

# SAINT-LAURENT-DES-HOMMES

## CARTE COMMUNALE

### REVISION N°2



## RAPPORT DE PRÉSENTATION

Approbation de la Carte Communale	Approbation de la Révision n°1	Approbation de la Révision n° 2
09/01/2006	05/11/2009	Conseil Municipal du 08 septembre 2010 Arrêté Préfectoral du ...

Vu pour être annexé le 10/09/10

Le Maire,



Pour le Préfet et par délégation,

Sauve DIAS



Agence UrbAm  
7 avenue Georges Brassens  
33240 PEUJARD

Vu pour être annexé à  
l'arrêté préfectoral n° 102045 du

02 NOV. 2010

## SOMMAIRE

PREAMBULE.....	2
SAINT-LAURENT-DES-HOMMES EN QUELQUES CHIFFRES .....	3
PLAN DE SITUATION.....	4
INTRODUCTION.....	5

### 1<sup>ère</sup> PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PREVISIONS SOCIO-ECONOMIQUES

#### A - ETAT INTIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1 - ELEMENTS NATURELS.....	6
2 - ELEMENTS ANTHROPIQUES .....	13
3 - CONTRAINTES ET PROTECTIONS.....	20
4 - SYNTHESE ET ENJEUX.....	26

#### B - CADRAGE ET PREVISIONS SOCIO-ECONOMIQUES

1. DEMOGRAPHIE .....	28
2. POPULATION ACTIVE .....	31
3. ACTIVITES HUMAINES ACTUELLES.....	33
4. HABITAT ET URBANISATION.....	41
5. SERVICES ET EQUIPEMENTS .....	45

#### C – SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL ET DES PREVISIONS SOCIO-ECONOMIQUES.....49

### 2<sup>ème</sup> PARTIE : CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES SECTEURS OU LES CONSTRUCTIONS SONT AUTORISEES

A – ORIENTATIONS DE LA RÉVISION DE LA CARTE COMMUNALE.....	50
B – DESCRIPTION DU ZONAGE.....	51
C – JUSTIFICATION DU ZONAGE.....	55
D – EXPOSE DES CHANGEMENTS APPORTES.....	66

### 3<sup>ème</sup> PARTIE : INCIDENCES ET PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

A - L'ENVIRONNEMENT NATUREL, PHYSIQUE ET BIOLOGIQUE PRESERVE.....	67
B – UNE CONSOMMATION D'ESPACE RAISONNEE.....	67
C - DISPOSITIONS PRISES EN COMPTE.....	68
D- INCIDENCES DU PROJET D'EXTENSION DU SITE DE STOCKAGE .....	72
SOURCES .....	78
ANNEXES .....	79

## PREAMBULE

### **Contexte Réglementaire : les dispositions supra-communales**

Des dispositions supra-communales s'imposent à la commune, à son territoire et doivent être prises en compte dans l'élaboration de son document d'urbanisme :

- Loi sur l'eau,
- Loi Paysage<sup>0</sup>,
- Loi Solidarité et Renouvellement Urbains,
- Loi Urbanisme et Habitat,
- Servitudes d'Utilité Publique.

Par ailleurs, l'élaboration et la mise en forme du zonage de la présente Carte Communale sont basées sur :

- le respect des principes de la réglementation en vigueur (loi Solidarité et Renouvellement Urbains et la loi Urbanisme et Habitat notamment),
- la prise en compte des contraintes spécifiques au territoire,
- le respect de la politique globale de développement territorial choisie par la commune.

A ces dispositions supra-communales s'ajoutent les réglementations spécifiques liées aux zones de protection du patrimoine architectural notamment.

### **Les grands principes d'aménagement édictés par les articles L 110 et L 121.1 du code de l'urbanisme**

L'article L.110 énonce que « Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie. « d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, » de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages « ainsi que la sécurité et la salubrité publiques » et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales « et de rationaliser la demande de déplacements », les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. »

L'article L.121.1 énonce les trois grands principes suivants, principes majeurs de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains :

- Equilibre entre développement (urbain et rural) d'une part et protection des espaces agricoles et forestiers et des espaces naturels et des paysages, d'autre part ;
- Mixité sociale et diversité des fonctions urbaines ;
- Utilisation économe de l'espace et respect de l'environnement.

### **La Carte Communale**

La loi n° 2000 – 1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains dans son article 6 :

*« ...donne aux cartes communales le statut de document d'urbanisme. Approuvées conjointement par le maire et le représentant de l'Etat, après enquête publique, elles ont désormais un caractère permanent, le délai de validité de quatre ans étant supprimé. »*

L'article 421-2-1 du Code de l'Urbanisme, modifié par la loi Urbanisme et Habitat prévoit par ailleurs que :

*« dans les communes où un plan d'urbanisme a été approuvé, le permis de construire est délivré par le maire au nom de la commune. Il en est de même dans les communes où une carte communale a été approuvée si le conseil municipal en a décidé ainsi. »*

Si la commune n'a pas décidé de prendre la compétence en matière d'autorisation d'occupation des sols, c'est donc l'Etat qui garde la compétence.

Par ailleurs, la loi « SRU » supprime l'article qui interdisait d'abroger les P.O.S<sup>1</sup>. Les communes qui le souhaitent, notamment les petites communes, pourront abroger leur P.L.U.<sup>2</sup>, le cas échéant pour adopter une carte communale.

<sup>0</sup> Loi n° 9324 du 8 janvier 1993, dite "Loi Paysages" : sur la protection et la mise en valeur des paysages comporte un article 4.1 qui complète l'article L 421-2 relatif à la demande de permis de construire par un quatrième alinéa nouveau ainsi rédigé "le projet architectural précise, par des documents graphiques ou photographiques, l'insertion dans l'environnement et l'impact visuel des bâtiments, ainsi que le traitement de leur accès et de leurs abords".

<sup>1</sup> POS : Plan d'Occupation des Sols

<sup>2</sup> PLU : Plan Local d'Urbanisme

# SAINT-LAURENT-DES-HOMMES EN QUELQUES CHIFFRES :

En 2000 (RGA)	
Surface totale	<b>3194 ha</b>
Surface Agricole Utilisée	<b>789 ha</b>
Superficie des terres labourables	<b>477 ha</b>
Superficie fourragère principale	<b>483 ha</b>
Superficie en céréales	<b>246 ha</b>

Population totale (RGP 1999 sans double compte)	<b>882 habitants</b>
Estimation en <b>2004</b>	<b>910 habitants</b>
Population municipale <b>2009</b>	<b>1015 habitants</b>
Densité	<b>30 hbts / km²</b>
Taux de variation annuel (1990 - 1999)	<b>- 0,64 % / an</b>
Solde naturel (1990 - 1999)	<b>- 43 personnes</b>
Solde apparent <b>1990 – 1999</b> (entrées moins sorties) <i>et 1982 - 1990</i>	<b>- 50 personnes</b> <b>+ 115</b>

En 1999 En 2006	
<b>483</b> <b>514</b>	Logements
<b>390</b> <b>430</b>	Résidences principales (soit 81% du parc) dont 18 en locatif.
<b>59</b> <b>44</b>	Résidences secondaires (soit 12% du parc)
<b>34</b> <b>40</b>	Logements vacants (soit 7% du parc)

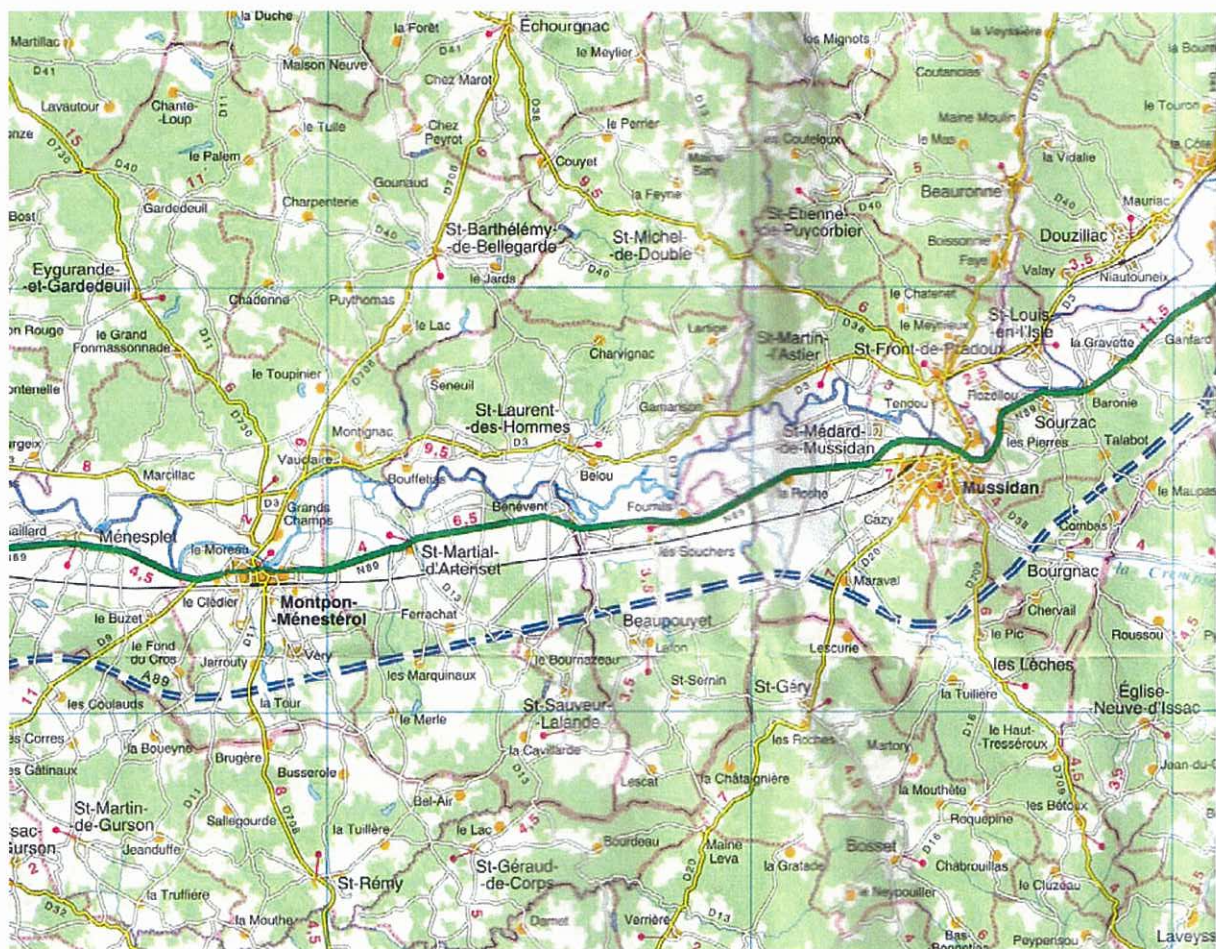
En 2009 (relevé communal)	
<b>14</b>	Exploitations agricoles <i>professionnelles</i>
<b>17</b>	Entreprises dont 9 artisans
<b>1</b>	Profession libérale
<b>11</b>	Commerces et services dont 2 liées à la restauration



## PLAN DE SITUATION

Extrait de la Carte routière et administrative de la Dordogne – IGN

Echelle : 1/140 000



## INTRODUCTION

La commune de SAINT-LAURENT-DES-HOMMES a approuvé la carte communale le 09 janvier 2006. Une 1<sup>ère</sup> révision a été approuvée en date du 13 août 2009 puis par arrêté préfectoral en date du 05 novembre 2009.

Par délibération en date du 22 avril 2010 la Municipalité a lancé une seconde révision de la carte communale, basée sur l'objectif d'intégration d'un projet d'intérêt général lié au site de stockage des déchets ménagers.

Le présent rapport de présentation se décompose de la manière suivante :

- Partie 1 : état initial de l'environnement et exposé des prévisions socio-économiques.
- Partie 2 : justification pour l'établissement des zones. Cette partie intègre le bilan de la carte communale et l'exposé des changements apportés par la révision.
- Partie 3 : incidences sur l'environnement.



## 1<sup>ERE</sup> PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PREVISIONS SOCIO-ECONOMIQUES

### A - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

La commune de SAINT-LAURENT-DES-HOMMES est située dans le quart sud-ouest de la Dordogne, dans l'arrondissement de Périgueux, et le canton de Mussidan dont elle est distante de 10 km.

SAINT-LAURENT-DES-HOMMES est située sur la RN 89, axe Bordeaux-Périgueux, dans la vallée de l'Isle, et sur les coteaux de la Double. Cette configuration du territoire communal offre un paysage et des points de vue remarquables.

Enfin, avec la mise en place de l'autoroute A89, la commune est désormais dans une position stratégique : l'accès à l'A 89 est donc aisé, rapide et agréable, depuis l'échangeur de Montpon-Ménéstérol ou de Mussidan.

Les communes limitrophes de SAINT-LAURENT-DES-HOMMES sont :

- au nord, Saint-Barthélemy-de-Bellegarde et Saint-Michel-de-Double,
- à l'est, Saint-Martin-l'Astier et Saint-Médard-de-Mussidan
- au sud, Beaupouyet et Saint-Martial-d'Artenset
- à l'ouest, Montpon-Ménéstérol.

### 1- ELEMENTS NATURELS

#### 1.1 RELIEF

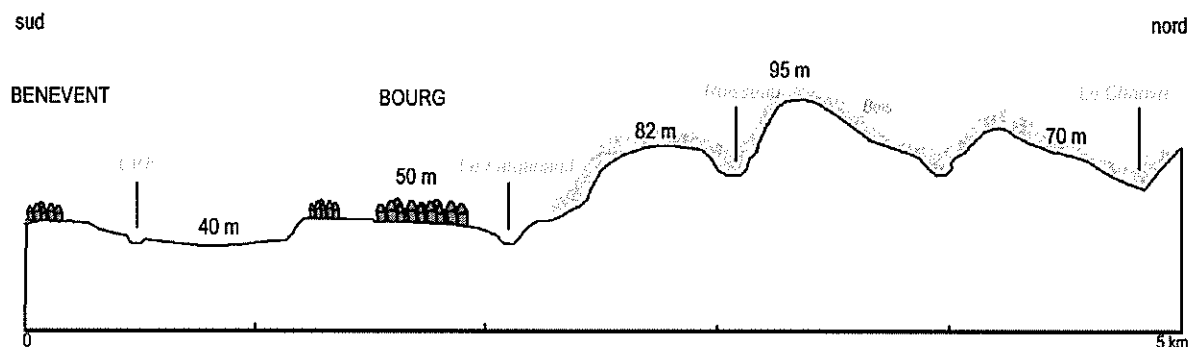
La commune de SAINT-LAURENT-DES-HOMMES se situe au confluent de la vallée de l'Isle, au sud, et de la région de la Double, au nord, associant au relief très ouvert de la vallée, les plateaux boisés de la Double.

Le fond de vallée est très plat, et large, culminant à une quarantaine de mètres. Les coteaux sont vallonnés, autour de 80 – 90 m. L'altitude moyenne de la commune est donc assez élevée : autour de 70 m d'altitude moyenne.

Le bourg se situe à environ 50 m d'altitude, hors zone inondable habituelle. Il est adossé au plateau dont les coteaux sont assez escarpés.

Le bourg a été à l'origine implanté sur un site stratégique, à proximité de l'eau utile à la vie et à l'économie, à l'abri des inondations et sur les axes de communication.

*Saint-Laurent-des-Hommes - Profil topographique nord-sud*





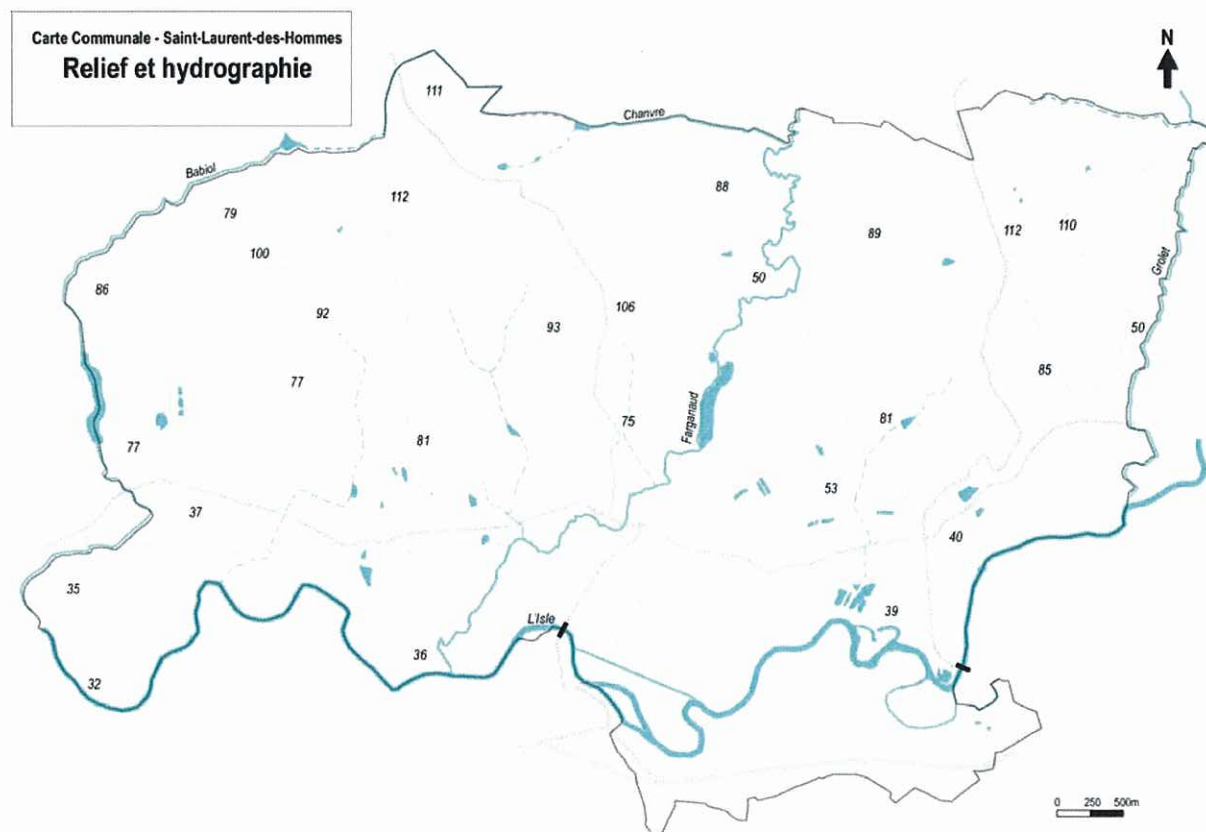
## 1.2 HYDROGRAPHIE

L'*Isle* est le cours d'eau majeur de la vallée et constitue encore aujourd'hui une source non négligeable (irrigation).

La commune compte des aménagements sur la rivière, dont un pont métallique, datant du début du XX<sup>ème</sup> siècle.

Le fond de la vallée est humide et contenait surtout des prairies : la majeure partie est inondable.

Les restes du réseau hydrographique sont composés de petits cours d'eau descendant du plateau, tels le *Fargnaud*, qui traverse la bourg, le *Babiol* et le *Griole*, respectivement limites communales ouest et est.



## 1.3 FORET

La forêt est une composante essentielle de la commune de SAINT-LAURENT-DES-HOMMES. Depuis les coteaux longeant la vallée de l'Isle, jusqu'au nord du territoire (et même au-delà), la commune est forestière.

Telle une barrière infranchissable, la forêt est traversée par deux axes principaux, les RD 13 et RD 12 faisant le lien avec les autres communes. Mais les voies communales irriguent très peu le plateau boisé.

L'aspect dense du plateau boisé contraste beaucoup avec la vallée agricole, d'autant que seules quelques clairières ont permis une anthropisation moins marquée que dans la vallée.

Les essences rencontrées sont les feuillus : chênes et châtaigniers, d'implantation ancienne, et le pin maritime, conifère, essence autochtone. Ainsi, le mélange futaie de pin maritime et taillis de chêne et de châtaignier constitue le paysage forestier classique des coteaux de la Double.

La tempête de 1999 a touché l'ensemble de la Double, mais ce sont les essences de conifères qui ont été le plus touchées que les feuillus, étant hors feuilles à cette période.

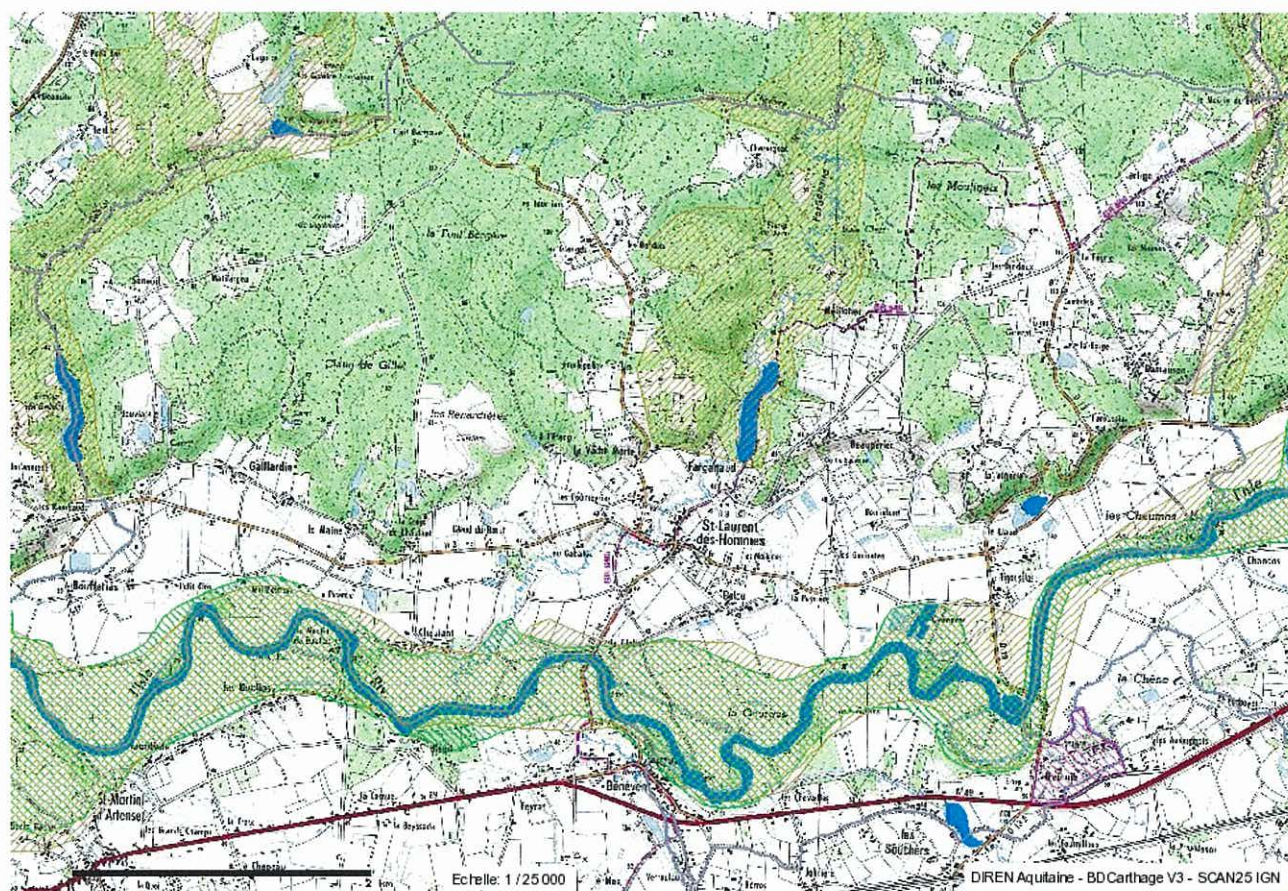


## 1.4 PATRIMOINE NATUREL

### Localisation

Le patrimoine naturel de la commune de SAINT-LAURENT-DES-HOMMES est important, compte-tenu de ces données de relief et d'hydrographie, liés à la vallée de l'Isle et des vallées des plateaux de la forêt de la Double.

De ce fait, la commune est concernée par plusieurs enjeux environnementaux. La carte suivante (Aquitaine.ecologie.gouv.fr) les situe de la manière suivante.



Source : Aquitaine.ecologie.gouv.fr





**Le patrimoine naturel recensé : « Z.N.I.E.F.F. » de la vallée de l'Isle**

La commune est concernée, comme la majorité des territoires bordant la vallée de l'Isle, par une série d'inventaires et de protection du patrimoine naturel comme les Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique.

Le territoire communal est donc concerné par **La vallée de l'Isle « VALLEE DE L'ISLE DE SAINT-MEDARD-DE-MUSSIDAN A MONTPON »** est répertoriée au titre de la ZNIEFF « type 2 - n°2667 ».

Il s'agit d'un vaste ensemble de milieux humides ou inondables variés, souvent à l'écart des voies de circulation de la vallée (source : fiche « ZNIEFF – DIREN Aquitaine).

Les prairies humides sont particulièrement intéressantes par leur flore.

La variété des milieux (zones bocagères humides, nombreux bras morts) permet aussi bien la nidification d'une avifaune favorisée par le bocage (chouette chevêche, pies grièches), que le stationnement d'oiseaux migrateurs, et l'hivernage d'une avifaune aquatique (divers canards, héron, cendré, vanneaux, pluviers), espèces rares (rôle des genêts).

Présence de la loutre et du vison d'Europe signalée.

### Enjeux : dégradations, menaces et protections souhaitées

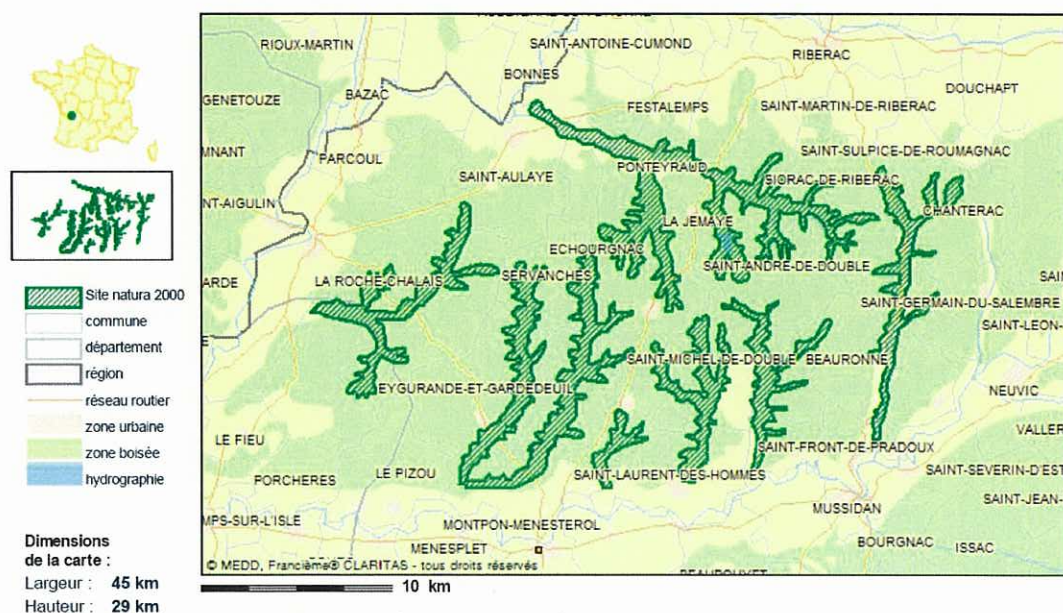
- Intensification agricole (extension des prairies artificielles, du maïs, des peupleraies) entraînant l'abattage de vieux chênes, l'éradication des haies.
- Artificialisation du milieu par l'addition d'actions ponctuelles et individuelles (abattages, drainages, transformations des pratiques culturales, accès de véhicules de tourisme.
- Ces dégradations entraînent la diminution des espèces rares (râles des genêts)

### **Le patrimoine naturel réglementaire environnemental**

Il s'agit de la présence de deux zones Natura 2000 et du site inscrit du château des Fournils.

- **LES VALLEES DE LA DOUBLE**, site Natura 2000 - FR7200671.

## VALLEES DE LA DOUBLE



Les fonds cartographiques utilisés sur ce site sont soumis à des restrictions d'utilisation. Pour des raisons de lisibilité, tous les noms de communes ne sont pas inscrits sur la carte.

Source : Natura 2000.ecologie.gouv.fr



Ce site, concernant sur la commune de Saint-Laurent l'étang de Fargnaud, et le cours d'eau lié, ne fait pas encore l'objet d'un document d'objectifs « DOCOB ».

Les principales caractéristiques, renseignées par le site « Natura 2000.ecologie.gouv.fr », sont les suivantes :

**\*Système de vallées avec des cours d'eau abritant le vison d'europe et la Loutre.** Système de vallées entaillant un plateau mollassique recouvert de placages sidérolithique.

**\*Composition du site :** Forêts caducifoliées 35 %, Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana 25 %, Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes) 20 %, Marais (vegetation de ceinture), Bas-marais, Tourbières, 10 %, Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées 10 %

**\*Habitats naturels présents :** Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)\* 20 %, Chênaies galicio-portugaises à *Quercus robur* et *Quercus pyrenaica* 20 % , Landes humides atlantiques tempérées à *Erica ciliaris* et *Erica tetralix*\* 15 %, Tourbières hautes dégradées encore susceptibles de régénération naturelle 5 %.

→ *Habitats et espèces prioritaires : soulignés*

- **VALLEE DE L'ISLE DE PERIGUEUX A SA CONFLUENCE AVEC LA DORDOGNE**, site Natura 2000 - FR7200661.

Les principales caractéristiques, renseignées par le site « Natura 2000.ecologie.gouv.fr », sont les suivantes :

**\*Richesse des boisements et prairies inondables.** Présence du vison d'Europe de l'amont à l'aval. Vallée inondable.

Les pourcentages de couverture des classes d'habitats proposés sont indiqués à titre provisoire et restent approximatifs.

**\*Composition du site :** Autres terres arables, 40 %, Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées, 35 %, Forêts caducifoliées, 10 %, Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes), 8 % , Forêt artificielle en monoculture (ex: Plantations de peupliers ou d'Arbres exotiques), 5 %, Forêts mixtes, 2%.

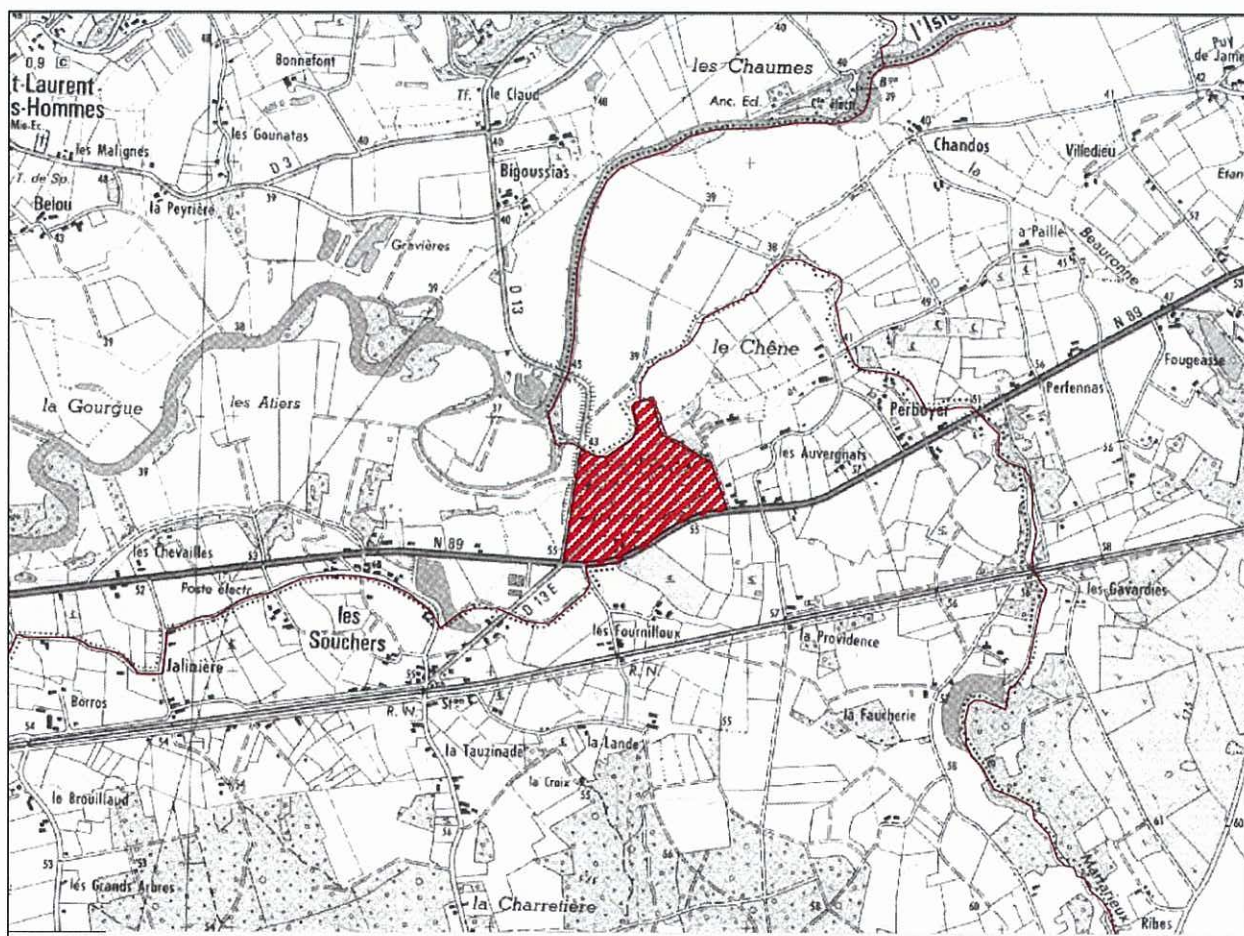
**\*Habitats naturels présents :** Prairies maigres de fauche de basse altitude (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*) 30 %, Forêts mixtes à *Quercus robur*, *Ulmus laevis*, *Ulmus minor*, *Fraxinus excelsior* ou *Fraxinus angustifolia*, riveraines des grands fleuves (*Ulmion minoris*) 20 %, Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae) 15 %, Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du *Ranunculon fluitantis* et du *Callitricho-Batrachion* 10 %, Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaux et des étages montagnard à alpin 5 %.

**\*Espèces prioritaires :** Angélique à fruits variables (*Angelica heterocarpa*)\*

→ *Habitats et espèces prioritaires : soulignés*

- **CHATEAU DES FOURNILS ET SON PARC**, site inscrit. Le site est à proximité de la RD6089 et de zones d'activités bordant cet axe à grande circulation. Il est historiquement localisé en bordure de l'Isle.

→ voir plan de situation suivant.



Source : DIREN Aquitaine

→ cf. fiches en annexe du présent rapport de présentation : enjeux environnementaux.



## Prises de vues



*Le coteau est-ouest : depuis la voie communale de Farganaud à Beauperrier, Farganaud et Vache Morte*



*L'Isle et sa ripisylve : la rivière et ses méandres ne sont visibles que des deux ponts traversant la commune*



– De nombreux étangs jalonnent le plateau comme celui près du hameau de Jauviac

Le plateau est couvert par la forêt : pins surtout à l'ouest (sylviculture) et feuillus à l'ouest et en bordure des cours d'eau – Des clairières agricoles accueillent des hameaux.

*Clairière agricole (pâturage) vers le hameau de La Vigerie, à l'est de la commune.*



*L'ouverture visuelle sur la vallée de l'Isle se distingue du coteau boisé.*

## 2 - ELEMENTS ANTHROPIQUES

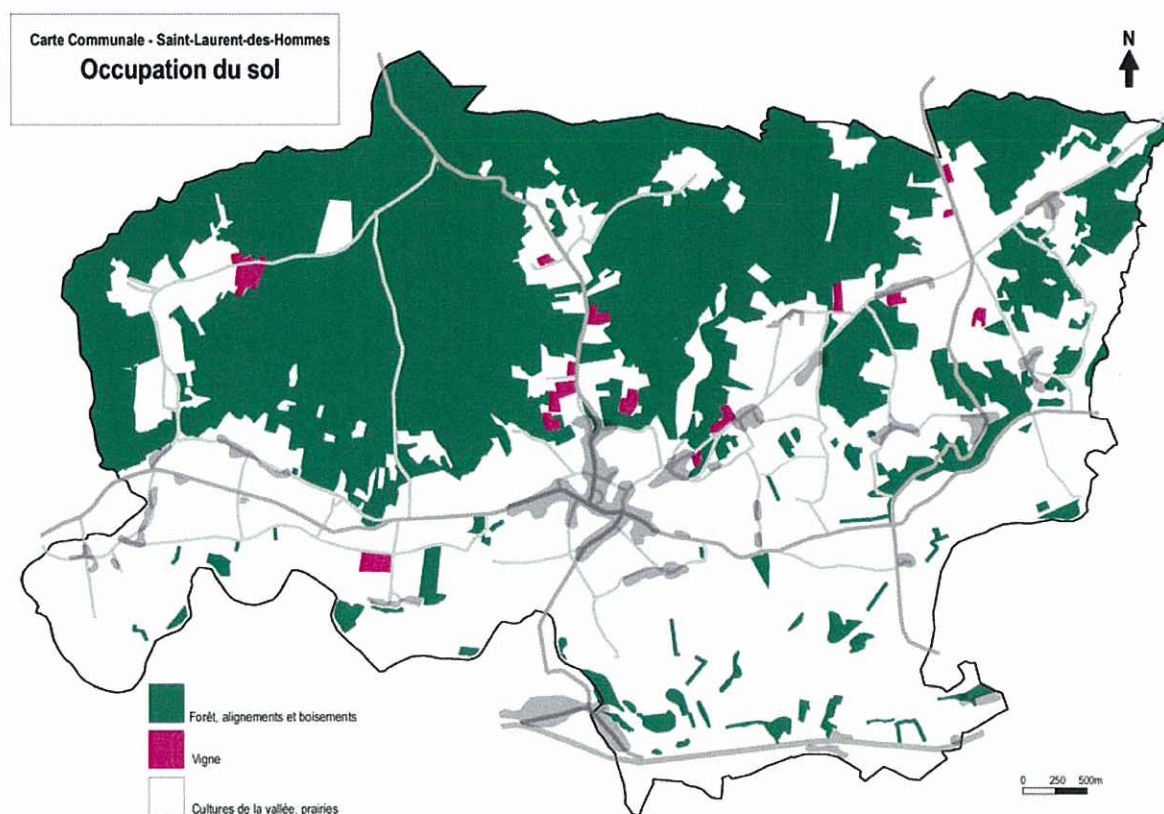
### 2.1 AGRICULTURE

La commune se situe dans la région agricole du *Mussidanais* liée à la vallée de l'Isle, secteur d'élevage et de cultures céréalières intensives.

La diminution de l'élevage marque le territoire : diminution significative des superficies toujours en herbe, prairies d'élevage. Mais la vallée est également marquée par la culture céréalière : les parcelles sont agrandies dans un souci d'économie. Le fond de vallée est donc de moins en moins garant d'une diversité faunistique et floristique.

Sur le plateau, quelques clairières agricoles accueillent des cultures : céréales, quelques prairies et vignes.

Face à ce changement d'occupation du sol agricole (céréales dans la vallée), seul le relief du plateau maintient une diversité paysagère car il offre de nombreux points de vue différents.





*Les plantations de peupliers « ferment » les paysages de la vallée, tandis que l'agriculture céréalière ouvre de vastes champs visuels. Au sud du bourg, en contact avec l'urbanisation : prairies d'élevage.*



## 2.2 RESEAU VIAIRE

La commune se trouve sur la RD 3, reliant Coutras aux portes de Périgueux, axe d'une échelle interdépartementale donc, et parallèle à la RN 89.

Ces deux axes, RD 3 et RN 89, suivent la vallée de l'Isle et sont très fréquentés. C'est donc une position stratégique pour SAINT-LAURENT-DES-HOMMES.

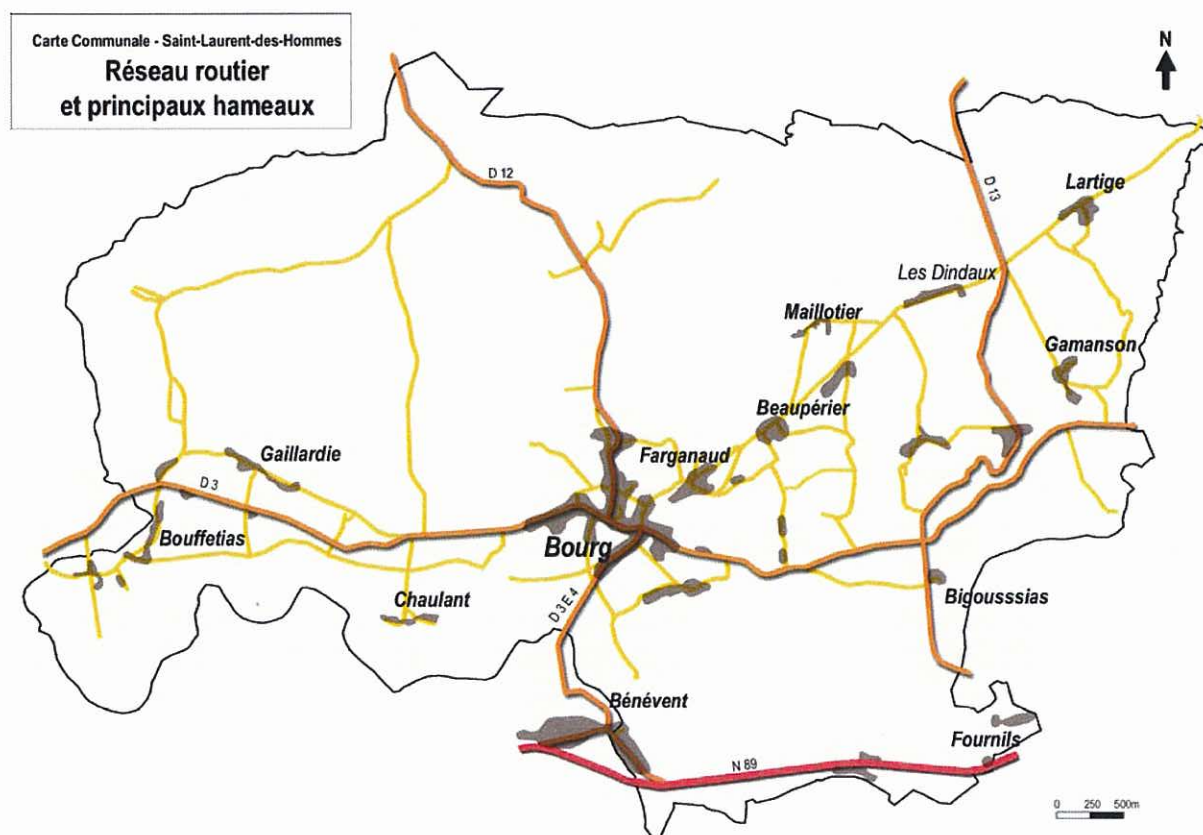
Comme cela a été indiqué plus haut, le territoire est mieux desservi dans la vallée que sur le plateau : cela est dû à la fois à la configuration du relief, l'emprise de la forêt et l'anthropisation plus ou moins développée sur ces secteurs.

Dès lors, on constate que c'est essentiellement la partie est et sud est de la vallée qui, de tout temps, a été la plus « occupée » humainement : en témoigne le réseau viaire, beaucoup plus ramifié.

La commune souffre donc, en quelque sorte, de sa grande superficie, car elle n'est pas partout accessible, à l'exemple d'un grand quart ouest.

Le réseau viaire peut se distinguer de la façon suivante :

- la RN 89 au sud du territoire,
- les RD 3, d'est en ouest, RD 12 et RD 13, du nord au sud
- les voies communales, souvent étroites et sinueuses.







*Comme à Farganaud les voies communales sont étroites mais globalement bien entretenues.*



*Photo n°2 : traversée de Bénévent, au sud de la commune.*

*La RD 3 traverse le territoire communal d'ouest en est : vues de la vallée et du bourg.*

## **2.3 EMPRISE DES SECTEURS BATIS**

Même si rares sont les communes où l'urbanisation linéaire et le mitage n'ont pas été la pratique prédominante, la commune de SAINT-LAURENT-DES-HOMMES connaît depuis ces dernières années un développement des constructions assez diffus.

Pourtant, la commune a gardé ses hameaux originels denses au bâti traditionnel intéressant : colombages et torchis, à *Bigoussias*, *Gamanson* ou *Maillotier* par exemple.

**Le bourg** a gardé, du fait de ses maisons anciennes et de son église, un cachet très valorisant pour la commune. Mais, « coincé » entre le coteau escarpé et la vallée agricole et inondable, il s'est parfois développé en linéaire, d'est en ouest mais aussi sur le RD 12 vers la nord.

Mais l'**extension urbaine** s'est également manifestée dans des secteurs plus accessibles comme le long de la RD 3 à *Bouffetiàs*, ou dans les secteurs plus confidentiels de *Beauperrier* et des *Dindaux* sur le plateau. Ces derniers sont des hameaux attractifs encore aujourd'hui et leur développement rapide doit être pris en compte dans la réflexion.

**C'est l'ensemble du plateau** est qui est concerné par une vague d'urbanisation assez récente, bénéficiant d'un recul de l'activité agricole, voire des déboisements suite à la tempête de 1999 et donc d'opportunités foncières. L'implantation des hameaux sur le relief rend ceux-ci très attractifs (vues panoramiques).

**Bénévent** est par ailleurs un hameau à part tel un second bourg, il a bénéficié de sa proximité avec l'axe de développement qu'est la RN 89. Mais à la connexion de 3 communes (avec Beaupouyet et Saint-Martial-d'Artenet), ce hameau s'est développé de façon à devenir un secteur d'habitat dense, en bordure de l'Isle, avec une forme d'habitat périurbaine.

Enfin, la commune connaît, avec l'arrivée de l'autoroute, **une poussée de l'urbanisation très importante** (cf. le rythme de la construction). Les échangeurs, situés à moins de 15 minutes, drainent l'ensemble des communes de la vallée de l'Isle. SAINT-LAURENT-DES-HOMMES se rapproche ainsi, dans un temps réduit, des pôles économiques de Périgueux et Bordeaux. Mais à l'inverse, elle risque de devenir la « banlieue » de ces agglomérations.



*Le Bourg : entrée Est – Enjeu d'extension vers la Filolie – Les arrières « nord » du Bourg (Vache Morte)*





*Les extensions récentes ne s'intègrent pas toujours au bâti existant regroupé en hameaux, comme ici dans la vallée vers Chaulant ou à Beauperrier, sur le plateau. Les Dindaux constituent un secteur d'habitat récent.*



*Les hameaux traditionnels, dont le bâti ancien restauré, est regroupé comme à Maillotiers, Bigoussias ou Gamanson.*



*La Métairie (vers Gamanson, à l'est) et Gaillardie, hameau agricole regroupé dans la vallée.*



*La Faurie sur le plateau et Paroussias, hameaux agricoles moins denses.*

## Equipements



*La Mairie, bâtiment restauré.*



*L'église est un élément de repère visuel.*



*Le terrain de tennis : équipement sportif vers le lotissement du bourg. La décharge est un secteur très « confidentiel », à l'écart, sur le plateau..*



*Le pont « Eiffel » sur l'Isle - D'anciennes bâtisses témoignent de la richesse patrimoniale du territoire.*





### 3 – CONTRAINTES ET PROTECTIONS

#### 3.1 PATRIMOINE

Quatre protections majeures s'appliquent sur le territoire. Il s'agit de :

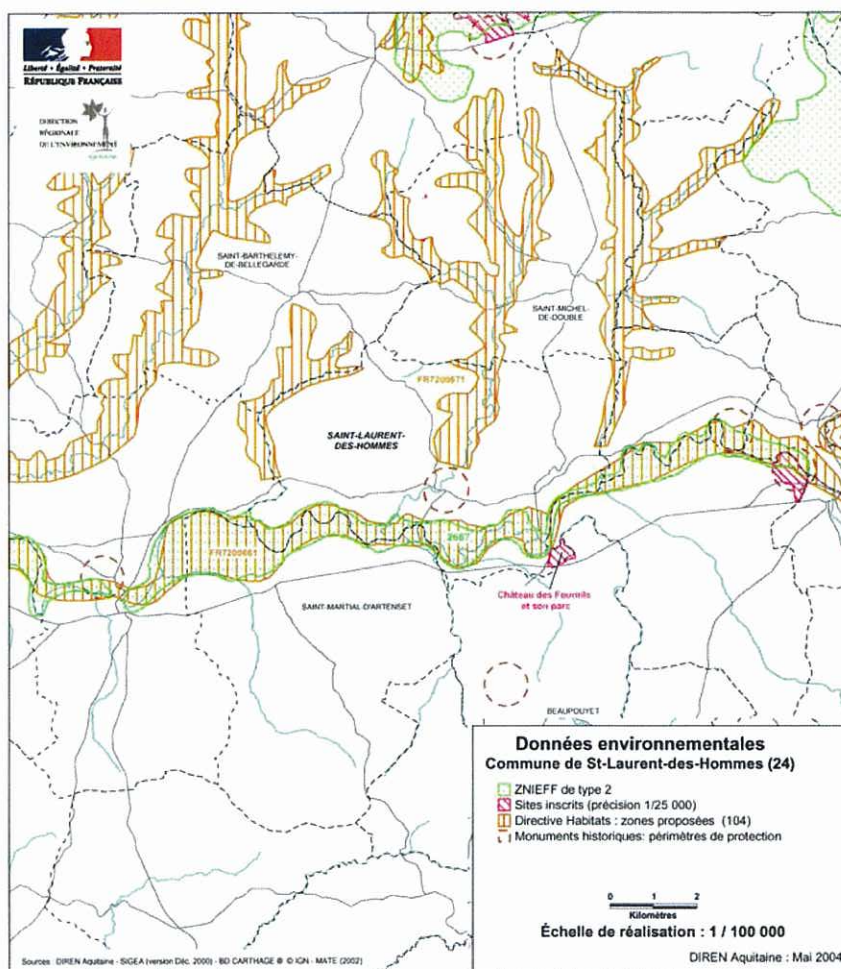
##### Données environnementales :

- ZNIEFF de type 2, n°2667 concernant la Vallée de l'Isle. Extrait du document de la DIREN : « milieux humides », « bras morts de l'Isle », « prairies humides » et « zones bocagères », « faune intéressante (oiseaux migrateurs, avifaune aquatique dont canards, héron cendré, pluviers, loutre et vison d'Europe signalés...) » ;
- Zone proposée au titre de la Directive Habitats FR7200661 concernant la vallée de l'Isle ;

→ Site aujourd'hui reconnu au titre du réseau « Natura 2000 » - Site ou proposition de Site d'Importance Communautaire (SIC/pSIC) n°FR7200661 : « VALLEE DE L'ISLE DE PERIGUEUX A SA CONFLUENCE AVEC LA DORDOGNE »

- Zone proposée au titre de la Directive Habitats FR7200671 concernant la vallée du Farganaud ainsi que la vallée du Babiol ;

→ Site aujourd'hui reconnu au titre du réseau « Natura 2000 » - Site ou proposition de Site d'Importance Communautaire (SIC/pSIC) n°FR7200671 : « Vallées de la Double »



Données Environnementales – DIREN AQUITAINE

### **Données de patrimoine architectural :**

- Eglise du bourg (Inv. MH : 24 mars 1997) ;
- Maison avec galerie en bois, située place de l'église (Inv.MH : 27 septembre 1948) → bâtiments de la Mairie ;
- Un site inscrit à l'extrême sud-est de la commune (en limite avec Beaupouyet) : château des Fournils et son parc.

Enfin, **plusieurs zones archéologiques « sensibles »** ont été répertoriées sur la commune, au regard du vaste patrimoine archéologique de la vallée de l'Isle.

Elles doivent faire l'objet de demande d'autorisation en parallèle à une autorisation d'urbanisme, au regard de l'application du code du patrimoine. (cf. dans les annexes du présent rapport).

### **3.2 SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE**

Plusieurs servitudes d'utilité publique s'appliquent sur le territoire communal :

- AC1 – monument historique : Eglise (arrêt du 24/03/1997) ;
- AC1 – monument historique : Maison avec galerie bois, place de l'église (arrêt du 27/09/1948) ;
- AC2 – Monuments naturels et sites : Château des Fournils et son parc (arrêt du 24/12/1980) ;
- I4 – Energie électrique : Ligne 63kv Mayet – Ste Foy ;
- PM1 – zone inondable (arrêté préfectoral d'approbation du PPRI en 2008).

### **3.3 RISQUES**

**La commune est concernée par la zone inondable liée à la rivière l'Isle** : le plan de prévention des risques d'inondation « Vallée de l'Isle et affluents » a été approuvé en 2008 (zonage et règlement). Ce dossier est consultable dans son intégralité en mairie.

Les plans du diagnostic ainsi que de zonage de la carte communale intègrent la servitude créée.

**La commune est par ailleurs concernée par une installation classée** liée au site de centre de déchets du syndicat départemental « SMD3 ». Actuellement le site fait l'objet de plusieurs projets avancés au stade des autorisations : ICPE, dossier de demande d'extension, dont étude d'impact, étude de dangers.

L'installation classée est symbolisée dans la carte des installations classées et des « données » agricoles dans le diagnostic.

→ cf. *partie suivante du diagnostic sur les « activités non agricoles » et chapitre 2 du rapport sur les « choix de délimitation des zones (justifications du zonage) »*

Enfin, **la commune est par ailleurs concernée par le risque naturel « retrait – gonflement » des argiles** sur la quasi-totalité de son territoire (zone moyennement exposée « B2 »). le dossier de ce risque naturel est également consultable en mairie.

→ cf. *cartes suivantes : Environnement, Servitudes*



Département de la Dordogne

Commune de  
SAINT LAURENT DES HOMMES

**CARTE DES  
DONNEES ENVIRONNEMENTALES**



**LEGENDE**

Zone natura 2000

Zone Naturelle d'intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique de type 2 (ZNIEFF2)



## CARTE DES DONNEES ENVIRONNEMENTALES





Département de la Dordogne

Commune de  
SAINT LAURENT DES HOMMES

**CARTE DES  
SERVITUDES D'UTILITES PUBLIQUE**



**LEGENDE**

L4

Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques  
Ligne 63Kv - Ste Foy

PM1

Plan de Prévention des Risques d'Inondation  
PPRI

AC2

Monuments naturels et sites  
Château des Fournils et son parc (arrêté du 24/12/1980)

AC1

Monuments historiques  
Maison avec galerie bois, place de l'église (arrêté du 27/09/1948)  
Eglise (arrêté du 24/03/1997)



Département de la Dordogne

Commune de  
SAINT LAURENT DES HOMMES

**CARTE DES  
SERVITUDES D'UTILITES PUBLIQUE**





## 4 – SYNTHÈSE ET ENJEUX

### **Synthèse**

La commune connaît une urbanisation grandissante et diffuse du fait de sa position stratégique sur les axes de circulation, mais également de son vaste territoire au potentiel très vaste.

Cela doit cependant être mis en relation avec la qualité de l'environnement que connaît la commune : paysages ouverts, forêt dense, hameaux anciens au bâti traditionnel... il faut donc tenir compte non seulement de l'image et de la qualité de la vie que cela induit pour de nouveaux habitants, mais également du patrimoine naturel, du capital environnemental afin de préserver la biodiversité.

Dualité du territoire entre plateau et vallée de l'Isle : le milieu physique joue un rôle important sur la structure de la commune.

L'urbanisation est à la fois préservée dans les hameaux originels, mais une urbanisation récente tend à désorganiser le territoire.

Dans ce contexte de pression foncière, l'enjeu est de renforcer l'identité du bourg et de structurer les principaux secteurs bâtis.

### **Enjeux spécifiques liés aux sites Natura 2000 et au patrimoine paysager et naturel**

La prise en compte des données environnementales liées à l'Isle et aux vallées de la Double est essentielle dans la réflexion pour le développement de l'urbanisation de SAINT-LAURENT-DES-HOMMES.

Ainsi, les secteurs de proximité voire de contact avec les deux zones Natura 2000 devront être limités voire évité de manière à préserver les milieux naturels en présence.

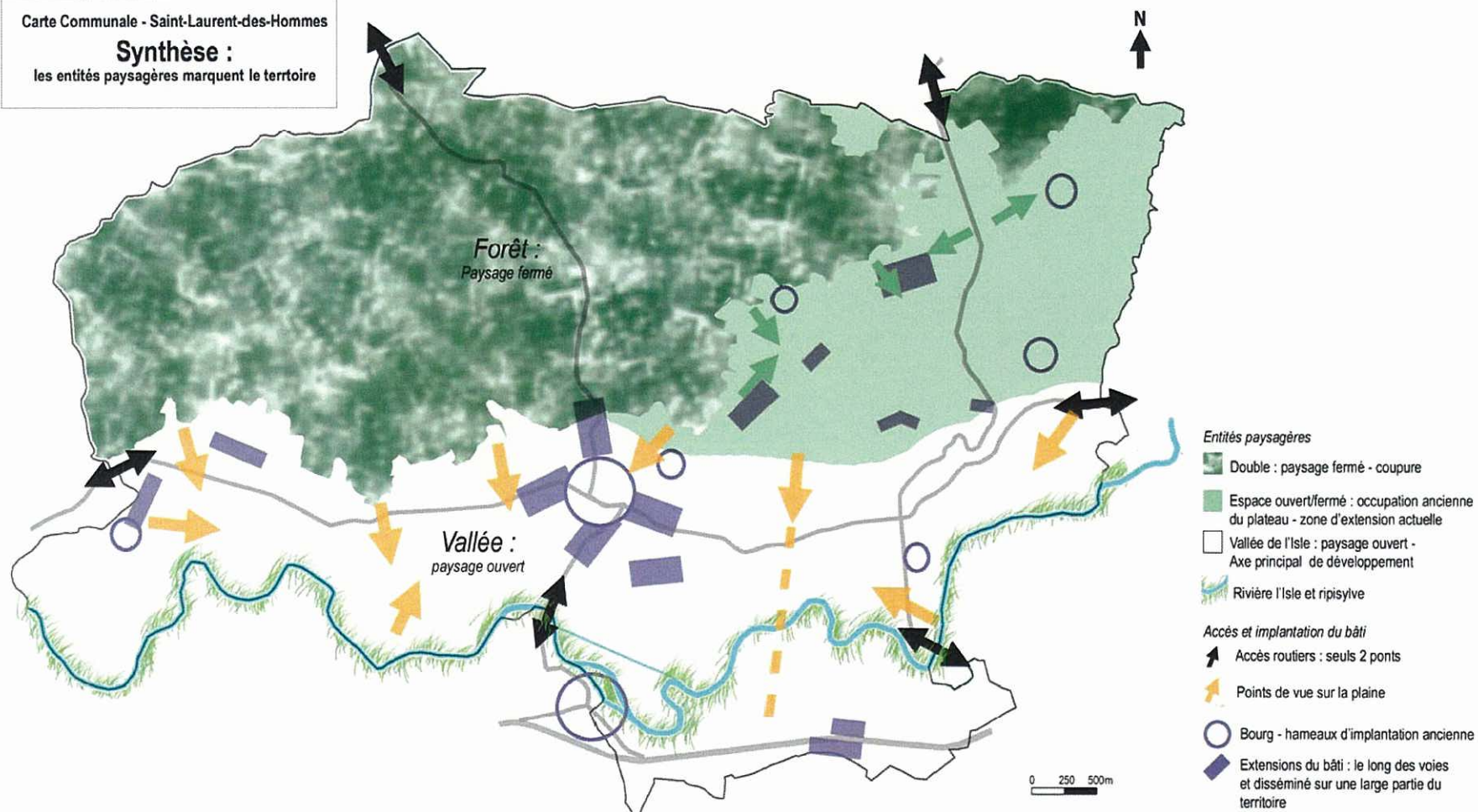
Cependant, deux aspects peuvent être soulignés :

- le morcellement des constructions existe déjà, notamment aux abords de la zone Natura 2000 liée à Farganaud : il s'agit de ne pas le renforcer ;
- le bourg est par ailleurs directement concerné par la zone Natura 2000 concernant l'étang de Farganaud (« Vallées de la Double ») : la localisation de zones constructibles nouvelles devra donc intégrer la protection des milieux naturels en présence.



## CARTE DE SYNTHESE DE L'ANALYSE SPATIALE

Carte Communale - Saint-Laurent-des-Hommes  
**Synthèse :**  
les entités paysagères marquent le territoire





## B - CADRAGE ET PREVISIONS SOCIO-ECONOMIQUES

(Sources : Recensement de la population Fiche INSEE de la commune de SAINT-LAURENT-DES-HOMMES, données communales).

### DONNEES DE CADRAGE ET CONTEXTE INTERCOMMUNAL

EN 1999 :	EN 2006
882 habitants (RGP 1999)	989 habitants - 1015 EN 2009
3194 ha	
Densité : 27,6 habitants / km <sup>2</sup>	Densité : 30,9 habitants / km <sup>2</sup>
Diminution constante de la population depuis 1982 mais augmentation depuis 4 ans environ	Augmentation de la population depuis les années 2000
379 actifs sur la commune dont 101 travaillant dans la commune	397 actifs dont 96 travaillant dans la commune
Les actifs représentent 43 % de la population totale	Les actifs représentent 40 % de la population totale

La commune de SAINT-LAURENT-DES-HOMMES appartient à un certain nombre de structures intercommunales, dont les principales sont :

STRUCTURES	COMPETENCES
Communauté de Communes du Mussidanais en Périgord	
Pays de la vallée de l'Isle	
SICTOM de Montpon - Mussidan	Collecte et Traitement des ordures ménagères
Syndicat Intercommunal d'Electrification	Gestion du réseau électrique
S.I.A.E.P. du Mussidanais	Gestion du réseau d'eau potable
Syndicat de gestion de la rivière l'Isle – Saint-Martial-d'Artenset	Entretien des berges de l'Isle

## 1. DEMOGRAPHIE

### 1.1 POPULATION TOTALE

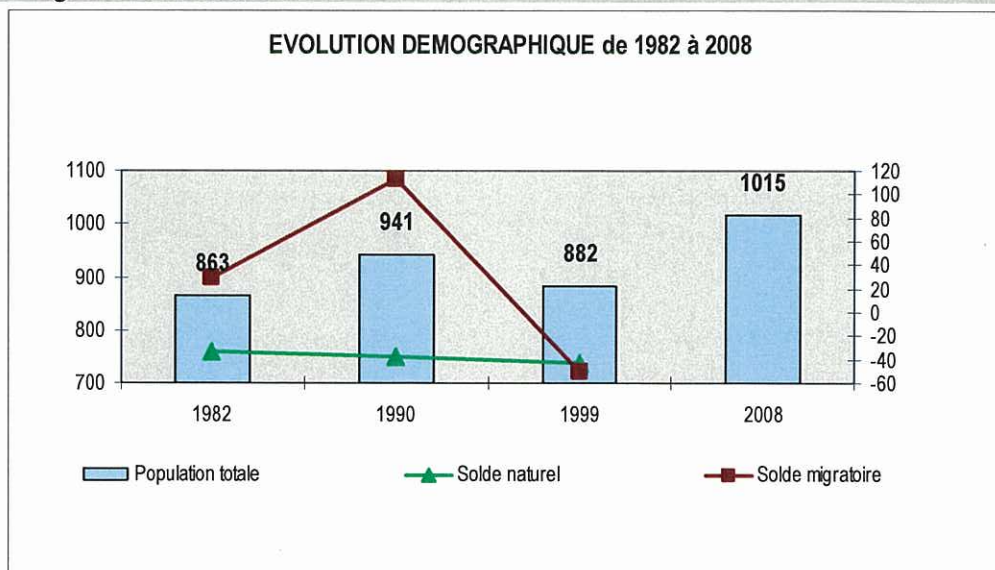
La population de SAINT-LAURENT-DES-HOMMES comptait 882 habitants en 1999. Elle compte selon les dernières données INSEE (recensement « 2006 ») **989** habitants, et 1015 habitants en 2009 (population municipale).

Son évolution est marquée par **trois périodes d'évolution contrastée**. En effet, alors que jusqu'en 1990, la population a augmenté en moyenne de +1,08 % par an, SAINT-LAURENT-DES-HOMMES connaît un recul de -0,64 % par an entre 1990 et 1999, pour à nouveau voir sa population augmenter ces cinq dernières années (+0,62% par an en moyenne).

Sur l'ensemble de la période (1982 - 1999), **les soldes naturels et migratoires** ont eu une évolution elle-même aussi contrastée, marquée par **un solde naturel toujours négatif**, et **un solde migratoire positif** jusqu'en 1990, dont le différentiel positif assure une croissance de la population. De 1990 à 1999, le solde migratoire est négatif, la commune connaît une nouvelle perte de population. Mais, semble-t-il, il permet aujourd'hui à la commune de gagner à nouveau des habitants.

Aujourd'hui, c'est donc l'arrivée de population extérieure qui permet d'assurer la croissance démographique de la population communale, à mettre en relation avec l'ouverture de l'autoroute A89 et la progression de la demande du foncier sur tout le secteur. **Cette croissance se confirme puisque la municipalité estime à**

**environ 50 habitants supplémentaires à très court terme la population communale, au regard des nouveaux logements en cours.**



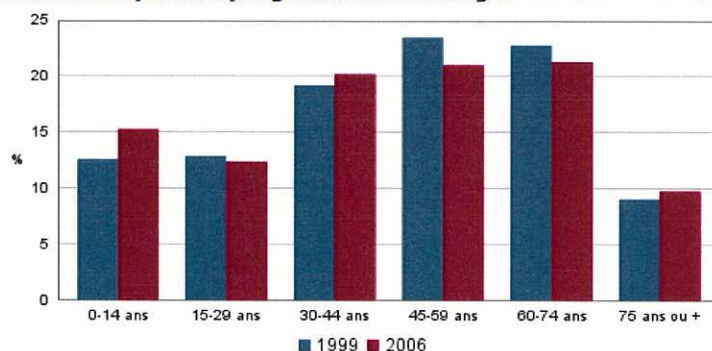
## 1.2. STRUCTURE PAR AGE

En 1999, la population de SAINT-LAURENT-DES-HOMMES est vieillissante, consécutivement à sa perte de population entre 1990 et 1999. En 1999, près de 63% de la population totale a plus de 40 ans. La tranche d'âge la plus représentée est celle des 40-59 ans (29,4%) tout comme lors du dernier recensement de 1990, avec 27,6%.

Notons que le gain de population constaté par la commune modifie certainement, mais modérément, cette proportion, dans la mesure où des jeunes couples avec enfants viendraient s'installer.

Par ailleurs, les nouveaux arrivants estimés sur la commune et qui permettent une augmentation de la population, vont-ils contribuer à son rajeunissement ?

**POP G2 - Population par grande tranche d'âge**



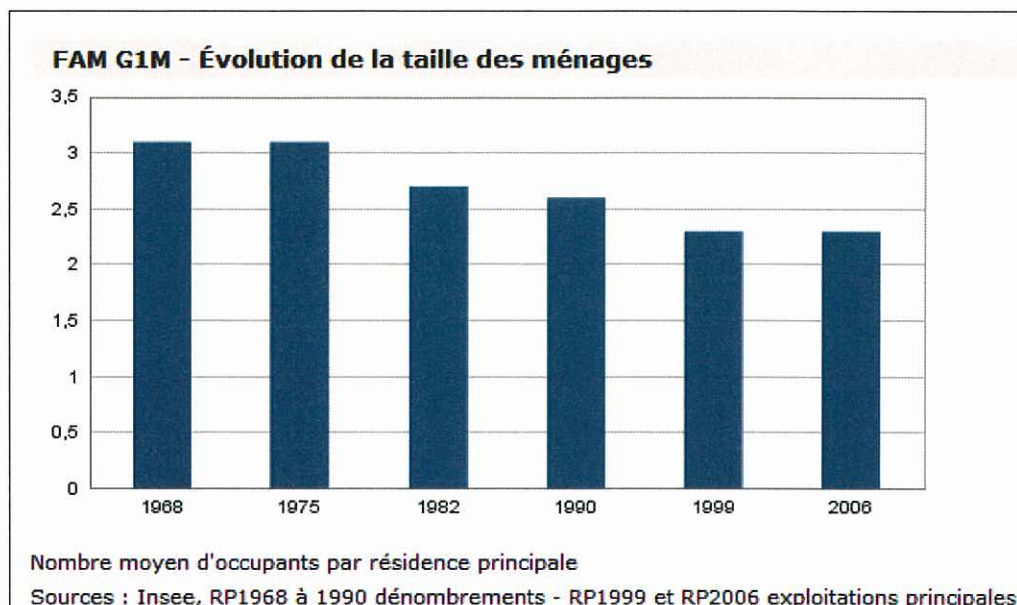
Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

L'indice de jeunesse donne une indication sur la jeunesse d'une population. C'est le rapport du nombre des moins de 20 ans sur celui des plus de 60 ans. Il vient confirmer la tendance au vieillissement de la population communale.

Indice de jeunesse	1982	1990	1999	2006 (RP 2006)
En Dordogne : 0,7				
En France : 1,8 en 1999	0,9	0,8	0,5	0,48

La moyenne nationale est de 1,8 et celle du département de la Dordogne est de 0,7. La part de la « jeunesse » à SAINT-LAURENT-DES-HOMMES est donc largement inférieure à la moyenne nationale et reste inférieure à la moyenne départementale.

### 1.3. LES MENAGES



En 1999, les 390 ménages rencontrés à SAINT-LAURENT-DES-HOMMES sont composés majoritairement d'une ou deux personnes. Ils étaient 360 en 1990. On assiste donc à un desserrement des ménages.

L'indice des ménages est le rapport de la population totale de la commune sur le nombre de ménages rencontrés sur cette dernière. Il n'a cessé de baisser depuis 20 ans, ce qui illustre le phénomène général de desserrement des ménages.

Indice des ménages	1982	1990	1999	2006 (RP 2006)
En Dordogne en 1999 : 2,3	2,7	2,6	2,3	2,3

A SAINT-LAURENT-DES-HOMMES, l'indice des ménages est de 2,3 en 1999. L'indice des ménages est également de 2,3 dans le département de la Dordogne.

L'évolution de la population de SAINT-LAURENT-DES-HOMMES reste marquée une population vieillissante, phénomène dû, semble-t-il, à une population sédentarisée par l'accession à la propriété et qui vieillit sur la commune tandis que les enfants s'en vont, et ce depuis 1982.

Depuis environ 5 ans, de nouvelles populations arrivant sur la commune viennent modifier le visage de la population et « rajeunir » les classes d'âge.

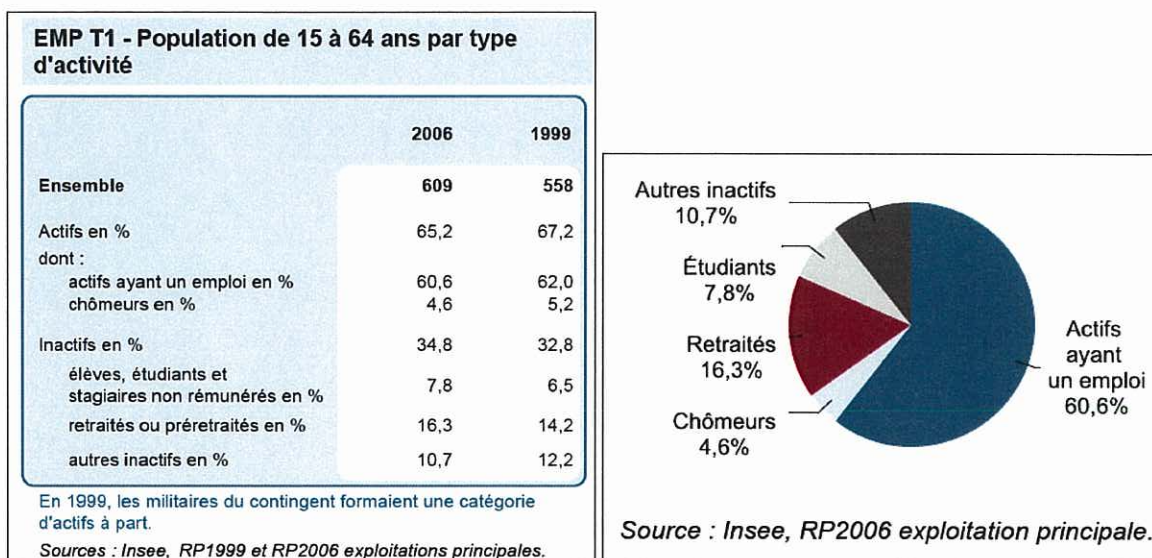




## 2. POPULATION ACTIVE

Parmi les 989 habitants de la commune en 2006, 397 personnes sont actives. Au moment du recensement, 18 de ces actifs cherchent un emploi et 379 travaillent. On assiste à une augmentation de la part des actifs et du taux d'emploi depuis 1999.

### 2.1. EVOLUTION DE LA POPULATION ACTIVE



**Les actifs** - Depuis 1982 le nombre de salariés ne cesse d'augmenter alors que, parallèlement, la part de non salariés diminue (liée notamment à la diminution du nombre des non salariés et dans une moindre mesure, du nombre des exploitants agricoles).

La part de salariés et de non salariés dans la population ayant un emploi est la suivante :

Evolution de la composition de la population active	1982	1990	1999
<b>Salariés</b>	<b>64,3%</b>	<b>64,8%</b>	<b>75,2%</b>
<b>Non salariés</b>	<b>29,1%</b>	<b>21,9%</b>	<b>17,2%</b>
<b>Chômeurs</b>	<b>6,6%</b>	<b>13,3%</b>	<b>7,7%</b>

### EMP T6 - Emplois selon le statut professionnel

	2006	%	1999	%
<b>Ensemble</b>	<b>211</b>	<b>100,0</b>	<b>191</b>	<b>100,0</b>
<b>Salariés</b>	<b>172</b>	<b>81,4</b>	<b>140</b>	<b>73,3</b>
dont femmes	50	23,8	33	17,3
dont temps partiel	26	12,1	26	13,6
<b>Non salariés</b>	<b>39</b>	<b>18,6</b>	<b>51</b>	<b>26,7</b>
dont femmes	10	4,6	18	9,4
dont temps partiel	2	0,9	5	2,6

*Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales lieu de travail.*

**Le taux de chômage** - La commune de SAINT-LAURENT-DES-HOMMES se caractérise par un taux de chômage peu élevé de 7,7 % en 1999 au moment du recensement. Il reste aujourd'hui sensiblement le même, subissant cependant les évolutions de la société française.

Le taux de chômage accuse un recul donc entre 1990 et 1999 à SAINT-LAURENT-DES-HOMMES, alors qu'il avait augmenté de plus de sept points depuis 1982.

## **2.2. MIGRATIONS JOURNALIERES**

Notons que l'évolution démographique que connaît SAINT-LAURENT-DES-HOMMES s'accompagne également d'une évolution des migrations journalières.

### **ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone**

	2006	%	1999	%
<b>Ensemble</b>	<b>374</b>	<b>100,0</b>	<b>350</b>	<b>100,0</b>
Travaillent :				
dans la commune de résidence	96	25,7	101	28,9
dans une commune autre que la commune de résidence	278	74,3	249	71,1
située dans le département de résidence	230	61,6	212	60,6
située dans un autre département de la région de résidence	38	10,1	23	6,6
située dans une autre région en France métropolitaine	10	2,6	14	4,0
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	0	0,0	0	0,0

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

Jusqu'en 1982, la part des actifs travaillant dans la commune (187) est à peu près égale à la part des actifs travaillant hors de la commune (160). En 1990, cette relative égalité disparaît : seulement un tiers de la population active de SAINT-LAURENT-DES-HOMMES travaille à SAINT-LAURENT-DES-HOMMES ; ce phénomène est bien plus marqué en 1999 (101) ainsi qu'en 2006 (96).

Ainsi, avec **plus de 74%** des actifs qui travaillent à l'extérieur de la commune en **2006**, SAINT-LAURENT-DES-HOMMES devient une commune de résidence, attirant de nouvelles populations pour le cadre de vie et les disponibilités foncières.

Comme de nombreuses communes rurales limitrophes de pôles urbains, SAINT-LAURENT-DES-HOMMES connaît depuis plus d'une dizaine d'années le phénomène suivant : une modification de la composition de sa population active, qui aujourd'hui est très mobile et est le plus souvent originaire d'ailleurs. Cette population est, en effet, une population de néo-ruraux travaillant à l'extérieur de SAINT-LAURENT-DES-HOMMES, qui est alors pour eux surtout un lieu de résidence.



### 3. ACTIVITES HUMAINES ACTUELLES

(Sources : RGA 2000, INSEE, Données communales).

#### Données principales en 2000 :

- ◇ 14 exploitations professionnelles
- ◇ 543 bovins
- ◇ 11940 volailles
- ◇ 789 ha de S.A.U.<sup>1</sup>

#### 3.1 AGRICULTURE

A SAINT-LAURENT-DES-HOMMES, aujourd'hui, l'élevage et la culture des céréales sont les principales activités agricoles.

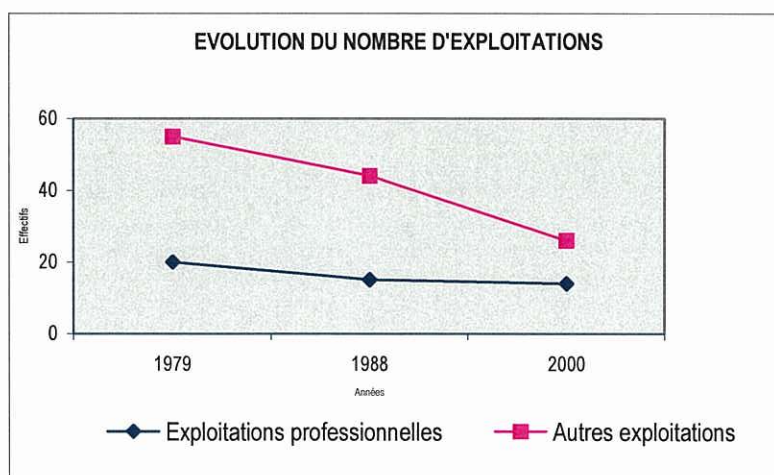
##### EXPLOITATIONS

En 1979, la commune dénombrait 20 exploitations agricoles professionnelles ; en 2000, elle en compte 14. Le nombre total (professionnelles et autres) d'exploitations individuelles a été divisé quasiment par 2 : en 1979 on n'en comptait 75 et en 2000 seulement 40.

Et ce phénomène s'accompagne d'une diminution de la superficie agricole utilisée moyenne par exploitation depuis 1979 :

- 1979 : 17 ha, par exploitation,
- 1988 : 20 ha, par exploitation,
- 2000 : 20 ha, par exploitation.

La diminution du nombre d'exploitations laisse supposer que les reprises d'exploitation se font essentiellement par incorporation d'exploitations entre-elles.



<sup>1</sup> S.A.U. : Surface Agricole Utilisée.



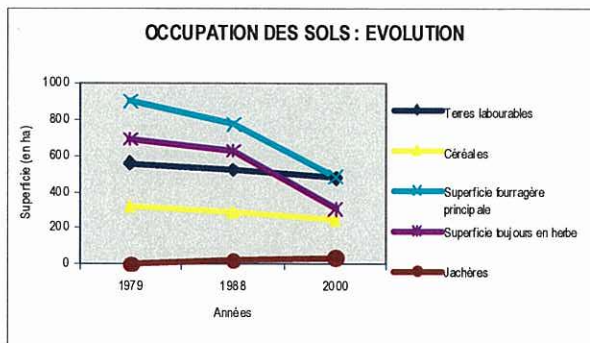
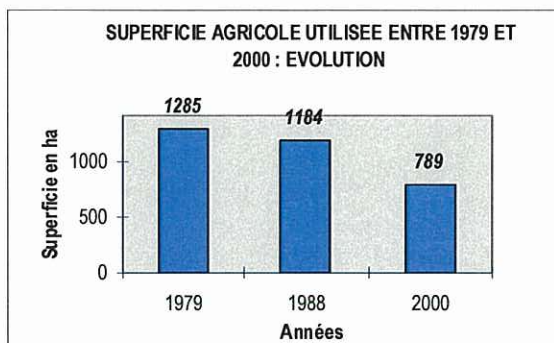
### OCCUPATION DU SOL

La superficie agricole communale est de 931 ha. La superficie boisée est également importante, puisqu'elle équivaut à 1300 ha de bois, soit 42% de la commune. La commune entre également dans l'aire de production de la fraise.

La superficie agricole des exploitations de la commune est de 789 ha (donnée sur laquelle on se base).

La S.A.U.<sup>3</sup> a :

- diminué de 101 ha entre 1979 et 1988,
- diminué de 395 ha de 1990 à 1999.



Le secteur agricole connaît donc une déprise à SAINT-LAURENT-DES-HOMMES, et ceci depuis plus de 20 ans. La plus importante diminution de S.A.U. a eu lieu entre 1988 et 2000, avec - 395 ha (S.A.U. des exploitations dont le siège est sur la commune).

Actuellement, seulement 29 % du territoire communal est utilisé par l'agriculture (S.A.U. communale).

La S.A.U. des exploitations est occupée par ordre d'importance par :

- des superficies fourragères principales et principalement des superficies toujours en herbe,
- des terres labourables et principalement des céréales,
- des terres en jachère.

On notera que seule la superficie en jachère progresse, et que les cultures annuelles (dont céréales) sont les seules à se maintenir. On assiste donc à une diminution de l'élevage, en témoignent les baisses de superficies fourragères principales et toujours en herbe.

### LES INSTALLATIONS CLASSEES

Sur le territoire communal, on recense actuellement plusieurs installations classées agricoles. Il s'agit essentiellement d'élevages.

→ Carte des installations classées.

### LE CHEPTTEL

L'élevage est aujourd'hui une activité importante à SAINT-LAURENT-DES-HOMMES :

Evolution du Cheptel	1979	1988	2000
Bovins	822	722	543
Volailles	3659	14562	11940
Brebis	112	114	182

<sup>3</sup> S.A.U. : Surface Agricole Utilisée.

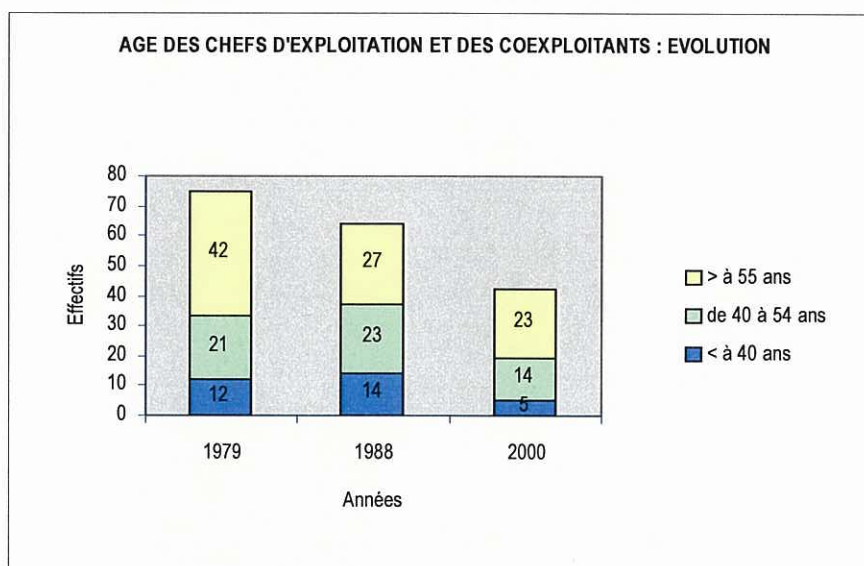
**LES AGRICULTEURS**

Les effectifs des chefs d'exploitations à temps complet, n'a cessé de diminuer depuis 1979 :

Age des chefs d'exploitation	1979	1988	2000
< à 40 ans	12	14	5
de 40 à 54 ans	21	23	14
> à 55 ans	42	27	23

Part de chaque tranche d'âge	1979	1988	2000
< à 40 ans	16,0%	21,9%	11,9%
de 40 à 54 ans	28,0%	35,9%	33,3%
> à 55 ans	56,0%	42,2%	54,8%

Enfin l'âge moyen des chefs d'exploitation a tendance à diminuer depuis plus de 20 ans.



La succession des exploitations est aujourd'hui fragile et constitue une question d'actualité.

L'agriculture est, à SAINT-LAURENT-DES-HOMMES, en fort déclin : diminution du nombre d'exploitants, du nombre des exploitations, de la Superficie Agricole Utilisée. Seul l'élevage paraît constituer un secteur porteur qui connaît même une évolution positive sur les 10 dernières années.

→ cf carte suivante de repérage de l'activité agricole et des installations classées.





Département de la Dordogne

Commune de  
SAINT LAURENT DES HOMMES

**CARTE DES  
DONNEES AGRICOLES**



**LEGENDE**

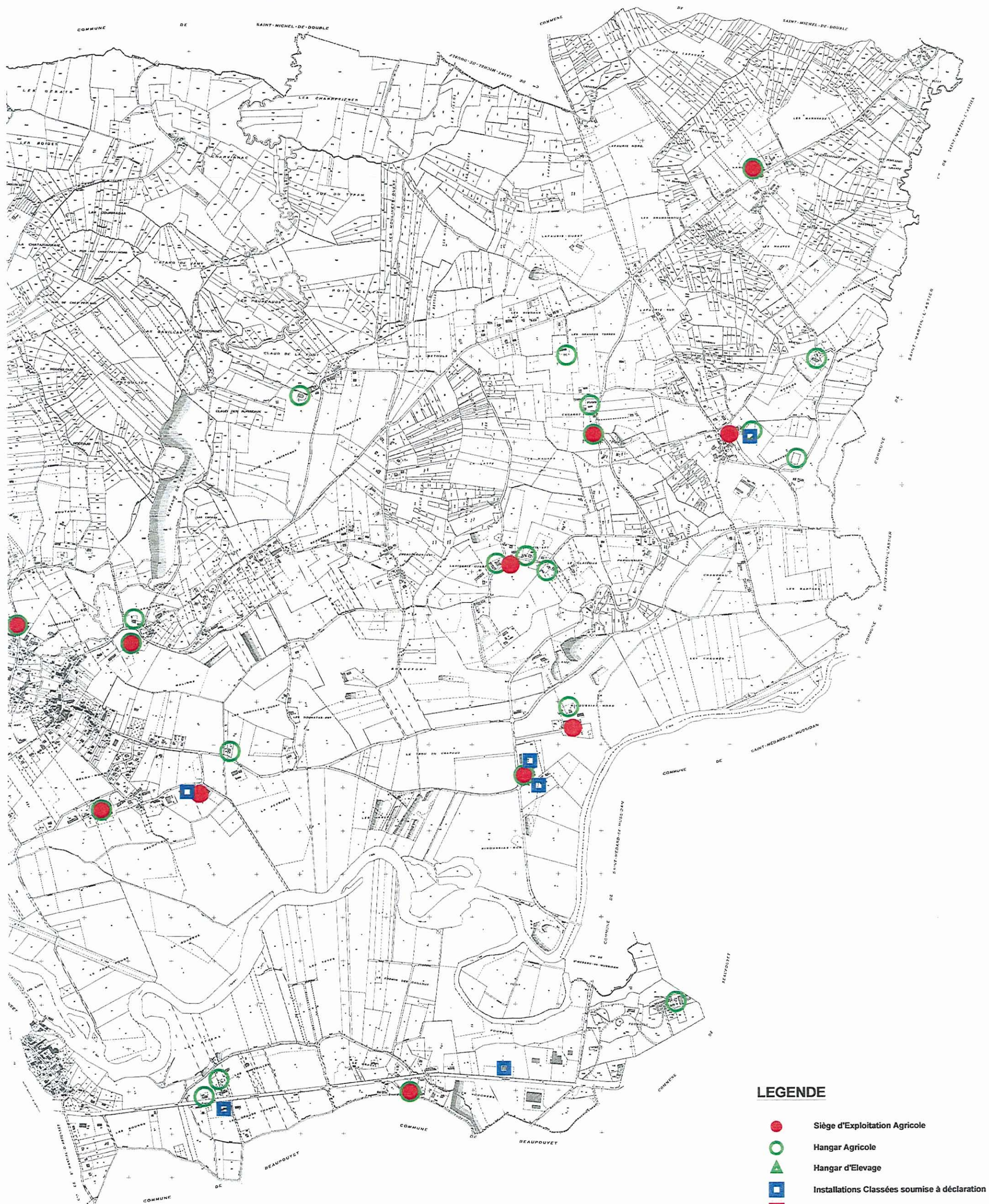
- Siège d'Exploitation Agricole
- Hangar Agricole
- ▲ Hangar d'Elevage
- Installations Classées soumise à déclaration
- Installations Classées soumise à autorisation



Département de la Dordogne

Commune de  
SAINT LAURENT DES HOMMES

## CARTE DES DONNEES AGRICOLES

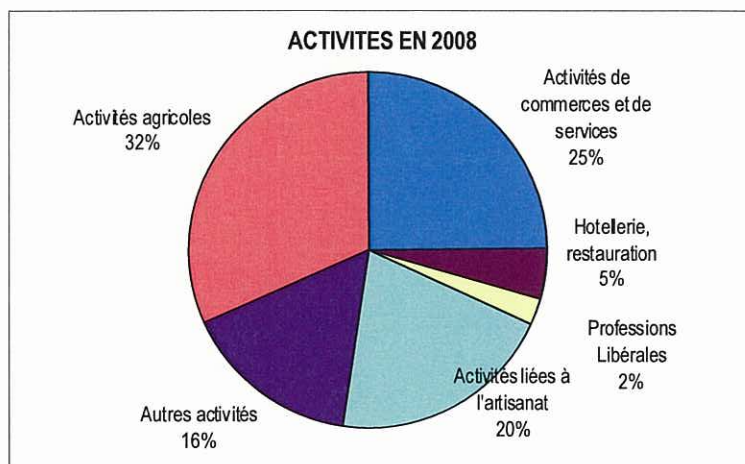


### LEGENDE

- Siège d'Exploitation Agricole
- Hangar Agricole
- ▲ Hangar d'Elevage
- Installations Classées soumise à déclaration
- Installations Classées soumise à autorisation



### 3.2 ACTIVITES NON AGRICOLES



Les activités en 2008 (relevé communal)	2008
Activités de commerces et de services	11
Hôtellerie, restauration	2
Profession Libérale	1
Activités liées à l'artisanat	9
Autres activités	7
Activités agricoles	14

La commune de SAINT-LAURENT-DES-HOMMES accueille sur son territoire environ 43 entreprises. La diversification des activités soutient le développement de la commune et donne un bon niveau de services aux habitants.

#### INDUSTRIE ET ARTISANAT

La commune accueille environ 16 entreprises artisanales et industrielles, dont 9 artisans (7 dans le secteur du second œuvre – construction).

A noter qu'un centre de traitement des déchets du syndicat départemental « SMD3 », est localisé sur la commune, au lieu-dit « Les Hucles » et « Seneuil ». Un site de déchetterie intercommunale jouxte ce site, appartenant au SMCTOM. Les éléments de projets suivants sont alors précisés.

➔ source : Dossier de demande d'autorisation (pour l'autorisation d'exploiter) par le SMD3 - février 2010

**Le syndicat mixte départemental des déchets de la Dordogne (SMD3) est chargé de la mise en œuvre du transfert, du transport et du traitement des déchets ménagers et assimilés.** Il regroupe la grande majorité des communes et des établissements publics de coopération intercommunale du département, responsable de la gestion des déchets ménagers. Dans ce cadre, le SMD3 gère et régie une installation de stockage de déchets non dangereux (ISDND), située à Saint-Laurent des Hommes. Ce centre de stockage est soumis depuis 2002 à un arrêté préfectoral d'exploiter renouvelé en 2007 puis en 2009 et valable jusqu'au 31/11/2011.

Le dernier casier aménagé est en cours d'exploitation et la capacité restante sur le site de Saint-Laurent des Hommes est insuffisante pour satisfaire aux besoins de stockage actuel. Ainsi, afin de prendre en compte les objectifs du Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés du département de la Dordogne qui prévoit notamment de « prendre les mesures nécessaires afin d'assurer l'autonomie du département concernant l'enfouissement de ses déchets ultimes de classe 2 », **le SMD3 souhaite agrandir le centre de stockage existant sur le site de Saint-Laurent des Hommes.**

**Le projet d'extension** est prévu sur un site de 12 + 15 hectares environ, intégrant les nouveaux casiers à aménager en continuité du site d'environ 20 ha existant, et le secteur d'accueil des déblais, à l'ouest du site

actuel. Il s'accompagne par ailleurs par de nouvelles installations autres que le stockage de déchets non dangereux, à savoir :

- plateforme de valorisation des déchets inertes,
- plateforme de compostage de déchets verts,
- plateforme de transit de DDQD.

**Le projet s'accompagne de deux projets connexes et associés :**

- implantation d'un parc photovoltaïque, sur une partie du site de stockage réhabilité, permettant une valorisation foncière d'anciens casiers de stockage réhabilités.

→ Le projet consiste à réaliser une centrale solaire photovoltaïque au sol d'une emprise de l'ordre de 5 ha. Ce projet sera mis en œuvre sur les casiers réhabilités de l'ISDND appartenant au SMD3 par un prestataire spécialisé contre le versement d'un loyer.

- construction de nouveaux bâtiments pour le SMCTOM : les bâtiments existants sur le site du SMD3 seront reconvertis par le SMD3.

→ Le SMCTOM est le syndicat intercommunal récoltant les déchets de 52 communes du secteur. Les locaux sont aujourd'hui localisés sur le site propriété du SMD3. Le projet, adjacent aux bâtiments existants du SMD3, va dans le sens d'une séparation des deux sites, et des deux collectivités, l'un de collecte intercommunale, et l'autre de stockage départemental des déchets. L'enjeu est que les locaux du SMCTOM soient adjacents à sa déchetterie, ce qui n'est pas le cas actuellement, ainsi que la configuration des deux sites soit cohérente (et scindée) avec les compétences respectives des deux collectivités.

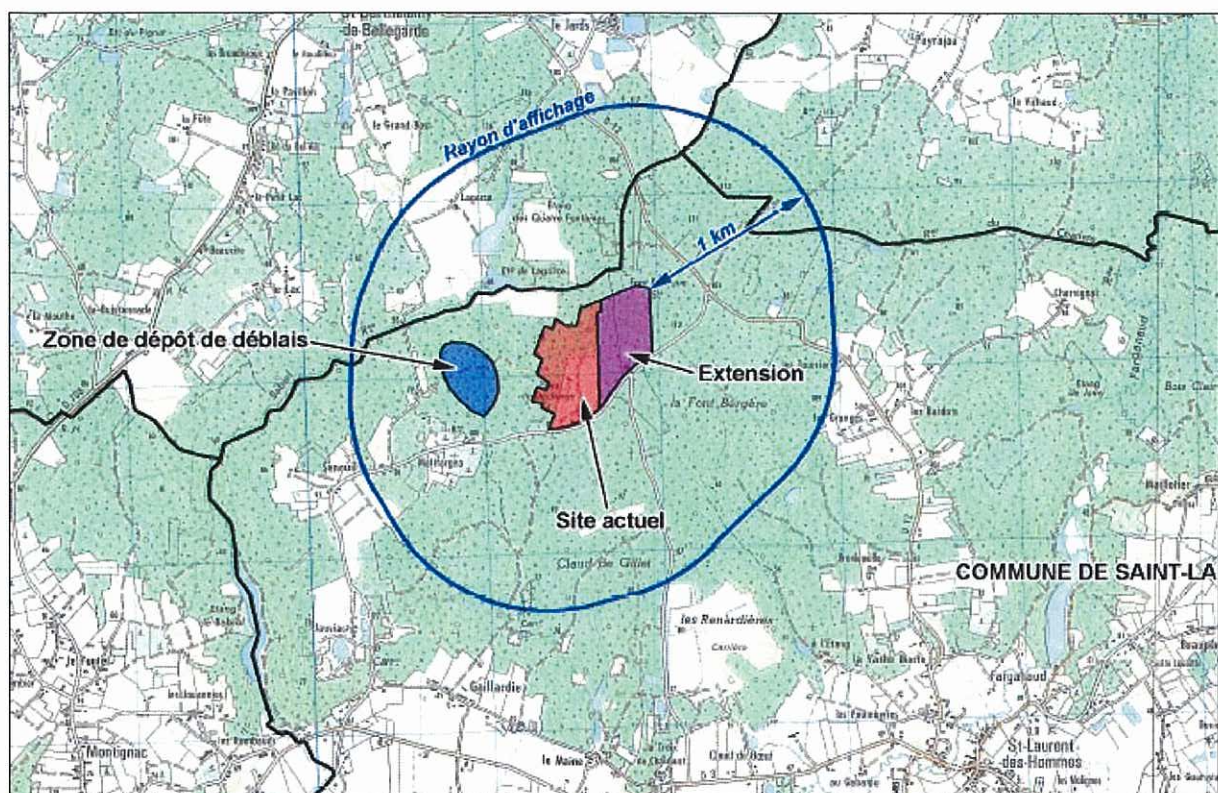
**Précisions sur l'activité du site**

**L'activité de stockage de déchets comprend** le stockage en lui-même des déchets en casiers mais aussi des activités connexes pour traiter les sous produits issus de leur dégradation, à savoir : les lixiviats (jus de déchets) et le biogaz (gaz de fermentation). De ce fait, afin de traiter les lixiviats, le site est équipé depuis sa création d'une unité de traitement des lixiviats comprenant une lagune aérée et une station de traitement physico-chimique. Pour continuer à respecter les prescriptions de rejet édictées par l'arrêté préfectoral concernant la qualité du rejet des eaux traitées, le SMD3 vient de lancer une étude d'optimisation de son dispositif de traitement. Dans ce cadre, un local d'environ 170m<sup>2</sup> va être construit afin d'accueillir les nouvelles installations (réacteur SBR, filtre à sable, colonne à charbon actif, filtre presse). Par ailleurs, un permis de construire a été déposé pour ce projet.

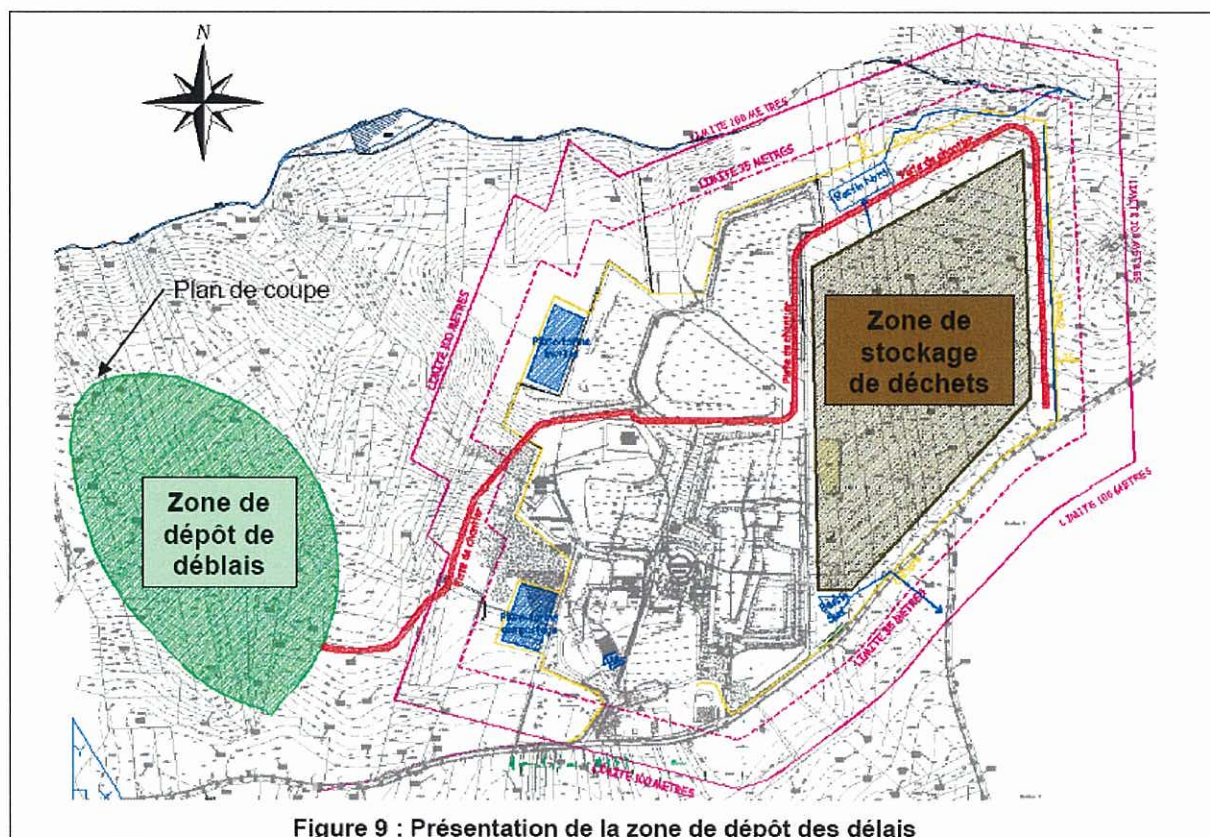
**Le SMD3 a déposé une demande d'extension du site** permettant une prolongation de l'exploitation sur 30 ans. Compte tenu de la perpétuelle évolution de cette activité et de la durée d'exploiter, on ne peut préjuger aujourd'hui des équipements connexes qui pourraient être mis en place. Sur ces 30 ans, le site pourra être amené à évoluer avec notamment l'agrandissement d'installations connexes existantes ou la construction de nouvelles. Dans tous les cas, le SMD3 se conformera aux obligations réglementaires en vigueur.

→ *Cartes suivantes extraites du dossier de  
demande d'autorisation pour l'extension du site – SMD3 – février 2010*





### Localisation de l'extension du site de stockage des déchets et projets associés



**Figure 9 : Présentation de la zone de dépôt des délais**

### Le site actuel et les extensions : stockage et zone de déblais

**COMMERCES ET SERVICES**

La commune dispose de commerces de proximité liés aux articles de premières nécessités, à savoir une boulangerie, une boucherie, un Tabac-presse, une épicerie, un café et un coiffeur.

Pour les autres services, l'approvisionnement se fait dans les communes de Mussidan ou Montpon, voir Périgueux.

**PROFESSIONS MEDICALES ET PARAMEDICALES**

On dénombre une profession libérale sur le territoire de SAINT-LAURENT-DES-HOMMES (infirmière).

**TOURISME**

La commune de SAINT-LAURENT-DES-HOMMES accueille 2 gîtes privés dont la capacité d'accueil est de 4 à 6 personnes chacun.

On dénombre par ailleurs un camping déclaré appartenant à la commune. Cependant son activité ne semble pas être suffisante pour le pérenniser.

La commune est enfin inscrite au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées.

Les activités autres qu'agricoles ne sont pas négligeables à SAINT-LAURENT-DES-HOMMES. Concernant les activités commerciales et de services, les besoins de premières nécessités peuvent être contents sur la commune, pour le reste les secteurs de Mussidan ou de Montpon permettent une plus grande desserte de services.

Enfin, les activités artisanales et industrielles sont relativement diversifiées à SAINT-LAURENT-DES-HOMMES. Le projet d'extension du site intercommunal de déchets, d'intérêt collectif, vient développer ce type de secteur d'activités, même s'il reste très spécifique et encadré par plusieurs législations.

**4. HABITAT ET URBANISATION**

(Source : Recensements RGP 1999, 2006 ; données communales).

**4.1 EVOLUTION****LOG T2 - Catégories et types de logements**

	2006	%	1999	%
<b>Ensemble</b>	<b>514</b>	<b>100,0</b>	<b>483</b>	<b>100,0</b>
Résidences principales	430	83,7	390	80,7
Résidences secondaires et logements occasionnels	44	8,5	59	12,2
Logements vacants	40	7,9	34	7,0
Maisons	506	98,5	479	99,2
Appartements	8	1,5	0	0,0

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

La commune de SAINT-LAURENT-DES-HOMMES, le graphique ci-dessus le montre, est une commune composée de résidences principales pour l'essentiel : 80,7 % en 1999, avec une progression en 2006 (83,7%). Depuis 1990, on note donc une augmentation régulière du nombre de logements. C'est le nombre de ménages ayant augmenté qui traduit ici, certainement, l'augmentation des logements.



Si le parc immobilier a augmenté en nombre depuis 1990 (+ 59 logements entre 1990 et 1999, + 31 entre 1999 et 2006) c'est donc du fait de l'augmentation du nombre de nouvelles résidences principales (réhabilitations et constructions neuves), au détriment de quelques résidences secondaires et logements vacants, en légère diminution.

→ Cette tendance s'accroît depuis 1999 au regard des nouveaux logements construits, notamment au sein du lotissement communal. Ce sont plus de 30 constructions nouvelles qui ont été autorisées entre 2004 et 2008.

Par ailleurs, de nombreuses initiatives de réhabilitation du bâti sont à noter sur SAINT-LAURENT-DES-HOMMES.

## 4.2 TYPOLOGIE

### • Type de logements

La maison individuelle prime sur les autres types de logements, avec 98,5 % du parc total de logements. Les logements « autres », de type appartements voire habitations légères, représentent 1,5 % du parc.

On peut ajouter que l'évolution du nombre de logements ne remet pas en question cette typologie. Les nouvelles constructions étant quasi-exclusivement des maisons individuelles.

### • Statut d'occupation des logements

#### LOG T7 - Résidences principales selon le statut d'occupation

	2006			Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	1999	
	Nombre	%	Nombre de personnes		Nombre	%
<b>Ensemble</b>	<b>430</b>	<b>100,0</b>	<b>987</b>	<b>20</b>	<b>390</b>	<b>100,0</b>
Propriétaire	350	81,5	807	21	299	76,7
Locataire	59	13,8	145	7	62	15,9
dont d'un logement HLM loué vide	0	0,0	0	///	1	0,3
Logé gratuitement	20	4,7	35	27	29	7,4

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

On note une progression assez importante du fait que les occupants de résidences principales sont majoritairement propriétaires à hauteur de 76,7 % en 1999 et de 81,5% en 2006.

Le parc locatif connaît par ailleurs des variations entre les trois derniers recensements. On note :

- augmentation de 5 points de la part des locataires entre 1990 et 1999,
- mais diminution de 3 points entre 1999 et 2006. L'offre en locatif répond à un besoin, et la part du locatif reste assez importante pour une commune rurale.

Cependant une offre locative plus importante serait à encourager, car une offre conséquente en logements locatifs est un des plus sûr moyen pour « retenir » ou accueillir des jeunes. La commune souhaiterait que se développe la construction de logements locatifs publics sur son territoire, ce qui lui fait défaut actuellement.



- **Nombre de pièces**

**LOG T3 - Résidences principales selon le nombre de pièces**

	2006	%	1999	%
<b>Ensemble</b>	<b>430</b>	<b>100,0</b>	<b>390</b>	<b>100,0</b>
1 pièce	0	0,0	1	0,3
2 pièces	13	2,9	14	3,6
3 pièces	53	12,4	66	16,9
4 pièces	150	35,0	139	35,6
5 pièces ou plus	214	49,7	170	43,6

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

Les logements à SAINT-LAURENT-DES-HOMMES sont de taille relativement importante si l'on considère que les 4/5 du parc comprennent, en 2006, au minimum 4 pièces.

Cette tendance se confirme par rapport à 1990, alors que le nombre de personnes par ménage a lui tendance à diminuer : il s'agit là de l'expression du phénomène de « desserrement des ménages » mais aussi une recherche de confort supplémentaire dans les logements.

#### 4.3 EPOQUE D'ACHEVEMENT DU PARC

**LOG T5 - Résidences principales en 2006 selon la période d'achèvement**

	Nombre	%
<b>Résidences principales construites avant 2004</b>	<b>392</b>	<b>100,0</b>
Avant 1949	153	39,1
De 1949 à 1974	74	18,8
De 1975 à 1989	104	26,5
De 1990 à 2003	61	15,6

Source : Insee, RP2006 exploitation principale.

En 2006, le parc est récent étant donné que près de 40 % des logements ont une construction antérieure à 1949. Après 1950, de nombreux logements ont été construits à SAINT-LAURENT-DES-HOMMES avec un rythme soutenu et qui se maintient depuis 30 ans : on constate en effet une augmentation des logements régulière sur cette période.

## 4.4 RYTHME DE LA CONSTRUCTION

Année	Nombre de logements autorisés (source : SITADEL – Ministère de l'écologie)				
	individuels purs	individuels groupés	collectifs	en résidence	total
1990	4	0	0	0	4
1991	5	0	0	0	5
1992	3	0	0	0	3
1993	1	0	0	0	1
1994	3	0	0	0	3
1995	4	0	0	0	4
1996	3	0	0	0	3
1997	1	0	0	0	1
1998	5	4	0	0	9
1999	12	0	0	0	12
2000	8	24	0	0	32
2001	10	0	0	0	10
2002	5	0	0	51 <sup>4</sup>	56
2003	10	2	0	0	12
2004	13	0	0	0	13
2005	11	0	0	0	11
2006	6	0	0	0	6
2007	9	0	0	0	9

Depuis 1999, la demande de certificats d'urbanisme et de permis de construire est importante, traduisant la pression foncière grandissante sur une commune à proximité de l'autoroute A89. Cependant, en 2006 – 2007, le rythme des autorisations pour du logement diminue de moitié, avec 6 à 7 permis par an.

Les demandes exprimées le sont quasiment exclusivement pour de la construction neuve, même si la réhabilitation reste un potentiel non négligeable de logements à terme.

## 4.5 LOGEMENTS SOCIAUX ET HABITAT ANCIEN

Il n'existe pas de logement social répertorié sur le territoire communal.

Le territoire communal est d'autre part ponctué de nombreux anciens corps de ferme à valeur architecturale très recherchée (anciens corps de fermes et métairies, le plus souvent restaurés).

Le parc immobilier de la commune est constitué, presque en totalité, de maisons individuelles, en accession à la propriété. SAINT-LAURENT-DES-HOMMES accueille des logements locatifs dont la part reste à développer au regard de la demande.

Par ailleurs, le rythme de la construction très soutenu depuis 5 ans environ, a tendance à s'amenuiser pour gagner une « vitesse de croisière » d'environ 6 permis annuels.



<sup>4</sup> Opération non réalisée depuis.



## 5. SERVICES ET EQUIPEMENTS

### 5.1 SERVICES

Ils comprennent une mairie, une église, une agence postale.

### 5.2 EQUIPEMENTS COLLECTIFS ET SPORTIFS

#### LES EQUIPEMENTS COLLECTIFS

La commune de SAINT-LAURENT-DES-HOMMES est dotée des équipements suivants :

- une école publique en Regroupement pédagogique (RPI) avec Saint-Martial-d'Artenset (6 classes de la maternelle au primaire, 140 élèves sur la commune) et Beaupouyet,
- une cantine scolaire,
- une salle du temps libre,
- une bibliothèque.

#### LES EQUIPEMENTS SPORTIFS

La commune de SAINT-LAURENT-DES-HOMMES est dotée d'un terrain de football et de pétanque et d'un cour de tennis.

### 5.3 TRANSPORT EN COMMUN

La commune est desservie par une ligne du Conseil général de la Dordogne en direction de l'agglomération périgourdine.

Le ramassage scolaire constitue également du transport en commun pour les élèves du Regroupement Pédagogique Intercommunal.

### 5.4 VIE ASSOCIATIVE

La liste des associations communales est la suivante :

AMICALE LAÏQUE	ASSOCIATION SPORTIVE LAURENTINE
RACING MOTO CLUB 24	PETANQUE CLUB
SAINT LAURENT DES HOMMES	SOCIETE DE CHASSE
COMITE DES FETES DE SAINT-LAURENT-DES-HOMMES	SOCIETE DE PECHE
ECOLE DE MUSIQUE	TEMPS LIBRE
ASSOCIATION CULT'ART	TENNIS

Malgré le développement de l'habitat résidentiel qui, en règle générale, apporte une population tournée vers les pôles urbains pour ses loisirs, on doit constater que le nombre d'associations présentes sur la commune atteste d'une vie locale assez riche.

## 5.5 LES RESEAUX

### ADDUCTION D'EAU POTABLE

La gestion du réseau d'eau potable de SAINT-LAURENT-DES-HOMMES est assurée par la Lyonnaise des Eaux (fermage pour le syndicat d'adduction d'eau).

La capacité du réseau d'eau potable est assez restreinte sur certains secteurs, notamment ceux où peu d'habitations sont existantes, et retirés des grands axes de développement de la commune. Il conviendrait de les renforcer si de nouvelles habitations devaient se greffer sur ces secteurs.

### DEFENSE INCENDIE

#### ❖ *Réglementation applicable*

Il apparaît nécessaire en premier lieu de rappeler que l'évaluation des besoins en eau pour la lutte contre l'incendie est fixée par :

- la circulaire interministérielle n°465 du 10 décembre 1951,
- la circulaire interministérielle du 20 février 1957,
- la circulaire interministérielle du 9 août 1967.

Par ailleurs, l'implantation et les caractéristiques des hydrants doivent répondre aux normes NF.S 61.211 ou NF.S 61.213 et NF.S 62.220.

Ces textes précisent entre autres que les poteaux d'incendie ne doivent pas être distants de plus de 200 m du risque et être implantés sur des voies accessibles d'une largeur minimale de trois mètres, bandes réservées au stationnement exclues et offrant une force portante de 130 kilo-newton.

Les réseaux hydrauliques dimensionnés en fonction des besoins liés à la consommation d'eau des abonnés et à la défense incendie extérieure doivent permettre d'assurer un débit de :

- 60m<sup>3</sup>/h pour les zones à urbaniser ou agricoles ;
- 120m<sup>3</sup>/h pour les zones artisanales ;
- 120 à 240 m<sup>3</sup>/h pour les zones industrielles.

Lorsque les réseaux ne permettent pas d'obtenir ces débits, la défense incendie ou son complément peuvent être assurés par des réserves d'eau aménagées.

Pour assurer une zone de protection efficace, la distance du point d'eau aux bâtiments ou ouvrages à défendre doit être de 200 mètres maximum.

La distance entre points d'approvisionnement en eau (poteau et bouches d'incendie, réserves naturelles et artificielles opérationnelles pour les engins des services d'incendie et de secours) doit être de :

- 400 m en zone rurale,
- 200 m en zone industrielle et artisanale.

#### ❖ *Secteurs présentant une défense incendie insuffisante :*

Globalement, l'est du territoire est mieux « défendu » que les zones bâties de l'ouest.

Les hameaux concernés par cette insuffisance sont : *Gamanson, Lartige, Les Dindaux, Farganaud, Vache Morte, Aux Granges, Chaulant, Gaillardie, Bouffetias, Pièce des Vergnes.*

A noter : de nombreux points d'eau naturels sont recensés sur l'ensemble du territoire. Ils renforceront, s'ils sont aménagés, la défense incendie sur la plupart de ces hameaux.

Pour allier ces carences en eau, il serait souhaitable sinon d'implanter dans ces secteurs des poteaux ou des réserves incendie.



## **ASSAINISSEMENT**

La commune ne dispose pas actuellement d'assainissement collectif. Elle ne dispose pas non plus de Schéma Communal d'assainissement. Cependant, la collectivité a lancé l'étude du schéma.

Il est en effet rappelé l'obligation par la commune de faire réaliser un zonage d'assainissement, afin de déterminer les zones relevant de l'assainissement collectif et celles relevant de l'assainissement individuel, conformément aux dispositions de l'article L222.4.10 du code général des collectivités.

Elle est pour l'heure en totalité en mode d'assainissement individuel pour les constructions.

## **RESEAU VIAIRE**

Les principaux axes de communications qui desservent le territoire communal sont :

- La RD6089 (reliant Bordeaux à Périgueux) et qui traverse SAINT-LAURENT-DES-HOMMES au sud de la commune,
- La RD 3 reliant la commune à Périgueux et à Coutras, passant par le bourg,
- La RD 12 reliant la commune au nord du département,
- La RD 13 reliant la commune au nord du département,
- ainsi que les voies communales qui irriguent le territoire communal de façon irrégulière (le plateau étant moins bien desservi).

### **Concernant la RN 89 :**

- Elle est classée Axe à grande circulation;
- En conséquence, conformément à la réglementation, les prescriptions suivantes sont à respecter : les constructions doivent respecter un recul d'alignement par rapport à l'axe de la voie de **75 mètres** (article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme).

### **Ainsi :**

- le secteur de Bénévent faisant partie d'un secteur bâti considéré comme « Parties Actuellement Urbanisées », il n'est pas concerné par le retrait de 75 m ;
- les secteurs des « Grands Champs » et des « Souchers » classés en zone Ua, à vocation d'activités, y sont soumis. Pour urbaniser les parcelles non construites, le recul devra être respecté. Cependant, une étude spécifique pour lever ce recul pourra être engagée, afin de définir des mesures compensatoires en matière de sécurité (« Etude Loi Barnier »).

## **DECHETS ET ORDURES MENAGERES**

La gestion, la collecte et le traitement des déchets sont assurés par le SICTOM de Montpon - Mussidan. La collecte des déchets est effectuée pour l'essentiel en sac et bacs. Un circuit de ramassage hebdomadaire assure cette collecte, le jeudi. L'élimination des déchets s'effectue en décharge sur la commune-même.

Un site d'apport volontaire est présent à Mussidan pour le verre, le plastique, les emballages métalliques, le carton et le papier. Cette déchetterie accepte par ailleurs tous les dépôts : pneus, huile de vidange, encombrants, déchets végétaux etc.

Enfin, il existe sur la commune 4 sites récoltant le verre qui est repris par un verrier.

La commune de SAINT-LAURENT-DES-HOMMES présente deux faiblesses majeures concernant ses équipements en réseaux : la première concerne son réseau de défense incendie, et la seconde concerne la capacité dans certains secteurs des canalisations d'eau potable.

Concernant, par ailleurs, les services et équipements à disposition des habitants on notera que la commune de SAINT-LAURENT-DES-HOMMES offre un service de premières nécessités. Il est également à noter le nombre important de structures associatives locales.





Département de la Dordogne

Commune de  
SAINT LAURENT DES HOMMES

**CARTE DES  
RESEAUX ET DEFENSE INCENDIE**



**LEGENDE**

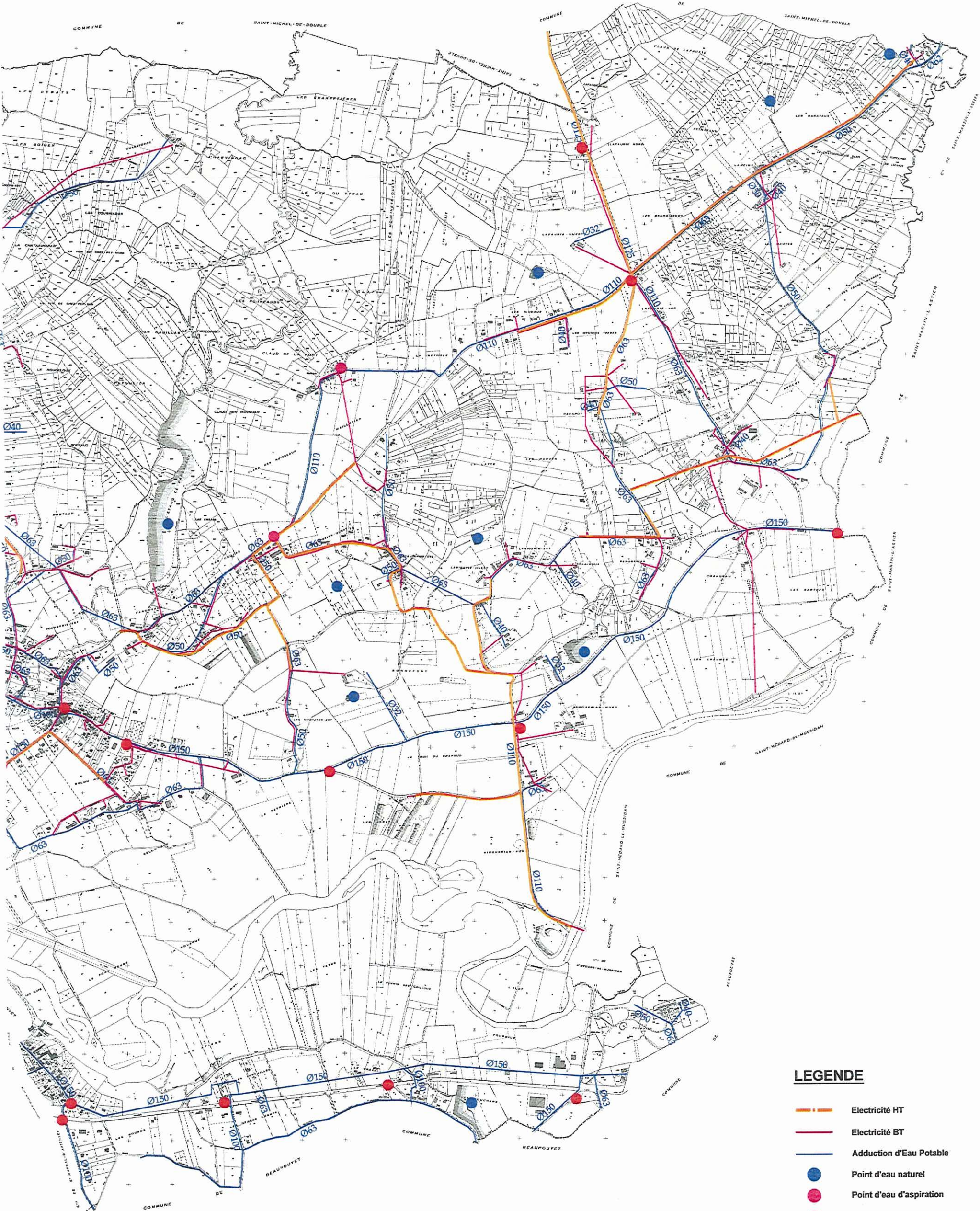
- Electricité HT
- Electricité BT
- Adduction d'Eau Potable
- Point d'eau naturel
- Point d'eau d'aspiration
- Borne incendie



Département de la Dordogne

Commune de  
SAINT LAURENT DES HOMMES

**CARTE DES  
RESEAUX ET DEFENCE INCENDIE**



**LEGENDE**

- Electricité HT
- Electricité BT
- Adduction d'Eau Potable
- Point d'eau naturel
- Point d'eau d'aspiration
- Borne incendie



## C- SYNTHÈSE DE L'ÉTAT INITIAL ET DES PRÉVISIONS SOCIO-ECONOMIQUES

La commune de SAINT-LAURENT-DES-HOMMES dispose de **nombreux atouts** :

- la qualité du cadre de vie :
  - ✧ espaces ruraux de qualité,
  - ✧ relief parfois important réservant d'intéressants points de vue ;
- une architecture locale typique en pierre, etc. ... ;
- des hameaux au caractère rural prédominant ;
- la proximité des grands pôles économiques régionaux,
- d'autre part, la commune dispose d'un accès privilégié à l'A 89 qui réduit le temps de parcours Bordeaux-SAINT-LAURENT-DES-HOMMES à environ 1h.

mais doit faire face à des **contraintes fortes** :

- Forte pression foncière pour de la construction d'habitat pavillonnaire ;
- Déprise de l'activité agricole libérant des surfaces ;
- Vaste superficie déjà urbanisée en linéaire le long des voies de circulation, et mitage du territoire ;
- Entrées de bourg à valoriser ;
- Des hameaux à structurer ;
- Des réseaux parfois insuffisants notamment le réseau d'eau potable en fin de réseau ;
- Des installations classées, agricoles et industrielles ;
- La zone inondable de la vallée de l'Isle dans une grande partie sud (cf. Carte) ;
- Un relief parfois escarpé avec dénivelés,
- La présence de milieux naturels à préserver : zones Nature 2000 des vallées de la Double et de l'Isle.

Ainsi, la commune de SAINT-LAURENT-DES-HOMMES consciente de ces atouts mais également de ces contraintes, désire planifier l'urbanisation de son territoire et ceci en respectant et valorisant le milieu naturel et le bâti existant.

Par conséquent, les élus municipaux ont déterminé, sur la base de cet état des lieux, des objectifs d'aménagement et de développement.





## 2<sup>EME</sup> PARTIE : CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES SECTEURS OU LES CONSTRUCTIONS SONT AUTORISEES

Une première partie précise les orientations prises par la municipalité pour mener cette révision. Elles justifient le projet retenu. Une seconde partie présente le zonage de la nouvelle carte communale.

### A. ORIENTATIONS DE LA REVISION DE LA CARTE COMMUNALE

Depuis la 1<sup>ère</sup> révision de la carte communale approuvée par arrêté préfectoral en 2009, les zones urbaines « U » et « Ua » n'ont que très peu connu d'évolution en termes de développement urbain.

C'est un motif d'intérêt général qui a conduit à la mise en révision de la carte communale (2<sup>nde</sup> révision), à savoir la prise en compte du projet d'extension du centre de stockage des déchets ménagers, ainsi que des projets associés.

La délibération du Conseil Municipal précise les projets inclus et connexes que prévoit la révision :

- extension de l'installation de stockage de déchets non dangereux, car le site atteint sa capacité maximale,
- intégration d'équipements connexes liés à l'aménagement de cette extension (zone de déblais notamment),
- intégration d'un parc photovoltaïque, intégré sur une partie ancienne du site de stockage (anciens casiers réhabilités), afin d'aller vers une valorisation foncière du site.

Les élus ne souhaitent donc pas modifier les orientations prises lors de la 1<sup>ère</sup> carte communale, mais les compléter. En effet la municipalité **souhaite maintenir l'équilibre des zones constructibles initialement définies**, en respectant les capacités des réseaux et les contraintes spécifiques du territoire, tant paysagères que liées aux risques. **Les choix communaux** en matière de développement, traduit dans la présente Carte Communale, **sont alors les suivants** :

- Densification du bourg en priorité, avec maintien de l'extension des équipements collectifs communaux (école) ;
- Structuration de la densification de hameaux afin de conserver un équilibre sur le territoire,
- Intégration du projet d'intérêt général intercommunal (extension du site de stockage des déchets et projets connexes et associés), à travers les études menées liées à l'installation classée, l'étude d'impact ;
- Conjointement, les prévisions démographiques définies aux précédentes cartes communales sont maintenues : **atteindre 1200 habitants dans les 10 ans à venir**. On notera que les équipements collectifs actuels, notamment scolaires, peuvent absorber cette augmentation de population.

**Les choix communaux pour l'établissement de la carte communale ont fait l'objet d'une analyse sur la base d'une grille de critères, qui est la suivante :**

- Prendre en compte la politique intercommunale du SMD3 et départementale en matière d'intérêt collectif de stockage des déchets et projets connexes, notamment le Plan Départemental des Déchets Ménagers, la politique du SPECTOM.
- Protéger le milieu naturel par le biais de :

\*un zonage approprié des terrains à vocations agricoles ainsi que des zones humides ou boisées ;

\*une protection des sites et des paysages sensibles : points de vue à flanc de coteau, patrimoine architectural du bourg et des hameaux anciens ;

\*une limitation forte de l'urbanisation linéaire et de l'urbanisation de mitage.

- Respecter les contraintes et risques s'appliquant au territoire : zone inondable – PPRI, vastes zones boisées soumises à défrichement, servitudes d'utilité publiques, Loi Barnier aux abords de la RD6089 (recul obligatoire des nouvelles constructions à 75m de l'axe de la voie);
- Respecter les zones d'enjeu environnemental, notamment les zones boisées, humides, classées en zone « Natura 2000 » (prise en compte des études menées dont l'étude d'impact pour le site de stockage de déchets) ;
- Prendre en compte la desserte en réseaux, qui doit être en suffisance et sur voie publique, afin de limiter des extensions aux frais de la collectivité ;
- Vérifier l'accessibilité des parcelles, ainsi que la sécurisation de leur débouché sur les axes de circulation ;
- Respecter le potentiel urbanisable permettant d'atteindre au total 1200 habitants, en prenant pour base :

→ 900 habitants en 2005 puis 1015 habitants au moment de la révision, en 2009 (estimation communale)

→ 30 à 40 habitants supplémentaires prévus dans le cadre des nouveaux logements autorisés : soit 1050 habitants environ courant 2009

→ OBJECTIF d'ici à 5-10 ans: 150 habitants supplémentaires, avec environ 2,3 personnes par ménage, soit un « besoin » de 65 à 70 logements nouveaux pour atteindre cet objectif

→ 1500 m<sup>2</sup> à 2000 m<sup>2</sup> consommés en moyenne par terrain (lotissement communal,...)

\*superficie à dégager, majoritairement à vocation d'habitat nouveau à créer :  $70 \times 1500 = 105\,000\text{ m}^2$  soit **10,5 ha à 14 ha** ( $70 \times 2000\text{ m}^2 = 140\,000\text{ m}^2$ )

→ Application d'un coefficient de régulation (rétention, jardins ou terrains communaux pris en compte dans les calculs) de 2 → **21 à 28 ha à dégager en zone U à vocation mixte mais à dominante d'habitat.**

## B. DESCRIPTION DU ZONAGE

Les objectifs d'aménagement de la commune de SAINT-LAURENT-DES-HOMMES, associés à la prise en compte de la politique départementale des déchets, ont permis d'établir une proposition de zonage, qui localise les nouvelles zones d'urbanisation. Elles se situent pour l'essentiel au niveau du bourg et des hameaux principaux, ainsi que les zones à vocation d'activité, dont le site de stockage des déchets. Le zonage détermine également les zones destinées à la pratique agricole, ainsi qu'à la protection de terrains du fait de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou de l'existence de risques (inondabilité).

Le zonage est établi en **trois types de secteurs** : voir tableau suivant.

→ cf. tableau récapitulatif suivant.



<b>ZONE U DITE URBAINE</b>	« Secteur où les constructions sont <b>autorisées</b> ». Il délimite les quartiers et hameaux urbanisés existants, et les secteurs susceptibles d'accueillir de nouveaux bâtiments à usage d'habitation. Tous les types de bâtiments compatibles avec l'habitat sont autorisés dans cette zone. (art. R.124-3 du Code de l'Urbanisme).
<b>ZONE UA DITE URBAINE A VOCATION D'ACTIVITES</b>	<p><b>Secteur</b> qui délimite les zones urbanisées existantes et « susceptibles d'accueillir de nouvelles constructions à caractère d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées » (art. R.124-3 du Code de l'Urbanisme).</p> <p>Un <b>secteur Uad</b> délimite le site de stockage des déchets du SMD3, intégrant le projet d'extension du site et les projets connexes, tels les unités de traitement des biogaz, des lixiviats, ... ;</p> <p>Un <b>secteur Uad1</b> délimite le site de la déchetterie intercommunale du SMECTOM intégrant un projet de construction de bâtiment complémentaire à l'activité ;</p> <p>Un <b>secteur Uaph</b> délimite le projet connexe à l'extension du site de stockage dédié à l'implantation d'un parc photovoltaïque ;</p> <p>Un <b>secteur Uar</b> délimite la zone d'accueil des déblais liés au site de stockage des déchets.</p>
<b>ZONE N DITE NATURELLE</b>	« Secteur où les constructions <b>ne sont pas admises</b> , 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 ». La construction neuve est interdite, à l'exception de celle liée à l'activité agricole et aux équipements collectifs. (art. R.124-3 du Code de l'Urbanisme).

La zone constructible s'étend alors sur une superficie de :

- Zone U : 95,97 ha, dont 37,4 ha de superficies libres à la construction, à vocation « mixte ».
- Zone Ua : 21,32 ha, dont 12,08 ha de superficies libres à la construction.
- Zone Uad : 29,15 ha, dont 17,58 ha de superficies libres pour le site du SMD3.
- Zone Uad1 : 4,12 ha, dont 2 ha environ de superficies libres pour le site du SMCTOM.
- Zone Uar : 14,61 ha.
- Zone Uaph : 5,96 ha, dont 5,96 ha de superficies libres à la construction.

→ soit au total, 5,33 % du territoire communal qui totalise 3196 ha.

La zone non constructible est localisée au niveau des zones boisées, des zones humides et de la zone inondable, ainsi que des zones agricoles de la vallée. Elle correspond également aux zones où le bâti existant ne peut être que réhabilité, la construction neuve étant alors interdite. Cette mesure permet d'assurer la préservation des paysages ruraux caractérisés par un bâti ancien relativement typique, et par l'arrêt pur et simple de l'urbanisation ininterrompue le long des voies.

→ Cette zone s'étend donc sur 3025,57 ha, qui représentent 94,67 % du territoire communal.

Ainsi, les superficies libérées en zones « Uad », « Uad1 », « Uar » et « Uaph » sont liées :

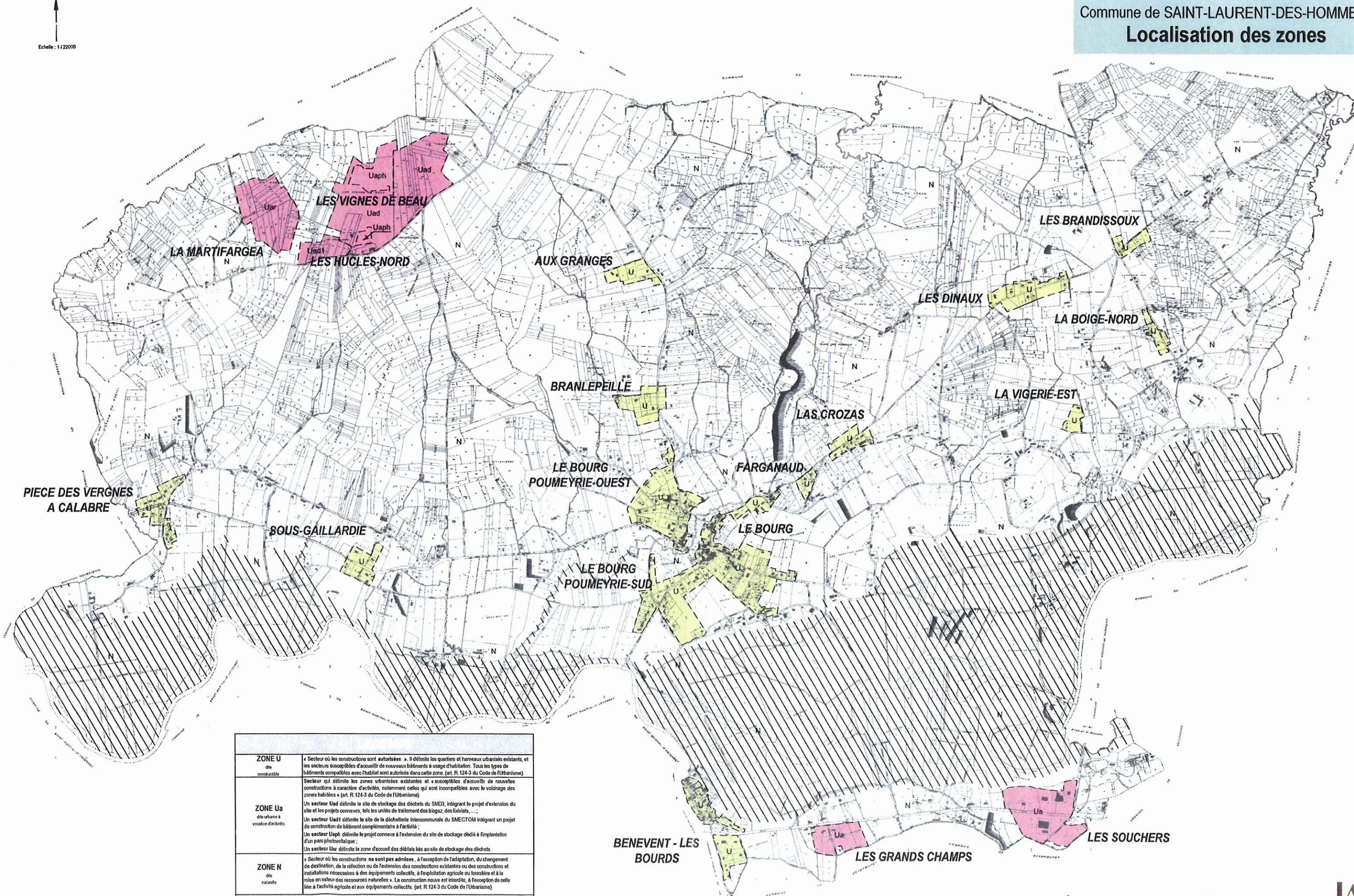
- soit à la reconnaissance de sites existants (site de stockage – site du SMD3) ;
- soit à l'extension du site de déchets et projets connexes et associés (remblais, photovoltaïque, ...)

→ cf. tableau récapitulatif suivant.

Tableau récapitulatif des superficies par zone		
Secteur	Superficie de la zone U (en ha)	Superficies libres de construction (en ha)
Près des Vergnes	5,81	0,44
Sous-Gaillardie	4,20	1,98
Bénévent – les Bourds	8,52	1,84
Le bourg – Poumeyrie ouest	15,45	4,20
Le bourg – Poumeyrie sud	34,4	14,12
Aux Granges	3,72	2,80
Branlepeille	5,36	3,08
Farganaud	2,30	1,60
Las Crozas	3,34	1,23
Les Dindaux	7	2,40
Les Cinq Routes / les Brandissoux	2,10	1,55
La Boige nord	2,80	1,60
La Vigerie	1,60	0,60
<b>Total zone U</b>	<b>92,97</b>	<b>37,4</b>
Les Souchers – zone Ua	15,50	7,75
Les Grands Champs – zone Ua	5,82	4,33
Les Vignes de Beau – zone Uad	29,15	17,58 (surfaces d'enfouissement « casiers » existantes et futures et locaux techniques et projets connexes du SMD3)
Pré-Barra – Zone Uad1	4,12	2
La Grave – zone Uar (surface d'accueil des déblais du site d'enfouissement)	14,61	14,61
Les Vignes de Beau – Les Hucles Nord – zones Uaph	5,96	5,96
<b>Total zone UA</b>	<b>75,16</b>	<b>52,16</b>

→ voir carte de localisation suivante.





<b>ZONE U</b> de constructible	« Secteur où les constructions sont autorisées ». Il délimite les quartiers et hameaux urbanisés existants, et les secteurs susceptibles d'accueillir de nouveaux bâtiments à usage d'habitation. Tous les types de bâtiments compatibles avec l'habitat sont autorisés dans cette zone. (art. R.124-3 du Code de l'Urbanisme)
<b>ZONE Ua</b> de urbanisme à vocation d'activités	Secteur qui délimite les zones urbanisées existantes et « susceptibles d'accueillir de nouvelles constructions à caractère d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées » (art. R.124-3 du Code de l'Urbanisme) Un secteur Uad délimite le site de stockage des déchets du SMD3, intégrant le projet d'extension du site et les projets connexes, tels les unités de traitement des biogaz, des foyers, ... Un secteur Uad1 délimite le site de la déchetterie intercommunale du SMOCTOM intégrant un projet de construction de bâtiment complémentaire à l'activité ; Un secteur Uaph délimite le projet connexe à l'extension du site de stockage dédié à l'implantation d'un parc photovoltaïque ; Un secteur Uar délimite la zone d'accueil des déchets liés au site de stockage des déchets.
<b>ZONE N</b> de nature	« Secteur où les constructions ne sont pas admises, 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 ». La construction neuve est interdite, à l'exception de celle liée à l'activité agricole et aux équipements collectifs. (art. R.124-3 du Code de l'Urbanisme).
<b>DIVERS</b>	
	Zone inondable reportée à titre indicatif (PPRI de l'Isle)



## C. JUSTIFICATION DU ZONAGE

### 1. Le projet de révision n°1 de la carte communale, approuvé en 2009, est maintenu en totalité.

En effet l'augmentation de la population (+150 habitants environ depuis 2005) a modifié les « besoins » en matière de développement urbain : logements, équipements, activités. En effet **certains secteurs ont considérablement évolué** en quelques années, et ne libèrent plus aujourd'hui de réelles capacités à construire pour continuer à atteindre les objectifs fixés. Il s'agit des secteurs de :

- Pièces des Vergnes : 3 constructions,
- Les Dindaux : 5 constructions,
- Le Bourg : lotissement communal pour partie réalisé,
- Aux Granges : 4 constructions.

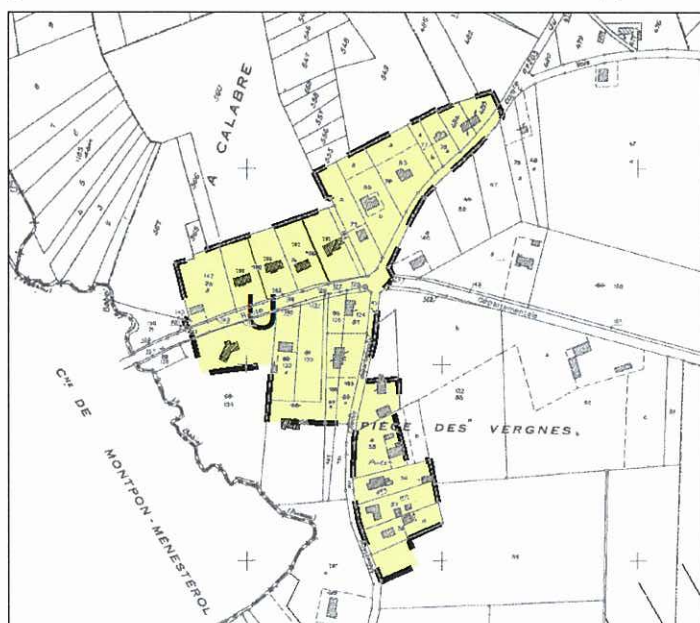
Par ailleurs des **zones « urbaines » définies lors de la première carte communale n'ont pas donné lieu à une densification souhaitée**, et qu'il s'agit de reconnaître en zone N (maintien du projet de révision n°1 de 2009). Il s'agit de :

- Beauperrier-sud,
- Les cinq routes,
- Lartige.

A noter enfin que les nouveaux bâtiments et le bilan de l'activité agricole (sièges d'exploitation, élevages,...) ont fait l'objet d'une mise à jour de repérage.

#### 1.1 Pièce des Vergnes (limite communale ouest – RD 3 – Montpon)

Le secteur classé en zone constructible lors de la 1<sup>ère</sup> carte communale a évolué en termes de constructions neuves, du fait de sa position par rapport à la RD3. Cependant cette zone est en limite de zone inondable « PPRI ». Par ailleurs le quartier qui s'est développé est en limite communale éloigné du bourg. La zone est donc maintenue en secteur de développement mesuré.



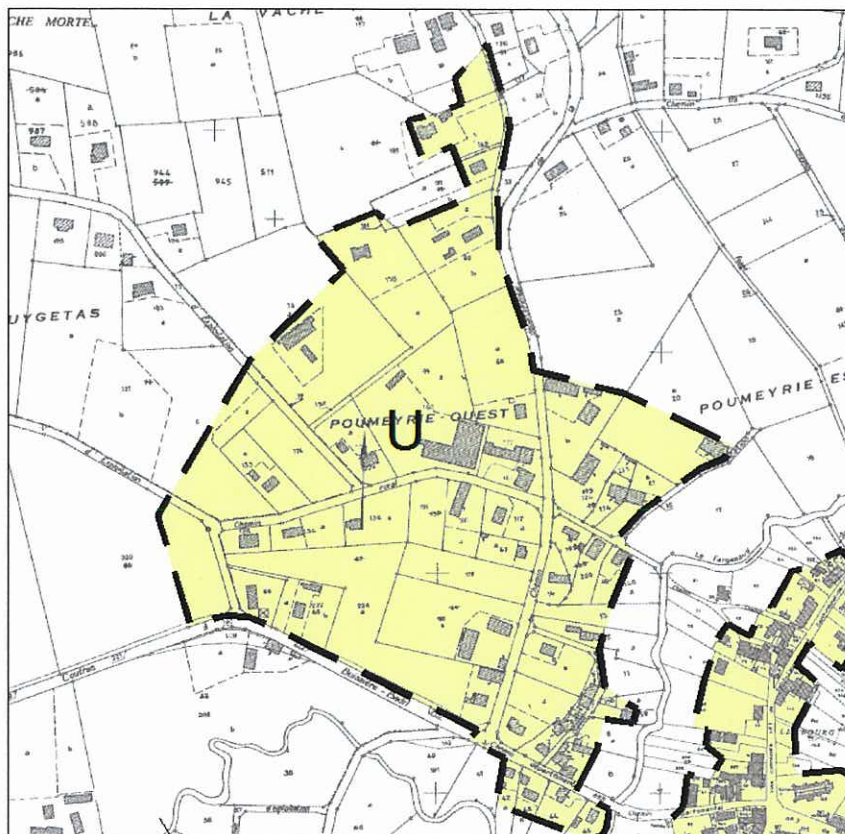
(Extraits sans échelle)





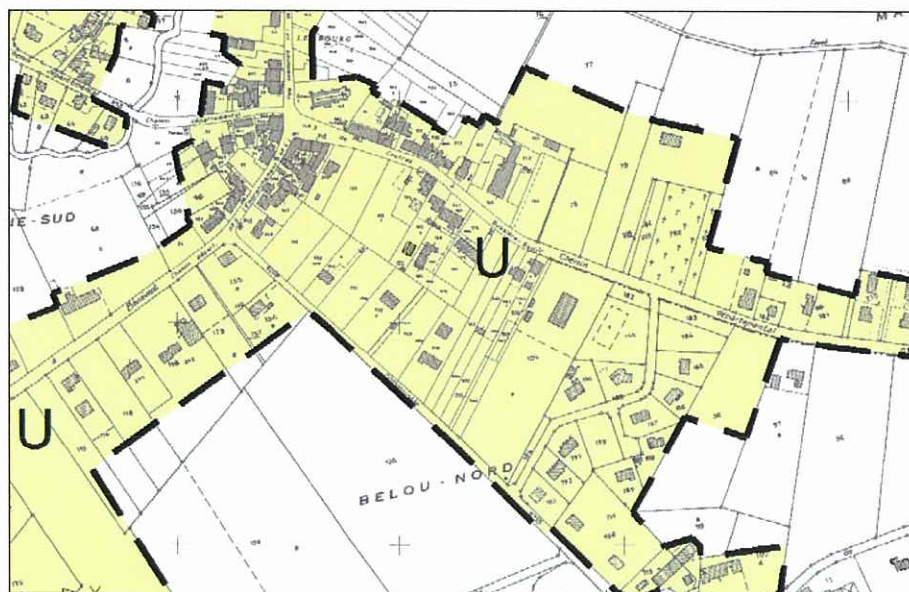
#### 1.4 Le bourg – Poumeyrie ouest

Le secteur classé en zone constructible lors de la 1<sup>ère</sup> puis de la 2<sup>nde</sup> carte communale a aujourd'hui peu évolué en termes de constructions neuves. La zone est cependant maintenue dans son potentiel de densification à proximité immédiate des équipements du bourg.



#### 1.4 Le bourg – centre

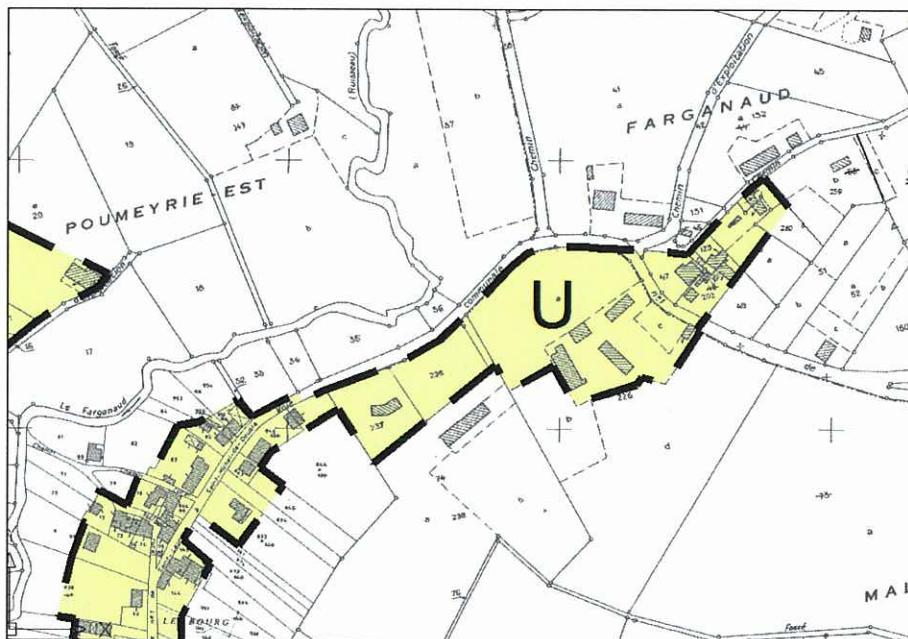
La municipalité a pour projet d'étendre ses équipements dans le bourg et de prévoir l'extension de l'école et de son bâtiment des services municipaux. Tout en prenant en compte l'ouverture paysagère sur les arrières du bourg et l'église, prescrite lors de la 1<sup>ère</sup> carte communale, elle souhaite maintenir l'extension mesurée de la zone urbaine, sur environ 50 m de profondeur, telle qu'elle avait été proposée lors de la 1<sup>ère</sup> révision.





### 1.5 Le bourg – Farganaud

La municipalité souhaite maintenir la reconnaissance d'un bâti qui ne peut être réhabilité en zone N et qui fait l'objet d'un projet, à l'extrémité nord de la zone U du bourg, vers le lieu-dit *Farganaud*. Ainsi, la zone U a été étendue à cette parcelle, de manière très mesurée puisqu'elle intègre ce bâtiment à réhabiliter uniquement.

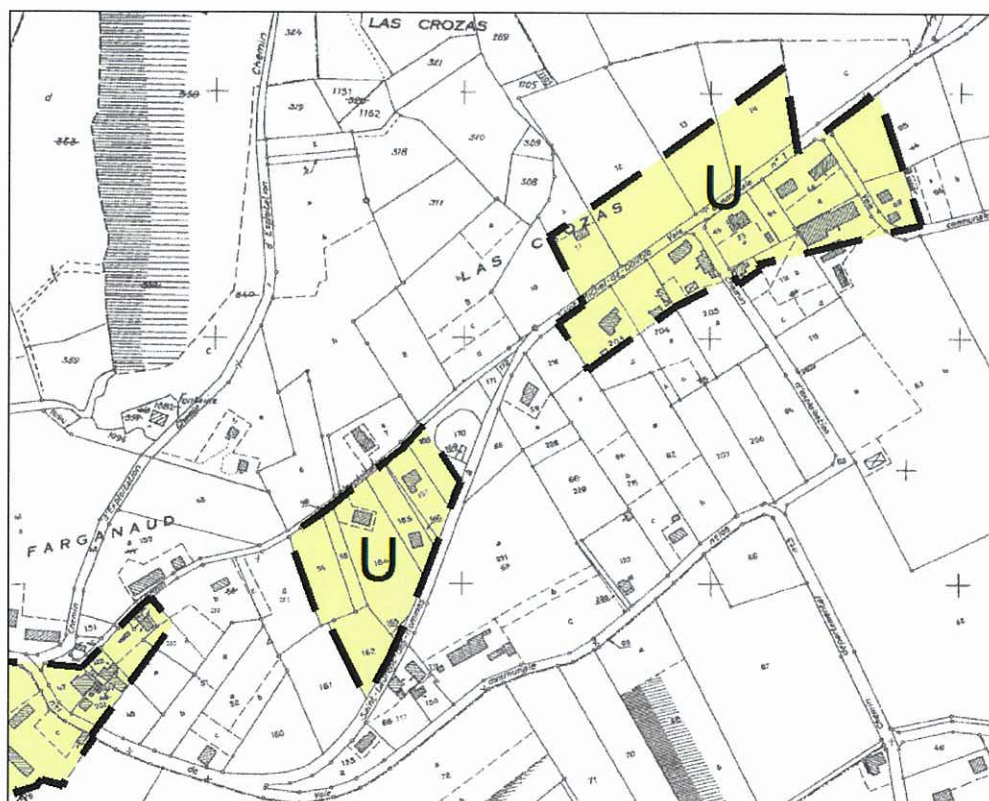


### 1.6 Beauperrier

L'enjeu est ici de maintenir le développement urbain complémentaire et mesuré de secteurs déjà urbanisés, et qui n'avaient pas pu être reconnus lors de la 1ère carte communale. En effet le village de Beauperrier-sud n'avait pas évolué en termes de constructions nouvelles, et la municipalité avait souhaité modifier ses intentions sur ce secteur.

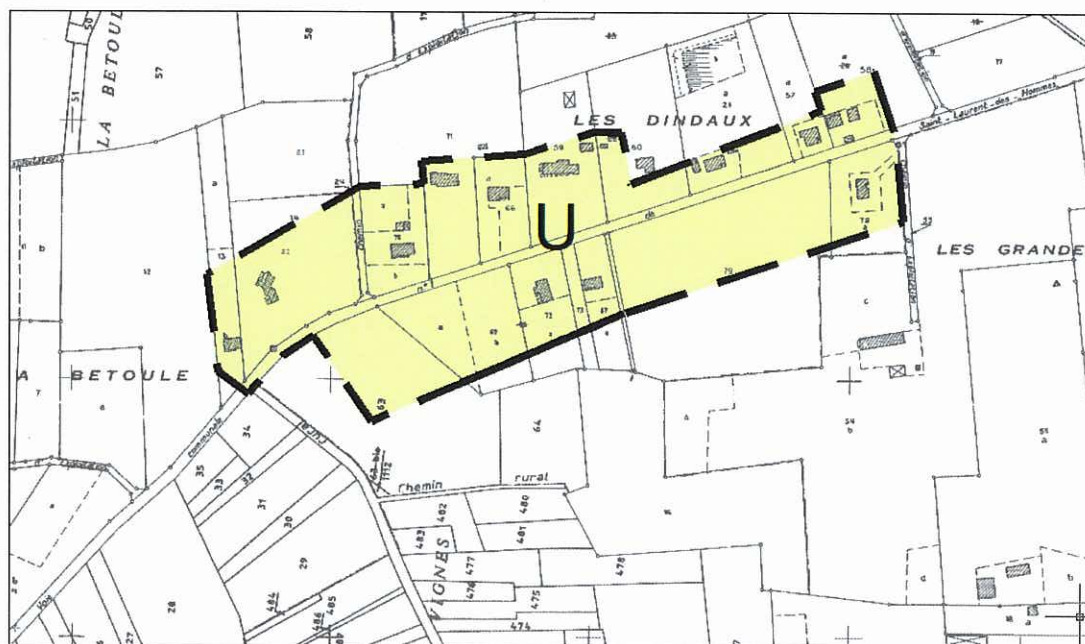
Les 2 secteurs définis en zone constructible lors de la révision de 2009 sont maintenus, permettant de libérer entre 7 et 9 lots. A noter que le village de Beauperrier-sud est maintenu par un classement en zone N car le potentiel libéré n'avait pas été utilisé, et allait dans le sens de trop grands espaces consommés pour l'urbanisation.

→ voir extrait suivant.



### 1.7 Les Dindaux

Ce secteur a connu une urbanisation importante depuis l'élaboration de la carte communale. En effet, ce sont environ 5 nouvelles constructions qui se sont réalisées. La municipalité souhaite maintenir la zone telle que définie lors de la 1<sup>ère</sup> révision, à savoir : suppression des parties de parcelles soient boisées, soit sur les arrières des constructions, difficilement accessibles pour de nouvelles habitations éventuelles.

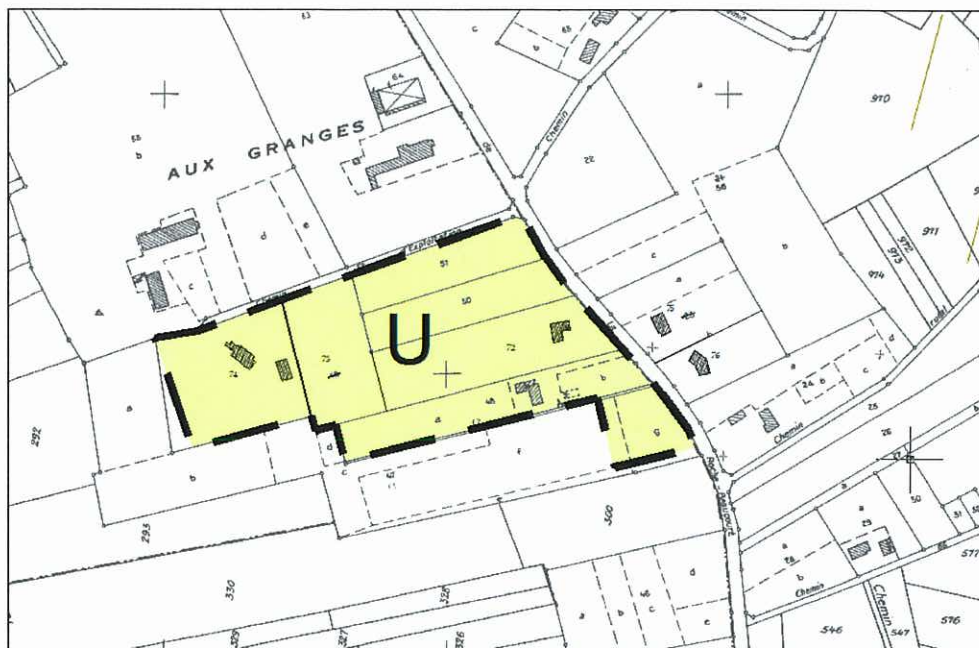






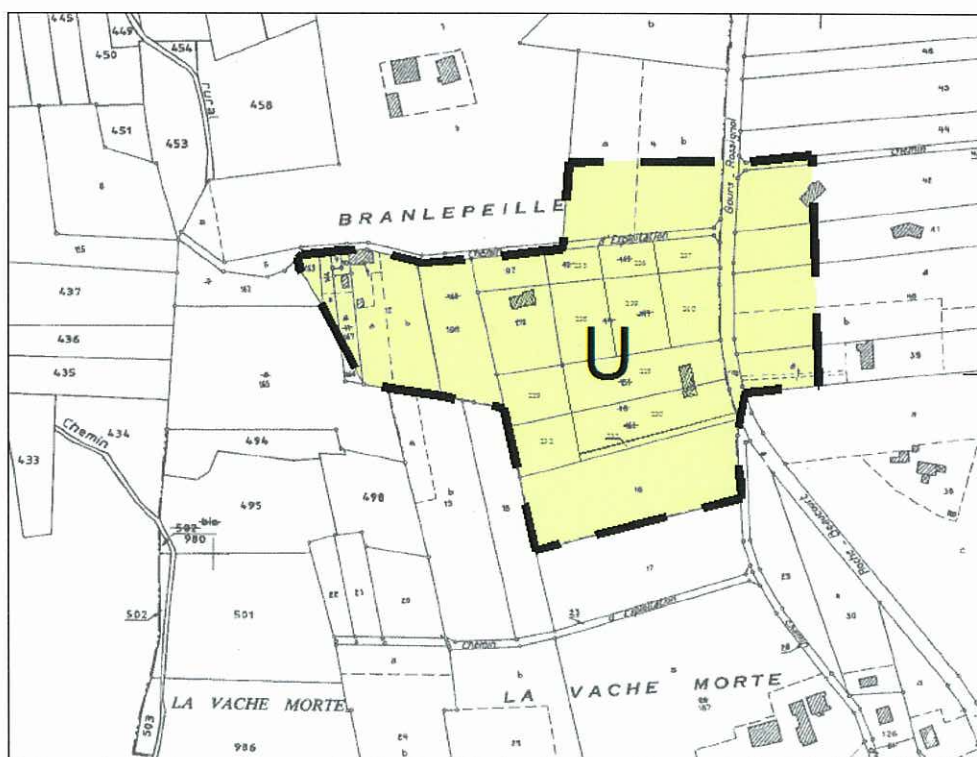
### 1.10 Aux Granges

La municipalité a la volonté de maintenir la zone U redéfinie par la révision n°1 de la carte, au regard des projets de constructions réalisés mais aussi de projets restant à réaliser : le potentiel constructible avait été réduit, de manière à réduire les espaces consommés, au nord (pièces en vignes préservées) et de manière à ne plus encourager d'urbanisation le long de la RD à l'est.



### 1.11 Branlepeille

La municipalité a la volonté de maintenir la zone U redéfinie lors de la révision n° de 2009, afin de prendre en compte la zone Natura 2000 située à l'est, correspondant au site de l'étang de Fargnaud.





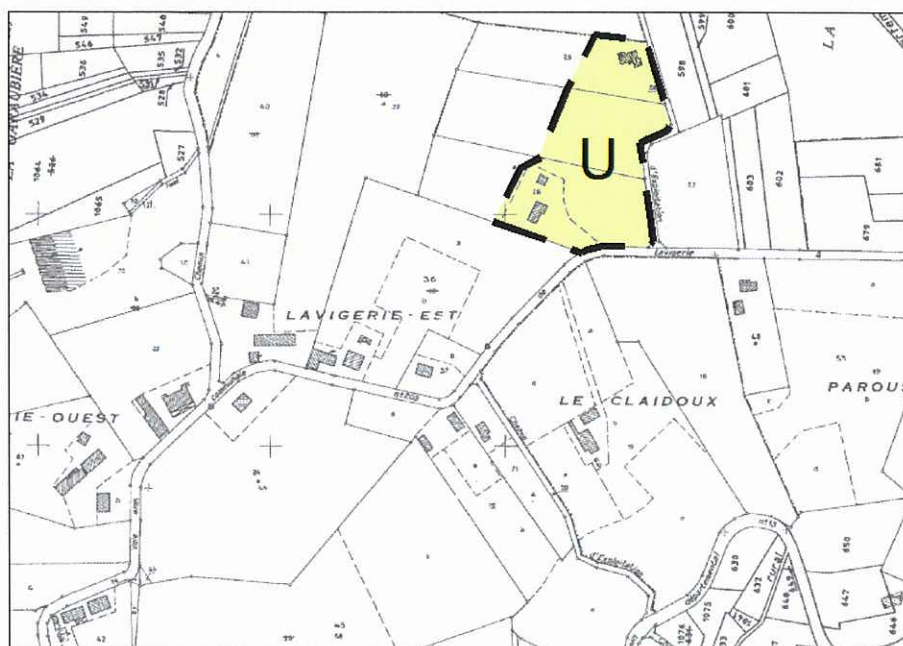
## 1.12 Bénévent

La municipalité a la volonté de maintenir la zone U définie lors de la 1<sup>ère</sup> révision, de manière à permettre une densification de ce pôle d'habitat important de la commune, bien desservi en équipements.



## 1.13 La Vigerie

La municipalité a la volonté de maintenir le développement très mesuré du secteur de La Vigerie, en préservant le village ancien mais en densifiant de manière mesurée le secteur résidentiel.



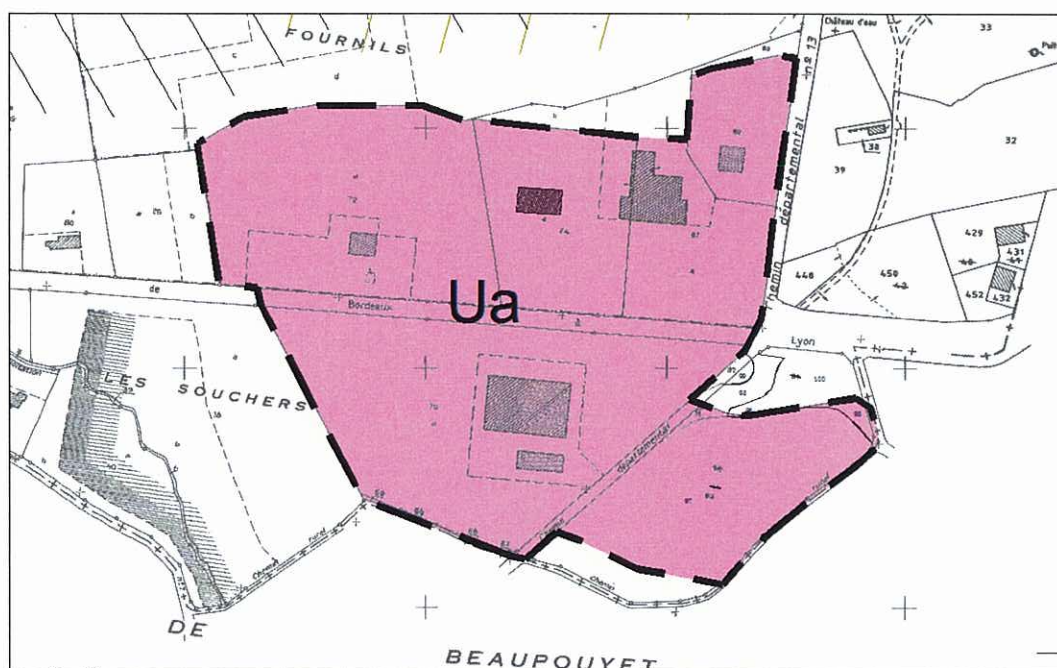
## 1.14 Les Souchets - Les Grands Champs

**ZONE UA AUX ABORDS DE LA RD 6089** – : la municipalité a la volonté de maintenir le développement complémentaire prévu lors de la 1<sup>ère</sup> révision de 2009, pour l'installation de nouvelles entreprises, en ne générant pas de nouvelles sorties directes sur la RD, de manière à sécuriser la zone.

L'article L.111-1-4 s'appliquera cependant aux constructions nouvelles aux abords de l'axe « à grande circulation », soit 75 m de recul depuis l'axe de la RD6089.

La zone est incluse pour partie dans le périmètre du château des Fournils au nord est de la zone : des prescriptions d'insertion paysagère seront nécessaires à toute construction nouvelle. Des principes sont indiqués en suivant.

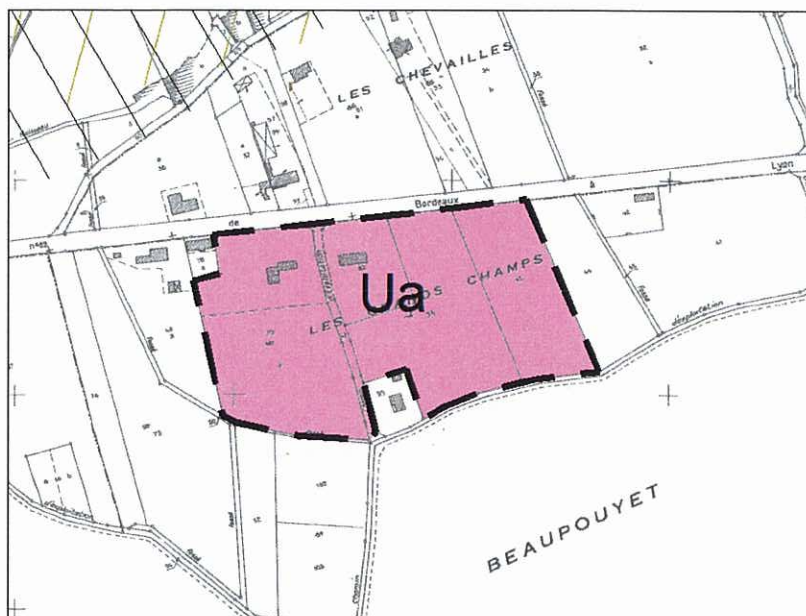
De plus, la zone est en limite avec des constructions localisées sur Beaupouyet. Un recul de la zone U d'environ 30 mètres a été formalisé et est maintenu depuis la voie communale en limite communale. Cette bande de 35 mètres devra être aménagée en espace « tampon » paysager (arbustes et alignement boisé à créer).



**ZONE UA AUX ABORDS DE LA RD 6089 – LES GRANDS CHAMPS** : la municipalité a la volonté de permettre l'installation de nouvelles entreprises, et maintient cette zone initialement définie lors des deux précédentes cartes. L'article L.111-1-4 s'appliquera cependant aux constructions nouvelles aux abords de l'axe « à grande circulation », soit 75 m de recul depuis l'axe.

→ voir carte suivante.





L'opportunité de mettre en œuvre un droit de préemption, possible en carte communale tant sur les zones constructibles que non constructibles (différents du « DPU » en PLU), a été mise en avant par la collectivité sur ce secteur afin de pérenniser le potentiel d'attractivité depuis la RD6089.

## 2. Le projet d'extension du site de stockage de déchets ménagers et de projets associés et connexes

Les éléments de justification présentés sont issus des études menées dans le cadre de la compétence du SMD3, syndicat départemental : dossier de demande d'autorisation d'exploiter (ICPE), SMD3, février 2010, études associées (étude d'impact).

Le projet concerne donc (cf. éléments de projet intégrés à la partie 1 « état initial de l'environnement et prévisions démographiques et économiques »):

- **extension d'environ 12 ha de l'installation de stockage** de déchets non dangereux, car le site atteint sa capacité maximale.
- intégration d'équipements connexes liés à l'aménagement de cette extension : **zone de remblais pour l'accueil des déblais** notamment, mais également **aménagements et constructions liées à la valorisation des biogaz, au traitement des effluents**, aux extensions des bâtiments administratifs... Ceci de court à long terme, l'exploitation étant autorisée alors pour 30 ans.
- intégration d'un **parc photovoltaïque**, intégré sur une partie du site de stockage (anciens casiers réhabilités), afin d'aller vers une valorisation foncière du site avec l'appui d'un porteur de projet spécialisé. Il concerne 2 sites pour une surface d'environ 5 ha.

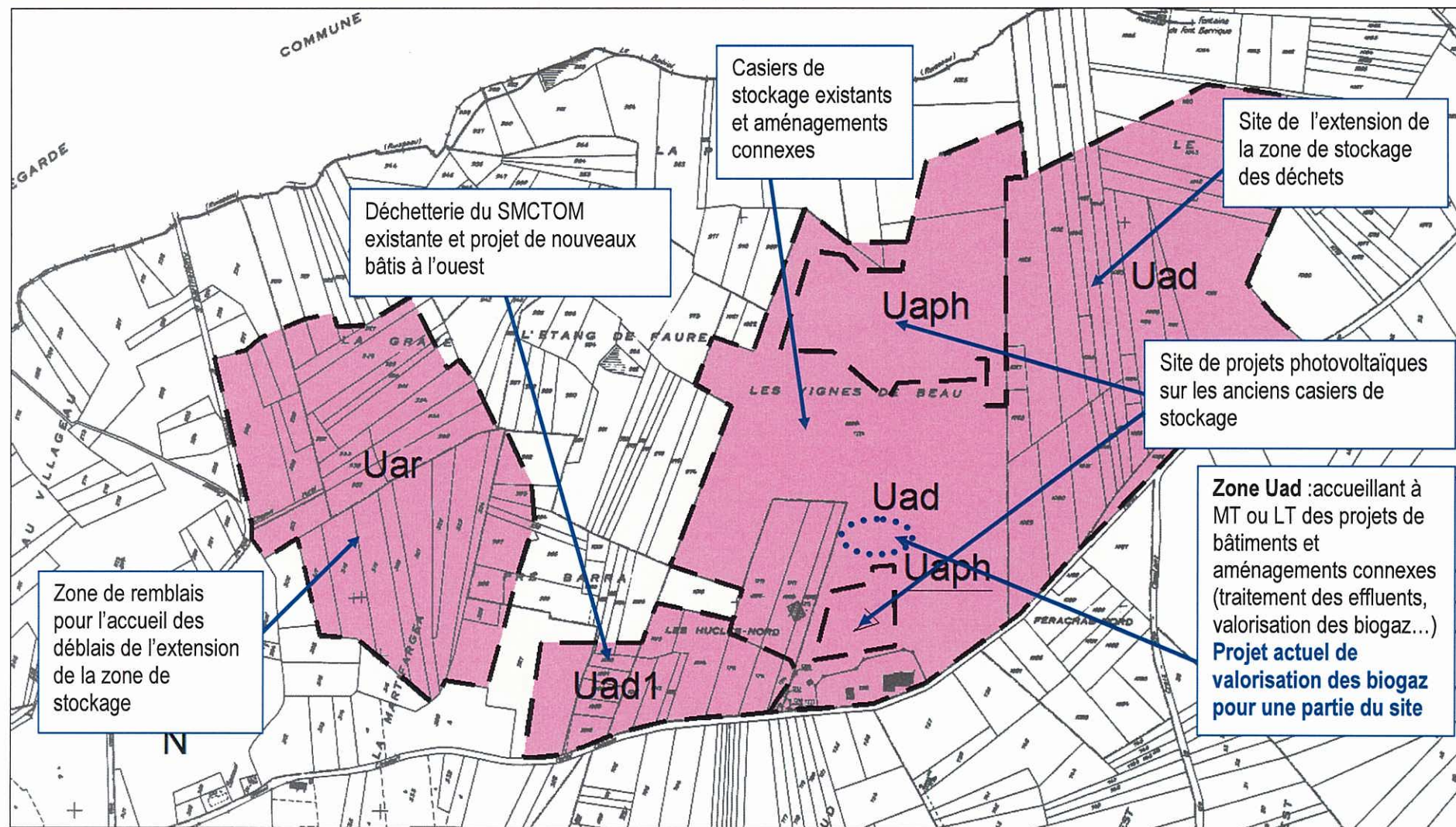
Par ailleurs est intégré **un projet associé lié au SMCTOM**, syndicat récoltant les déchets de 52 communes du secteur. En effet les locaux sont aujourd'hui localisés sur le site du SMD3. Le projet, adjacent aux bâtiments existants du SMD3, va dans le sens d'une séparation des deux sites, et des deux collectivités, l'un de collecte intercommunale, et l'autre de stockage départemental des déchets. Le besoin en superficies concerne les **bureaux, le garage pour stocker les véhicules de ramassage, un parking et une aire de lavage, un atelier, en continuité de la déchetterie existante.**

**Ainsi, les superficies libérées en zones « Uad », « Uad1 », « Uar » et « Uaph » sont liées soit à la reconnaissance de sites existants (site de stockage – site du SMD3) soit à l'extension du site de déchets et projets associés.**

→ voir carte suivante.



## Les zones Uad, Uad1, Uar et Uaph liées au site de stockage des déchets et projets associés





## **D. EXPOSE DES CHANGEMENTS APPORTES**

### **Modifications du rapport et des orientations**

Le rapport de présentation, dans sa partie diagnostic, prend en compte l'évolution des données de la population, de la construction et des activités, dont le projet d'extension du site de dépôt de stockage de déchets. Les orientations et objectifs de la municipalité restent, en termes d'objectifs démographiques, économiques (développement économique, aux abords de la RD6089), inchangés.

Le rapport intègre également des précisions sur la localisation des secteurs d'enjeu environnemental et de leur nécessaire préservation : le zonage et des prescriptions particulières ont donc été redéfinis en conséquence. Il intègre enfin les conclusions sur les incidences des projets liés au site de stockage des déchets de l'étude d'impact.

### **Modifications du zonage**

La révision de la carte communale intègre les nouveaux secteurs « Ua » d'activités spécifiques au nord de la commune.

Le reste du zonage est inchangé par rapport à la révision n°1 de 2009.

### **Superficies dégagées**

Les superficies dégagées peuvent donc être présentées de la manière suivante :

#### **- carte communale avant mise en révision (n°1) :**

\*92,97 ha de superficies totales en zone U dont 37,4 ha de superficies résiduelles

\*21,32 ha en zone UA, dont 12,2 ha de superficies résiduelles ;

\*3074 ha de zones N.

#### **- carte communale révisée :**

\*92,97 ha de superficies en zone U, dont 37,4 ha de superficies résiduelles ;

\*75,16 en zone UA,

*dont 29,15 ha de superficies totales liées au site de stockage des déchets et projets et aménagements connexes du SMD3 en « Uad ».*

*dont 4,12 ha liées au site de stockage des déchets et du déplacement des bâtis du SMCTOM en « Uad1 ».*

*dont 14,61 ha liés au site de remblais pour l'accueil des déblais de l'extension du site de stockage du SMD3 des déchets en « Uar ».*

*dont 5,2 ha liés au site des projets connexes « Uaph ».*

*dont 23,23 ha liés aux 2 zones « Ua ».*

\*3022,41 ha de zones N.

Cette évolution marque donc un changement dans les superficies dégagées, justifié et encadré par le projet d'extension du site de stockage des déchets et des projets connexes.



### 3<sup>EME</sup> PARTIE : INCIDENCES ET PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

La prise en compte de l'environnement dans cette révision se décline selon 3 axes majeurs :

#### A. L'ENVIRONNEMENT NATUREL, PHYSIQUE ET BIOLOGIQUE PRESERVE

La commune est composée d'un bourg imposant et de nombreux petits hameaux et lieux-dits originels souvent de tradition agricole (anciennes métairies de domaines agricoles). Ainsi, si la commune est concernée pour une large moitié nord par la forêt de la Double, de nombreux hameaux et regroupements bâtis disséminés sur l'ensemble du territoire.

Le choix d'un développement cohérent de l'urbanisation s'accompagne à SAINT-LAURENT-DES-HOMMES, d'une volonté forte de préserver le caractère rural de la commune, de pérenniser la pratique agricole et de protéger les zones boisées, très importantes dans *La Double*.

Ainsi, hormis la zone constructible U assurant la possibilité d'une extension par structuration du bourg et des hameaux principaux, et celle d'une urbanisation par remplissage des dents creuses, le reste du territoire communal est inconstructible hormis pour des constructions nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles ainsi que l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes.

Par conséquent, l'environnement naturel ne subit d'altération qu'aux abords du bourg par consommation de terrains, autrefois inconstructibles, et aux abords des hameaux.

Enfin, la prise en compte de l'environnement souligne l'intérêt d'une préservation des habitants vis-à-vis des contraintes physiques et des secteurs de risque et de nuisances pour l'habitat. La préservation d'un environnement cohérent passe donc par la prise en compte de la zone inondable, des zones escarpées en bordure de coteau de la vallée, les zones d'activité notamment de carrière, de circulation des poids-lourds (centre de stockage des déchets ménagers au nord du territoire), mais aussi massifs boisés, des abords de la RD6089 et de la RD3, passagères.

#### B. UNE CONSOMMATION D'ESPACE RAISONNEE

Le territoire communal a connu une urbanisation importante ces dernières années, souvent en dehors des hameaux existants, créant des poches supplémentaires d'urbanisation et une consommation d'espace importante.

Le présent document donne la priorité à une urbanisation centrée pour sa majeure partie sur le bourg. Il met un frein à une urbanisation linéaire le long de la départementale n° 3, en proposant comme alternative de densifier le bourg et les hameaux principaux en leur donnant de « l'épaisseur ». Cette densification qualitative du tissu urbain contribuera à valoriser le paysage bâti de la commune.

Concernant les autres petits hameaux, seule une urbanisation de remplissage est envisagée. Ce choix a été motivé par :

- le souhait de protection des paysages ruraux dans lesquels s'insèrent ces hameaux à l'exemple de *Maillotiers*,
- la prise en compte de l'insuffisance des réseaux qui empêche l'accueil de nouvelles habitations (desserte des voies, réseaux d'eau potable, d'assainissement, défense incendie etc.),
- la prise en compte du relief (escarpements et points de vue).
- Organiser l'urbanisation en choisissant de :

\*Recentrer le développement du bourg et le densifier en participant ainsi à une gestion plus économe du territoire communal,

\*Limiter l'extension des autres zones partiellement urbanisées existantes dans le but de mettre fin au mitage du territoire communal par le bâti, et à l'éparpillement des réseaux qui y est lié.



Le présent zonage permet également, par le biais de l'objectif la révision n°2 de la carte communale, d'intégrer les projets précis d'installation de type stockage de déchets, site du SMECTOM. Les études préliminaires et de demande d'autorisation spécifiques ont été la source de la définition des zones « Ua » du projet, tenant compte des différentes prescriptions des études menées en terme de superficies, de consommation et d'utilisation des espaces.

### **C. DISPOSITIONS PRISES EN COMPTE**

Ainsi, le document d'urbanisme propose de mettre en place les dispositions suivantes :

#### **1. Structurer le développement de la commune en continuité du bourg et des hameaux principaux :**

Les zones ouvertes à la construction « U » ont été limitées pour l'essentiel autour du bourg et des hameaux de **Beauperrier, les Dindaux, Les Quatre routes, Lartige, La Vache Morte, Les Granges, Pièces des Vergnes, La Vigerie, La Boige**. Situés dans un grand secteur est du territoire, ces secteurs de développement permettront de protéger au mieux les parcelles agricoles, les ouvertures du paysage et de préserver une structure en « hameaux ».

Cette extension reste également localisée du fait :

- d'une forte volonté de protéger la pratique agricole en plaine et sylvicole sur le plateau,
- de la prise en compte des réseaux présents et de leur capacité ou de leur insuffisance,
- de certaines caractéristiques propres à certains terrains et difficilement compatible avec la construction (terrains humides ou en zone inondable, secteur où risque de conflit riverains/activités, habitations non regroupées, mitage).

#### **2. Stopper les constructions le long de la RD 3 aux deux entrées du bourg :**

Une urbanisation linéaire, en fonction des opportunités foncières s'est réalisée le long de cet axe. Cette urbanisation génère un certain nombre de désagréments et notamment :

- Les entrées du bourg risquent ne plus être marquées ;
- Des obstacles à la préservation du paysage principalement à l'entrée est du bourg : autoriser d'autres constructions entraînerait à terme la création d'une liaison bâtie totalement ininterrompue (effet de mur) entre le centre bourg et l'ouest (vers les Cinq Journaux). Ceci serait très préjudiciable pour le paysage dans la mesure où un front bâti serait alors créé coupant l'observateur de toute vue sur le paysage rural de la vallée de l'Isle.

Par conséquent, le périmètre constructible est limité à l'ouest et à l'est du bourg aux dernières constructions existantes et agglomérées.

Par ailleurs, une extension de l'urbanisation est proposée vers le nord et le sud du bourg, afin de donner de la densité, sachant que ce secteur a encore beaucoup de réserves de développement : c'est tous les arrières du bourg qui pourront faire l'objet d'une structuration par un projet global ultérieurement.

#### **3. Protéger et favoriser la pratique de l'agriculture :**

La zone agricole, vaste, s'étend sur une grande partie de la vallée, et dans une moindre mesure dans des clairières sur les coteaux. Cette zone est en grande partie classée en zone inondable, donc inconstructible.

Elle est classée en zone non constructible, sauf exception faite de terrains autour du bourg et des hameaux principaux venant ainsi les densifier.

#### 4. Pérenniser les secteurs d'activités présents sur la commune :

Des activités économiques se sont implantées le long de la RD 6089 (ex RN 89) à l'entrée est de la commune : il s'agit de maintenir la vocation économique de ce secteur en créant un zonage approprié.

La zone de la décharge, au nord de la commune est également reconnue comme activité présente sur le territoire communal.

#### 5. Prendre en compte les contraintes physiques et réglementaires, telles :

- la zone inondable : le Plan de prévention des Risques Inondation de la vallée de l'Isle devra être respecté (règlement à consulter pour tout nouvel aménagement - disponible en mairie)
- les zones d'activités économiques industrielles, et le voisinage de l'habitat,
- les secteurs agricoles et les bâtiments d'élevage,
- les abords des axes à grande circulation.

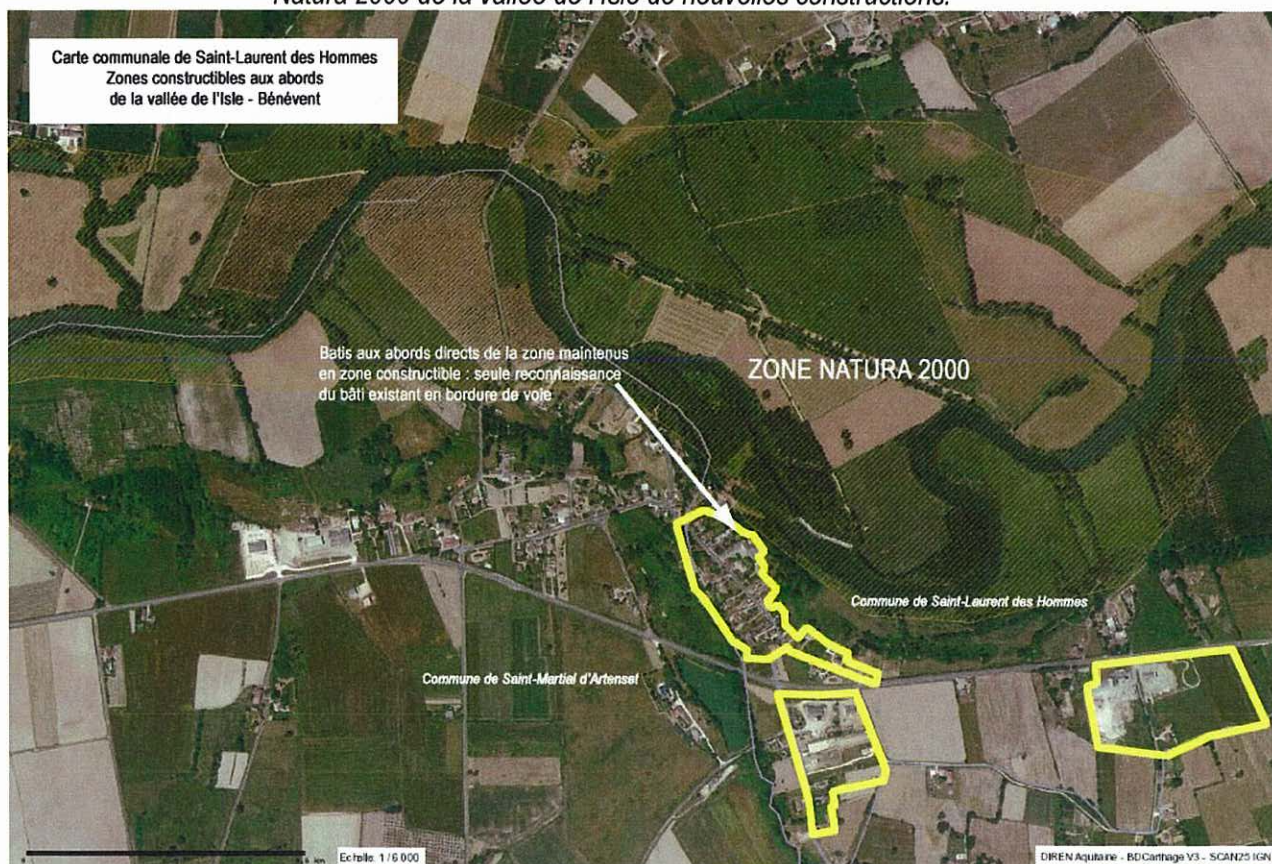
→ voir principes pour l'aménagement de l'extension de la zone UA (Partie 2 – D)

#### 6. Prendre en compte les milieux naturels d'enjeu environnemental :

Les deux zones **Natura 2000** présentes sur le territoire communal sont prises en compte de la manière suivante, ainsi que le **site inscrit du château des Fournils et son parc**.

→ les schémas suivants permettent de localiser ces secteurs et les partis pris.

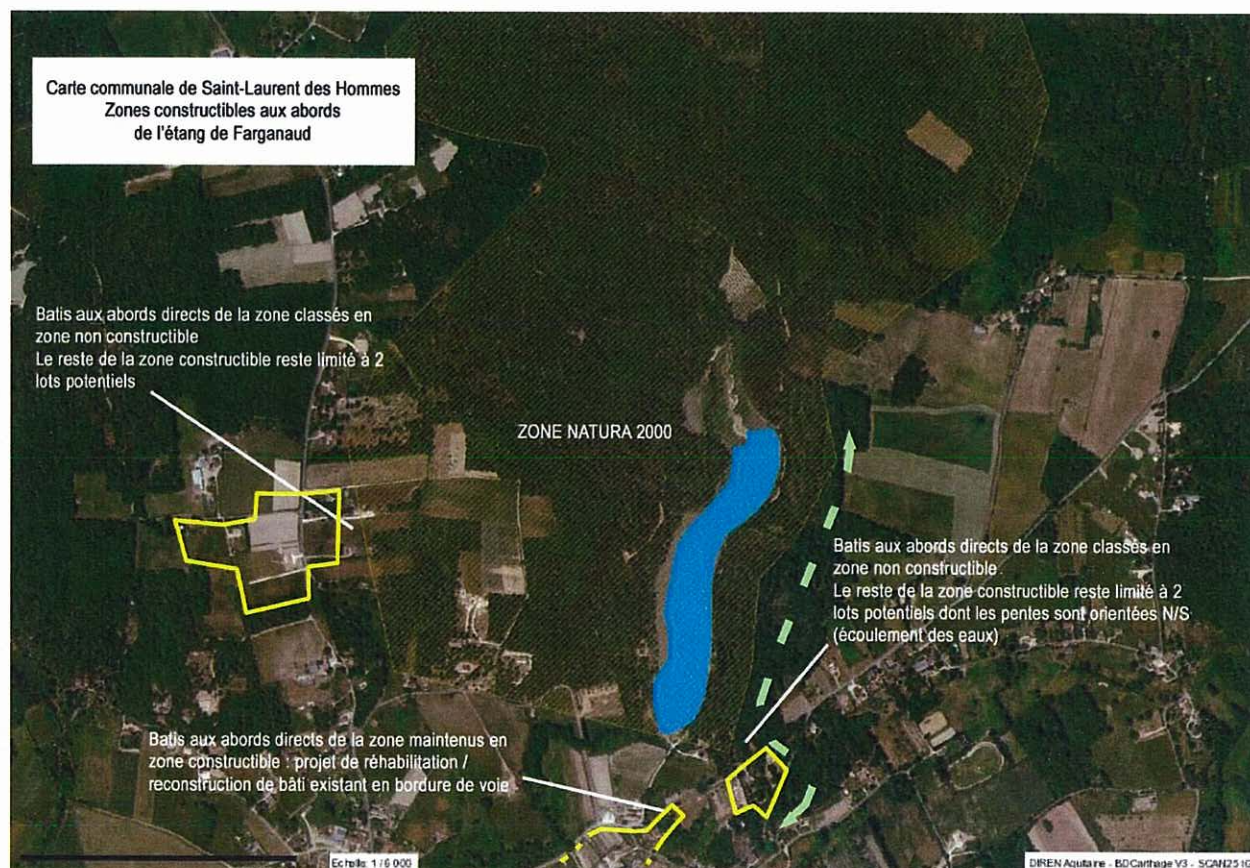
**Bénévent : localisation des zones U et partis pris pour la préservation de la zone natura 2000**  
**vallée de l'Isle** : le secteur de **Bénévent**, au sud-ouest de la commune, reste tel qu'il avait été défini lors de l'élaboration de la carte communale. Il reconnaît le bâti existant sans permettre aux abords de la zone Natura 2000 de la vallée de l'Isle de nouvelles constructions.



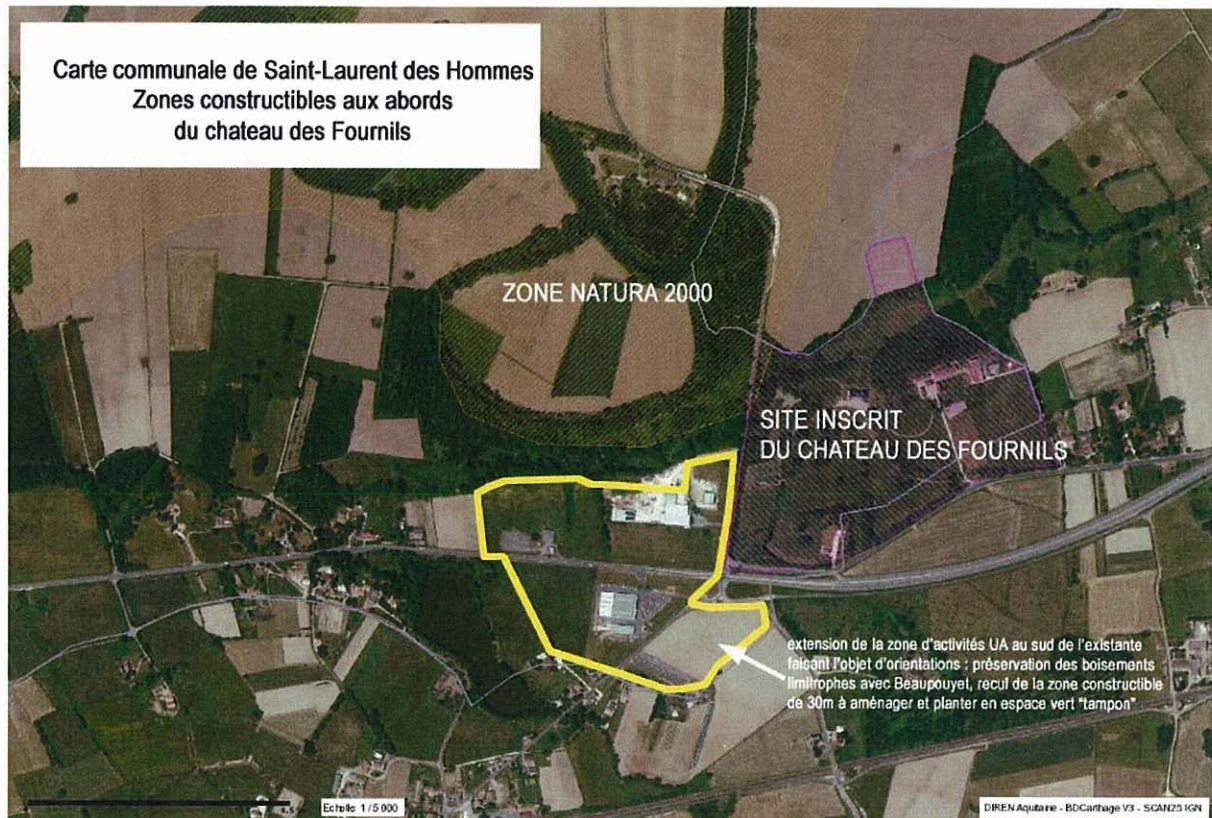


**Étang de Farganaud : localisation des zones U et partis pris pour la préservation de la zone natura 2000**

**étang de Farganaud** : la proximité de zones constructibles au voisinage de la zone Natura 2000 liée au réseau hydrographique de l'étang a été prise en compte par le recul de la zone constructible et la préservation de la continuité boisée. Les modes d'assainissement non collectif mis en place devront être conformes à la réglementation en vigueur en matière de rejet.



**Zone UA des Souchers : localisation des zones U et partis pris pour la préservation du site des Fournils et du voisinage des zones habitées de Beaupouyet**  
**Site inscrit des Fournils : le secteur prend en compte l'enjeu de permettre l'extension mesurée de la zone d'activités économiques existante aux abords de la RD89.**



**7. Prendre en compte les projets liés au site de stockage des déchets**

→ cf. partie spécifique suivante dédiée.



## **D. INCIDENCES DU PROJET D'EXTENSION DU SITE DE STOCKAGE**

Les éléments suivants sont issus du dossier de **demande d'autorisation d'exploiter**, dont la maîtrise d'ouvrage est portée par le SMD3, intégrant une étude d'impact reprenant les incidences et mesures compensatoires éventuelles liées au projet. Ils permettent de mettre en exergue les incidences du projet de zonage proposé et les mesures compensatoires.

**Les impacts du projet sont évalués de la manière suivante dans la partie « résumé non technique » de l'étude d'impact de la demande d'autorisation d'exploiter.**

### **1. Impact sur la qualité des eaux**

#### **1.1 Origine des rejets**

Les rejets liés à l'activité du site sont les suivants :

- les eaux usées sanitaires,
- les eaux pluviales extérieures au site,
- les eaux de ruissellement et d'infiltration collectées sur le site,
- les lixiviats traités.

Le projet ne modifiera pas les types de rejets liés au site.

#### **1.2 Impact du rejet de lixiviats traités sur les eaux superficielles**

Le Babiol qui reçoit actuellement les effluents traités du site est influencé par les rejets en fonction de son débit et donc de sa dilution.

L'installation de traitement des lixiviats actuelle permet de respecter annuellement les valeurs fixées par l'arrêté du 9 septembre 1997.

Il apparaît aussi que l'impact constaté sur la qualité des eaux du Babiol est faible, puisque l'eau du ruisseau à l'aval du rejet du site répond à la majorité des objectifs de qualité 1B, les paramètres déclassants à l'aval du site l'étant également en amont.

L'extension du site produira des lixiviats de qualité équivalente à ceux du site actuel, les déchets stockés étant toujours des déchets ménagers et assimilés. De plus, les flux de perméats seront moindres du fait de la mise en place d'une recirculation des lixiviats au sein des casiers fermés. L'impact du rejet sur les eaux du Babiol sera donc encore plus faible que celui constaté actuellement.

De plus, la mise en place d'un traitement plus poussé des lixiviats produits sur le site permettra une diminution certaine des concentrations en polluants.

Les lixiviats traités respecteront donc les valeurs de l'arrêté préfectoral en termes de flux, de concentrations et de fréquence d'analyses pour tous les paramètres.

#### **1.3 Impact lié au rejet d'eaux pluviales**

Pour éviter la dilution des lixiviats et pour contrôler l'impact de l'exploitation sur les eaux de surface, les eaux pluviales seront drainées par des fossés périphériques qui aboutiront gravitairement à deux bassins tampons étanches.

Ces bassins de rétention réaliseront parfaitement leur rôle d'écrêtement d'un événement pluvieux et minimiseront l'impact sur le réseau hydrographique local.

#### **1.4 Impact sur les eaux souterraines**

Dans le cadre de la surveillance du site et conformément à la réglementation en vigueur, des contrôles sont assurés au niveau des eaux souterraines de l'ISDND de Saint-Laurent-des-Hommes. Le réseau de contrôle des eaux souterraines est constitué de 3 piézomètres profonds situés en amont et en aval du

centre. Ce réseau sera complété par la mise en place de piézomètres autour de la nouvelle zone de stockage.

Le suivi des paramètres analysés trimestriellement indique que :

- le pH est constant d'un piézomètre à l'autre et ne montre aucune évolution depuis 2003 ;
- le potentiel redox est relativement constant d'un piézomètre à l'autre mais a augmenté depuis 2003 indiquant une bonne oxygénation du milieu ;
- les concentrations en COT sont très variables et ne suivent aucune tendance particulière.

Le projet ne générera pas d'impact supplémentaire par rapport à l'installation actuellement autorisée.

En effet, pour assurer la protection des eaux souterraines, toute pénétration de lixiviats dans le sol doit être empêchée. La barrière active mise en place en fond des casiers a pour rôle d'isoler les terrains sous-jacents vis-à-vis des infiltrations provenant de la zone de dépôt. La barrière passive en place sous l'exploitation permet de prendre le relai en cas de défaillance de cette 1ère barrière et ainsi de protéger efficacement le milieu naturel.

### **1.5 Moyens de contrôle de la qualité des eaux**

La qualité des eaux souterraines, des eaux pluviales internes et, des lixiviats, sera suivie de façon régulière.

## **2. Impact des émissions atmosphériques sur la qualité de l'air**

### **2.1 Inventaire des sources d'émissions atmosphériques**

Dans le cas d'une installation de stockage de déchets ménagers et assimilés, deux catégories de sources potentielles d'émissions atmosphériques sont distinguées :

- les sources canalisées comme les torchères pour la destruction du biogaz, les turbines pour sa valorisation énergétique,
- les sources diffuses notamment les alvéoles de stockage (en cours ou en post exploitation), les camions et engins de chantier, les quais de déchargement et le traitement des lixiviats.

### **2.2 Impact sur la qualité de l'air**

Actuellement, les valeurs mesurées sont faibles et aucune valeur inquiétante n'a été observée.

Le site futur ne produira pas d'impacts supplémentaires liés au remplissage des alvéoles et au trafic, l'exploitation étant réalisée par alvéole (soit une surface non couverte de déchets maximale de 2 000 m<sup>2</sup>) et le trafic routier restant inchangé (même tonnage de déchets admis sur le site).

En revanche, la nouvelle gestion du biogaz (valorisation électrique par des micro-turbines) aura un impact sur la qualité de l'air différent de celui constaté actuellement, le biogaz étant pour l'instant brûlé par une torchère.

Remarque : L'impact de la qualité de l'air sur la santé humaine est traité dans la partie « Evaluation des risques sanitaire ».

### **2.3 Descriptif de mesures de limitation des impacts sur l'air**

Actuellement, un réseau de captation du biogaz, constitué par des puits de dégazage, est mis en place uniquement à la fin de l'exploitation d'une alvéole. Ces puits sont reliés au réseau de transport du biogaz via une station de pompage (aspiration des gaz dans les déchets par dépression) et une station de brûlage (torchère).

La mise en place du réseau de captage sur l'extension est réalisée en plusieurs étapes au cours de l'exploitation du site :

- tous les trois mois : captage horizontal du biogaz et raccordement au système de valorisation du biogaz,



- tous les douze mois : couverture étanche des 4 alvéoles exploitées et mise en place des puits verticaux de captage de biogaz et d'injection des lixiviats avec raccordement au système de valorisation électrique du biogaz (micro-turbines).

Le fonctionnement en bioréacteur assure une production optimisée du biogaz.

Conformément à l'annexe V de l'arrêté du 9 septembre 1997 et à l'arrêté préfectoral, l'exploitant procédera à des analyses régulières de la composition du biogaz capté.

### **3. Impact sur le milieu naturel**

L'examen détaillé des différents compartiments de la flore et de la faune locale a montré que l'incidence du projet se limiterait à l'extension provisoire de la discontinuité que constituent depuis plusieurs décennies les installations de traitement de déchets au sein d'un boisement très étendu, sur une surface proportionnellement très faible (0,05 %).

En effet, aucune interaction significative n'est mise en évidence avec la ripisylve du Babiol constituant un habitat remarquable, refuge possible de cinq espèces protégées : la Cistude d'Europe, l'Ecrevisse à pattes blanches, la Loutre, le Vison d'Europe et la Musaraigne aquatique.

Les effets sur les milieux naturels et les équilibres biologiques dépendent de la phase du projet :

- Le défrichement projeté sera réalisé de manière progressive en 6 étapes. Chaque étape entraînera le déboisement de 2 à 3 ha sur le site de stockage de déchets et de 1 à 1,5 ha sur la zone de dépôt de déblais. Les surfaces considérées sont donc très limitées par rapport à la superficie totale de la forêt de la Double (50 000 ha). La création de ces deux clairières induira tout au plus un effet de lisière sur les arbres environnants et les espèces animales pourront trouver refuge dans la forêt voisine. Il est également à noter que le site ne constituera pas de coupure de corridors biologiques et que son contournement sera facilité par la mise en place de piste autour des zones défrichées.
- Pendant l'exploitation du site, le développement du couvert végétal périphérique pourra se poursuivre dans des conditions sécurisées par une maîtrise du risque incendie (bande pare-feu et débroussaillage) et les espèces animales ne connaîtront qu'une réduction mineure de leur espace de vie. De plus, l'exploitation n'engendre que très peu de bruits susceptibles d'effrayer la faune locale.
- A l'issue de l'exploitation, le secteur concerné par le dépôt de déblais sera restitué dans son état écologique actuel : plantation d'arbres semblables à ceux rencontrés dans la forêt de la Double (chênes, châtaigniers ...) et ce à l'avancement du projet. Concernant la zone de stockage des déchets, à chaque mise en place de la couverture sur un casier, la terre végétale sera engazonnée et dès que possible, des plantations compatibles avec le respect de l'étanchéité de la couverture seront réalisées. Les digues seront quant à elle masquées par des plantations d'arbres en pied de digues (espèces locales). Le principe de la réhabilitation du site de stockage est de respecter la continuité du paysage local.

### **4. Impact sur l'environnement humain**

#### **4.1 Analyse de l'impact visuel**

##### **4.1.1 Installation actuelle**

La mise en place d'une couverture végétale en fin d'exploitation permet au site de s'intégrer harmonieusement dans la topographie locale naturelle.

Actuellement, la perception visuelle que l'on a depuis la voie n°203 est relativement réduite du fait de la reprise végétale sur le casier situé au sud.

Enfin, l'absence d'habitation à proximité du site renforce le non-impact visuel du site.

#### **4.1.2 Installation future**

L'installation est divisée en 2 parties ne possédant pas de zones de visibilité communes :

- la zone de stockage de déchets à l'Est du site actuel,
- la zone de dépôts des déblais à l'Ouest du site actuel.

De même que pour le site initial, la situation du site, dans une zone très fortement boisée et l'éloignement des habitations rendent l'impact visuel du site réduit.

De plus, concernant la zone de stockage de déchets, le projet a été établi en respectant notamment les règles suivantes :

- pas d'exhaussement du terrain naturel, le point haut du projet ne doit pas avoir une cote supérieure à celle du point haut du terrain naturel ;
- retrait minimal de 30 mètres par rapport aux voies de circulation,
- la mise en place d'une couverture végétale en fin d'exploitation.

Ensuite, dès que l'épuisement du gisement de biogaz permettra leur croissance, le toit sera planté sous la forme de jeunes sujets au système racinaire compatible avec l'épaisseur de la couverture. A la fin de l'exploitation, les digues seront masquées par un réaménagement adapté au paysage environnant (ensemencement en ray-grass et plantation d'arbres au pied des digues).

Au niveau de la gestion des déblais produits à l'ouverture de chaque casier, il a été décidé de créer un dépôt paysager des déblais sur la zone située à l'ouest de l'exploitation actuelle car la topographie est favorable.

Ces différentes mesures pour les zones de stockage des déchets et des déblais, permettront au site de s'intégrer harmonieusement dans la topographie locale naturelle. L'impact visuel du site en fin d'exploitation sera donc très faible.

#### **4.2 Analyse de l'impact lié au trafic**

##### **4.2.1 Origine du trafic et logistique de transport**

Les principales composantes du trafic liées au centre de stockage actuel et futur sont les suivantes :

- apport des déchets par camions bennes,
- personnel travaillant sur site.

Les camions (25 en moyenne) empruntent pour la plupart la route départementale n°12, puis la voie communale n°203 pour accéder au site.

Le trafic de véhicules légers annexé au fonctionnement du centre est de l'ordre de quelques véhicules par jour au maximum.

Ce trafic est négligeable devant la quantité de camions arrivant sur le site.

##### **4.2.2 Impact sur le trafic routier**

Le trafic lourd lié au transport des déchets augmente la circulation sur la départementale locale (D12) étant donné que le trafic local des poids lourds sur ces routes est très faible.

Cependant, aucune activité n'aura lieu le dimanche et le samedi, le site ne sera ouvert qu'exceptionnellement, les promeneurs ne seront donc pas soumis au bruit et à la circulation liée aux poids-lourds le week-end.

Comme on a pu le voir précédemment, le projet d'extension de l'ISDND ne prévoit aucune augmentation de la capacité d'accueil du centre de stockage. Ainsi, le projet n'entraînera aucun trafic supplémentaire lié à l'activité de stockage de déchets ménagers et assimilés, mais, il en engendrera une suite à la création des trois nouvelles installations sur le site.



### **4.3 Analyse de l'impact lié au bruit**

#### **4.3.1 Inventaire des sources sonores**

Les différentes sources de bruit liées à l'installation actuelle sont :

- la torchère,
- l'agitateur du bassin d'aération,
- les engins : compacteur / chariot télescopique,
- la station de traitement des lixiviats,
- la grille de lavage des pompes,
- le transit du verre,
- le broyeur,
- les camions acheminant les déchets.

#### **4.3.2 Niveau sonore émis par le site – évaluation de l'impact**

##### a Installation actuelle

Dans le cadre de l'exploitation de l'ISDND, une étude acoustique, ayant pour but de dresser un constat sonore du site et de vérifier sa conformité vis à vis de la réglementation, a été réalisée en 2007 par un acousticien.

L'étude acoustique réalisée pour l'installation actuelle a mis en évidence, au regard de la réglementation applicable, l'absence de nuisance pour le voisinage du site.

##### b Projet

Deux nouvelles activités sont susceptibles d'engendrer un impact sonore :

- le broyeur de déchets inertes,
- les micro-turbines installées pour la valorisation du biogaz.

Toutefois, l'estimation des niveaux sonores futurs aux environs du site, prenant en considération les nouvelles sources de bruit, montrent que l'installation respectera les niveaux limites demandés en limite de propriété pour la période jour (70 dB(A)) et la période nuit (60 dB(A)). Pour les zones à émergence réglementée, elle respectera également les critères d'émergence requis par l'arrêté du 23 janvier 1997.

Par conséquent, le fonctionnement futur du site ne générera pas de nuisances sonores en limite de site et au niveau des zones à émergences réglementées.

### **4.4 Analyse de l'impact lié aux odeurs**

#### **4.4.1 Sources d'odeurs**

Les activités génératrices d'odeurs sont les suivantes :

- déversement des déchets,
- alvéole en cours d'exploitation,
- bassins de collecte des lixiviats,
- biogaz non capté.

#### **4.4.2 Cibles potentielles**

Les personnes potentiellement gênées par les odeurs seront donc les suivantes :

- salariés travaillant sur le site ;
- personnes se rendant au centre de stockage ;

- personnes logeant dans la maison intégrée au site (gardien du site et sa famille) ;
- riverains les plus proches du site.

#### **4.4.3 Mesures compensatoires – impacts résiduels**

Actuellement, au regard de l'environnement du site, les odeurs se font rarement ressentir par les riverains (quelques plaintes lorsque les conditions météo sont favorables à la dispersion des odeurs).

Pour l'extension de l'ISDND de Saint Laurent des Hommes, les dispositions qui seront mises en oeuvre pour limiter les effets de la fermentation réduiront efficacement les risques d'apparition des odeurs sur le site et ses abords :

- Tout d'abord, la surface des alvéoles est limitée à 2000 m<sup>2</sup> de façon à limiter l'émission de biogaz dans l'atmosphère au cours de l'exploitation et réduire ainsi les nuisances olfactives.
- Ensuite, la mise en place d'une captation à mi-hauteur permet d'éviter l'émission dans l'atmosphère d'une partie du biogaz produit pendant l'exploitation du casier.

#### **4.5 Analyse de l'impact lié aux autres nuisances engendrées par le site**

Les nuisances varient avec le type d'installation mais concernent généralement les questions d'odeurs, de bruits traités précédemment. Les riverains citent aussi le désagrément des envois de déchets, des poussières, ainsi que la présence d'animaux "nuisibles", rongeurs, oiseaux et leurs prédateurs.

Conformément à la réglementation des mesures sont actuellement mises en place pour limiter les nuisances sur le site de Saint Laurent des Hommes.





## Sources

Liste des documents-source pour la révision de la Carte communale :

- Porter à la Connaissance du dossier d'élaboration– Préfecture de la Dordogne ;
- PPRI de la vallée de l'Isle – Direction Départementale de l'Equipement de la Dordogne ;
- Plan de prévention des Risques d'Inondation (dossier consultable en mairie et Préfecture) ;
  
- Recensement de la population de 1999 et 2006;
- Recensement Général Agricole de 2000 ;
- Cartes IGN 1/25 000 du secteur – *Série bleue* ;
- Photographie aérienne IGN de la commune – source « Géoportail » ;
- Atlas géographique de la Dordogne – Association Géographie Active ;
  
- Diverses données et études transmises par la Municipalité ;
  
- Relevés UrbAm : visite – terrain, recueil photographique, relevé agricole.

## **Annexes**

- Zones archéologiques sensibles « DRAC Aquitaine ».
- Avis des services et résultat de l'enquête publique.



**MINISTÈRE DE LA CULTURE**  
**PREFECTURE DE LA REGION AQUITAINE**

**DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES  
CULTURELLES**

Service régional de l'archéologie  
54, rue Magendie  
33074 BORDEAUX Cedex

Téléphone 05 57 95 02 36  
Télécopie 05 57 95 01 25

N/Réf. : AC/ 09-704

V/Réf. :

Objet :

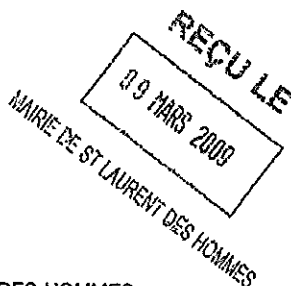
PLU arrêté de SAINT-LAURENT-DES-HOMMES

Bordeaux, le 04 mars 2009

Le conservateur régional de l'archéologie

à

Monsieur le Maire de  
SAINT-LAURENT-DES-HOMMES  
Mairie  
24400 SAINT-LAURENT-DES-HOMMES



*Affaire suivie par Annie Collier et  
Hervé Gaillard*

En réponse à votre consultation concernant le dossier visé en objet, je vous fais part des observations suivantes :


En vue de la prise en compte du patrimoine archéologique, il est nécessaire de faire paraître dans le rapport de présentation les données ci-jointes : la liste et le plan des zones archéologiques tels qu'ils sont transmis par mon service .

Il faudra également retranscrire intégralement les mentions légales suivantes :

"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 définies en annexe sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Par ailleurs en dehors de ces zones, des découvertes fortuites au cours de travaux sont possibles. En ce cas, afin d'éviter toute destruction de site qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et délits contre les biens (articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal), le service régional de l'archéologie devra être immédiatement prévenu, conformément à l'article L531-14 du Code du Patrimoine."

Par autorisation du directeur régional  
Le conservateur régional de l'archéologie

  
Dany BARRAUD

P.-J. : - 1 liste, 4 plans.

**MINISTRE DE L'ÉQUIPEMENT**  
**PREFECTURE DE LA REGION AQUITAINE**

**DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES  
CULTURELLES**

**Service régional de l'archéologie**  
54, rue Magendie  
33074 BORDEAUX Cedex

Bordeaux, le 04 mars 2009

Téléphone 05 57 95 02 36  
Télécopie 05 57 95 01 25

**Objet :**

**PLU arrêté de SAINT-LAURENT-DES-HOMMES**

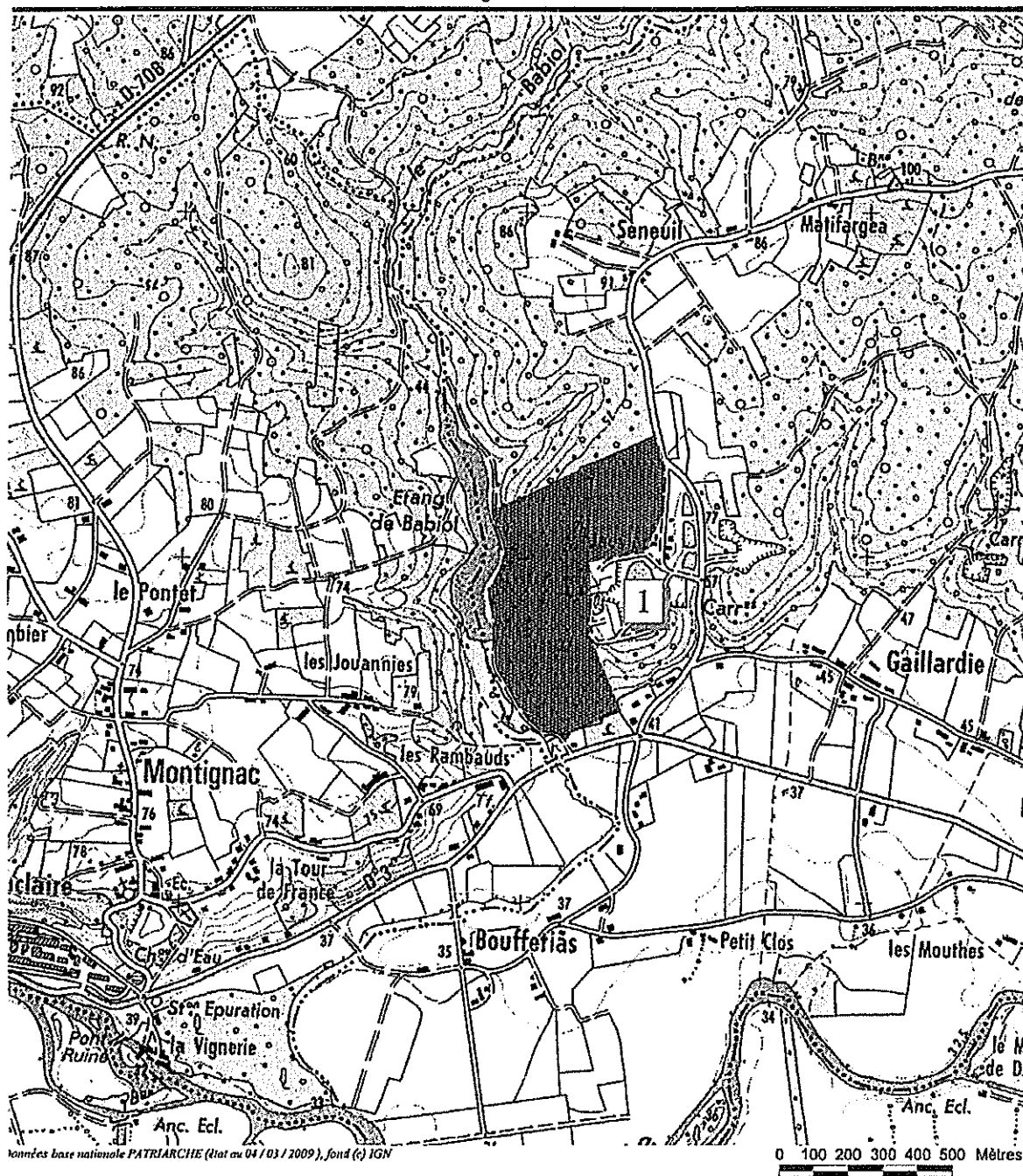
**Liste des zones sensibles :**

- 1 - Jauviac : occupation protohistorique.
- 2 - Belou : occupation néolithique.
- 3 - La Peyrière-Sud : tertre arasé, occupation paléolithique ou néolithique.
- 4 - Bourg de Saint-Laurent : église médiévale, ancien cimetière paroissial, bourg ancien.
- 5 - Belou-nord, La Filolie : occupation antique, cimetière de plein champ du Haut-Moyen-Age.
- 6 - Gamanson : maison noble d'époque moderne.
- 7 - La Vigerie : toponyme de site fortifié et position topographique favorable.
- 8 - Les Souchers : occupation néolithique.
- 9 - Bébévent : bastide comtale fondée au XIIIe siècle.
- 10 - Farganaud : occupation préhistorique.





PRÉFECTURE DE LA RÉGION AQUITAINE  
Direction régionale des affaires culturelles



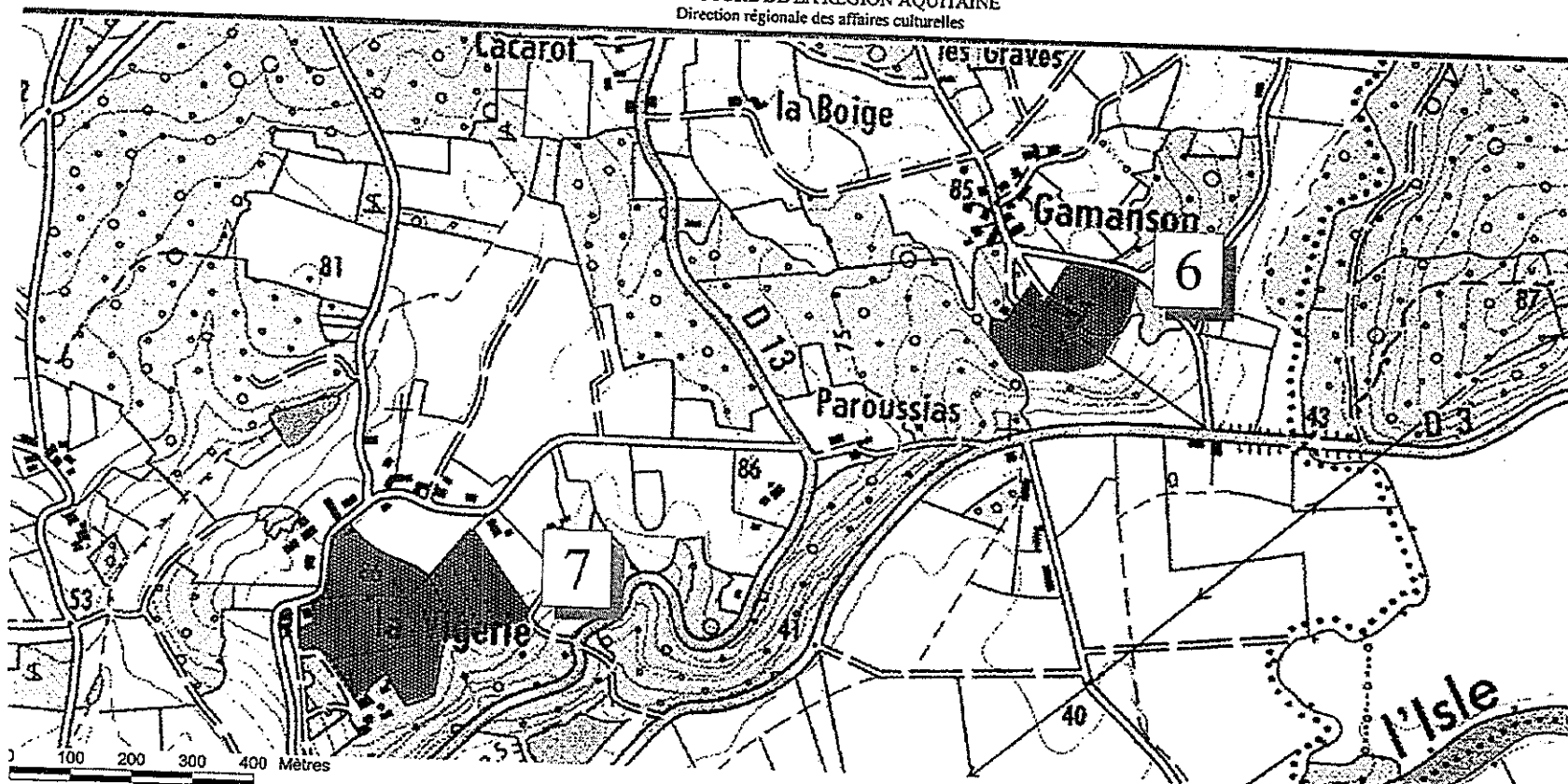
**Carte communale**  
**SAINT-LAURENT-DES-HOMMES**  
Zones archéologiques





Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE LA RÉGION AQUITAINE  
Direction régionale des affaires culturelles



Carte communale  
SAINT-LAURENT-DES-HOMMES  
Zones archéologiques

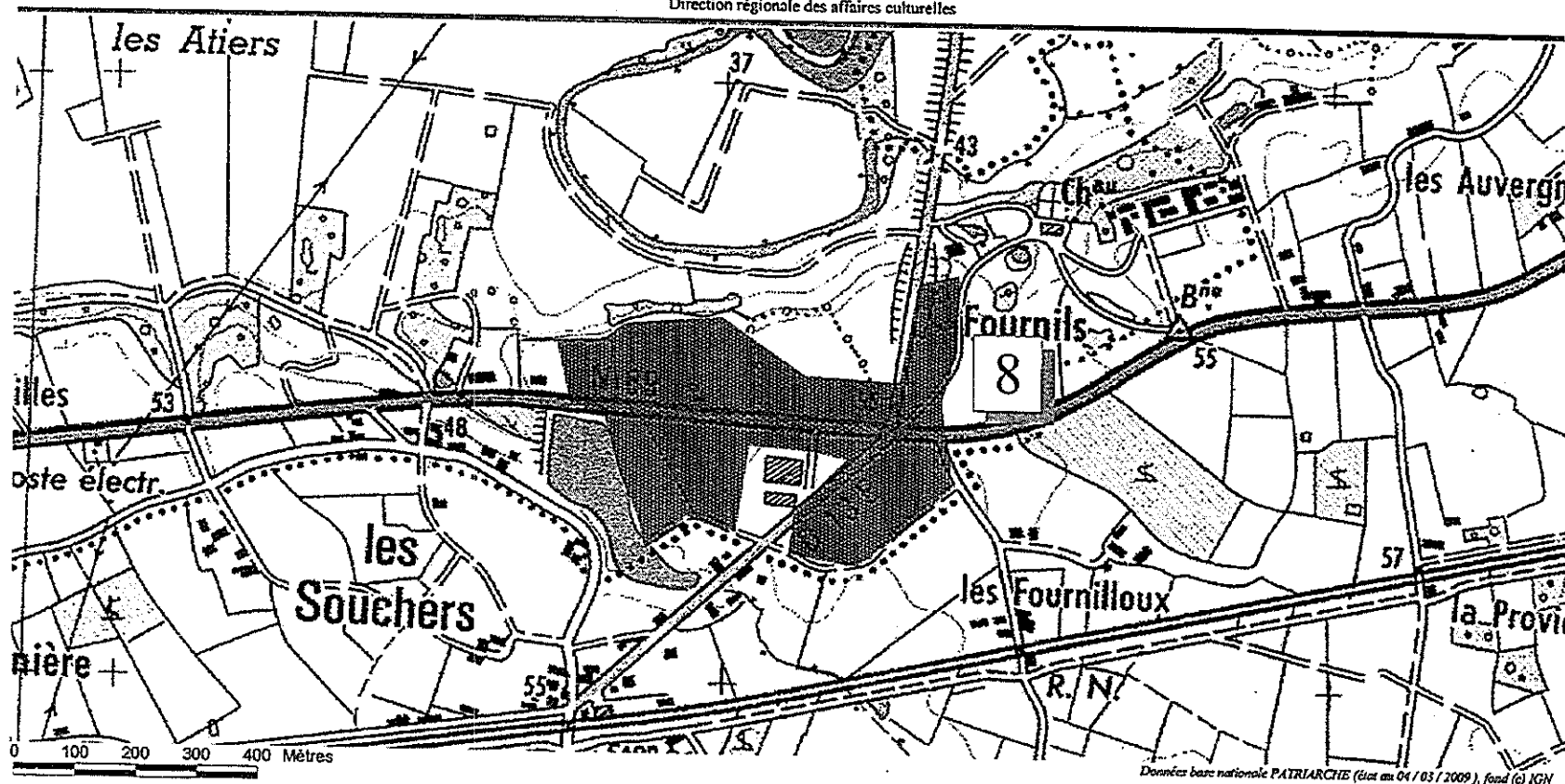
Données base nationale PATRIARCHE (état au 04 / 03 / 2009 ), fond (c) IGN





Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

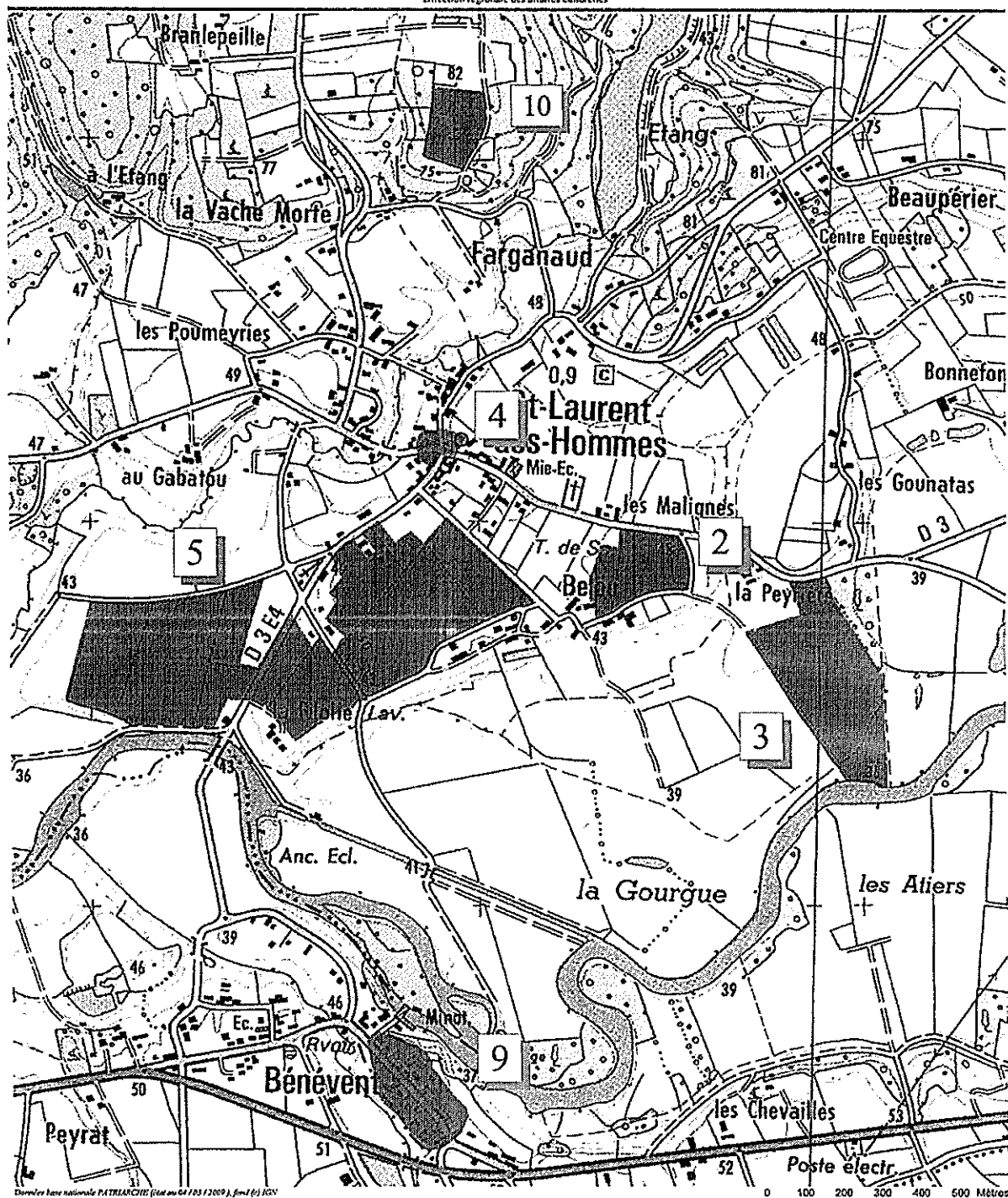
PRÉFECTURE DE LA RÉGION AQUITAINE  
Direction régionale des affaires culturelles



Carte communale  
SAINT-LAURENT-DES-HOMMES  
Zones archéologiques



PRÉFECTURE DE LA RÉGION AQUITAINE  
Direction régionale des affaires culturelles



Données base nationale PATRIARCHES (état au 04/03/2009), fond (s) IGN

Carte communale  
SAINT-LAURENT-DES-HOMMES  
Zones archéologiques



### Synthèse des observations émises lors de l'enquête publique et avis de l'Etat sur le dossier d'enquête

Ce document est établi sur la base du rapport du commissaire enquêteur et de l'avis de l'État, par un courrier en date du 19 août 2010, en vue du Conseil Municipal d'approbation de la carte communale. Il permet de faire la synthèse des évolutions nécessaires du dossier en vue de l'approbation.

#### 1. Le résultat de l'enquête publique

En premier lieu, deux observations ont été formulées lors de l'enquête publique. Il s'agit des observations suivantes.

IDENTITE DU DEMANDEUR	LOCALISATION ET NATURE DE L'OBSERVATION	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL
Mme PORCHERON	Propriétaire de la parcelle cadastrée section ZH n° 206 au lieu dit « Le Clos du Bœuf ». Elle souhaiterait que ce terrain devienne constructible.	Cette demande est hors sujet par rapport au projet de la révision n°2 de la carte communale présenté à l'enquête publique.	Le conseil municipal suit l'avis du commissaire enquêteur. <i>Sans objet.</i>
M. COUROUGE Yves	Propriétaire de la parcelle cadastrée section ZT N) 26 au lieu dit « Souchers ». Il a demandé si sa requête sur l'incorporation de sa parcelle dans la zone UA des « Souchers », formulée lors de la révision n°1 de la carte communale, avait été prise en considération.	Cette demande de renseignement ne concerne pas la présente enquête. Elle est aussi hors sujet.	Le conseil municipal suit l'avis du commissaire enquêteur. <i>Sans objet.</i>

En outre, le commissaire, dans son analyse et sa conclusion, évoque les éléments suivants :

**Concernant la partie 1 du rapport de présentation :** le commissaire enquêteur observe que les méthodes de lutte contre les incendies ne sont pas suffisamment précisées dans le dossier de carte communale concernant le site objet de la révision n°2.

En réponse, il est précisé que le dossier d'installation classée, soumis à enquête publique et à avis de l'État précise ces éléments et n'a par ailleurs pas fait l'objet d'observations en ce sens. Le dossier est consultable en mairie.

**Concernant la 2<sup>ème</sup> partie du rapport de présentation,** il s'agit de reprendre le descriptif de la légende, qui ne correspond pas au plan graphique, afin de bien distinguer les secteurs de « remblais – déblais » des secteurs d'enfouissement.

En réponse, il est précisé que le dossier reprendra tant dans le rapport de présentation, que dans le zonage « document graphique », la légende afin qu'elle soit cohérente d'un document à l'autre.

**Concernant la 2<sup>ème</sup> partie du rapport de présentation,** il s'agit de mieux distinguer les surfaces dédiées d'une part au SMD3 et au SMCTOM, et d'autre part les zones dédiées aux futures constructions de celles des zones de stockage.

En réponse, il est précisé que :

a) La distinction entre les zones dédiées soit au SMD3, soit au SMCTOM sera faite dans les documents graphiques pour approbation : une zone UAd1 sera en effet dédiée au SMCTOM. La légende des documents intégrera cette évolution.

b) Concernant la proposition de distinction entre les sous-secteurs dédiés soit au stockage, soit aux constructions connexes, après concertation avec le SMD3, il s'avère qu'il s'agit de projets intégrés totalement au site. C'est à ce titre qu'une zone « UA » spécifique a été proposée à l'enquête, permettant les aménagements nécessaires à l'activité spécifique sur l'ensemble du site dont le stockage des déchets.

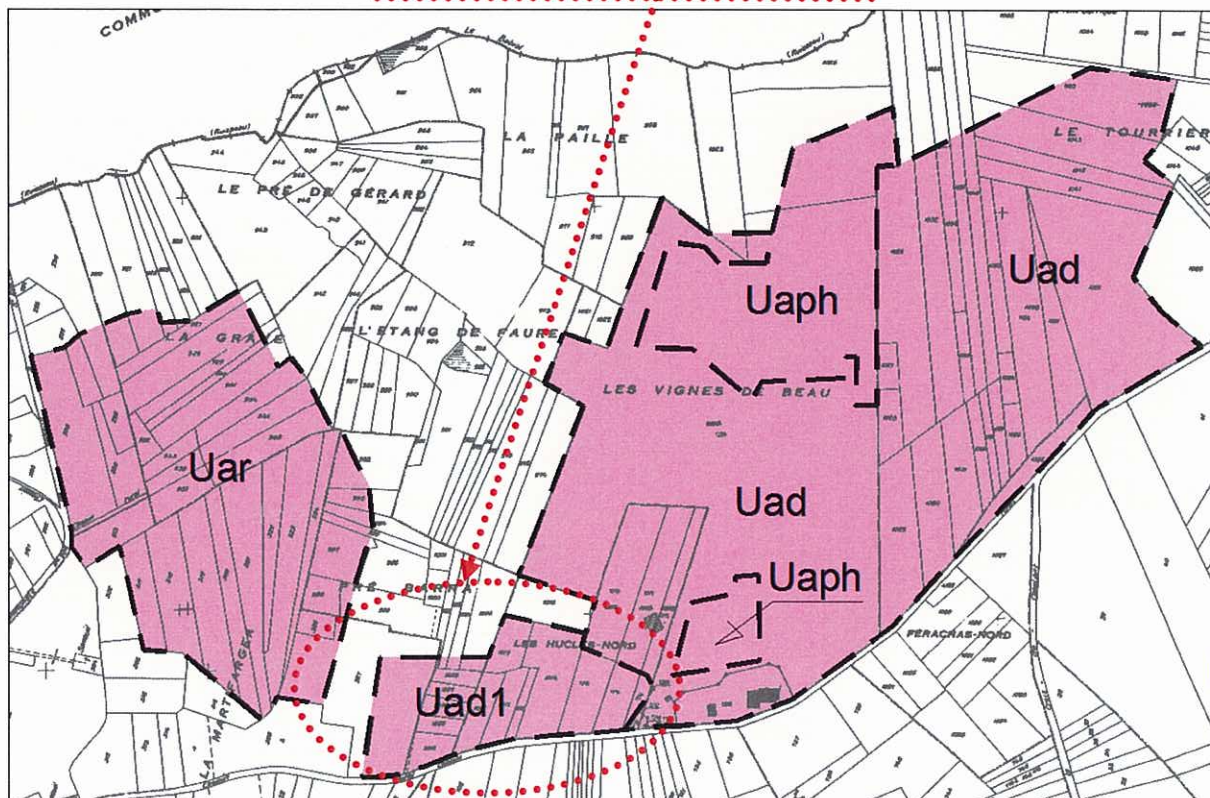
**Pour plus de précisions, on peut indiquer les éléments suivants :**

L'activité de stockage de déchets comprend le stockage en lui-même des déchets en casiers mais aussi des activités connexes pour traiter les sous produits issus de leur dégradation, à savoir : les lixiviats (jus de déchets) et le biogaz (gaz de fermentation). De ce fait, afin de traiter les lixiviats, le site est équipé depuis sa création d'une unité de traitement des lixiviats comprenant une lagune aérée et une station de traitement physico-chimique. Pour continuer à respecter les prescriptions de rejet édictées par l'arrêté préfectoral concernant la qualité du rejet des eaux traitées, le SMD3 vient de lancer une étude d'optimisation de son dispositif de traitement. Dans ce cadre, un local d'environ 170m2 va être construit afin d'accueillir les nouvelles installations (réacteur SBR, filtre à sable, colonne à charbon actif, filtre presse). Par ailleurs, un permis de construire a été déposé pour ce projet.

Le SMD3 a déposé une demande d'extension du site permettant une prolongation de l'exploitation sur 30 ans. Compte tenu de la perpétuelle évolution de cette activité et de la durée d'exploiter, on ne peut préjuger aujourd'hui des équipements connexes qui pourraient être mis en place. Il peut être déjà mentionné que ponctuellement, sur ces 30 ans, le site pourra être amené à évoluer avec notamment l'agrandissement d'installations connexes existantes ou la construction de nouvelles. Dans tous les cas, le SMD3 se conformera aux obligations réglementaires en vigueur.

➔ De ce fait la zone Uad doit rester une zone globale, répondant aux enjeux d'aménagement diversifiés du centre de stockage, à court et long terme. Elle se distinguera cependant de la zone UAd1 liée au SMCTOM.

**Extrait de l'évolution du zonage après enquête**





**Concernant le rapport de présentation, page 66**, le commissaire enquêteur remarque une différence entre les **surfaces U avant et après révision**, alors qu'elles n'ont pas été modifiées.

En réponse, il est précisé qu'il s'agit du total des superficies résiduelles qui n'était pas juste dans le dossier de révision n°1. Il a été recalculé avec environ 2 ha de superficies supplémentaires. Ce sont donc 37,4 ha de superficies libres de constructions en zone U qui sont effectivement libérées.

**Concernant le rapport de présentation, partie 3 « incidences »**, le commissaire enquêteur soulève en synthèse une problématique de déplacements et de nuisances olfactives.

En réponse, il est précisé que le dossier d'installation classée, soumis à enquête publique et à avis de l'État précise les éléments et compensations, et n'a par ailleurs pas fait l'objet d'observations en ce sens. Le dossier est consultable en mairie.

**Concernant les documents graphiques**, le commissaire enquêteur remarque des erreurs sur :

- Le cartouche de la page de garde des trois plans de zonage, qui comporte une « coquille » dans les dates d'approbation de la carte communale et de sa révision n°1. Ces dates sont identiques. Ce qui n'est pas possible vu le décalage, dans le temps, des procédures.
- La légende du zonage figurant sur les trois documents graphiques : l'accueil des déblais semble mentionné à tort dans les dispositions du secteur Uad car un secteur spécifique Uar a été créé à cet usage.

En réponse, il est précisé que le cartouche et la légende sont corrigés et mis en cohérence avec le projet retenu, les modifications apportées et le rapport de présentation.

## 2. Le résultat de l'avis des services

Dans un courrier en date du 19 août, les éléments suivants du dossier font l'objet des observations suivantes :

- le rapport de présentation ne fait pas figurer page 52 la zone Uar de manière explicite.

En réponse, il s'agit de mettre en cohérence le rapport et le projet de zonage dans le dossier final.

- le zonage, tout comme le souligne le commissaire enquêteur dans ses conclusions, laisse une légende incomplète au regard de la zone Uad, ne précisant pas suffisamment les constructions autorisées pour le SMD3.

En réponse, il s'agit de mettre en cohérence le projet de zonage avec les projets des différentes collectivités, dans le dossier final. Se référer à la réponse faite au commissaire enquêteur, à savoir :

**a)** La distinction entre les zones dédiées soit au SMD3, soit au SMCTOM sera faite dans les documents graphiques pour approbation : une zone UAd1 sera en effet affectée aux installations du SMCTOM. La légende des documents intégrera cette évolution.

**b)** Concernant la distinction entre les sous-secteurs dédiés soit au stockage, soit aux constructions connexes, après concertation avec le SMD3, il s'avère qu'il s'agit de projets intégrés totalement au site : hangars liés à la récupération des biogaz ou autres lixiviats directement liée au stockage, et donc répartis sur l'ensemble du site. C'est à ce titre qu'une zone « UA » spécifique a été proposée à l'enquête, permettant les aménagements nécessaires à l'activité spécifique sur l'ensemble du site dont le stockage des déchets.

Par ailleurs, la concession pour 30 ans amènera certainement des projets connexes ultérieurs, du même type voire des extensions ou constructions de hangars.

De ce fait la zone Uad doit rester une zone globale, répondant aux enjeux d'aménagement diversifiés du centre de stockage, à court et long terme. Elle se distinguera cependant de la zone UAd1 liée au SMCTOM.

