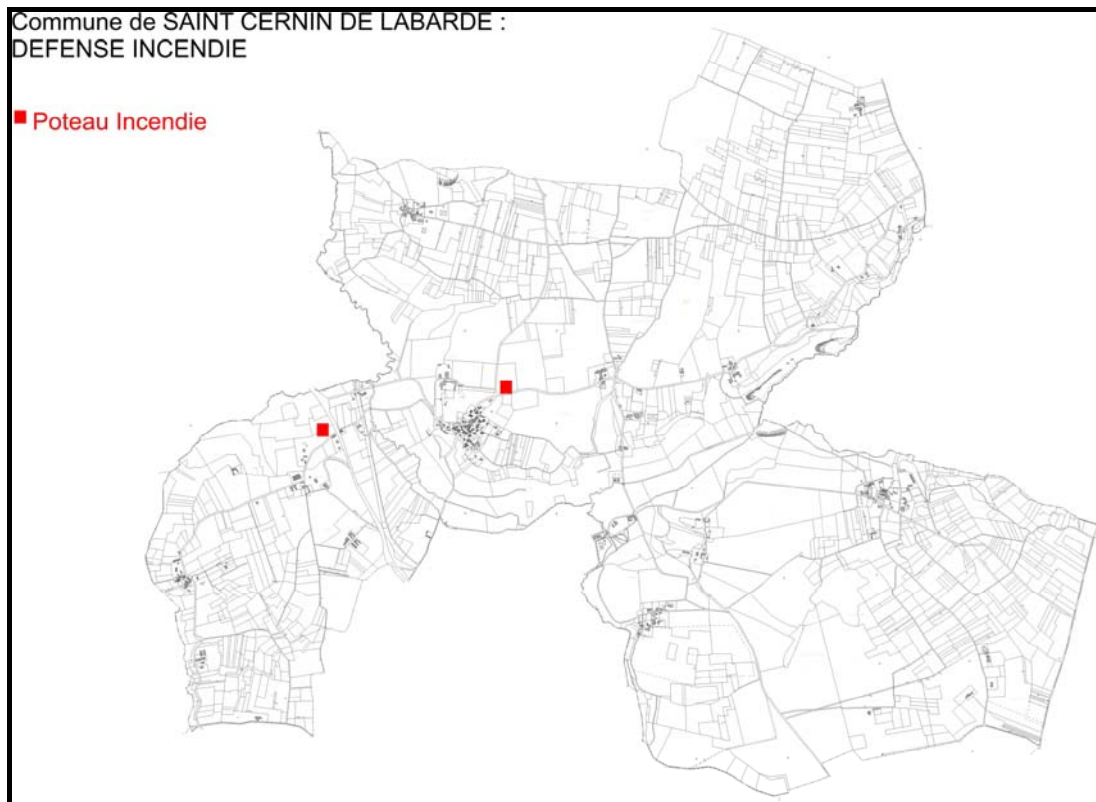
I.5.6.2 - L'eau potable et la sécurité incendie

➤ L'eau potable

La commune appartient au Syndicat d'adduction en eau potable d'Issigeac. Le réseau est affermé par la SAUR. En 2006, la commune comptait 118 usagers.

Le territoire communal de SAINT CERNIN DE LABARDE était couvert par le **périmètre de protection du captage A.E.P. de la source de Cantelouve** (arrêté de déclaration d'utilité publique du 26/06/1979), captage qui à ce jour est abandonné. Aujourd'hui, c'est le captage souterrain au niveau de la source des neuf fonds (Cours de Pile) qui assure l'alimentation en eau potable.

➤ La sécurité incendie



Le territoire communal est équipé de **2 poteaux incendie** au niveau du Bourg et du quartier de Pecmontier.

Le poteau incendie du bourg est d'une capacité limitée à 30m³/h, insuffisante par rapport à la superficie de la zone constructible ; d'où la nécessité d'envisager la mise en place d'un poteau supplémentaire afin de couvrir l'ensemble du secteur.

Il est souligné les antagonismes entre les impératifs liés à la fourniture en eau potable et celle relative à la sécurité incendie, le surdimensionnement diminuant la qualité de l'eau. D'autres alternatives sont possibles et doivent être développées, notamment l'utilisation des eaux naturelles par des réserves artificielles, éventuellement raccordées sur le réseau eau potable, pour palier un manque de volume.

La couverture est partielle sur le territoire communal, et peut difficilement desservir l'ensemble des secteurs.

Le SDIS rappelle que :

« Au regard de la réglementation, les moyens de secours assurant les ressources en eau pour la défense incendie et notamment dans les zones constructibles en milieu rural (bourgs, lotissements...) doivent être constitués d'un poteau incendie normalisé de diamètre 100mm délivrant un débit minimum de 60 m³/h pendant 2 heures au moins.

Le poteau incendie doit être à 400 m du bâtiment le plus éloigné par voie carrossable pour la défense d'un risque courant. Cette distance est ramenée à 200 m lorsqu'il s'agit de défendre un bâtiment comptant un risque particulier ou important. Toutefois, si les canalisations existantes ne permettent pas le respect de cette prescription, il pourra être créée une réserve artificielle (enterrée ou à l'air libre) de 120m³ d'un seul tenant (ou de capacité réduite du double du débit horaire de l'appoint si la réserve est alimentée par un réseau de distribution).

Celle-ci pourra être remplacée par un point d'eau naturel existant (cours d'eau, étang...) à condition qu'en toute saison, il puisse fournir 120 m³ en 2 heures et qu'il soit implanté à une distance du risque respectant la réglementation en vigueur.

Les massifs forestiers représentant un risque majeur dans la Commune, il convient de prévoir et privilégier l'aménagement ou la création de points d'eau naturels, artificiels et des chemins ou pistes forestières conformes à la réglementation. »

I.5.6.3- Le réseau électrique

Diverses lignes MT et BT desservent l'ensemble de la commune.

I.5.7 - LES DECHETS

I.5.7.1 - La collecte des ordures ménagères et encombrants

La collecte des déchets ménagers est assurée par la SITA SUD-OUEST à raison d'une fois par semaine en porte à porte et en même temps pour les recyclables.

La collecte sélective est hebdomadaire pour les recyclables. Il n'existe pas de point de tri sur la commune. Les points les plus proches se trouvent à Issigeac.

I.5.7.2 - Le traitement des déchets

Il existe un Schéma départemental d'élimination des déchets : le SMD3.

I.5.8 - LES SYNDICATS INTERCOMMUNAUX

La commune adhère aux syndicats ou regroupements intercommunaux suivants :

- S.I.V.O.M. à la carte d'Issigeac
- Pays du Sud Bergeracois
- Pays du Grand Bergeracois

- Syndicat d'électrification d'Issigeac
- SIAEP d'ISSIGEAC
- SMBGD de Bergerac (Gestion des déchets)
- SIAS d'Issigeac (Aide Sociale)

II - LES CONTRAINTES DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE

II.1 - LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Ces servitudes et contraintes sont reportées sur le plan des servitudes et contraintes joint au dossier de carte communale.

La commune compte sur son territoire les servitudes d'utilité publique suivantes :

Code	Catégorie	Servitudes de droit public affectant l'utilisation du sol	Acte instituant la servitude	Service responsable
AS1	Conservation du Patrimoine Naturel : Conservation des eaux	Source de Cantelouve	Arrêté préfectoral du 26/06/1979	SIAEP
I4	Utilisation de Certaines Ressources et Equipements : énergie électrique	Diverses lignes BT + MT		EDF-Périgueux
JS1	Conservation du patrimoine sportif : Installations sportives	???		DDJSS
PT2	Utilisation de certaines ressources et équipements : Télécommunications-protection contre les obstacles	Liaison hertzienne Monmarges-Bergerac		DRN

II.2 - LES AUTRES ELEMENTS AFFECTANT L'OCCUPATION DU SOL

II.2.1 - LES ZONES INONDABLES

Il n'y a pas de zones inondables sur la commune selon la connaissance des élus locaux.

II.2.2 - LES PROTECTIONS ARCHEOLOGIQUES PREVUES DANS LE CADRE DU DECRET N°2004-490

La Direction Régionale des Affaires Culturelles fait mention de cinq zones sensibles au titre des zones archéologiques :

- 1- le Bourg de Saint Cernin : le château, l'église, le cimetière (moyen âge, période moderne) ;
- 2- Sainte Luce : le prieuré (moyen âge) ;
- 3- Château de Labarde : le château (moyen âge) ;
- 4- Le Poujol : l'église aujourd'hui détruite et le cimetière (moyen âge) ;
- 5- La Cépède et Cantelouve : des gîtes à silex (préhistoire).

Il convient de retenir les faits suivants :

« Conformément aux dispositions de l'article L 522-5 du code du patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains sis dans les zones archéologiques sensibles sont présumés faire l'objet de prescriptions spécifiques préalablement à leur réalisation. Le Service Régional de l'Archéologie devra être immédiatement prévenu en cas de découverte fortuite au cours des travaux en dehors de ces zones, conformément à l'article L 531-14 du code précité. Toute destruction du site peut être sanctionnée par la législation relative aux crimes et délits contre les biens. »

II.2.3 - LES ZONES A RISQUE NATUREL

Les périmètres de risque correspondent à des zones de protection délimitant une zone soumise à un risque reconnu tels qu'inondations, affaissements, éboulements. Son objectif est de soumettre à des conditions spéciales la construction sur les terrains exposés à des risques. Les prescriptions peuvent aller jusqu'à l'interdiction totale de construire.

II.2.3.1 - Le risque de retrait-gonflement des sols du fait de la sécheresse

La commune est concernée par des sinistres liés au risque de sécheresse. Un courrier a été adressé pour sensibiliser les habitants à ce risque et mettre à leur disposition des informations préventives tant pour les constructions nouvelles que pour protéger l'environnement immédiat des constructions nouvelles et anciennes.

II.2.3.2 - Le risque termites

La totalité du département de la Dordogne est considérée comme une zone contaminée par les termites ou susceptibles de l'être à court terme.

Cela implique que toute transaction immobilière portant sur le foncier bâti ou non bâti devra être accompagné d'un état parasitaire établi depuis moins de 3 mois à la date de signature de l'acte authentique. A cette condition, la clause d'exonération de garantie pour vice caché prévue à l'article 1643 du Code Civil, si le vice caché est constitué par la présence de termites, peut être stipulée.

II.2.4 - LES AUTRES ZONES A RISQUE

II.2.4.1 - Le risque d'exposition au plomb

La commune comme l'ensemble du département de la Dordogne, est classée en zone à risque à l'exploitation au plomb (arrêté préfectoral du 15 mars 2001). En conséquence, un état des risques d'accessibilité au plomb doit être annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat d'immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation, construit avant le 1er janvier 1948.

II.2.4.2 – Les phénomènes souterrains

L'extrait de l'inventaire des phénomènes souterrains du département de la Dordogne de Charles Sanchez nous renseigne sur l'existence de :

- 2 cluzeaux : les Tendoux, vers Cantelouve
- 1 abri : les Tendoux
- 1 trou non localisé
- 6 grottes : Cantelouve, le Poujol, les Tendoux
- 6 sources : Ste Luce, les Tendoux, le Poujol, Cantelouve, Fonboisse

II.2.4.3 - Les risques industriels

Au niveau des risques industriels, la commune n'est pas concernée sauf éventuellement du fait du transport de matières dangereuses sur la RD14 reliant la RN21.

II.2.5 - LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET DU TERROIR

II.2.5.1 - Les zones naturelles

Le territoire communal de **Saint Cernin de Labarde** est concerné par une Zone d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2 n°2711, intitulée Plateau céréalière d'Issigeac.

La cartographie de ces zones peut être consultée sur le plan des servitudes et des contraintes joint en annexe.

II.2.5.2 – Les terroirs d'Appellations d'Origine Contrôlée

Le territoire communal, à l'instar des 90 communes du Bergeracois composant l'aire géographique de l'AOC Bergerac-Vins (arrêté du 11 avril 1980 déclarant d'intérêt public l'ensemble des terroirs produisant des vins à AOC) est couvert par des terrains classés en AOC Bergerac.

La cartographie de ces zones peut être consultée sur le plan des servitudes et des contraintes joint en annexe.

II.2.6 – LES AXES ROUTIERS ET L'ARTICLE L 111-1-4

« Tout projet de route ou de déviation devra respecter la réglementation sur les études d'impact et proposer un accompagnement paysager. L'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme est applicable depuis le 1^{er} janvier 1997 et vise à mieux maîtriser le développement urbain le long des voies, avec pour objectif d'inciter les communes à engager une réflexion préalable à tout projet de développement urbain aux abords des axes routiers, principalement dans les espaces correspondants aux entrées de ville. »

Sans objet.

II.2.7 – LES ZONES D'AMENAGEMENT DIFFERE

Sans objet.

III - LES PREVISIONS ET BESOINS DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE

A proximité de l'agglomération Bergeracoise, la commune se présente comme un pôle attractif du fait de la saturation de ce pôle urbain. La présence d'équipements publics et la proximité des pôles économiques, conjugués à l'accessibilité des prix du foncier et à la qualité du cadre de vie confirment cette attractivité.

III.1 - LA DEMOGRAPHIE, L'HABITAT, L'ACTIVITE ECONOMIQUE ET AGRICOLE

La démographie communale a connu une augmentation entre les recensements de 1982 et de 1999 (+ 44 personnes), particulièrement soutenue entre 1982 et 1990 et ce du fait d'un solde migratoire accompagné d'un solde naturel positifs. Cette tendance s'est inversée entre 1999 et 2004, période pendant laquelle la Commune a perdu 28 habitants soit une baisse de 11,5%.

Le nombre de ménages a légèrement augmenté entre 1999 et 2004 avec 2 ménages supplémentaires, soit une augmentation de 2,3%. A noter également pendant cette période, l'augmentation du nombre de résidences secondaires de 13 logements soit une augmentation de près de 62%, avec parallèlement la diminution du nombre de logements vacants (-12 logements soit une baisse de 63%). Globalement, le nombre de logements a peu augmenté (+3 logements entre 1999 et 2004) et le rythme des demandes de permis de construire est faible (7 PC délivrés pour des constructions neuves et des rénovations entre 2000 et mi-2008, soit moins de 1 PC par an).

Dans le secteur de Saint Cernin de Labarde, **les besoins en logements sont effectifs (demandes directes en mairie)** ; ils indiquent des besoins diversifiés en terme d'accession au logement. Des communes voisines, telle que Conne de Labarde ou Colombier, ayant eu la capacité d'offrir des terrains constructibles, ont pu répondre en partie à cette demande et quelques quartiers ont bénéficié d'un développement récent de leur habitat. La réduction des logements vacants est également un signe de tension du marché immobilier.

En dehors de l'activité agricole avec essentiellement la vigne, les pruniers et les noyers dans la partie Est du territoire communal, la commune n'accueille pas d'activités économiques générant de l'emploi sur son territoire (quelques entreprises artisanales de TP pour moins de cinq employés).

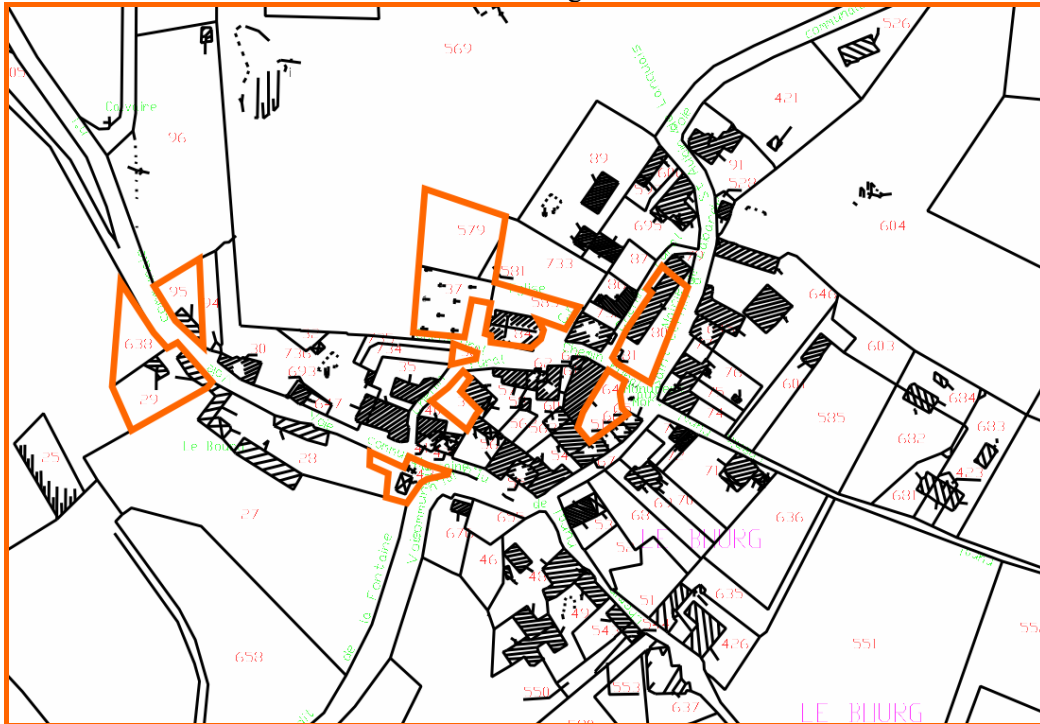
L'activité agricole est un élément d'identité de ce territoire et mérite d'être pérennisée, dans le contexte notamment des enjeux du terroir AOC (vigne et noyers) et IGP (pruniers).

III.2 - LES ENJEUX URBAINS

Le confortement du bourg par l'intermédiaire d'une extension sur le plateau à l'Est du centre Bourg pouvant permettre le passage d'une voie de désenclavement d'une part, et **le développement des hameaux existants voulu limité** dans le respect des contraintes en présence (qualité du bâti, agriculture, servitudes, qualité des sols) d'autre part, sont les **deux enjeux essentiels** de développement de la commune.

Les propriétés communales

Le Bourg



Le Mayne



Bois de Bourré



La Commune est propriétaire de quelques terrains dont quelques uns bâtis au Bourg :

- la mairie et salle des fêtes (ancienne école), l'église, le cimetière, la fontaine et des parkings au Bourg,
- la fontaine au Mayne,
- la fontaine et une parcelle non bâtie au Bois de Bourré,
- un chemin rural au Grand Champ – les Aubilles,
- la fontaine du Poujol.

A l'heure actuelle, le développement urbain du Bourg envisagé sur le plateau à l'Est nécessiterait la mise en place d'une ZAD pour une meilleure maîtrise du développement d'une unité foncière de grande superficie, ou l'instauration d'un droit de préemption afin de donner la possibilité à la Commune de disposer de terrains destinés à l'aménagement de voies de desserte de ce futur quartier.

La nécessaire prise en compte de l'équipement de terrains (assainissement, eau, incendie, électricité, accès) est incontournable.

III.3 - LE PATRIMOINE RURAL D'INTERET, LES ESPACES NATURELS ET LE CADRE DE VIE

Sur le territoire communal, aucun monument n'est protégé au titre des Monuments historiques. Cependant, ponctuellement, la commune compte des bâtis remarquables pour leur intérêt architectural comme le château du Bourg, le château de Pecmontier, le château de la Barde, les quelques anciens moulins établis sur la Conne et ses dérivations,

Ce patrimoine rural d'intérêt est à protéger du fait des formes urbaines et des qualités architecturales en y interdisant les constructions nouvelles ou en les accompagnant d'une réflexion sur l'implantation du bâti, notamment sens des faîtages à l'exemple de l'harmonie perceptible aux hameaux du Mayne, de Pecmontier le Vieux et aux Tendoux.

Le respect des identités paysagères de la commune est à privilégier : importance des trames boisées dans l'intégration du bâti sur ces paysages ouverts, des crêtes perceptibles, ...

Le territoire communal comporte un large secteur au Sud-Est englobé dans la ZNIEFF de type 2 correspondant au Plateau Céréalien d'Issigeac ; il ne comporte pas de site d'intérêt communautaire. Cependant, il existe des zones naturelles à forte biodiversité, des sites de qualité tels que les massifs boisés et la ripisylve associée aux vallées de la Conne et de ses affluents.

Dans le respect de la préservation des espaces naturels et du cadre de vie, s'inscrivent la volonté de maintenir l'agriculture sur la commune et en particulier le vignoble, les vergers et leur bâti rythmant les espaces de collines d'une part, et la nécessité de respecter les lignes de crête perceptibles et de conserver les vallées boisées du réseau hydrographiques et les haies structurantes d'autre part.

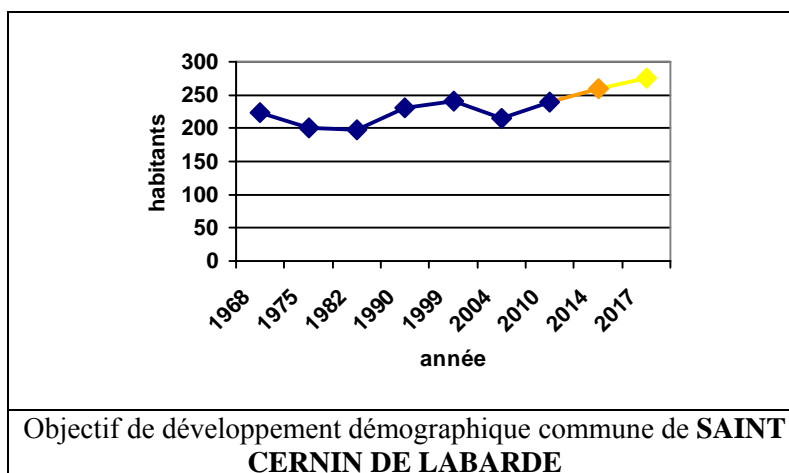
IV- PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

IV.1 - LE PROJET DE DEVELOPPEMENT COMMUNAL DE SAINT CERNIN DE LABARDE

La commune se fixe un certain nombre d'objectifs d'aménagement et de développement conformément à l'article L. 121.1 du Code de l'Urbanisme. Ainsi, afin de garantir son projet d'aménagement et de développement durable, la Commission Municipale affiche les volontés suivantes :

IV.1.1 - OBJECTIF DEMOGRAPHIQUE

Afin de permettre à son territoire de se développer de façon mesurée, la commune souhaite voir perdurer son rythme de constructions nouvelles, soit 2 habitations par an. A raison de 2,4 personnes par résidence principale (chiffre INSEE 1999), la population communale augmenterait de cinquante à soixante personnes d'ici 2017.



IV.1.2 - CONFORTEMENT DU BOURG

Le Bourg sera à terme desservi par l'assainissement collectif (zonage d'assainissement réalisé et approuvé) ; ceci permet un potentiel de développement important du fait de la superficie des lots attendue. Ce développement peut essentiellement se faire à l'Est. Compte tenu de la voirie existante insuffisante, la Commune a le souhait de créer une voie de desserte à l'arrière de gabarit suffisant.

Le Bourg constitue un site sensible en terme architectural et de forme urbaine nécessitant un cadrage architectural et un schéma d'orientation.

Parallèlement à l'élaboration de la carte communale, les secteurs « sensibles » identifiés et validés par les élus feront alors l'objet d'une attention particulière de la part du service instructeur concernant les implantations, les volumes, les enduits, ... des constructions projetées. L'aspect architectural est d'autant plus important que la végétalisation de plus en plus réduite au niveau des constructions neuves permet difficilement de garantir un environnement de qualité.

Au vu de la superficie importante de la parcelle n°551, est souligné l'intérêt de mettre en place une ZAD afin de se réserver la possibilité d'une maîtrise communale de son développement.

IV.1.3 - CONFORTEMENT DE QUARTIERS EXISTANTS

Le projet prévoit le développement mesuré des groupements d'habitations existant, adapté à chaque quartier (dimensionnement, pente, respect des éléments du paysage et notamment des éléments arborés) et selon les contraintes en présence (agriculture, servitudes, qualité des sols, réseaux).

Les sites retenus sont ainsi :

- Le Poujol : **site sensible au niveau architectural**
- Les Ducottes : **développement limité**
- Le Maine : **possibilité d'extensions limitées à l'arrière du hameau ;**
- Pecmontier : **développement à l'intérieur de l'existant ;**
- Cantelouve : **extensions possibles en conservant les boisements pour créer des coupures vertes par les chênes existants ;**
- Sainte Luce : **développement limité, à l'intérieur du bâti existant**

IV.1.4 - ZONE D'ACTIVITE

La commune n'a pas d'activités économiques autre que l'agriculture générant de l'emploi sur son territoire : les personnes venant s'installer sur son sol viendront pour y chercher un logement et travailler dans une autre commune du bassin d'emplois (proximité de Bergerac, de l'aéroport...).

Aucun site spécifique aux activités n'est envisagé.

IV.1.5 - LA PRESERVATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

L'activité agricole est un élément de l'économie locale et un facteur d'identité du paysage communal. Les espaces agricoles avec les espaces naturels participent à l'équilibre du territoire.

La commune a pour objectif de préserver l'outil de travail agricole à travers notamment les terres de qualité (AOC vigne et noyers, IGP pruniers en particulier) et la réduction du mitage de l'espace agricole qui induit des contraintes pour l'activité agricole.

Enfin, les réseaux écologiques fonctionnels que sont les corridors boisés, notamment aux abords des réseaux hydrographiques ont été identifiés comme des espaces de qualité par le projet communal.

La carte communale témoigne donc du souci :

- **de conforter le bourg et les hameaux existants**, en privilégiant le développement de secteurs offrant des possibilités conformes aux équipements en présence de façon à en optimiser la gestion technique et financière
- **de protéger l'agriculture**, notamment en respectant les distances avec les bâtiments d'élevage
- **de préserver le patrimoine architectural et paysager**
- **de préserver les espaces naturels**
- **d'assurer l'équilibre** dans l'utilisation de l'espace

IV.2 – ORIENTATIONS DE LA CARTE COMMUNALE

La carte communale délimite dans les documents graphiques les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Ils délimitent s'il y a lieu les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

Sur les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre Ier du titre Ier du livre I et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables

(Art. R.124-3 du Code de l'Urbanisme)

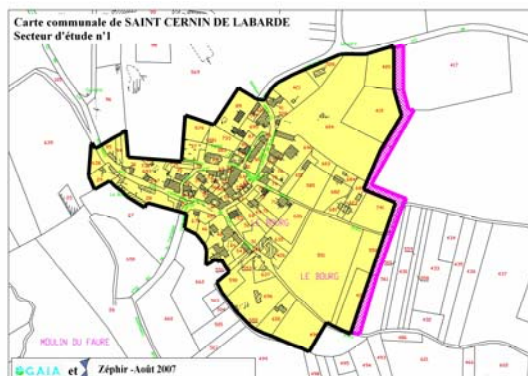
IV.2.1 – LE ZONAGE

Plusieurs critères d'ordre technique, économique et esthétique ont guidé l'évolution du zonage, notamment :

- Les accès et voiries (dimensions, sécurité),
- La viabilité : présence ou non des équipements eau (existence et capacité du réseau et des réservoirs), électricité, assainissement, protection incendie, pente des terrains,
- L'utilisation actuelle des sols et leur valeur en particulier dans le domaine agricole,
- Les risques dans le souci d'éviter des aggravations (inondation, ruissellement, stabilité des sols),
- L'intérêt écologique des espaces et la préservation de la qualité des eaux,
- Les appréciations liées au paysage, à sa valeur esthétique à l'échelle communale,
- La proximité des activités agricoles notamment le vignoble et l'AOC,
- L'accroissement ou non de la dispersion et des charges de fonctionnement de la collectivité,
- Le respect de la « typologie » d'implantation du bâti local,
- La protection du patrimoine architectural et urbain.

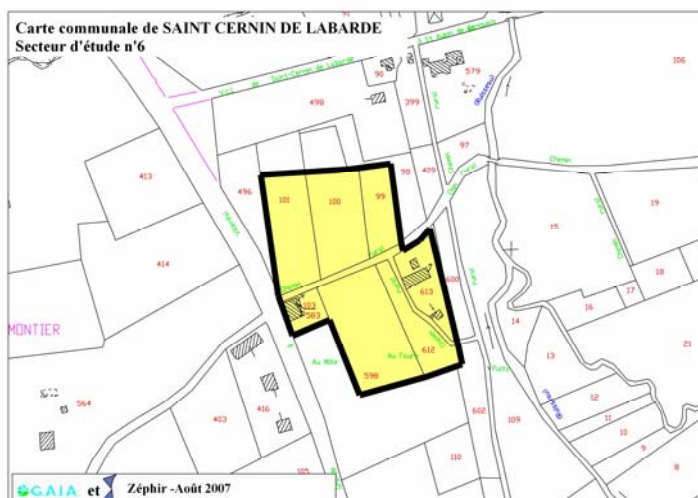


Secteur n°1 : LE BOURG



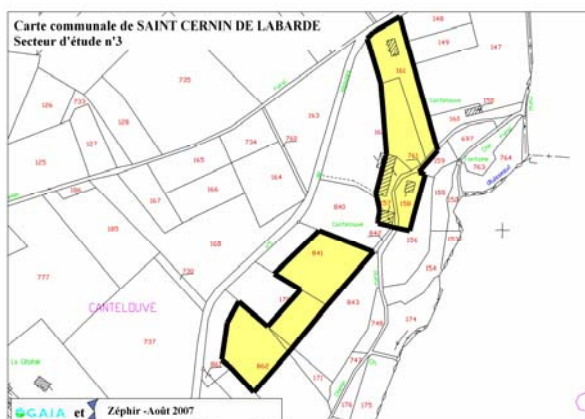
Existant		
<u>Nature occupation/forme urbaine</u>		Bourg ancien autour de l'église Habitat, agriculture et équipements Bourg de qualité (forme urbaine et aspect architectural)
<u>Topographie</u>		Plane ; Pente ponctuelle sur les marges Est du bourg ; Point haut
<u>Accès</u>		Voie communale n°1 depuis la RD14 reliant ISSIGEAC à la RN 21
<u>Paysage/Patrimoine</u>		Patrimoine architectural et urbain; Bourg serré avec édifices remarquables Marges Ouest du bourg en vignoble Vues lointaines
Réseaux	Assainissement	Collectif
	Eau potable	Oui (diam 150/50), insuffisant pour extensions au Sud-Est
	EDF	Desservi (à confirmer par le syndicat d'électrification)
	Incendie	Un poteau incendie
Servitudes et Contraintes		AOC Bergerac ; site archéologique
Nature du projet		Zone constructible de la carte communale avec emplacement réservé pour prévoir la desserte des parcelles au Sud-Est
Nombre de terrains bâtis existants		28-30
Surface libre supplémentaire projetée		35.000 m²
Contexte et Enjeux		Confortement du bourg Site identitaire et enjeux au niveau du grand paysage Respect du vignoble et des contraintes agricoles
Orientations d'aménagement/recommandations		Le respect des alignements existants et le recul des bâtiments par rapport à la voie sont à privilégier, ainsi que des formes de bâtiments simples sous un mode parallélépipédique. Conserver l'implantation du bâti avec un faitage parallèle ou perpendiculaire à la voie. Volumétrie simple, orientation privilégiée au Sud et à l'Est. Respect de l'harmonie architecturale.

Secteur n°3 : PECMONTIER



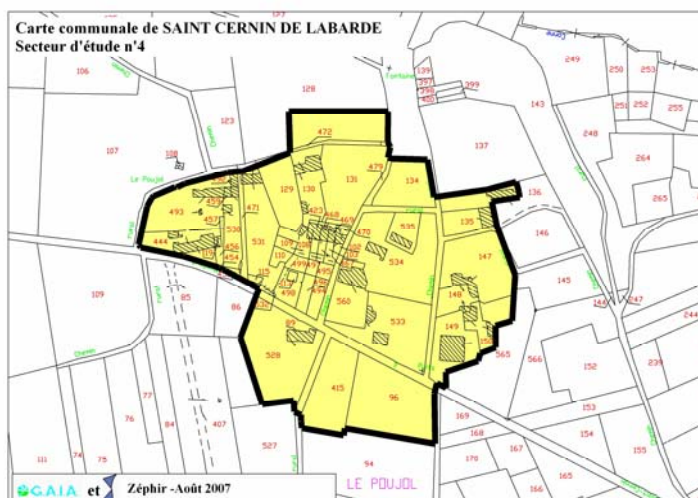
Existant		
<u>Nature occupation/forme urbaine</u>		Hameau ancien en développement ; Développement récent le long des voies Habitat Qualité du bâti ancien
<u>Topographie</u>		Légères pentes ; Thalweg en limite Est avec ruisseau
<u>Accès</u>		Voie communale étroite et chemin rural très étroit sur accès impasse
<u>Paysage/Patrimoine</u>		Qualité du noyau ancien et notamment de l'entrée Nord. Ruisseau et ripisylve à l'Est Espace ouvert ailleurs sur les pentes du vallon
Réseaux	Assainissement	Assainissement autonome, sol argilo-calcaire peu profond sur calcaire colmaté à sol argilo-limoneux
	Eau potable	Desservi par canalisations : PVCø63,50 et 40 (à renforcer ?) A vérifier la desserte de la parcelle n°497
	EDF	Desservi sur l'existant (à vérifier par le syndicat d'électrification)
	Incendie	Pas de dispositif à proximité
Servitudes et Contraintes		Terroir en AOC ; mouvements de terrain dus à l'argile. Agriculture : siège d'exploitation, noyers et zone d'épandage à l'Est
Nature du projet		Zone constructible de la carte communale
Nombre de terrains bâtis existants		2 et d'autres parcelles bâties à proximité
Surface libre supplémentaire projetée		15.500m ²
Contexte et Enjeux		Développement mesuré
Orientations d'aménagement/recommandations		Développement à l'intérieur de l'existant

Secteur n°4 : CANTELOUVE



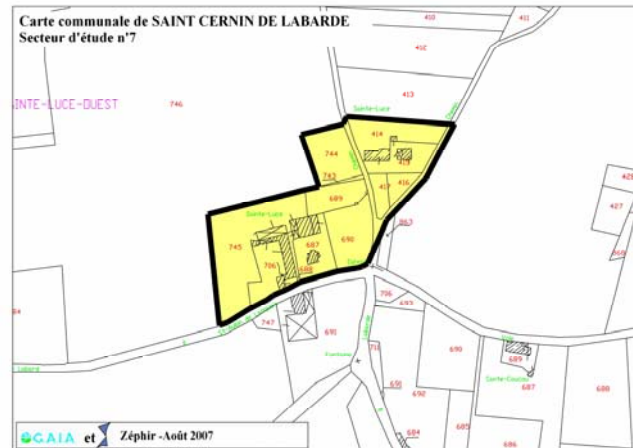
Existant		
<u>Nature occupation/forme urbaine</u>		Quartier en limite communale, en limite de l'espace agricole Habitat et agriculture. En limite avec Saint Aubin de Lanquais
<u>Topographie</u>		Vallée de la Conne
<u>Accès</u>		Chemin vicinal n°1 et chemin rural
<u>Paysage/Patrimoine</u>		Site confidentiel du fait du coteau boisé qui masque la crête Perspectives lointaines Cadre boisé au Sud
Réseaux	Assainissement	Autonome, aptitude à vérifier
	Eau potable	Oui (diam 150/63), suffisant
	EDF	Desservi (à confirmer par le syndicat d'électrification)
	Incendie	Défense absente
Servitudes et Contraintes		Terroir en AOC ; Site archéologique ; Captage AEP de la Source de Cantelouve aujourd'hui abandonné
Nature du projet		Zone constructible de la carte communale
Nombre de terrains bâtis existants		3
Surface libre supplémentaire projetée		12 000 m ²
Contexte et Enjeux		Développement modéré : boisements au Sud et à l'Est de la zone.
Orientations d'aménagement/recommandations		Le zonage établi au niveau du Cantelouve respecte les espaces agricoles, établi un recul pour les futures construction par rapport à la voie pour une meilleure intégration par rapport à l'existant, et se maintient en retrait de la fontaine et du vallon associé au ruisseau. Il est convenu de retirer la parcelle boisée n°843, et la parcelle n°840 pour préserver l'environnement immédiat et la perception du bâti existant.

Secteur n°5 : LE POUJOL



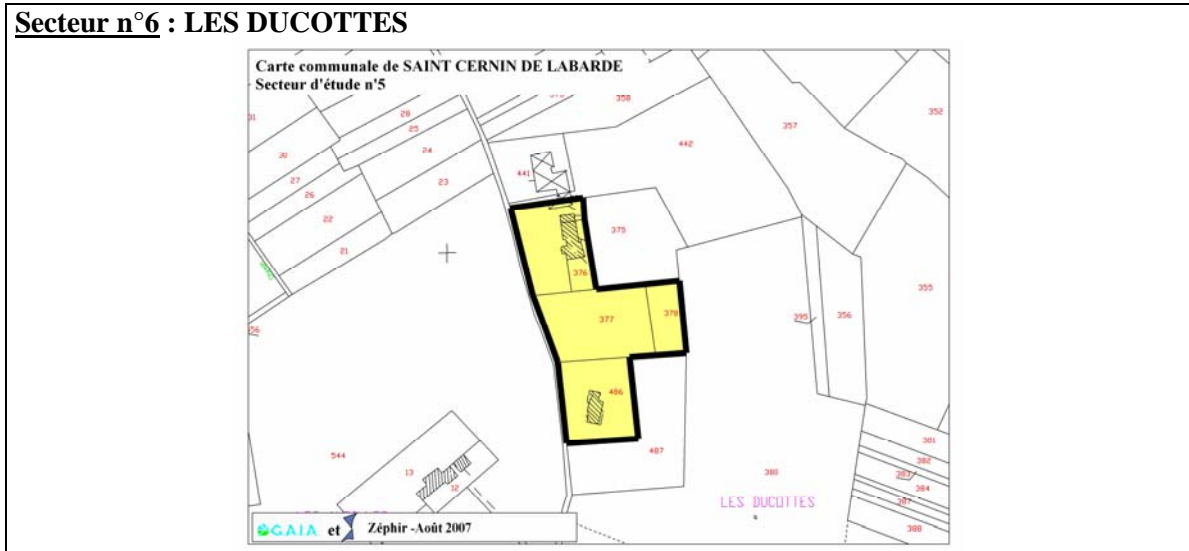
Existant		
<u>Nature occupation/forme urbaine</u>		Quartier ancien de qualité, en limite de l'espace agricole Habitat et agriculture
<u>Topographie</u>		En surplomb de la vallée étroite d'un ruisseau, affluent de la Conne
<u>Accès</u>		Voie communale, chemin rural
<u>Paysage/Patrimoine</u>		Quartier remarquable en marge des vergers et à proximité d'une exploitation agricole
Réseaux	Assainissement	Autonome, aptitude à vérifier
	Eau potable	Oui (diam 63/40), insuffisant pour extension importante
	EDF	Desservi
	Incendie	Défense absente
Servitudes et Contraintes		Terroir en AOC /ZNIEFF Plateau céréalier d'Issigeac au Sud de la voie communale
Nature du projet		Zone constructible de la carte communale
Nombre de terrains bâtis existants		+/-10
Surface libre supplémentaire projetée		21 500 m ²
Contexte et Enjeux		Qualité urbaine et architecturale du hameau Ecrin boisé au Nord et à l'Est de la zone
Orientations d'aménagement/recommandations		Ce hameau de qualité constitue également un site sensible qui nécessitera une attention particulière lors de l'instruction des permis de construire.

Secteur n°6 : SAINTE LUCE



Existant		
<u>Nature occupation/forme urbaine</u>		Quartier limité, en limite de l'espace agricole. Proximité du bourg Habitat et agriculture
<u>Topographie</u>		
<u>Accès</u>		Voie communale n°1
<u>Paysage/Patrimoine</u>		
Réseaux	Assainissement	Assainissement autonome ; aptitude à vérifier
	Eau potable	Desservi par canalisations : PVC $\phi 32$ et $\phi 150$
	EDF	Desservi (à confirmer par le syndicat d'électrification)
	Incendie	Défense absente
Servitudes et Contraintes		Terroir en AOC. Site archéologique
Nature du projet		Zone constructible de la carte communale
Nombre de terrains bâtis existants		+/-4
Surface libre supplémentaire projetée		12.000 m ²
Contexte et Enjeux		Qualité urbaine et architecturale du hameau Préservation de l'activité agricole du fait de l'insularité du hameau dans l'espace agricole.
Orientations d'aménagement/recommandations		Conserver les haies existantes Accompagnement végétal du bâti à privilégier dans la gamme en présence, notamment par des arbres de haut jet. Privilégier les haies végétales en port libre en évitant les clôtures maçonnées. Hameau sensible au niveau architectural, qualité architecturale à accompagner.

Secteur n°6 : LES DUCOTTES



Existant		
<u>Nature occupation/forme urbaine</u>		Habitat isolé dans contexte agricole
<u>Topographie</u>		Plateau
<u>Accès</u>		Chemin rural depuis la RD21 reliant Saint Aubin de Lanquais à Issigeac
<u>Paysage/Patrimoine</u>		
Réseaux	Assainissement	Assainissement autonome ; aptitude à vérifier.
	Eau potable	Oui (diam 60 le long de la RD21 à plus de 500 mètres)
	EDF	Desservi
	Incendie	Défense absente
Servitudes et Contraintes		ZNIEFF Plateau céréalier d'Issigeac au Sud de la voie communale. Deux bâtiments agricoles.
Nature du projet		Zone constructible de la carte communale
Nombre de terrains bâtis existants		+/-4
Surface libre supplémentaire projetée		5 600 m²
Contexte et Enjeux		Qualité urbaine et architecturale du hameau Préservation de l'activité agricole du fait de l'insularité du hameau dans l'espace agricole.
Orientations d'aménagement/recommandations		Conserver les haies existantes Accompagnement végétal du bâti à privilégier dans la gamme en présence, notamment par des arbres de haut jet. Privilégier les haies végétales en port libre en évitant les clôtures maçonnées.

IV.2.2 – CORRELATION ENTRE LE ZONAGE ET LE PROJET COMMUNAL

IV.2.2.1 – Le potentiel

Zones constructibles de la carte communale

RECAPITULATIF POTENTIEL LIBRE

ZONES		Superficies libérées en m ²
HABITAT	Le Bourg	35 000 m ²
	Le Mayne	11 000 m ²
	Sainte Luce	12 000 m ²
	Pecmontier	15 500 m ²
	Cantelouve	12 000 m ²
	Les Ducottes	5 500 m ²
	Le Poujol	21 500 m ²
	TOTAL	112 500 m²

Les zones « constructibles » permettent de définir un potentiel maximal théorique de constructions sur une superficie totale de **112.500 m²**. A raison de **2.500 m² en moyenne par lot constructible**, la superficie totale dégagée permet d'obtenir un **nombre maximal de 45 lots**. Un **coefficient de rétention de l'ordre de 2,5** permet d'établir un potentiel d'une **vingtaine de lots construits à terme**.

Entre 1999 et 2004, la population a diminué de 28 habitants. L'objectif est de contrecarrer cette décroissance en obtenant une moyenne de 2 permis par an d'ici 10 ans.

Le rythme souhaité par la commune, soit une cinquantaine d'habitants en dix ans correspond à une progression moyenne annuelle de l'ordre de 2,23% ; soit un développement progressif de la commune.

Ainsi, compte tenu de facteurs difficiles à apprécier (taux de desserrement, rétention foncière, surface des parcelles effectivement consommée par lot), la commune est cohérente dans sa démarche entre ses intentions (une vingtaine de logements supplémentaires d'ici 10 ans), et la capacité actuelle de ses équipements et la physionomie de son village.

Les secteurs où les constructions sont autorisées (Art R13.4 du Code de l'Urbanisme) couvrent une surface de plus de 11 ha sur les 1.139 hectares que comporte la commune, soit **0,96 %** de cet espace.

IV.2.2.2 - L'organisation spatiale

Les logiques d'équipement, tels que l'assainissement, l'eau potable et le réseau électrique ont conduit à la définition des espaces urbains et à urbaniser. Les marges et frontières avec les espaces agricoles ont permis de limiter les emprises foncières sur les espaces agricoles.

Le zonage correspond à la **volonté de conforter le Bourg ainsi que les hameaux existants et quelques groupes bâtis constitués de façon modérée.**

Le confortement du **Bourg** est envisagé en poursuivant le développement du secteur Est, ces extensions limitées permettant de respecter le vignoble et les contraintes agricoles : **6 lots en moyenne** (la mise en place d'un assainissement collectif conformément au zonage d'assainissement collectif et non collectif établi sur le territoire communal permettra à plus long terme de densifier l'habitat en permettant la construction sur un parcellaire de taille plus réduite). Les parcelles de superficie importante ouvertes à la construction mériteraient un accompagnement en terme d'organisation, dans le cadre d'une ZAD, par exemple.

Le développement du quartier résidentiel de **Poujol** est poursuivi, l'enjeu étant de maintenir tant que faire ce peut l'aspect architectural de ce secteur : **4 lots en moyenne.**

La qualité du noyau ancien de Pecmontier Le Vieux a conduit à privilégier un développement mesuré sur **Pecmontier permettant d'accueillir 3 lots en moyenne.**

Le développement du **Mayne**, a été induit par l'organisation du bâti existant et sa qualité. Le développement permet **2 constructions.**

Le développement de bâtis isolés et implantés en marge des activités agricoles, comme **Les Ducottes, Sainte Luce et Cantelouve** reste limité afin de veiller à respecter la qualité urbaine et architecturale, et à préserver l'activité agricole : ce développement représente, respectivement **un lot aux Ducottes, 2 à Ste Luce et 2 à Cantelouve en moyenne.**

Le projet de carte ne comporte pas de zone spécifique liée aux activités.

IV.2.2.3 - Le logement

La problématique du logement a été traitée dans la réflexion de la carte communale. Cependant, à l'heure actuelle, la commune réfléchit à l'opportunité de se doter d'outils telle que la mise en place de ZAD pour maîtriser l'offre en terme d'habitat au niveau de grand parcellaire ouvert à l'urbanisation au niveau du Bourg.

La création de logements passe essentiellement par deux actions :

- ***une action en terme de requalification urbaine et de densification urbaine :***

Requalifier un quartier et permettre une densification des espaces urbains qui peuvent le supporter tant au plan urbanistique que technique

- ***une autre dans l'extension des zones constructibles :***

Redessiner des zones constructibles de façon à permettre une évolution mesurée de la commune tout en développant ainsi certains quartiers en les intégrant au tissu urbain existant par les liaisons et développement projetés, à court et long termes (projet de liaisons par exemple).

V - LES INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT – PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

V.1 – PROTECTION DES SITES NATURELS, DE L'ESPACE AGRICOLE ET DES PAYSAGES

99 % de la surface du territoire communal a été classée en zone où les constructions ne sont pas autorisées à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

V.1.1 - LES ESPACES NATURELS

Un inventaire des boisements et des haies a permis d'identifier ces éléments à travers leur vocation écologique ou paysagère. **La totalité des boisements, soit les 178 ha que compte la commune, a été intégrée à cette zone.**

Ont été affectés également à cette zone des **secteurs de ligne de crête vierge** pour leur effet visuel et pour le respect du paysage agricole ouvert de la plaine, les **boisements de bordure du réseau hydrographique et en particulier de la Conne**. Ainsi la qualité des milieux associés au réseau hydrographique est assurée, permettant par ailleurs la régulation des eaux tant au niveau quantitatif que qualitatif.

V.1.2 - L'ESPACE AGRICOLE

L'inventaire des structures agricoles a permis d'identifier l'outil de travail et les zones agricoles fonctionnelles qui permettent un déploiement de l'activité agricole sans accumulation de contraintes liées notamment à la dispersion de l'habitat.

Une attention particulière a été portée sur les zones AOC et de vergers (pruniers et noyers), de manière à les préserver. Il a été évité d'entamer des parcelles agricoles de qualité.

Au global, l'impact de la carte sur l'agriculture reste faible :

- dans l'aspect amputation de la zone AOC, tant au niveau de sa surface que des productions effectives,
- dans le mitage des secteurs de production agricole AOC ou non.

Le développement urbain s'est toutefois étendu essentiellement sur des parcelles agricoles, sur des espaces de franges avec le tissu urbain, sans remettre en cause des ensembles fonctionnels existants. L'impact le plus notable se situe sur **le Bourg** et le secteur du **Poujol** bien que les possibilités d'extension de l'urbanisation aient été limitées et le développement de ces zones prévu aux abords des habitations existantes.

L'objectif de conserver un outil de travail fonctionnel pour aider à la pérennité de cette activité a guidé la définition de la carte communale.

V.1.3 - LE PAYSAGE

Du fait du respect des espaces agricoles et naturels, l'identité paysagère de la commune ne subira pas de grand bouleversement. Le paysage urbain, notamment à travers le respect des espaces libres, des perspectives identifiées dans l'analyse du bourg et des hameaux, a fait l'objet d'un regard attentif et précis.

V.2 – LA STRUCTURE URBAINE

La carte communale s'est attachée à prévoir l'extension limitée du **Bourg** au sein du bâti existant sur la façade Est.

Elle s'est attachée également à développer les hameaux ou groupement d'habitations de façon mesurée en respectant l'implantation du bâti.

V.3 – LES NUISANCES, POLLUTIONS ET RISQUES

V.3.1 - LE BRUIT

Sans objet.

V.3.2 - QUALITE DE L'EAU ET DES MILIEUX RECEPTEURS

A l'exception du Bourg, l'assainissement non collectif pour le reste du territoire communal a été retenu. Celui-ci présente des sols en majorité peu aptes à l'infiltration et entraînant la mise en place de filières d'assainissement drainées. Ces secteurs devront faire l'objet d'une étude à la parcelle afin de déterminer leur capacité réelle à recevoir un assainissement individuel répondant aux exigences de la réglementation en matière notamment du respect des milieux naturels et de l'environnement.

V.3.3 - EAU POTABLE ET RESSOURCE EN EAU

Les capacités en terme quantitatif permettent d'assurer l'approvisionnement en eau de manière satisfaisante avec une marge de manœuvre compatible avec le développement démographique local.

En terme qualitatif, les périmètres de protection des captages AEP mis en œuvre pour préserver la ressource sont respectés par l'ensemble des zonages des cartes communales réalisés sur le SIVOM d'ISSIGEAC, et sur Bouniagues et Colombier.

Rappelons que la source de Cantelouve, abandonnée à ce jour pour l'A.E.P., fait l'objet de périmètres de protection immédiat et rapproché à l'intérieur desquels aucune zone U n'a été définie.

V.3.4 - LES RISQUES

La commune n'est pas concernée par des zones inondables.

La commune ne dispose pas de schéma directeur des eaux pluviales ; en l'absence d'un tel document, la carte communale s'est attachée à ne pas aggraver les risques :

- en ne permettant pas d'habitation nouvelle sur les zones exposées,
- en prévoyant des zones d'espaces libres tampon.

Au niveau des risques industriels, la commune n'est pas concernée sauf éventuellement du fait du transports de matières dangereuses sur la RD14 reliant la RN21. Il n'est pas prévu de développement majeur en bordure de cette voie pour l'habitat, ce qui n'augmentera pas les populations exposées.

V.3.5 - TRANSPORT ET QUALITE DE L'AIR

Le développement sur la commune, ne disposant pas de moyens de transport en commun urbain vers les pôles d'activité drainant les actifs, confirme les problèmes générés par le développement du trafic sur l'agglomération de Bergerac ou en direction du département voisin du Lot et Garonne.

L'incidence de la carte communale en matière de qualité de l'air est difficile à appréhender. L'augmentation du trafic routier induit par le développement urbain et les déplacements vers les lieux de travail et de vie pourrait avoir un impact négatif sur la qualité de l'air. Cet impact sera à suivre mais il risque d'être négligeable eu égard aux vastes espaces naturels et agricoles préservés dans la commune. Par ailleurs, la carte ne prévoit pas le développement pour l'habitat des zones les plus exposées, c'est à dire les abords de la RD14.

V.4 – LA SECURITE

V.4.1 - LA DEFENSE INCENDIE

Les secteurs déficitaires pour la couverture incendie sont de deux types :

- secteurs bâtis où les poteaux existent (le Bourg, Pecmontier) mais devront être probablement réévalués ;
- secteurs bâtis non pourvus de dispositif : ce qui est le cas pour la plupart des secteurs, la couverture étant plus que partielle sur le territoire communal.

V.4.2 - LA SECURITE ROUTIERE

Sans créer des zones de développement aux abords de la RD14 reliant la RN21, le projet de carte induit une augmentation des populations qui emprunteront les accès sur ces axes, en particulier en sortie de la voie communale n°201 sur la RN21 depuis le secteur de la Forêt et du Bourg, accès actuellement sécurisé par des panneaux indicateurs du carrefour.

V.5 – PRINCIPE D'ÉQUILIBRE ET DE GESTION ÉCONOME DE L'ESPACE

Les secteurs où les constructions sont autorisées (Art R13.4 du Code de l'Urbanisme) couvrent une surface de **11 ha sur les 1.139 hectares** que comporte la commune, soit **99 % de cet espace** ce qui permet de satisfaire au principe d'équilibre.

V.6 – PRISE EN COMPTE DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Ont été prises en compte les servitudes (voir annexes : carte des contraintes et servitudes)

V.7 – PRISE EN COMPTE DES LOIS EN VIGUEUR

On été prises en compte les lois en vigueur, notamment :

- LOI PAYSAGE
- LOI SUR L'EAU
- LOI D'ORIENTATION POUR LA VILLE
- LOI RELATIVE A LA PROTECTION CIVILE
- LOI SUR LE BRUIT DES TRANSPORTS TERRESTRES

V.8 – LA COMPATIBILITE ENTRE LES DOCUMENTS D'URBANISME

Néant