

# Les Eglisottes-et-Chalaures

## Département de la Gironde(33)

---

## PLAN LOCAL D'URBANISME

---

Élaboration prescrite le 16 janvier 2009

PLU arrêté le 21 juin 2012

Soumis à enquête publique du 4 février 2013 au 5 mars 2013

PLU approuvé le 21 juin 2013

## ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

---

# Sommaire

<b>Avant-propos.....</b>	<b>3</b>
<i>L'environnement juridique et la portée du Plan Local d'Urbanisme .....</i>	<i>3</i>
<i>Les objectifs de l'élaboration du PLU .....</i>	<i>5</i>
<i>Le contexte territorial.....</i>	<i>5</i>
<i>Le contexte législatif et réglementaire qui s'impose au PLU.....</i>	<i>5</i>
<b>Partie 1 Diagnostic territorial.....</b>	<b>7</b>
Préambule : contexte territorial .....	9
1. Analyse socio-économique .....	13
1.1 Les évolutions démographiques.....	14
1.2 Les tendances d'évolution au fil du temps.....	16
1.3 La composition de la population .....	18
Principaux éléments de constats .....	19
2. Analyse de l'habitat et des équipements.....	21
2.1 L'habitat et le logement.....	22
2.2 Les équipements et services .....	24
Principaux éléments de constats .....	26
3. L'économie et l'emploi.....	27
3.1 Les caractéristiques de l'économie locale .....	28
3.2 La structure de l'emploi et de l'activité.....	30
Principaux éléments de constats .....	33
4. L'environnement physique.....	35
4.1 Géologie et relief.....	36
4.2 Climat .....	37
4.3 Hydrographie .....	38
Principaux éléments de constats .....	42
5. Biodiversité et milieux naturels .....	43
5.1 Les éléments clés de la lecture du territoire .....	44
5.2 Prescriptions réglementaires environnementales .....	49
5.3 Les corridors ou continuités écologiques (trames vertes et bleues) .....	57
5.4 Les autres milieux d'intérêt écologique.....	60
Principaux éléments de constats .....	61
6. Paysage et cadre de vie.....	63
6.1 Des paysages structurés par l'eau.....	64
6.2 Les espaces agricoles.....	66
6.3 Les boisements et le paysage forestier .....	68
6.4 Les éléments végétaux structurants .....	70
Principaux éléments de constats .....	71
7. Déplacements et réseau viaire .....	73
7.1 Trame viaire .....	74
7.2 Routes et perceptions paysagères.....	77
7.3 De fortes coupures entre les tissus .....	80
7.4 Transports en commun.....	82
Principaux éléments de constats .....	83

8.	Analyse urbaine .....	85
8.1	Dynamiques de développement urbain .....	86
8.2	Le centre-bourg, composante essentielle de l'identité communale .....	88
8.3	Le Breuil, un pôle d'équipements et de loisirs majeur à proximité du bourg .....	92
8.4	Monfourat, une ancienne polarité industrielle en forte évolution .....	94
8.5	La Gare, une polarité devenue obsolète .....	96
8.6	Les hameaux anciens et l'habitat ancien agricole .....	98
8.7	Les formes de l'habitat récent : habitat groupé et extensions pavillonnaires .....	102
8.8	Les franges bâties dans le paysage .....	104
	Principaux éléments de constats .....	106
9.	Gestion des ressources naturelles, risques et nuisances .....	107
9.1	Les eaux .....	108
9.2	Les richesses du sous-sol .....	116
9.3	Les sols .....	120
9.4	Les pollutions et nuisances .....	121
9.5	Les risques naturels .....	126
9.6	Réseaux et télécommunications .....	135
	Principaux éléments de constats .....	138
10.	Synthèse : atouts, faiblesses, opportunités, menaces .....	139
<b>Partie 2 Présentation des choix retenus pour établir le PLU .....</b>		<b>145</b>
Chapitre 1.	L'explication des orientations du PADD .....	146
1 -	Présentation de la stratégie politique au regard des prévisions démographiques et économiques, et des objectifs de modération de la consommation de l'espace .....	146
2 -	La prise en compte des normes supérieures .....	147
Chapitre 2.	La justification des motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement .....	156
1 -	Prise en compte des servitudes d'utilité publique et autres dispositions de portée juridique ...	156
2 -	Prise en compte des caractéristiques et capacités des réseaux .....	157
3 -	Prise en compte des risques .....	159
4 -	Traduction réglementaire du projet communal .....	161
<b>Partie 3 Evaluation des incidences des orientations du plan sur l'environnement .....</b>		<b>176</b>
Chapitre 1.	Evaluation des incidences des orientations du plan sur l'environnement .....	177
1 -	Evaluation des incidences des orientations du plan sur l'environnement .....	177
2 -	Evaluation des incidences du PLU sur le site Natura 2000 .....	184
Chapitre 2.	Exposé des dispositions mises en place par le plan prenant en compte le souci de la préservation de l'environnement et de sa mise en valeur .....	192

# Avant-propos

## L'environnement juridique et la portée du Plan Local d'Urbanisme

### 1. La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) complétée par la loi Urbanisme et Habitat

La loi SRU, du 13 décembre 2000, complétée par la loi Urbanisme et Habitat, du 2 juillet 2003, a renouvelé en profondeur le cadre de la planification urbaine, notamment au travers de l'instauration des schémas de cohérence territoriale (SCOT) qui ont remplacé les schémas directeurs, et des plans locaux d'urbanisme (PLU) qui ont remplacé les Plans d'Occupation des Sols (POS).

En réponse notamment aux évolutions constatées au cours des dernières décennies (consommation souvent dispendieuse de l'espace et gaspillage des ressources naturelles, comportement face aux risques naturels ou technologiques, accroissement excessif des déplacements automobiles, transformation des paysages et des milieux, exclusion ou segmentation de certaines populations) la loi SRU a placé le développement durable au cœur de la démarche de la planification territoriale.

Dans sa mise en œuvre, la loi SRU incite de fait, au renforcement de la cohérence entre les politiques sectorielles de la ville (habitat, urbanisme, transport, environnement notamment) et à l'obligation d'une meilleure prise en compte entre choix de développement urbain et gestion économe de l'espace.

### 2. Les articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme

L'article L.110 stipule 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, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, 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. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »

A travers l'article L.110, le législateur érige chaque collectivité publique, en garant de la gestion du territoire français, considéré patrimoine collectif « commun ». L'utilisation du sol ne peut, dès lors, être traitée autrement que par la volonté concertée de tous les acteurs d'un territoire, en respectant les objectifs suivants :

- promouvoir un équilibre entre les zones d'extension urbaine et la protection des zones agricoles ou naturelles ;
- assurer la protection de l'environnement et la prise en compte des risques et des nuisances,
- permettre un développement urbain des communes qui garantisse une gestion économe du sol et qui favorise des extensions urbaines en priorité autour des secteurs déjà urbanisés ;
- maîtriser voire réduire les motifs de déplacements automobiles, favoriser notamment les transports en commun et les déplacements doux.

**L'article L.121-1 stipule que « (...) les plans locaux d'urbanisme (...) déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :**

« 1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;



- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.»

**L'article L.121.1 définit la portée du développement durable dans les documents d'urbanisme et fixe pour les PLU, 3 grands principes à respecter :**

- définir un meilleur équilibre entre développement urbain et protection des paysages et des espaces naturels et agricoles ;
- organiser une diversité des fonctions urbaines (services, commerces, activités) et une plus grande mixité sociale dans l'habitat ;
- prévoir une utilisation économe de l'espace (notamment pour les besoins liés au développement résidentiel), maîtriser les déplacements urbains et préserver au mieux l'environnement.

### **3. La loi Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010, dite loi Grenelle 2**

Dans son article 19, modifié en décembre 2010, la loi ENE prévoit des dispositions transitoires s'appliquant à la **commune des Eglisottes et Chalaures** (V de l'article 19 de la loi ENE) :

« (...) Les plans locaux d'urbanisme en cours d'élaboration ou de révision approuvés avant le 1er juillet 2013, dont le projet de plan a été arrêté par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal avant le 1er juillet 2012, peuvent opter pour l'application des dispositions antérieures [loi SRU].

Les plans locaux d'urbanisme approuvés avant la date prévue au premier alinéa et ceux approuvés ou révisés en application du deuxième alinéa demeurent applicables. Ils intègrent les dispositions de la présente loi lors de leur prochaine révision et au plus tard le 1er janvier 2016. »

**Bien que n'étant pas soumis à l'observation stricte des nouvelles dispositions législatives liées à l'entrée en vigueur de la loi ENE, la commune a souhaité intégrer la prise en compte des évolutions législatives récentes issues du Grenelle de l'Environnement, en définissant un projet visant à lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, à renforcer la lutte contre l'étalement urbain, et à préserver la biodiversité.**

## Les objectifs de l'élaboration du PLU

Les Eglisottes et Chalaures étant jusqu'alors soumis au Règlement National d'Urbanisme (RNU), il est apparu indispensable à la commune d'élaborer un document d'urbanisme, permettant à la fois d'encadrer et maîtriser les conditions d'évolution de l'ensemble du territoire communal, et de garantir la préservation du cadre de vie, dont les paysages et sensibilité des sites naturels sont une composante majeure.

Les objectifs poursuivis par la municipalité, exprimés dans la délibération de prescription, reposent sur les points suivants :

- ✓ Prise en compte des évolutions constatées depuis plus de dix ans en matière d'urbanisation ;
- ✓ Maîtrise de l'urbanisation et du développement de zones d'activités économiques ;
- ✓ Prise en compte des contraintes engendrées par la présence de risques naturels (et notamment du risque inondation).

## Le contexte territorial

Située au nord-est de la Gironde, la commune des Eglisottes-et-Chalaures est située au croisement de trois départements (Gironde, Charente-Maritime et Dordogne).

**Les documents supra communaux existants ou en cours d'élaboration, concernant ou pouvant concerner la commune des Eglisottes et Chalaures, ont également été pris en compte, dans un principe de cohérence et compatibilité :**

- ✓ Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Libournais à l'échelle du Pays du Libournais : toujours en cours d'élaboration en juin 2012.
- ✓ Le programme local de l'habitat (PLH) du Pays du Libournais, adopté en juillet 2005 pour une durée de 6 ans, devenu obsolète en juin 2012 ;
- ✓ Le Schéma directeur d'équipement commercial (SDEC) de la Gironde, adopté le 21/04/2006 ;
- ✓ La Charte de Développement du Pays du Libournais ;
- ✓ Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne (SDAGE) du Bassin Adour-Garonne
- ✓ le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) « Nappes profondes » de Gironde.

## Le contexte législatif et réglementaire qui s'impose au PLU

Le PLU des Eglisottes et Chalaures intègre différents aspects constituant des obligations légales à prendre en compte et plus particulièrement :

- ✓ la **protection des populations contre les risques** naturels (en particulier le risque inondation) et technologiques contraignants pour le développement urbain ;
- ✓ la **prise en compte du site Natura 2000 et des ZNIEFF** (Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Floristique et Faunistique). Ceux-ci ont en effet un caractère réglementaire indirect puisque la loi sur la protection de la nature fait obligation d'assurer leur pérennité dans les documents d'urbanisme ; dès lors, en dépit de leur caractère non réglementaire strict, les PLU ne peuvent s'affranchir d'en tenir compte dans la définition des dispositions et actions concernant les sites répertoriés.

La composition du présent rapport de présentation est par ailleurs encadrée par les anciens articles L.123-1 et R123-2 du code de l'urbanisme (avant l'entrée en vigueur de la loi ENE), dans la mesure où **le présent PLU est régi par les dispositions transitoires de cette loi.**

### Article L123-1 du code de l'urbanisme (ancien) :

« Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'agriculture, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de commerce, de transports, d'équipements et de services.

Ils comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

(...)

Les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions. »

#### **Article R. 123-2 du code de l'urbanisme (ancien) :**

« Le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement ;

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

4° Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;

(...). »

# Partie 1

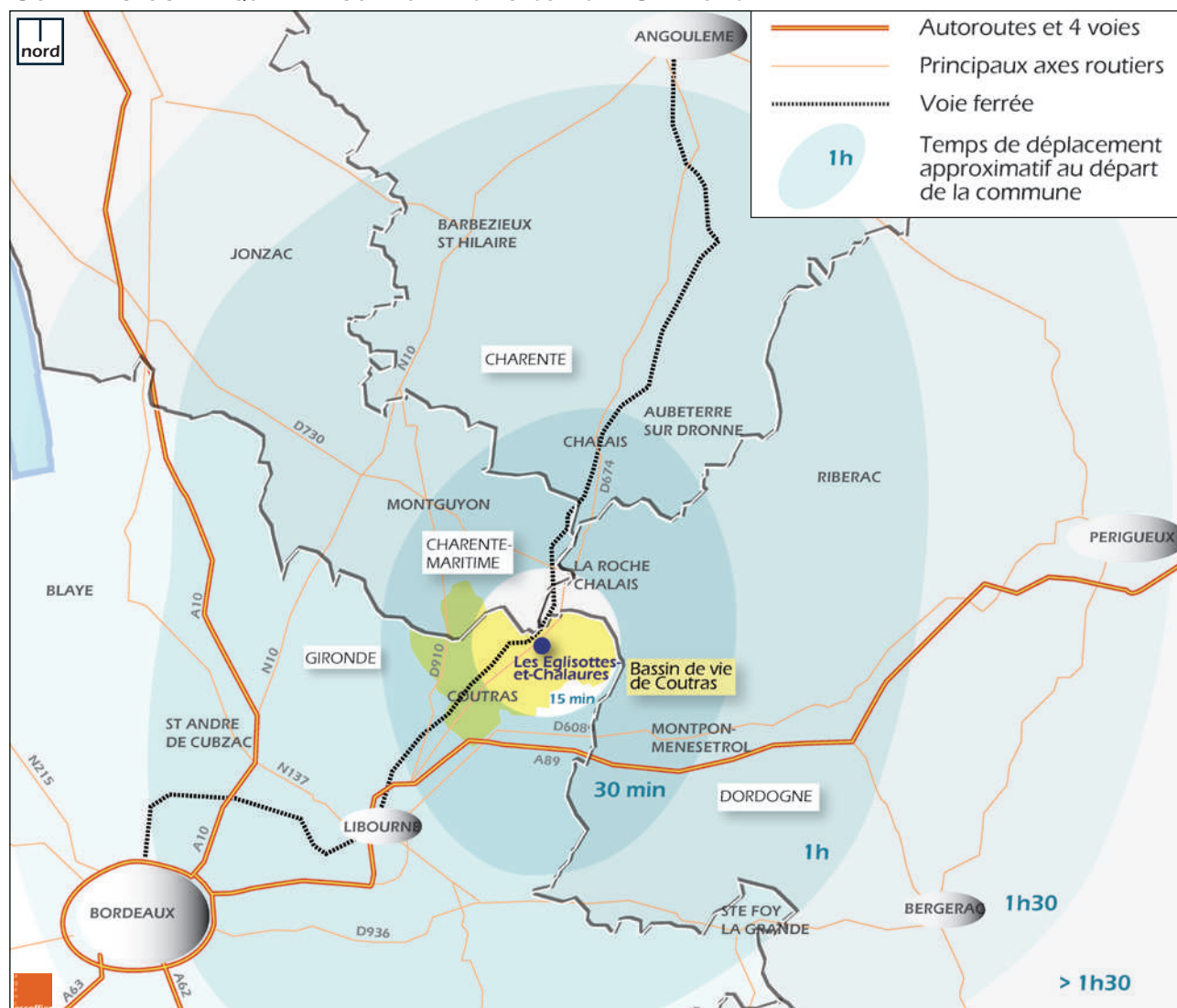
## Diagnostic territorial

# **Préambule : contexte territorial**

---

# Une commune relativement éloignée des principaux centres urbains

## CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE DES EGLISOTTES-ET-CHALAURES



Située au nord-est de la Gironde, la commune des Eglisottes-et-Chalaures est située au croisement de trois départements (Gironde, Charente-Maritime et Dordogne).

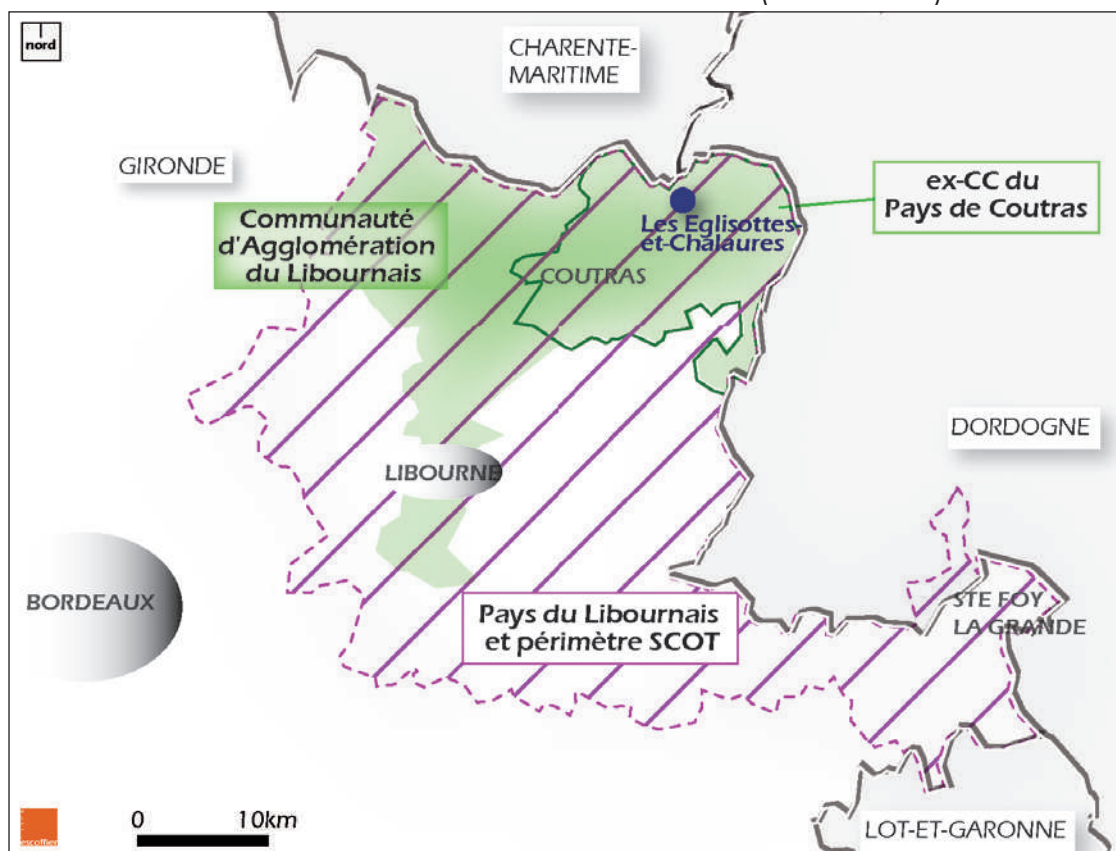
Établie à proximité de l'autoroute A89, et traversée par la ligne SNCF Bordeaux-Angoulême et par la RD 674 reliant Libourne à Angoulême, elle se situe cependant à l'écart des principales polarités urbaines de Libourne et Bordeaux (situées respectivement à 25 et 70 km) .

Cette situation de relatif isolement a contribué au développement sur la commune des Eglisottes-et-Chalaures d'une certaine autonomie en termes de commerces, d'emplois et d'équipements ; due essentiellement à un important passé industriel.

Elle est de plus située à 10 km au nord-est de Coutras, qui constitue un pôle relais à l'échelle du Libournais, pour ce qui est des équipements, des commerces et des services.

# Un contexte institutionnel qui évolue, et un SCOT en cours d'élaboration

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ET PAYS DU LIBOURNAIS (PÉRIMÈTRE SCOT)



## Le découpage intercommunal inscrit désormais la commune dans l'agglomération libournaise

Jusqu'en 2010, la commune des Eglisottes était membre de la communauté de communes du Pays de Coutras. Au 1<sup>er</sup> janvier 2011, les 3 communautés de communes du Libournais, du canton de Guîtres, et du Pays de Coutras ont fusionné pour **créer la communauté de communes du Nord Libournais, ensuite devenue la communauté d'agglomération du Libournais (CALI) depuis début 2012**, comptant 32 communes et presque 64500 habitants.

Par ailleurs, le territoire est couvert par le **Pays du Libournais**, qui concerne une large partie nord-est de la Gironde, et accueille 145 000 habitants. Cette structure de projet porte notamment des actions en matière de tourisme, à travers son Schéma Local d'Organisation Touristique, et de soutien au commerce et à l'artisanat de proximité (dans le cadre de l'Opération Collective de Modernisation de l'Artisanat et du Commerce).

## Le SCOT du Libournais s'imposera à terme au PLU

**Le Pays est également la structure porteuse du Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) du Libournais**, dont le diagnostic a été validé en juillet 2010.

L'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), lancée mi-2011, devrait aboutir à l'été 2012. Le diagnostic a d'ores-et-déjà mis en évidence des enjeux majeurs en termes de structuration urbaine, d'articulation des politiques en matière d'habitat, de déplacements,

d'emploi et d'équipements, de maîtrise spatiale de l'urbanisation, de renforcement de l'attractivité économique (passant notamment par l'économie touristique), ainsi que de préservation et de gestion durable des milieux naturels et des paysages.

**Les dispositions du SCOT, lorsqu'il sera approuvé (approbation prévue fin 2014), s'imposeront au PLU de la commune des Eglisottes-et-Chalaures, dans un rapport de compatibilité du PLU au SCOT.**

1

# **Analyse socio-économique**



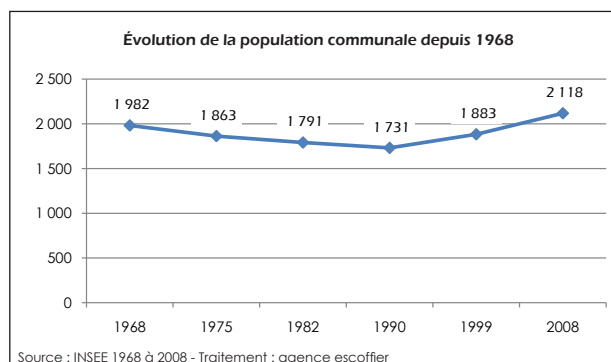
# 1.1 Les évolutions démographiques

## 1.1.1. Un regain démographique après une période de déclin

La commune a connu une perte de population relativement importante au cours des années 1970 et 1980 (-13% de population en une vingtaine d'années). Cette situation est probablement à rapprocher d'un contexte économique local difficile.

En revanche, **les années 1990 et 2000 sont marquées par un regain d'attractivité pour la commune**, avec une courbe d'évolution qui redevient croissante, pour partie liée à une augmentation de la population itinérante ou semi-sédentaire (13% de la population de la commune en 2006).

**La commune, qui compte 2118 habitants en 2008, a connu une hausse moyenne de population de 1,4% par an dans les 10 dernières années** (contre 1,2% par an à l'échelle du SCOT sur la même période).

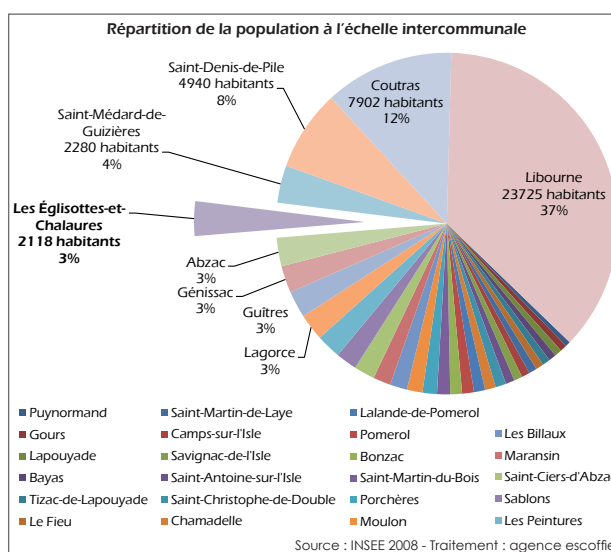


## 1.1.2. La commune dans son environnement démographique

**La 5<sup>ème</sup> commune de l'intercommunalité en termes de poids de population**

Dans un territoire polarisé par Libourne (37% de la population intercommunale) et Coutras (12%), **la commune représente environ 3% de la population intercommunale** (de même que St-Médard-de-Guizières, Abzac, Genissac, Guîtres et Lagorce).

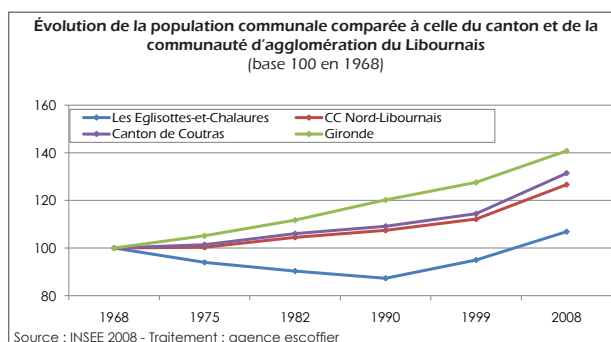
Les 23 autres communes de la récente communauté d'agglomération du Libournais comptent chacune moins de 1500 habitants.



## Des évolutions contrastées par rapport à un contexte élargi

Contrairement à la commune des Eglisottes qui a subi une baisse de population durant les années 1970 et 1980, le canton de Coutras (correspondant approximativement à l'ancienne communauté de communes du Pays de Coutras), et la communauté d'agglomération dans son ensemble, ont connu une évolution de population toujours positive depuis les années 1970.

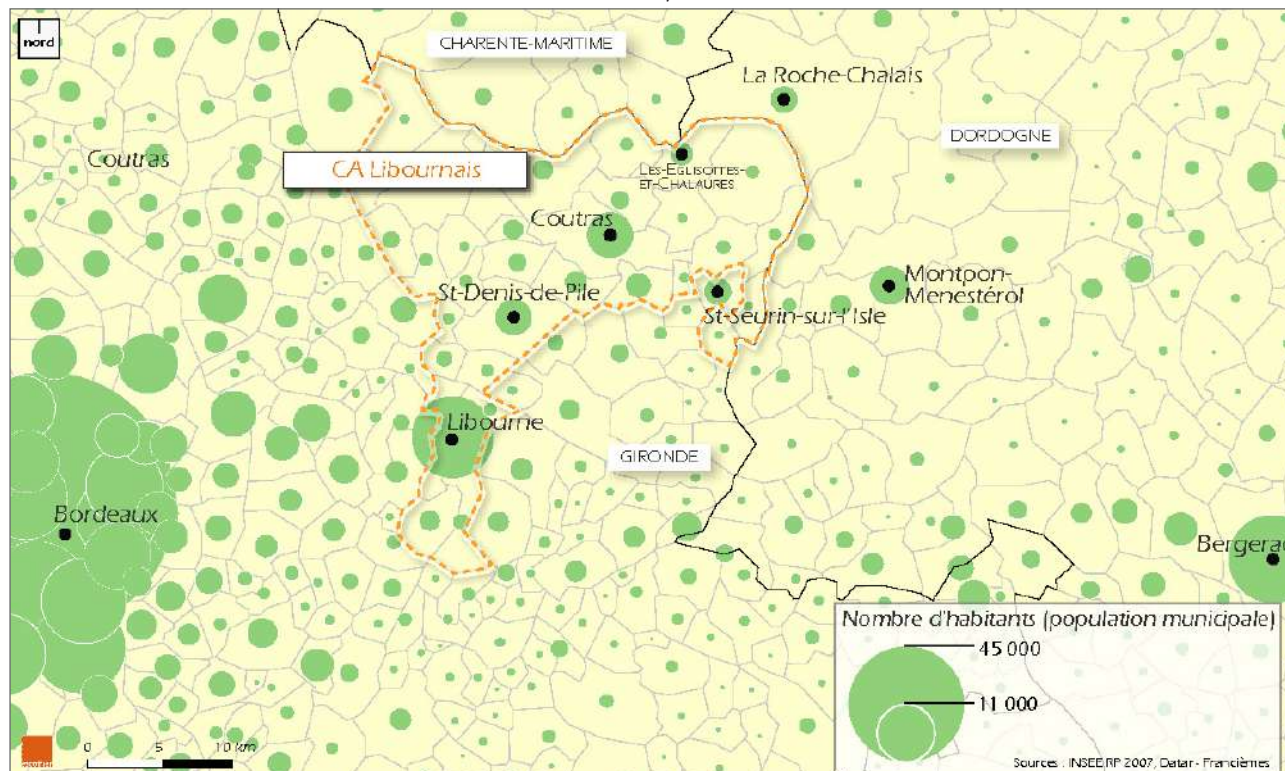
Cette comparaison souligne **l'inscription de la commune, depuis une vingtaine d'années, dans la dynamique démographique positive observée sur l'ensemble du département**, impulsée notamment par le développement de l'agglomération bordelaise.



## Un poids de population relativement peu important au sein de son bassin de vie

Dans un territoire élargi, l'agglomération bordelaise, puis Libourne, sont les principaux pôles de population. Au niveau local, la commune des Eglisottes représente cependant un poids de population non négligeable (proximité de très petites communes).

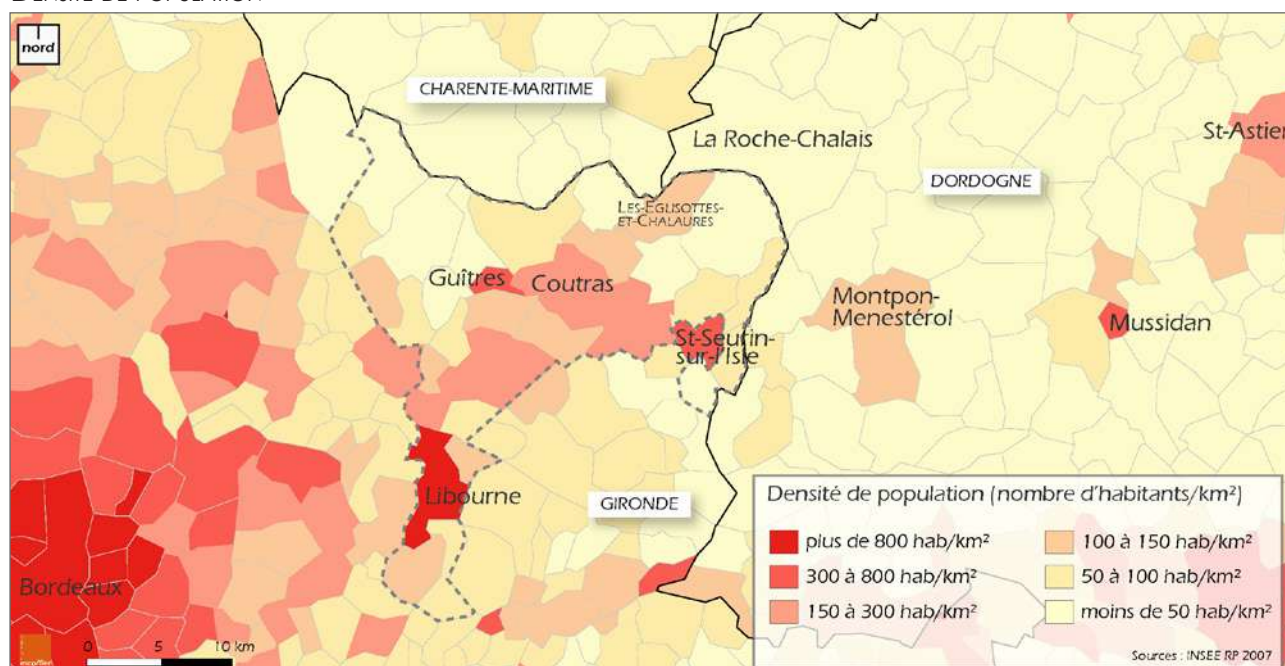
POIDS DE POPULATION DANS LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES, ET DANS UN CONTEXTE ÉLARGI



## Un niveau de densité à la transition entre l'urbain et le rural

Avec 123 habitants par km<sup>2</sup>, la commune affiche un niveau de densité intermédiaire entre Coutras, le pôle urbain le plus proche, et les communes plus rurales qui l'entourent (dans la communauté de communes, mais aussi en Dordogne et en Charente-Maritime).

DENSITÉ DE POPULATION



Libourne : 1138 hab/km<sup>2</sup>  
Coutras : 232 hab/km<sup>2</sup>

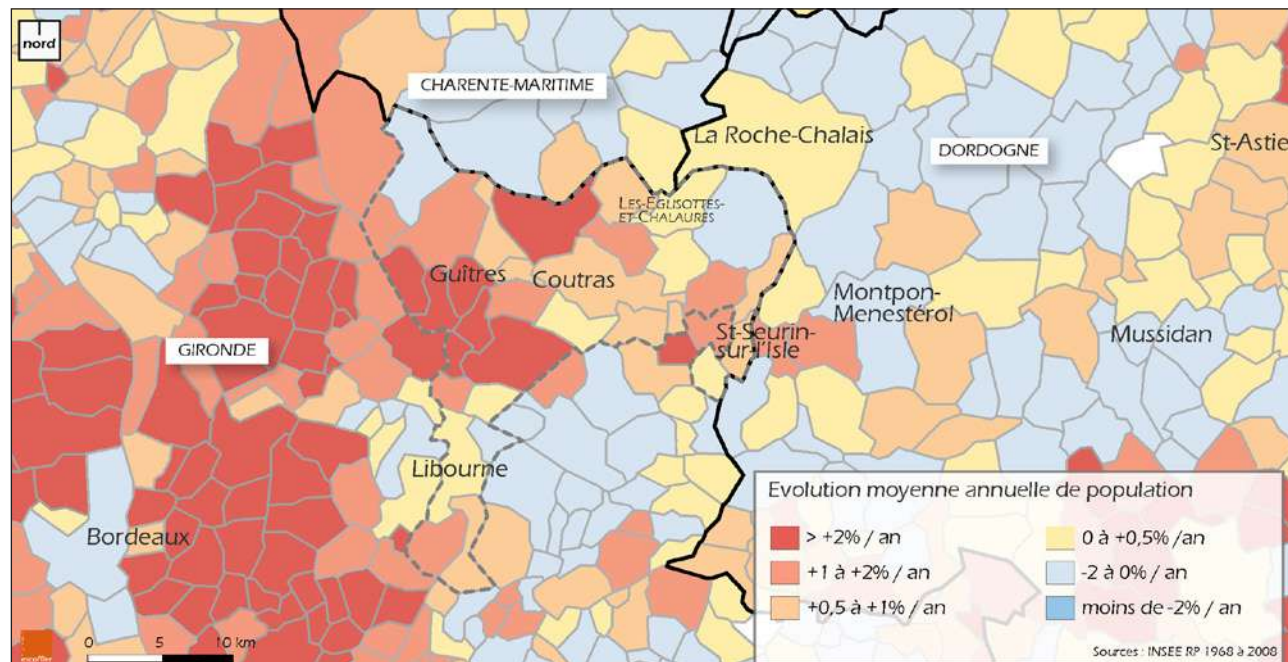
Guîtres : 311 hab/km<sup>2</sup>  
Montpon : 123 hab/km<sup>2</sup>



## 1.2 Les tendances d'évolution au fil du temps

### 1.2.1. Une population en hausse par rapport à la fin des années 1960

TAUX D'ÉVOLUTION DE 1968 À 2008 : +7 % (soit +0,2% par an)

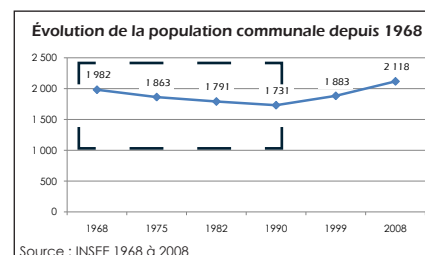
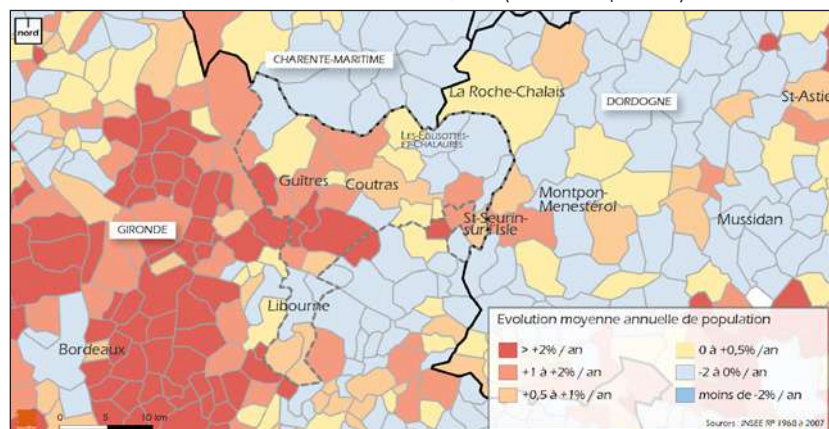


Avec 7% de croissance démographique entre 1968 et 2008 (soit en moyenne +0,2% de population par an sur cette période), la commune affiche un développement démographique positif dans les 30 dernières années, cependant moins important que celui observé en périphérie de l'agglomération bordelaise, et au nord de Libourne.

Cette hausse globale s'est cependant traduite par deux phénomènes opposés : **une baisse régulière de population dans les années 1970 et 1980, puis une tendance à la hausse depuis les années 1990, plus fortement marquée dans les années 2000.**

### 1.2.2. Le déclin de 1968 à 1990

TAUX D'ÉVOLUTION DE 1968 À 1990 : -12,7 % (soit -0,6% par an)

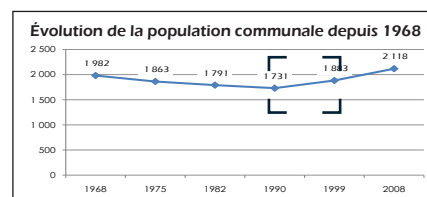
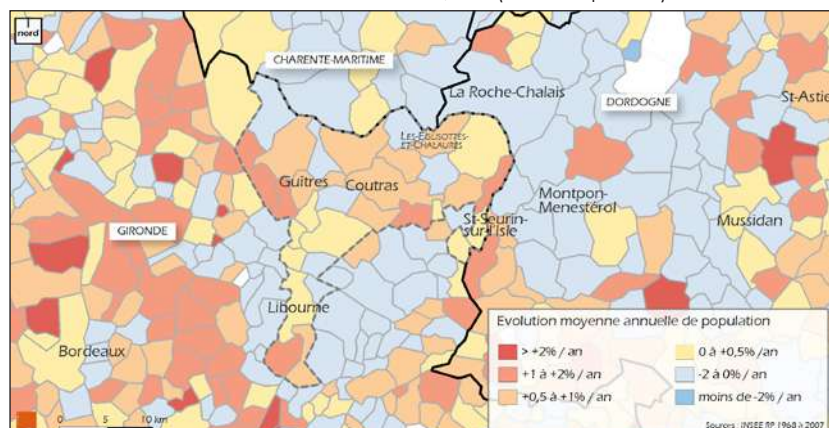


A l'image d'une large partie de l'espace rural du secteur, la population de la commune décline durant la fin des années 1970 et les années 1980. C'est également la période de la fermeture des industries qui avaient permis de fixer les populations dans le passé.

Par ailleurs, on observe durant les années 1970 et 1980 les prémices d'un phénomène de péri-urbanisation qui tend à s'exercer notamment à l'est et au nord de l'agglomération bordelaise. Jusqu'à la fin des années 1980, la commune reste cependant à l'écart de cette dynamique de développement.

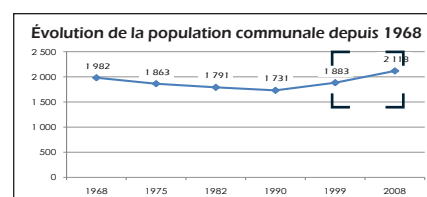
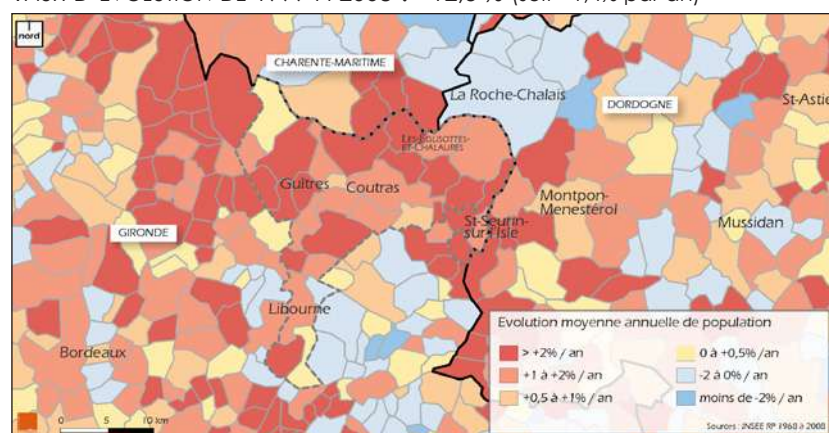
## 1.2.3. Le renouvellement démographique des années 1990 et 2000

TAUX D'ÉVOLUTION DE 1990 À 1999 : +8,8 % (soit +1% par an)



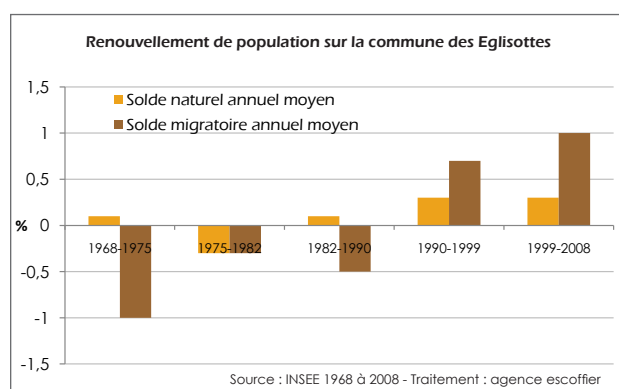
Dans les années 1990, la commune connaît le début d'un renouvellement démographique, de même que la plupart des communes de la CA du Libournais (CALI). Ce phénomène est d'autant plus notable que les communes situées au nord, à l'est et au sud de la CALI sont plutôt en déclin démographique.

TAUX D'ÉVOLUTION DE 1999 À 2008 : +12,5 % (soit +1,4% par an)



Depuis le début des années 2000, l'augmentation démographique s'intensifie sur la commune, mais aussi plus largement sur l'ensemble de la communauté d'agglomération, et s'élargit à la plupart des territoires limitrophes (en particulier à l'est, le long de la vallée de l'Isle).

## 1.2.4. Les mécanismes à l'œuvre



Le **solde migratoire** (également appelé solde apparent des entrées/sorties) est la différence entre le nombre de personnes s'étant installées sur le territoire et le nombre de personnes l'ayant quitté, sur une période donnée. Le **solde naturel** correspond à la différence entre les naissances et les décès sur une période donnée : il traduit le renouvellement « naturel » de la population.

**Cette dynamique démographique récente tient essentiellement à un solde migratoire de plus en plus important.**

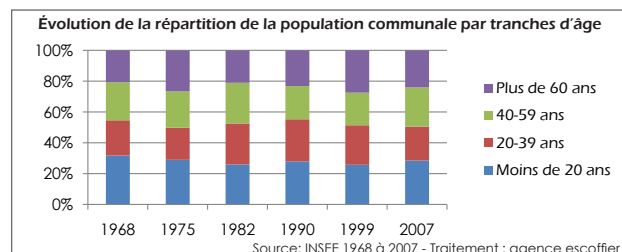
La commune accueille en effet bien plus de nouveaux habitants qu'elle n'en perd, signe d'une **bonne attractivité résidentielle**, qui a émergé dans les années 1990 et s'est amplifiée durant les années 2000.

De plus, malgré une moindre intensité, la dynamique démographique est également soutenue par un solde naturel positif, qui résulte de l'installation de familles qui s'agrandissent, contribuant ainsi au renouvellement de la population.

## 1.3 La composition de la population

### 1.3.1. Répartition par âges : une population plutôt jeune

La commune présente une répartition équilibrée des générations parmi ses habitants, avec une population plutôt jeune (50% de la population a moins de 40 ans).



Cette répartition des générations correspond globalement à l'équilibre observé à l'échelle élargie du canton et du département. La commune des Eglisottes-et-Chalaures présente cependant une légère prépondérance des moins de 20 ans (28% de la population en 2007), qui **marque la présence de nombreuses familles sur la commune.**

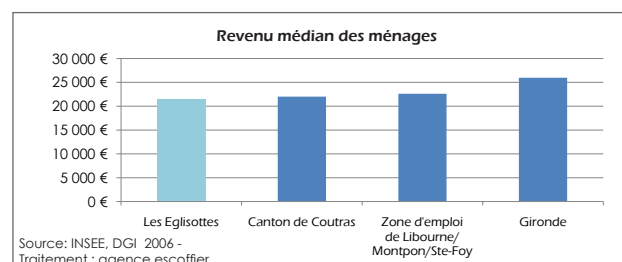
Comparaison de la répartition des générations en 2007

	Moins de 20 ans	20-39 ans	40-59 ans	Plus de 60 ans
Les Eglisottes	28%	22%	26%	24%
Canton de Coutras	24%	23%	27%	26%
Gironde	24%	27%	28%	21%

Source: INSEE 2007 - Traitement : agence escoffier

### 1.3.2. Niveau de revenu : une population plutôt modeste...

La population communale présente des revenus plutôt moins importants que sur le canton et la zone d'emploi, et en deçà de la moyenne départementale.



En effet, le revenu médian des ménages de la commune est inférieur à celui observé à l'échelle départementale, mais aussi à l'échelle du canton et de la zone d'emploi.

La valeur **médiane des revenus** correspond au seuil au-dessus et en-dessous duquel se situent 50 % des revenus des ménages.

Cet indicateur n'étant pas affecté par les valeurs extrêmes, il constitue un indicateur plus fiable que la moyenne (la moyenne a tendance à être tirée vers le haut par les revenus élevés même s'ils sont peu nombreux, et est donc en général supérieure à la médiane).

### 1.3.3. ...où les actifs représentent la moitié de la population

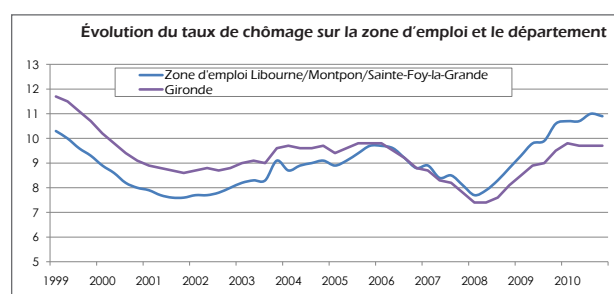
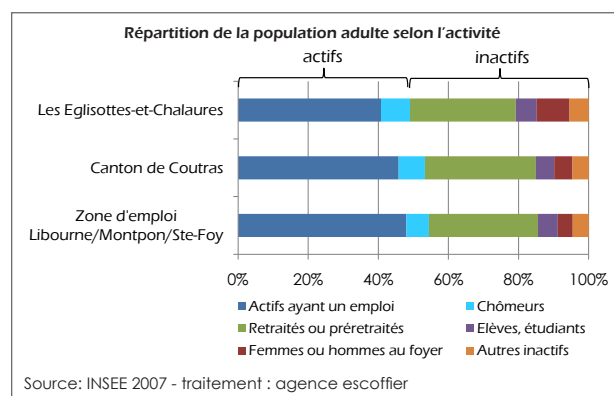
La population active (composée des actifs ayant un emploi et des chômeurs) constitue la moitié de la population adulte sur la commune, et les retraités constituent 30% de cette population adulte.

Cette représentation de la population active est bien moins forte que celle observée sur le canton, et à plus forte raison sur la zone d'emploi. Cet écart est lié à la fois à une moins bonne insertion dans le monde professionnel (proportionnellement moins d'actifs ayant un emploi), et une représentation plus forte des femmes ou hommes au foyer et des « autres inactifs » (personnes en incapacité de travailler).

Même si cette répartition semble traduire un équilibre, on peut supposer, au vu du faible niveau de revenu, **une certaine fragilité d'une partie de la population locale vis-à-vis de l'emploi.**

De plus, à l'échelle de la zone d'emploi couvrant la commune, le taux de chômage a fortement augmenté depuis le début de l'année 2008.

Les femmes, et en particulier les jeunes femmes et les plus de 55 ans, sont les plus concernées par la difficulté du chômage sur la commune.





## Principaux éléments de constats

- > Un contexte intercommunal en récente évolution, et un SCOT en cours d'élaboration qui s'imposera à terme au PLU.
- > Depuis le début des années 1990, la commune connaît un processus de croissance démographique rapide, qui lui confère un statut de pôle local, à la transition entre l'espace urbain (Coutras) et l'espace rural (la périphérie du territoire communautaire et départemental).
- > En revanche, cette population semble dans une situation de relative fragilité d'un point de vue social et économique, notamment au regard de sa situation vis-à-vis de l'emploi.

2

# **Analyse de l'habitat et des équipements**

## 2.1 L'habitat et le logement

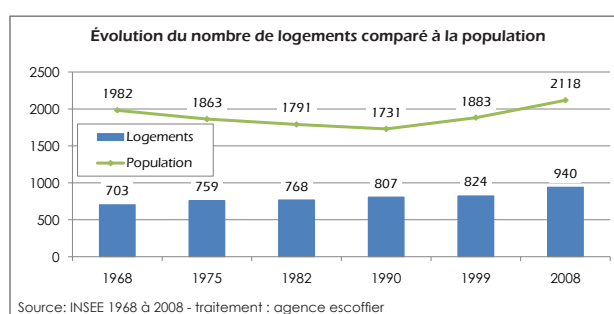
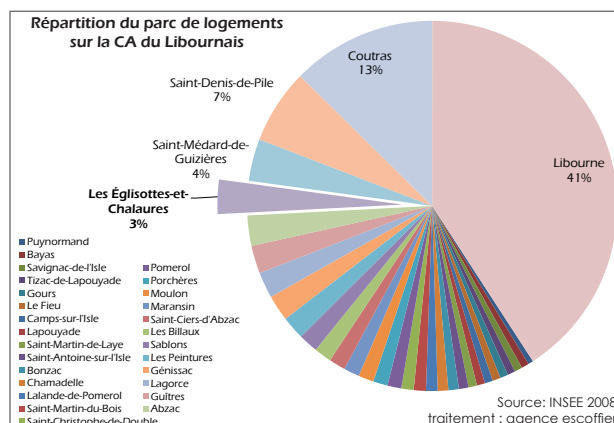
### 2.1.1. Le volume du parc

De même qu'en termes de poids de population, la commune des Eglisottes-et-Chalaures représente 3% des logements offerts à l'échelle intercommunale.

Alors que la commune avait connu une baisse de population dans les années 1970 et 1980, **le parc de logements n'a cessé de croître depuis la fin des années 1970**, et ce de manière plus marquée dans la dernière décennie (+14,1% entre 1999 et 2008). Ce phénomène d'augmentation plus forte du nombre de logements que d'habitants (inversé seulement durant les années 1990) est lié à une tendance à la baisse de la taille moyenne des ménages (stabilisé depuis 1990 autour de 2,6 personnes/ménage), mais également probablement à **une certaine inadéquation entre le parc existant et les aspirations de la population nouvelle**.

A noter que le Pays du Libournais a mené en 2005 une étude de cadrage sur l'habitat, qui a souligné la nécessité de répondre à l'enjeu majeur de proposer une offre en habitat adaptée à la diversité des ménages (en passant notamment par un partenariat actif entre acteurs de l'habitat).

Mi-2011, la commune n'était cependant pas couverte par un document à portée réglementaire tel qu'un Programme Local de l'Habitat.



	1968-75	1975-82	1982-90	1990-99	1999-2008
Evolution relative du parc	8,0%	1,2%	5,1%	2,1%	14,1%
Evolution de la population	-6,0%	-3,9%	-3,4%	8,8%	12,5%

### 2.1.2. La composition du parc

#### Un parc vétuste très présent et une progression de la vacance

Avec un parc composé en très grande majorité de résidences principales (9 sur 10) et de quelques résidences secondaires (environ 2% du parc), la progression récente de la part de la vacance peut sembler préoccupante. **Atteignant plus de 10% du parc en 2008, cette vacance relativement importante suggère en effet une certaine désaffectation des logements anciens.**

	1975	1982	1990	1999	2008
Part de logements vacants	10,7%	7,4%	12,4%	7,9%	10,3%

Source: INSEE 1975 à 2008 - traitement : agence escoffier

#### Des propriétaires occupants majoritaires

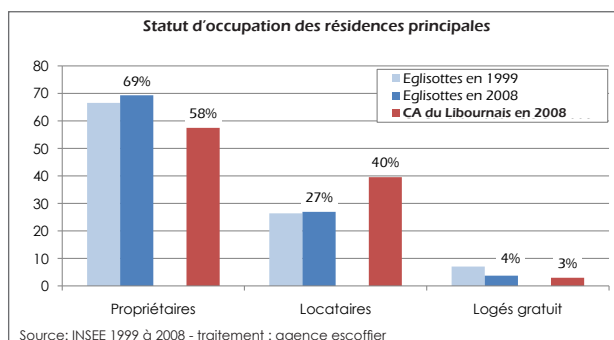
Sur la commune des Eglisottes, une large majorité des logements sont occupés par leurs propriétaires (69%). Le parc locatif représente par ailleurs 1/4 des résidences principales.

Cette représentation du parc locatif est logiquement inférieur aux principaux pôles situés à proximité (40% à Coutras, 56% à Libourne, 40% en moyenne sur la CALI), mais est toutefois notable pour une commune d'environ 2000 habitants.

Ces logements, majoritairement grands (les 2/3 d'entre eux comptent plus de 4 pièces), sont parfois en légère sous occupation (environ 25%).

De plus, environ 170 logements sont considérés comme potentiellement indignes (source : Filocom 2005), soit environ 18% du parc de la commune.

Ce taux très élevé est bien supérieur à celui observé à l'échelle du Pays du Libournais et du département, ce qui souligne **une problématique particulière de logements vétustes ou en très mauvais état sur la commune**.





## Un parc social présent et relativement important

Le parc social, géré par des entreprises sociales pour l'habitat, est uniquement constitué de logements individuels. Les ¾ de ces logements sont constitués de logements de taille moyenne (3 à 4 pièces).

Il est majoritairement composé d'opérations relativement anciennes, mais il s'est toutefois renforcé en 2008 avec la réalisation des résidences Henri IV et du hameau de Boissier, pour atteindre un volume d'**une centaine de logements sociaux**.

S'y ajoutent les anciennes résidences ouvrières des papeteries de Navarre de Monfourat, mises en vente lors de la fermeture de l'usine (cité le Rang et cité Bois de la Brande, 38 logements).

Alors que plus de la majorité des logements sociaux du canton sont situés à Coutras, le parc HLM des Eglisottes représente environ 14% du parc de résidences principales de la commune.

DÉSIGNATION DE L'OPÉRATION	NOMBRE DE LOGEMENTS	STATUT D'OCCUPATION
L'Eau vive	12	HLM en location
La Dronne	18	Accession à la propriété
Les Sables	14	HLM en location puis accession à la propriété
Rue Pasteur	20	HLM avec accession à la propriété
Rue Pierre-Curie	20	HLM avec accession à la propriété
Hameau de Boissier	14	Location et accession à la propriété
Résidence Henri IV	16	HLM en location

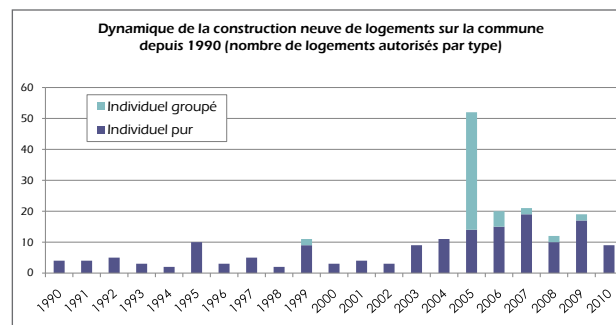
Sources : mairie

**Le rôle de ce parc social est essentiel pour assurer localement une certaine mixité et solidarité, dans un contexte de paupérisation de la population** constatés à l'échelle du Pays Libournais : fin 2008, 47% des ménages du Pays de Coutras vivaient en dessous du seuil de pauvreté (source : CAF, étude habitat Pays Libournais/A'urba).

### 2.1.3. Une forte dynamique de construction récente

**La dynamique de la construction de logements sur la commune présente une intensification importante à partir du milieu des années 2000, comparativement aux 15 années antérieures.**

En effet, alors que le rythme se situait en moyenne autour de 5 logements commencés par an jusqu'en 2003, ces chiffres ont fortement augmenté depuis 2004, avec un pic d'une cinquantaine de logements autorisés en 2005, et une moyenne annuelle atteignant plus de 15 logements par an entre 2006 et 2010 (soit une moyenne 4 fois supérieure à celle observée durant les années 1990).

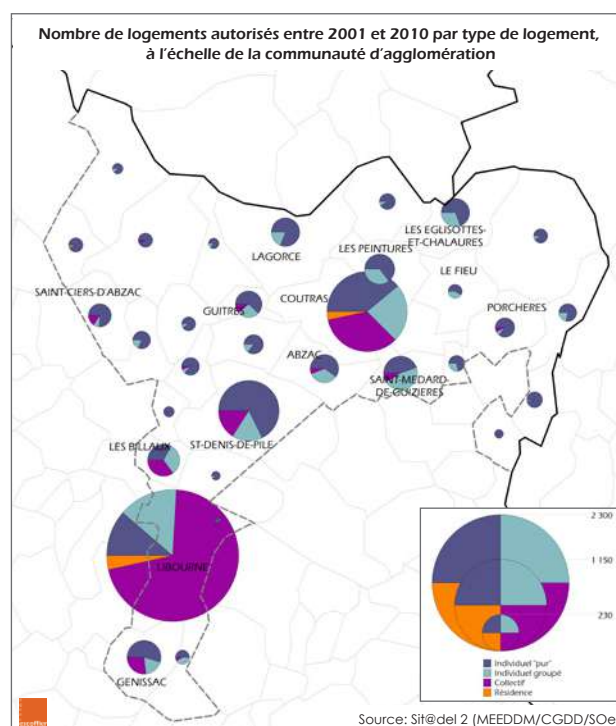


D'autre part, **cette construction neuve porte presque exclusivement sur du logement individuel pur**, hormis deux opérations de logements groupés (Henri IV et Hameau de Boissier).

A l'échelle de son intercommunalité, la commune semble relativement attractive pour la construction neuve, puisqu'à l'exception logique des principales communes (Libourne, Coutras, et St-Denis-de-Pile), elle se situe parmi les communes ayant connu la plus forte dynamique de construction dans la dernière décennie.

Ce phénomène, qui s'inscrit dans une tendance à la diffusion de l'urbanisation vers le nord du Pays du Libournais, par report des agglomérations libournaise et bordelaise, résulte de la conjonction de plusieurs facteurs : disponibilité foncière, prix de foncier attractif, et absence de document de planification.

**Cette urbanisation récente est de plus particulièrement consommatrice de foncier**, avec une moyenne de l'ordre de 2000 m<sup>2</sup> consommés par logement individuel construit entre 2004 et 2007 (contre une moyenne de 1484 m<sup>2</sup> sur le Pays du Libournais, et de 1447 m<sup>2</sup> en Gironde hors CUB, sur la même période) (source : DRE, étude habitat Pays Libournais/A'urba).



## 2.2 Les équipements et services

### 2.2.1. Les équipements et services communaux



La commune compte trois types d'équipements:

- les équipements scolaires,
- les équipements couverts,
- les équipements sportifs de plein air.

Leur implantation répond à des besoins en termes d'espace. Ces équipements, et en particulier les écoles, contribuent à marquer la centralité du centre-bourg, qui bénéficie également de la présence d'un bureau de poste et d'une bibliothèque-médiathèque.

**L'offre en équipement apparaît satisfaisante au niveau communal** et peut se situer en relais par rapport à Coutras pour les communes rurales environnantes.

#### Détail des équipements:

##### • Scolaires:

- 3 classes maternelles dont les effectifs s'élèvent à 82 élèves en 2011 (tendance à la hausse depuis 2002) ;
- 7 classes de primaires accueillant 171 élèves (tendance à la hausse depuis 2000) ;
- 1 classe RASED (réseau d'aide aux enfants en difficulté) avec intervention d'un enseignant deux jours par semaine ;
- 1 poste PASS pour les enfants des gens du voyage ;
- 1 permanence d'un psychologue ;

- 1 salle de motricité ,
- 1 garderie scolaire et périscolaire accueillant 18 à 20 enfants ;
- 1 restaurant municipal avec une cantine scolaire servant environ 200 repas par jour, et assurant également un service de repas à domicile pour les personnes âgées de la commune (une soixantaine de repas servis et livrés par semaine).

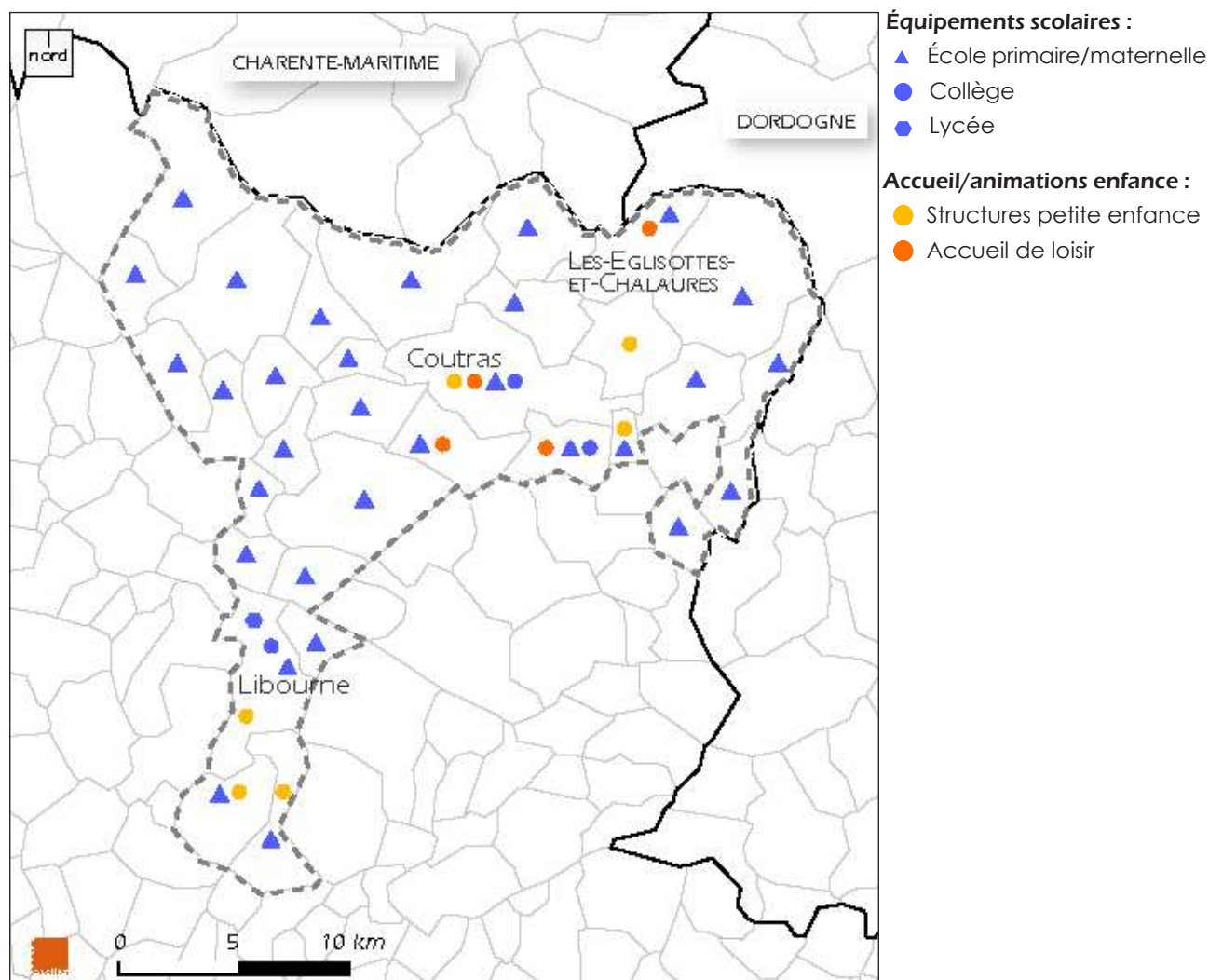
##### • Sportifs:

- 1 salle omnisports couverte (futsal, tennis, basket, volley, hand-ball) ;
- plusieurs terrains ou équipements de plein air : 2 terrains de football, 2 terrains de tennis, une piste de skate-board, 2 terrains de boule (lyonnaise, pétanque), et une piscine d'été ;
- un terrain destiné au tir à l'arc (sur la plaine des sports).

##### • Autres équipements et services :

- 1 salle polyvalente (repas, réunions, activités diverses) ;
- 1 salle de réunion pour les associations ;
- 1 bibliothèque-médiathèque municipale ;
- 1 salle de réunion de l'association diocésaine ;
- 1 circuit de randonnée pédestre départemental, ainsi qu'une boucle locale à l'ouest du bourg ;
- 1 terrain de camping privé classé 3 étoiles.

## 2.2.2. L'offre d'équipements à l'échelle de la communauté d'agglomération



L'essentiel des équipements et services attendus dans un territoire rural sont disponibles à l'échelle intercommunale, tant en termes d'infrastructures que de tissu associatif. Parmi eux citons notamment :

### Les structures d'accueil petite enfance :

- 1 Relais Assistantes Maternelle implanté sur la commune de Le Fieu ;
- 1 crèche multi-accueil à Camps sur l'Isle ;
- 2 structures d'accueil à Coutras, et plusieurs structures au sud du territoire intercommunal (Libourne notamment).

### Les centres de loisirs sans hébergement :

La commune dispose de l'accueil de loisirs de la Vallée de la Dronne (accueil de loisir sans hébergement). Il accueille tous les mercredis en période de vacances scolaires, 40 à 45 enfants (pour une capacité maximale de 50 enfants).

Par ailleurs, plusieurs autres centres accueillent les enfants le mercredi ou pendant les vacances scolaires (centres de loisirs communaux à Abzac, Coutras, Saint Médard de Guizières).

### Services aux adolescents et aux jeunes :

- 2 points de rencontre jeune (Abzac et Coutras) ;
- 1 point Cyb à Coutras (accès internet) ;
- 1 point information jeunesse à Coutras ;
- 1 mission locale et un point écoute jeune à Coutras.

La commune dispose également de deux collèges à proximité (Coutras et St-Médard-de-Guizières), qui accueillent notamment les adolescents de la commune des Eglisottes.

En revanche, le lycée le plus proche est situé à Libourne : la distance à cet équipement entraîne des temps de trajet relativement importants pour les élèves. La concrétisation du projet de création d'un lycée à Coutras pourrait à l'avenir permettre de remédier à cette difficulté.

La commune accueille par ailleurs la Maison Familiale Rurale du Libournais, formant en alternance près de 150 jeunes aux métiers de la vigne et des services à la personne, et la commune limitrophe du Fieu accueille un récent centre de formation multimétiers.

## Principaux éléments de constats

- > Le parc de logements apparaît peu diversifié, tant dans sa typologie (large majorité de maisons individuelles) que dans son statut d'occupation (prépondérance des propriétaires occupants), limitant dès lors les parcours résidentiels sur la commune.
- > Une assez forte vacance, en progression depuis 1999, est observée sur le territoire communal, et notamment dans le centre bourg.
- > Les équipements disponibles et le tissu associatif représentent la garantie d'une certaine vitalité du lien social local.

3

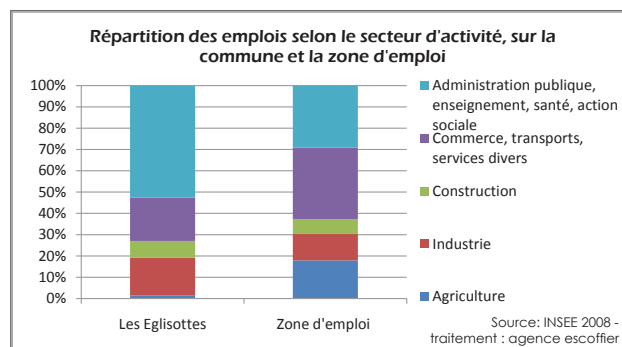
# **L'économie et l'emploi**



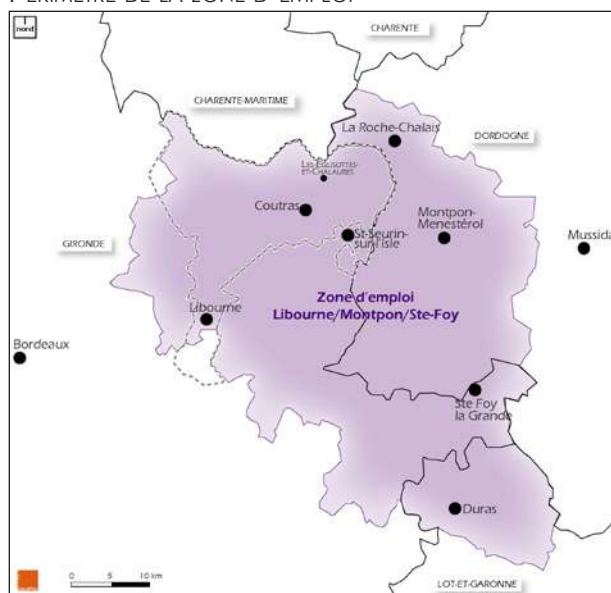
## 3.1 Les caractéristiques de l'économie locale

### 3.1.1. Une zone d'emploi tournée vers le secteur tertiaire

La commune fait partie d'une zone où les emplois tertiaires (services, administration, commerce), sont largement majoritaires, et représentent les 2/3 des emplois. Sur la commune, cette prépondérance est d'autant plus marquée que les emplois agricoles sont très peu nombreux. Bien qu'ayant fortement diminué, les emplois industriels représentent encore, en 2007, 18% des emplois offerts sur la commune.



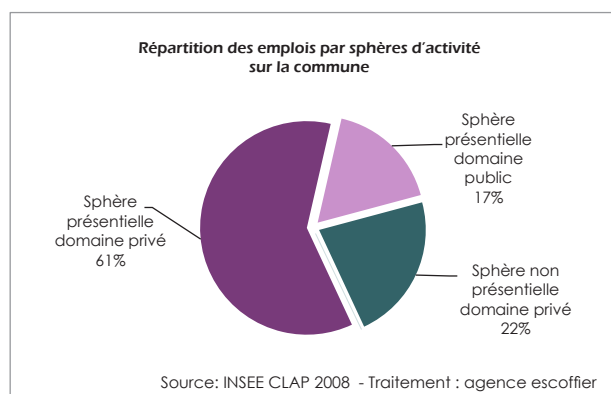
PÉRIMÈTRE DE LA ZONE D'EMPLOI



### 3.1.2. Identité de l'économie communale

La commune des Eglisottes, qui compte **296 emplois en 2008**, a connu une forte baisse de son activité locale dans les années 1990 (448 emplois offerts en 1990 contre 294 en 1999), notamment liée à la perte de dynamisme du secteur industriel, historiquement très présent.

**Malgré une activité productive historique, l'économie locale est aujourd'hui dominée par la sphère présentielle, qui représente les 3/4 des emplois salariés disponibles sur la commune en 2008.**

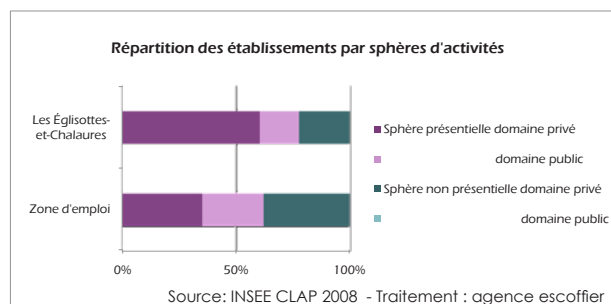


Les activités présentielles sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.

Les activités non-présentielles sont déterminées par différence. Il s'agit des activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère.

Plus un territoire est multifonctionnel plus les sphères d'activités ont tendance à être réparties à l'équilibre, ce qui traduit une certaine mixité des fonctions.

En comparant avec le territoire élargi de la zone d'emploi Libourne - Montpon - St Foy, on observe un meilleur équilibre à plus grande échelle dans la répartition des établissements, bien que l'économie présentielle reste là aussi très majoritaire en termes d'emplois.

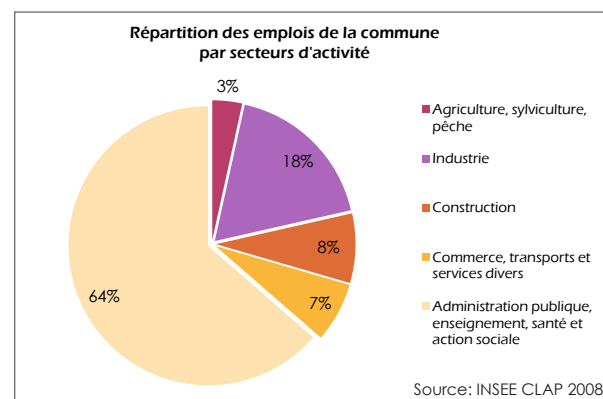
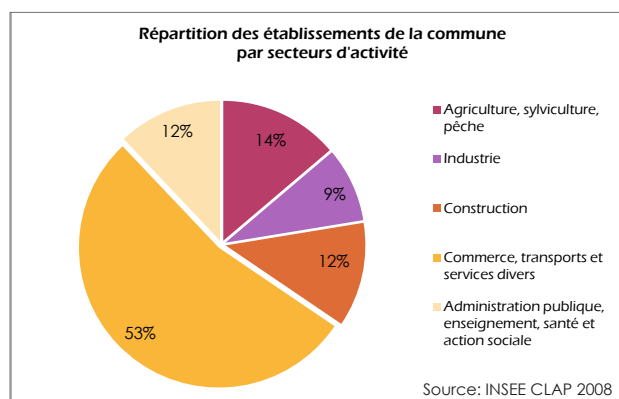


## Une prédominance des activités tertiaires (commerces, services, administrations)

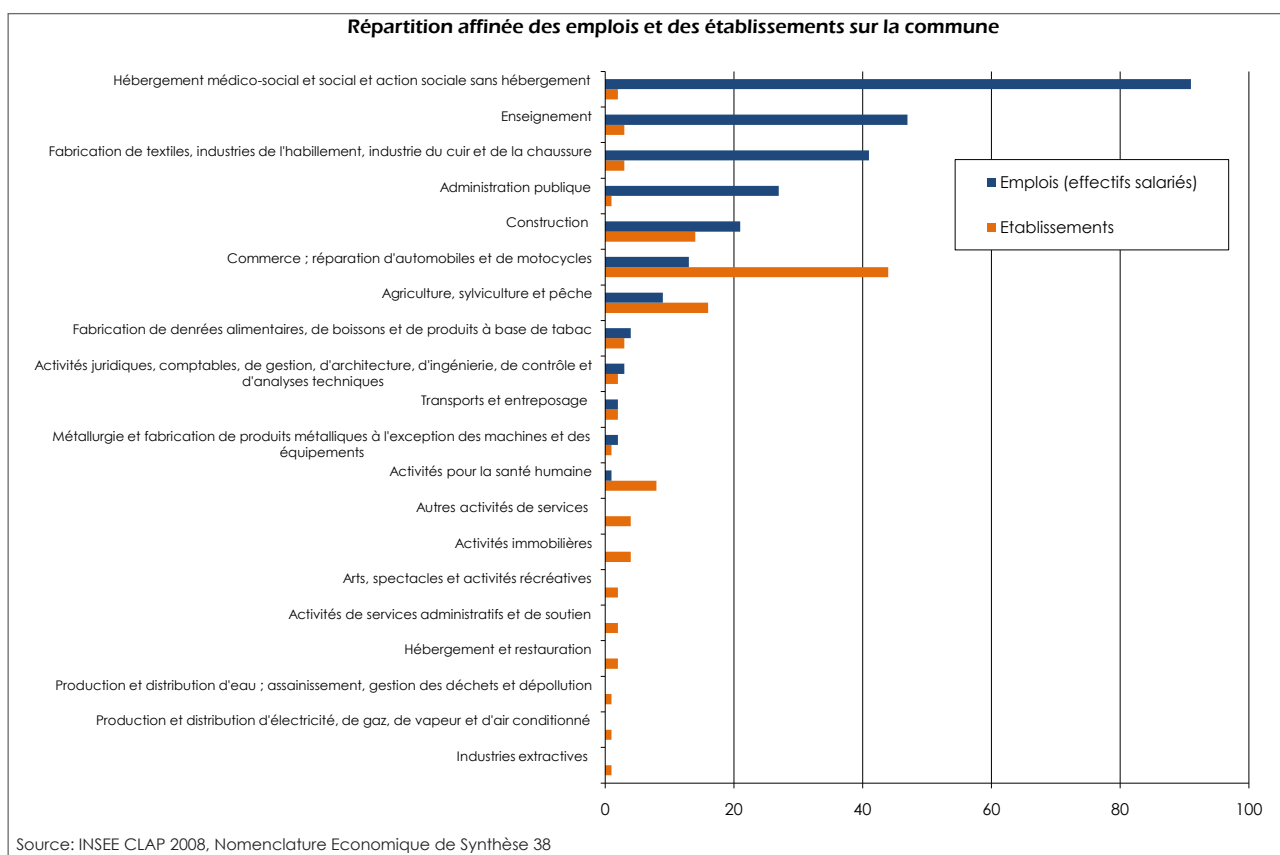
Du point de vue des établissements, les secteurs réunis du commerce et des services représentent environ les 2/3 de l'activité.

En termes d'emplois, c'est par contre le secteur des services, en particulier publics, qui est largement majoritaire, avec 64% des emplois salariés (166 emplois pour 14 établissements).

A noter un poids très faible de l'agriculture en terme d'emplois salariés (très petites structures), alors que l'industrie représente en proportion un poids d'emplois plus important (47 emplois pour 10 établissements en 2008).



## L'importance des métiers de l'action sociale et de l'usine de chaussures dans la structure de l'emploi



L'usine Baudou propose environ 40 emplois sur la commune, son rôle est donc essentiel dans le maintien de l'emploi local. En dehors des emplois publics ou liés à l'action sociale, il s'agit du principal employeur privé de la commune.

Par ailleurs, les métiers sociaux et médico-sociaux représentent 91 emplois, du fait de l'implantation sur la commune d'une structure d'aide sociale par le travail (Centre d'Aide par le Travail le Breuil)

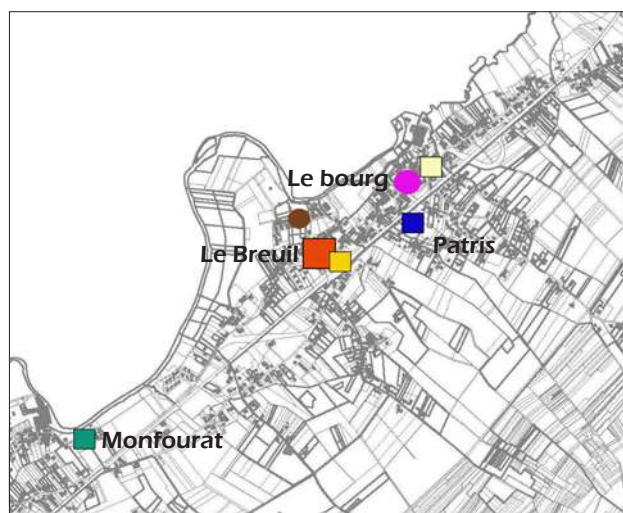
## 3.2 La structure de l'emploi et de l'activité

### 3.2.1. Taille des entreprises

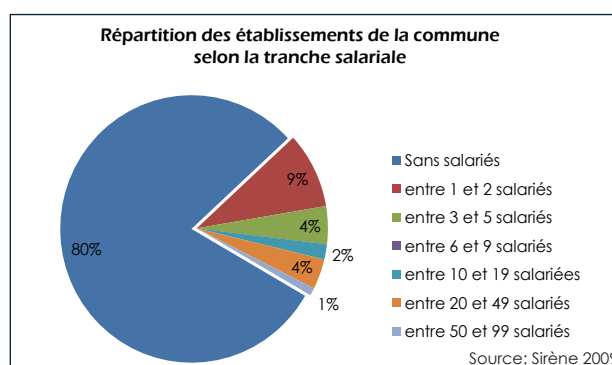
La commune compte 109 établissements en 2009 dont l'essentiel (80%) sont des micro entreprises qui ne comptent pas de salariés.

Parmi celles-ci, les services et professions libérales sont représentés (2 cabinets de médecins, 2 pharmacies, 1 kinésithérapeute, 1 dentiste, 1 cabinet d'infirmiers).

### 3.2.2. Les principaux employeurs sur la commune



Source: Sirène 2009



	Nom	Effectif	Activité
	APEI Papillon Blanc CAT le Breuil	50 à 99 salariés	Action sociale d'aide par le travail
	Maison familiale du libournais	20 à 49 salariés	Enseignement secondaire technique
	APEI Papillon Blanc CAT le Breuil	20 à 49 salariés	Action sociale d'aide par le travail
	Baudou	20 à 49 salariés	Fabrication de chaussures
	Mairie	20 à 49 salariés	Administration publique
	Ecole primaire publique	10 à 19 salariés	Enseignement primaire
	SZPS	10 à 19 sal.	Plâtrerie

### 3.2.3. Un tissu commercial existant mais fragile

**La commune compte une gamme relativement diversifiée de commerces et de services de proximité, ainsi qu'un marché hebdomadaire.**

Bien que certains soient localisés dans le bourg, une partie d'entre eux sont dispersés le long des voies de circulation. Si durant les dernières années, la commune a connu une tendance à la perte de dynamisme et au déclin de son tissu commercial, il semble que cette dynamique soit en train de s'inverser, avec l'ouverture récente d'une boulangerie, et la reprise prévue pour l'été 2011 de la supérette.

A noter que bien qu'elle soit assez largement polarisée par Coutras, et la commune limitrophe de la Roche-Chalais (en Dordogne) pour l'offre commerciale, le diagnostic du SCOT identifie la commune des Eglisottes comme un **pôle de proximité à l'échelle du Libournais**.

Dans la perspective d'un renforcement de l'offre en commerce et artisanat de proximité, le Pays du Libournais anime un dispositif incitatif : l'Opération Collective de Modernisation de l'Artisanat et du Commerce (OCMAC), destiné à soutenir la rénovation des enseignes commerciales, de l'outil de travail des artisans, etc. Ce dispositif, déjà en place depuis 2009, devrait être renouvelé, pour un an à la rentrée 2011. Si ce dispositif a permis de soutenir environ 150 entreprises du Pays durant les deux premières tranches, il n'a trouvé que peu de relai dans le secteur de Coutras.

	Type de commerce	Nombre	Année de reprise ou création
	Coiffeur	4 (dont 3 à domicile)	1998/1996/2001
	Boulangerie	1	2011
	Pharmacie	2	1991/2008
	Commerce de détail de journaux	1	2004
	Multiservices	1	2011
	Emplacement du marché		

Source: Sirène 2009





### 3.2.4. Un tissu artisanal tourné vers les métiers de la construction

Nom	Activité	Année de création	Nombre de salariés
M. Aksoy Medyat Electrique	installation électrique	2007	
M. Kaufling	installation électrique	2005	
S2PS	travaux de plâtrerie	1997	10 à 19 salariés
M. Large	travaux de plâtrerie	2001	
M. Fontenaud	menuiserie	1987	
M. Rodriguez	peinture et vitrerie	1995	
M. Jules	peinture et vitrerie	2006	
M. Sabourin - Coup de pat	peinture et vitrerie	2008	
M. Perot - Ravalement 33	autres travaux de finition	2005	3 à 5 salariés
SARL Cailleau	travaux de charpente	1997	3 à 5 salariés
Jean Olivier Construction	maçon	2007	
M. Pivetta	peinture et vitrerie		2 à 3 salariés
M. Compte	travaux de maçonnerie		micro-entreprise
M. Besse	travaux de démolition, charpente		2 à 3 salariés
SARL Besse Garage	entretien véhicule	2003	1 à 2 salariés
16-17 livraison	transport	2007	
SRK Accus	batterie véhicules	2011	
M. Pascot Stéphane	peinture et vitrerie	2011	

Source: Sirene 2009+mairie

L'ensemble des métiers et artisans de la construction sont représentés sur la commune. La pérennité de ces structures aux tailles variables permet de contribuer au maintien de l'emploi local.

En termes de foncier dédié à l'activité, la commune ne présente aucune zone artisanale ou d'activité constituée. A proximité, celles-ci sont regroupées notamment à Coutras (projet d'extension en cours).

### 3.2.5. Le tissu industriel : une particularité économique et identitaire de la commune



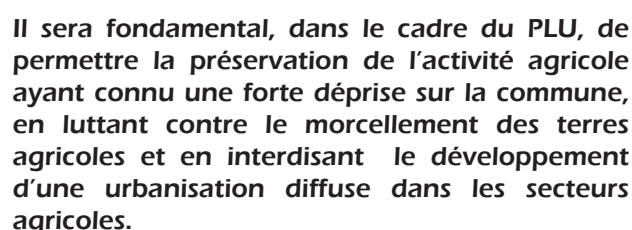
L'histoire de la commune est marquée par la présence d'un tissu industriel propre à la vallée de la Dronne, et qui a fortement conditionné son développement.

La présence de l'usine Baudou, ainsi que des papeteries de Navarre à Monfourat, ont en effet généré un nombre important d'emplois ouvriers. Le village de Monfourat s'est d'ailleurs développé en lien direct avec l'activité de la papeterie (logements ouvriers, école, etc.).

	Nom	Activité	Année de création
	<b>Brande-Bergère et Grand-Français</b>	Vinification	1780
	<b>M. Favereau</b>		2000
	<b>BAUDOU</b>	Fabrication de chaussures	1997
	<b>Atelier de construction mécanique</b>	Mécanique industrielle	1991
	<b>EURL hydroélectrique de Montfourat</b>	Production d'électricité	2000
	<b>M. Mariani</b>	Récupération de déchets	2007
	<b>M. Sogner</b>	Projet de production d'électricité	

Les papeteries de Navarre, qui ont fermé leurs portes en 1969, ont employé jusqu'à 400 ouvriers. L'usine Baudou, relocalisée sur la commune, emploie aujourd'hui une quarantaine de personnes (contre un millier dans les années 1950).

**Compte tenu de l'environnement rural du bassin de vie, la présence de ce tissu industriel est une particularité et un avantage pour la commune.**



## Principaux éléments de constats

- > L'emploi local est majoritairement orienté vers les services et la fonction publique, signe d'une économie principalement tournée vers la réponse aux besoins de personnes présentes sur le territoire (économie dite «présentielle»).
- > Les TPE (très petites entreprises de moins de 10 salariés) représentent la part prépondérante du tissu économique local.
- > Une usine de chaussure fournissant une part importante d'emplois industriels sur la commune est une composante historique et économique forte des Eglisottes, même si la part de l'emploi ouvrier a considérablement diminué au cours des dernières décennies.
- > L'économie touristique est peu présente sur le territoire, en dépit de la présence d'un patrimoine ancien intéressant, notamment industriel, et de la proximité de la Dronne. La présence d'un camping classé trois étoiles en bordure de la Dronne constitue un atout touristique pour la commune.

# 4

## L'environnement physique



## 4.1 Géologie et relief

### 4.1.1 Géologie

La commune des Eglisottes et Chalaures est implantée sur la vallée de la Dronne, en rive gauche et en bordure du cours d'eau.

Les caractéristiques géologiques du secteur sont propres à la basse et la moyenne terrasse des vallées de l'Isle et de la Dronne.

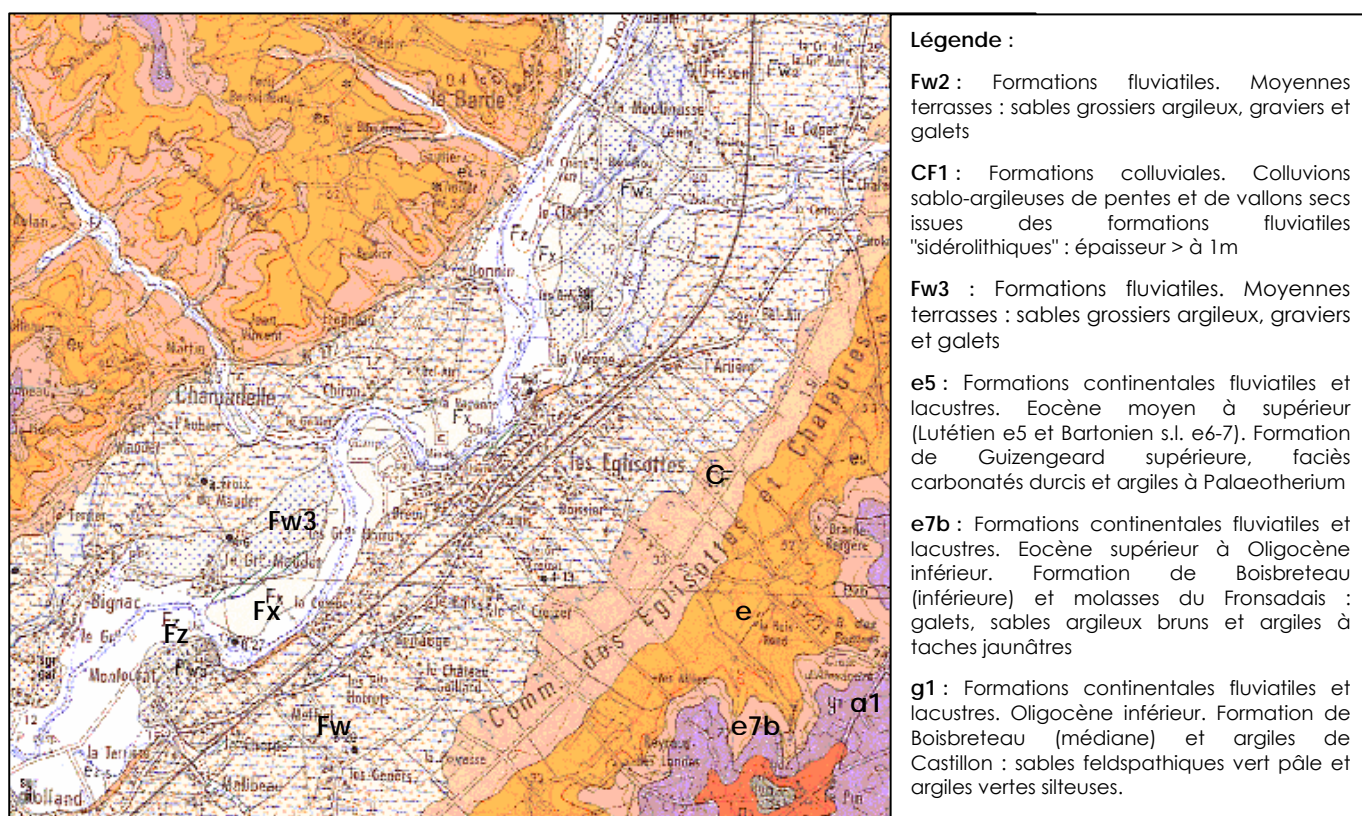
Les moyennes et basses terrasses de la Dronne sont constituées de sables grossiers argileux, de graviers et de galets au plus proche du cours d'eau (en rayure beige horizontale sur la carte).

L'on rencontre également des alluvions fluviales récents composés d'argiles limoneuses, sables et tourbes peu évoluées au plus proche des berges de la Dronne.

Des formations colluviales sablo-argileuses sont également présentes sur les versants en haut de vallée. Il s'agit de Colluvions sablo-argileuses issues de matériel provenant soit du Sidérolithique qui se rencontrent également sur l'est de la commune (zone rose sur la carte).

Les formations de l'Eocène moyen à supérieur (Lutétien à Bartonien), formation de Guizengeard supérieure, composées de gros galets, graviers, sables à débris de bois fossilisés et argiles vert pâle complètent la palette des principales formations géologiques de la commune (zone orange sur la carte).

Enfin, d'importance secondaire, l'on rencontre les formations de l'Eocène supérieur à Oligocène inférieur, Oligocène inférieur et de l'Oligocène moyen et supérieur composés notamment d'argiles sur les parties les plus hautes de la commune (zones violette et rouge).



Carte des formations géologiques des Eglisottes et Chalaures  
Source : BRGM

## 4.1.2 Topographie

Le territoire communal se caractérise par une levée topographique régulière d'ouest (basse vallée de la Dronne) en est (moyenne vallée).

On distingue trois unités topographiques :

1. la vallée de la Dronne qui se situe à une altitude moyenne de 20 m NGF. Le point bas est localisé sur la rivière Dronne qui marque la limite ouest de commune (proche de 12 m NGF). Cette zone se situe à l'ouest de la RD 674. Les pentes y sont faibles.

La basse vallée de la Dronne est située en zone inondable. Elle est surtout marquée à l'ouest du lieu-dit « Monfourat », ainsi qu'à l'Ouest du lieu-dit « le Breuil ».

2. Le plateau céréalier situé entre la RD 674 et la zone boisée à l'est dont l'altitude moyenne avoisine 25 m NGF.

3. La zone boisée est située à une altitude moyenne de 40 m NGF. La pente est plus marquée et le relief remonte selon une pente régulière vers l'est (moyenne vallée de la Dronne) jusqu'à atteindre environ 70 m NGF.

La topographie sur la rive gauche de la vallée de la Dronne détermine le sens d'écoulement des eaux pluviales d'est en ouest, l'exutoire étant la rivière Dronne.

## 4.2 Climat

Le territoire communal est situé en milieu tempéré océanique marqué par des hivers doux et des étés relativement chauds.

Les températures moyennes en Gironde varient de 5 à 7 °C en janvier et de 19 à 21°C en été.

On distingue 3 zones différentes: la frange littorale, très douce et où les amplitudes sont moindres, la forêt landaise, où l'on enregistre de fortes amplitudes journalières et l'arrière pays tempéré.

La commune des Eglisottes-et-Chalaures est située dans l'arrière pays girondin tempéré.

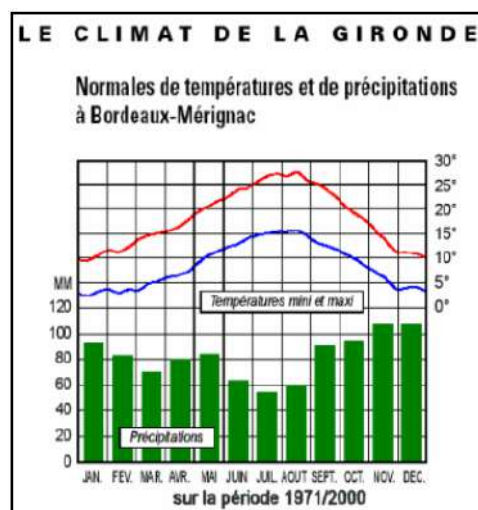
Les températures maximales atteignent ou dépassent 30 °C quinze à vingt journées par an en moyenne à Mérignac, une dizaine de jours au bord de l'eau et jusqu'à 25 à 30 jours dans la forêt.

Les gelées se manifestent en moyenne trente jours chaque année, une douzaine de jours sur la côte mais pouvant dépasser cinquante en zone forestière.

En Gironde, les pluies sont relativement fréquentes et plus abondantes en hiver et automne. Par contre l'été et souvent aussi le début de l'automne sont plus secs : 50 millimètres pour juillet, 100 millimètres pour le mois de janvier. Le cumul annuel des précipitations varie, d'est en ouest, de 700 à un peu plus de 1 000 mm. En toute saison, la bande littorale est peu pluvieuse et très tempérée alors que l'intérieur forestier connaît la pluviométrie la plus abondante. Les précipitations annuelles moyennes, calculées sur la période 1982/1991, sont plus élevées à Lacanau, proche de l'Océan, avec 935 mm qu'à Coutras 768 mm. A Bordeaux, le total annuel des précipitations atteint 820 mm, on y compte 150 jours pluvieux. L'ensoleillement y est de l'ordre de 2 000 heures.

Les vents dominants y soufflent du sud-ouest à nord-ouest. Le deuxième secteur important est le sud-est, plus marqué dans la partie orientale du département.

D'une année sur l'autre on note des variations de précipitations et de températures. Il s'agit de variabilité intra-annuelle. Parfois, cette variabilité devient remarquable. Ainsi, quelques événements climatiques ont été particulièrement marquants. On peut citer tout particulièrement: La sécheresse de 1921; la sécheresse des années 1942 à 1949; le grand froid et la neige en février 1956 ; le froid de l'hiver 1962/1963, les grands froids de janvier 1985 et de 1987; la sécheresse qui débuta lors de l'été 1988 pour se terminer en 1992; les tempête de décembre 1999 et de janvier 2009, et plus récemment la sécheresse de 2002 à 2006 avec deux années marquantes (printemps très chaud, été historiquement chaud en 2003. Sécheresse remarquable en 2005).



*Source : météo France*

## 4.3 Hydrographie

La commune est située sur le bassin de la Dronne. Il est composé de la Dronne (axe majeur) alimenté par des ruisseaux affluents et les fossés de drainage aux écoulements plus ou moins pérennes réalisés pour l'exploitation agricole de la vallée.

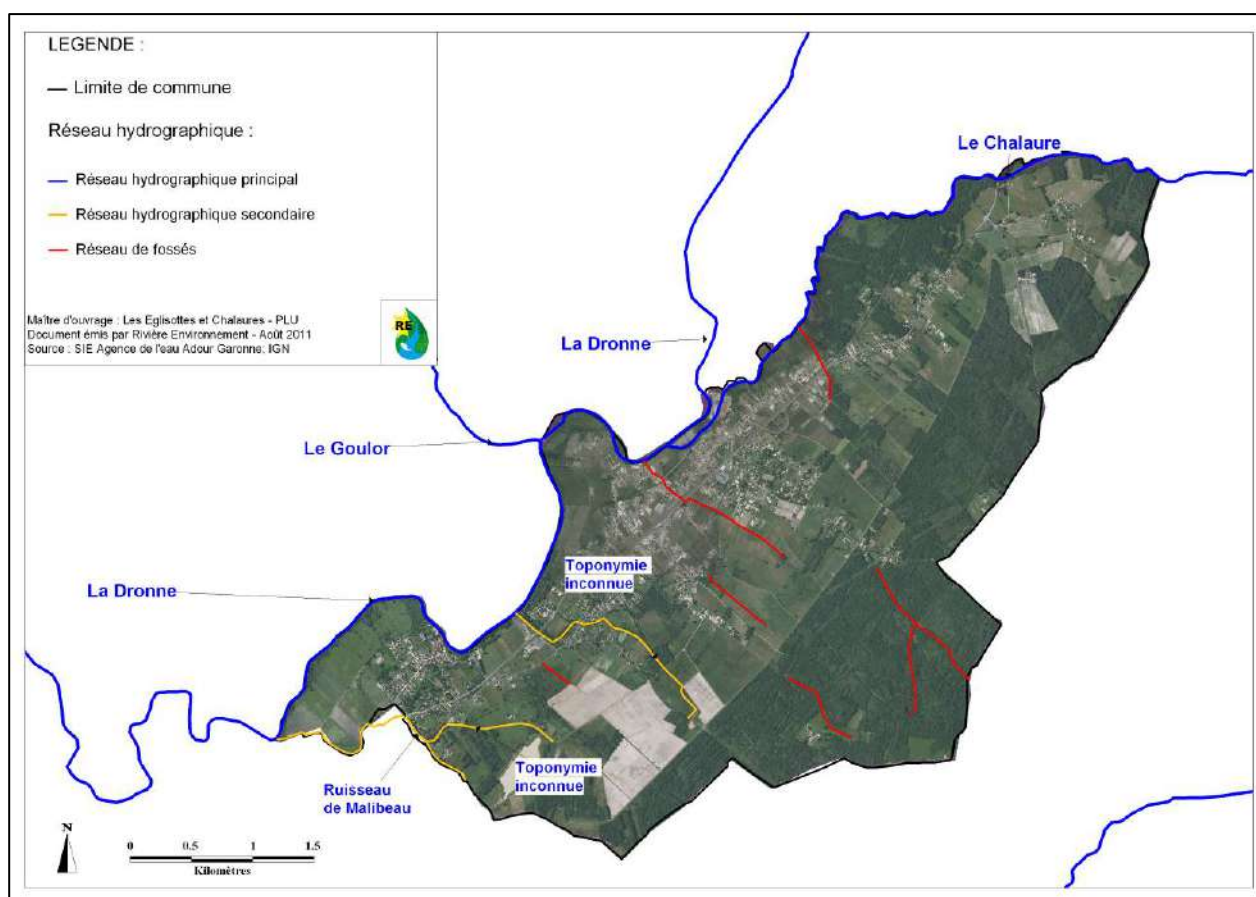
Le réseau hydrographique de la commune se compose :

- de la Dronne dont l'axe médian du lit constitue la limite administrative de la commune à l'ouest (masse d'eau FRFR289B La Dronne du confluent de la Lizonne au confluent de l'Isle)
- du Chalaure, affluent de la Dronne, qui fait également office de limite nord-ouest de commune (masse d'eau FRFR545 Le Chalaure de sa source au confluent de la Dronne).
- du ruisseau de Malibeu, petit affluent de la Dronne qui marque la limite sud de la commune.

On note également la présence d'un réseau de fossés et de petits cours d'eau secondaires temporaires affluents directs ou indirects de la Dronne.

L'ensemble de ces masses d'eau et cours d'eau appartient à l'unité hydrographique de référence Dronne (SDAGE).

Le réseau hydrographique de la commune appartient à la seconde catégorie piscicole (cours d'eau aux écoulements lents dont les peuplements piscicoles sont composés de cyprinidés).



Carte du réseau hydrographique de la commune

Il faut également évoquer le statut privé des cours d'eau sur la commune. Les berges et le lit appartiennent aux riverains. Ce droit de propriété entraîne pour les riverains une obligation d'entretien du cours d'eau et de ses berges. L'entretien du lit et des berges de la Dronne est géré par le Syndicat Intercommunal d'Aménagement Hydraulique de la Dronne aval qui siège à Coutras.



## 4.3.1. La Dronne

### Hydrologie

La Dronne fait partie du bassin aval de la Dordogne ; le linéaire total du cours principal est de 200 km. La Dronne a de nombreux affluents, tant en rive droite qu'en rive gauche, mais de longueur bien différentes selon les secteurs : la Côte, la Nizonne, la Tude, la Mozenne, le Chalaure, ....

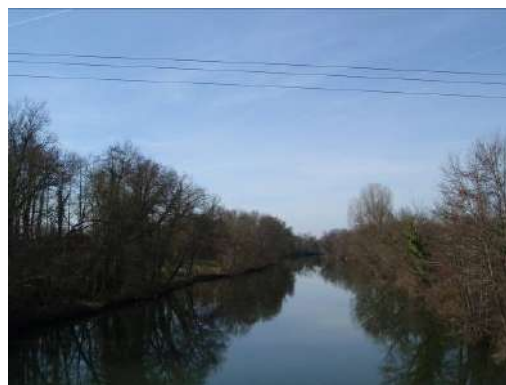
Son bassin versant couvre une superficie totale de 2 816 km<sup>2</sup> ; il est fortement resserré sur sa partie aval.

La commune des Eglisottes-et-Chalaures se situe à l'aval de ce bassin versant, la Dronne rejoignant l'Isle sur la commune voisine de Coutras. Sur le secteur, le cours d'eau déborde fréquemment, ce qui explique l'existence d'une servitude d'utilité publique, le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI ; voir détails dans la suite du dossier, partie traitant du risque inondation).

La Dronne prend naissance dans le département de la Haute-Vienne à 480 m d'altitude, puis traverse les départements de la Dordogne, de la Charente, de la Charente maritime et de la Gironde.

Elle conflue avec la rivière Isle sur la commune de Coutras.

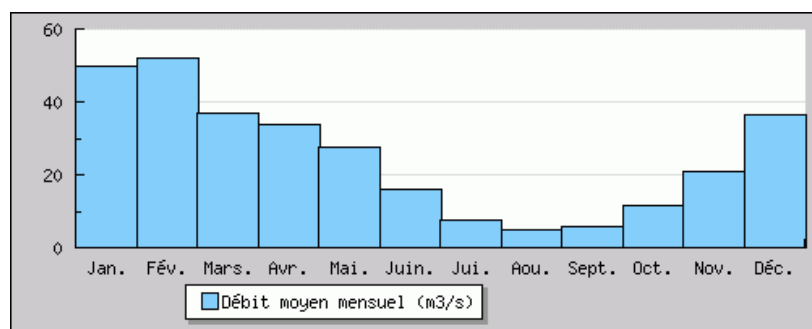
En amont du barrage de Coutras, la rivière est non domaniale : les berges et le lit appartiennent aux riverains.



La vallée de la Dronne de Saint Aigulin à Coutras est classée en Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type II (ZNIEFF de type II n°3376).

En outre, la vallée de la Dronne de Brantôme à sa confluence avec l'Isle a fait l'objet d'un classement en site Natura 2000 (site FR7200662) au titre de la directive 92/43/CEE du Conseil du 21 mai 1992 relative à la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvage. Sa fiche descriptive (FSD) révèle notamment une « variété des faciès des cours d'eau et un nombre élevé de frayères potentielles ».

Il s'agit d'un axe à poissons migrateurs dont les espèces justifient le classement Natura 2000 (par exemple : grande alose et lamproie marine).



Graphique du débit moyen mensuel de la Dronne à Coutras sur la période 1967-2004  
(Données de la Banque Hydro)

	janv.	févr.	mars	avr.	mai	juin	juil.	août	sept.	oct.	nov.	dec.	année
débits (m3/s)	49.70	51.90	36.90	34.00	27.60	16.10	7.620	4.840	5.980	11.40	21.10	36.50	25.10

Tableau du débit moyen mensuel de la Dronne à Coutras sur la période 1967-2004  
(Données de la Banque Hydro)



La Dronne présente un régime de type pluvial avec un maximum de débit du mois de décembre au mois de mars ayant pour origine l'abondance des précipitations en hiver et un minimum au mois d'août et septembre.

Le débit moyen interannuel de la Dronne à Coutras est égal à 25 m<sup>3</sup>/s.

Le débit maximum instantané enregistré à la station de Coutras fut de 538 m<sup>3</sup>/s le 5 mai 1986.

Concernant la dynamique fluviale, la Dronne est une rivière à chenal unique avec de nombreux méandres. Certains tronçons possèdent également des bras secondaires ou « atiers ».

La Dronne possède un écoulement torrentiel dans les secteurs en gorges (sur l'amont du bassin versant), avec des alternances de biefs, de rapides et de radiers. Sur l'aval (secteur du barrage Reyraud), on observe un écoulement lent, renforcé par la présence de nombreux seuils.

La faiblesse de la pente dans la partie centrale et aval du bassin, une charge alluviale peu abondante et un régime hydrologique peu contrasté confèrent à ce cours d'eau une dynamique peu active. De fait, les érosions de berges sont peu développées, excepté dans les concavités de quelques méandres.

### **Etat qualitatif**

La vallée de la Dronne est classée Natura 2000, nous y reviendrons, en partie pour son intérêt piscicole, en tant qu'axe à poissons grands migrateurs.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour Garonne (SDAGE) répertorie la Dronne sur le secteur des Eglisottes-et-Chalaures comme masse d'eau naturelle de transition FRFR289B pour laquelle les objectifs réglementaires à atteindre en 2015 sont les suivants<sup>1</sup> :

Masse d'eau	Objectif bon état écologique	Objectif bon état chimique	Objectif Bon état global
FRFR289B La Dronne du confluent de la Lizonne au confluent de l'Isle	2021	2015	2021

Cette masse d'eau n'est pas répertoriée en tant que masse d'eau fortement modifiée. La justification de la dérogation à l'atteinte du bon état en 2015 est liée à l'hydromorphologie : continuité biologique et lutte contre les pollutions diffuses agricoles.

Le tableau suivant résume l'état de la masse d'eau réalisé dans le cadre de l'évaluation du SDAGE 2010 sur la base des données 2006-2007 (source : agence de l'eau).

Masse d'eau	Etat écologique	Etat chimique	Pressions
FRFR289B La Dronne du confluent de la Lizonne au confluent de l'Isle	Moyen  Etat biologique : moyen  Etat physico-chimique : bon	Bon	Agricole : moyenne
			Domestique : faible
			Industrielle : faible
			Ressource : Moyenne
			Morphologie : moyenne
			Agricole nitrates : moyenne
			Agricole pesticides : faible
			Autres micropolluants : moyen

Deux stations de mesures, la Dronne à Bonnes (code RNDE 05031900) et la Dronne à Coutras (code RNDE 050319000), permettent de juger de l'état des eaux.

En 2008, l'état écologique mesuré était bon. En 2009, il redevenait moyen. L'état chimique n'était pas mesuré.

<sup>1</sup> Document de planification dans le domaine de l'eau avec lequel le PLU doit être compatible. Les objectifs de bon état des masses d'eau doivent donc être pris en compte dans le cadre du PLU.

## 4.3.2. Le Chalaure

### Hydrologie

Nous ne disposons pas de données hydrologiques précises concernant le Chalaure en l'absence de station de mesure sur le cours d'eau.

Affluent de la Dronne en rive gauche (confluence au niveau du château d'eau de la commune), le Chalaure prend sa source vers 95 mètres d'altitude en Dordogne sur la commune de Saint-Aulaye avant de se jeter dans la Dronne sur la commune des Églisottes (≈14 m NGF), après un parcours de 20 km. Il délimite la limite administrative nord de la commune de St Michel de Rivière.

D'une largeur de 4 à 6 m en moyenne et d'une profondeur inférieure à 1 m, le cours d'eau s'écoule sur un substrat sableux mélangé sur certains secteurs à des zones de graviers qui en fait un cours d'eau à enjeu pour la reproduction de certaines espèces piscicoles migratrices.

### État qualitatif

Le Chalaure et ses affluents, comme nombre de vallées de la Double, sont identifiés dans le réseau Natura 2000 comme site important pour la conservation d'espèces animales européennes menacées : la cistude d'Europe (*Emys orbicularis*), l'écrevisse à pattes blanches (*Austropotamobius pallipes*), la loutre (*Lutra lutra*), le vison (*Mustela lutreola*), le chabot commun (*Cottus gobio*) et la Lamproie de Planer (*Lampetra planeri*).



Le Chalaure est répertorié en tant que masse d'eau naturelle FRFR545 au SDAGE Adour Garonne. Les objectifs de bon état fixés pour le cours d'eau dans le cadre de la mise en œuvre de la Directive Cadre sur l'Eau (2000) et du nouveau SDAGE Adour Garonne est l'atteinte du bon état chimique 2015 et du bon état écologique en 2021 comme l'indique le tableau suivant.

Masse d'eau	Objectif bon état écologique	Objectif bon état chimique	Objectif Bon état global
FRFR545 Le Chalaure de sa source au confluent de la Dronne	2015	2015	2015

Cette masse d'eau n'est pas répertoriée en tant que masse d'eau fortement modifiée.

Le tableau suivant résume l'état de la masse d'eau réalisé dans le cadre de l'évaluation du SDAGE 2010 sur la base des données 2006-2007 (source : agence de l'eau).

Masse d'eau	Etat écologique	Etat chimique	Pressions
FRFR545 Le Chalaure de sa source au confluent de la Dronne	Médiocre  Etat biologique : Non classé Etat physico-chimique : Médiocre	Non classé	Agricole : moyenne
			Domestique : faible
			Industrielle : faible
			Ressource : Moyenne
			Morphologie : moyenne
			Agricole nitrates : faible
			Agricole pesticides : faible
			Autres micropolluants : faible

La station « Le Chalaure en amont de St Christophe de Double » (05030500) permet d'évaluer l'état annuel de la masse d'eau.

En 2009, dernière donnée disponible, l'état écologique et chimique étaient jugés mauvais du fait d'un mauvais état physico-chimique (paramètre déclassant : carbone organique) et d'une présence de mercure. L'objectif de bon état de la masse d'eau en 2015 n'est donc pas encore atteint.

L'ensemble du réseau hydrographique communal est lié à la présence de la Dronne, à l'origine d'un risque d'inondation de la basse vallée. Le réseau hydrographique (Dronne et Chalaure essentiellement) présente également un intérêt écologique fort sur la commune, malgré des analyses de qualité relevant un état relativement dégradé.

### 4.3.3 Le ruisseau de Malibeu

Affluent direct de la Dronne, ce petit ruisseau d'environ 3 km matérialise une partie de la limite sud de la commune vers le lieu-dit Malibeu.

Sa partie aval a été recalibrée dans la plaine agricole de la vallée de la Dronne, tandis que sa partie amont (en amont de la RD 674 principalement) s'écoule en milieu « contraint » (milieu résidentiel, bord de route). Ses caractéristiques naturelles ont donc été bouleversées. La largeur du lit varie de 1 m environ à 2,5 m sur sa partie aval recalibrée.

Les écoulements paraissent temporaires sur la partie amont (apparaissent comme tels sur la carte IGN).

Le ruisseau de Malibeu n'est pas répertorié en masse d'eau par le SDAGE Adour Garonne.

Affluent de la Dronne, on considèrera que les objectifs attribués à la masse d'eau Dronne sont également applicables au ruisseau.



### Principaux éléments de constats

> Le territoire communal est fortement marqué par la présence du réseau hydrographique constitué de la Dronne et de ses affluents. La vallée de la Dronne est inondable.

> Cette marque du réseau hydrographique se retrouve notamment dans le relief du territoire, la nature des sols, le paysage, les milieux naturels.

> Il y a donc lieu de prendre en compte cette donnée pour valoriser les vallées alluviales de l'urbanisation et préserver les secteurs d'écoulement des eaux de ruissellement.

# 5

## Biodiversité et milieux naturels

## 5.1 Les éléments clés de la lecture du territoire

### 5.1.1 Occupation du sol sur la commune

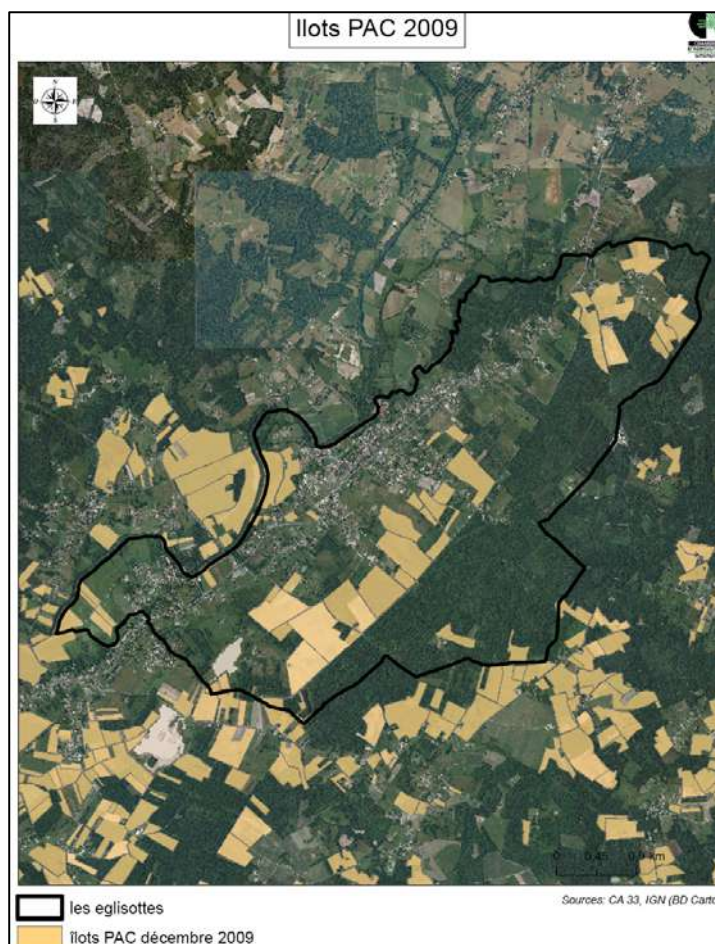
L'occupation du sol sur la commune a un caractère rural. Etendu sur 17,6 km<sup>2</sup>, le territoire communal est essentiellement voué à l'activité agricole. Cette activité est essentiellement tournée vers la fauche, les surfaces pâturées (par équins, ovins et bovins) et la céréaliculture (Cf. carte des ilots de la PAC 2009 reproduite en page suivante).

La frange urbaine de la commune (bourg et zone d'habitat) s'étire du nord vers le sud de part et d'autres de la RD 674. A noter qu'AREVA est propriétaire de 255 ha sur la commune.

La basse vallée de la Dronne reste vouée à l'agriculture du fait de l'inondabilité des terrains. Bien que les prairies bocagères spécifiques de l'élevage extensif d'autrefois aient peu à peu laissées place à une agriculture céréalière plus intensive notamment en limite sud de la commune, des secteurs de bocage subsistent autour des prairies humides de la basse vallée.



*Vues de la basse vallée de la Dronne*



L'espace rural communal est toutefois parsemé de constructions anciennes et de plus en plus de maisons d'habitations récentes, sans véritable logique d'implantation. Les terrains agricoles sont donc grignotés de plus en plus par les zones résidentielles notamment à proximité des axes de circulation et en particulier de la RD 674.

Les boisements se retrouvent principalement en partie est de la commune (mélange de feuillus et conifères). La limite ouest de cette unité boisée est très régulière puisque délimitée par la route communale parallèle à la RD 674 traversant du sud vers le nord les lieux dits la Poirasse, les Vallées, le Bois Sourd, le Bois du Four.

Sur le secteur, l'unité boisée est dense et continue. Cette unité boisée constitue un corridor écologique supra communal notamment pour la grande faune. La forêt couvre 528 ha sur la commune.





*Vue du boisement à l'est de la commune*

Des boisements spontanés ou plantés de feuillus de faible superficie sont également présents entre l'unité boisée est de la commune et la RD 674. Il s'agit principalement de boisements spontanés, stade naturel d'évolution des surfaces prairiales abandonnées. Sur la zone, on ne note pas de présence significative de haies bocagères maillant l'espace rural.



*Boisement planté (photo gauche) et boisement spontané (photo de droite)*

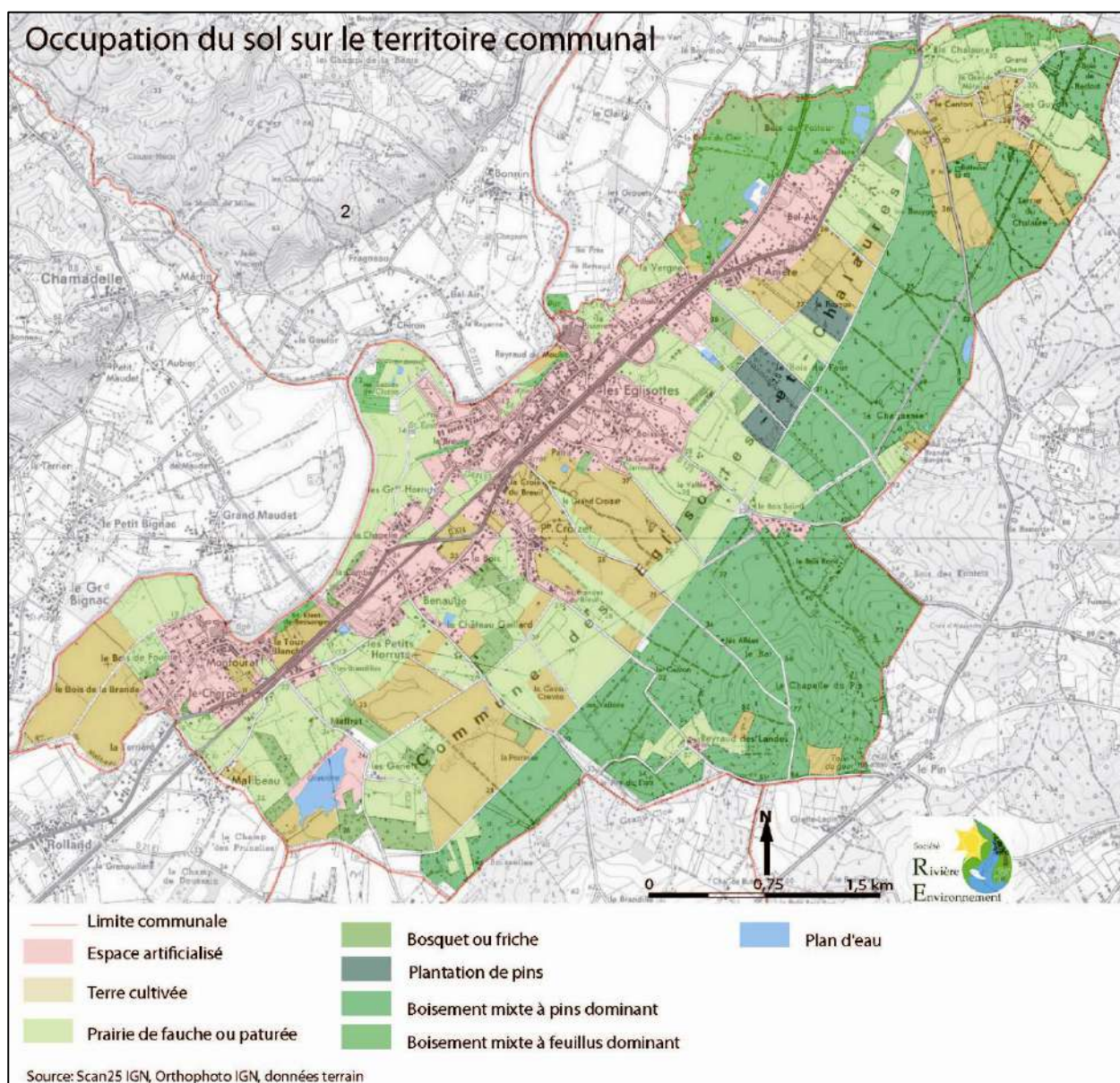
Les forêts dites mélangées sont des formations végétales principalement constituées d'arbres mais aussi de buissons et d'arbustes (par exemple friche agricole en cours d'embroussaillage), où feuillus et conifères se mélangent.

Le tissu urbain discontinu regroupe des espaces structurés par des bâtiments. Ces derniers, associés aux voiries et autres surfaces artificiellement recouvertes coexistent avec des surfaces végétalisées et du sol nu qui occupent de manière discontinue des surfaces non négligeables. Les surfaces artificialisées représentent entre 30 et 80% de ces espaces regroupés sous l'appellation « tissu urbain discontinu ». Sur le terrain, cela correspond souvent à des zones de mitage de l'espace rural où la logique de construction n'est peu ou pas organisée.

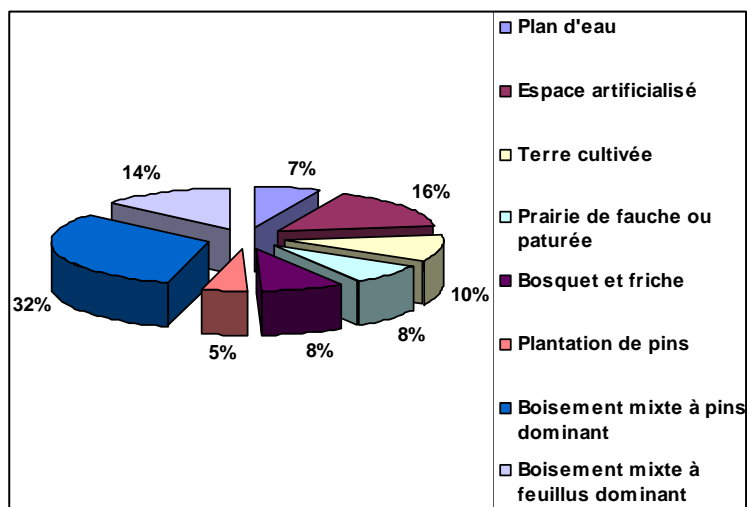
Les systèmes culturaux et parcellaires complexes regroupent une juxtaposition de petites parcelles de cultures annuelles diversifiées de prairies et/ou de cultures permanentes. La vigne ne représente que 1,5 ha (parcelles classées AOC).



*Paysages de culture sur la commune*



Représentation de l'occupation du sol sur la commune (en pourcentage)



Le territoire communal présente une caractéristique rurale tournée vers l'agriculture. La présence de boisements est également importante à l'est de la commune.

On note toutefois un mitage de ce territoire par l'urbanisation très linéaire le long de la RD matérialisant une coupure en termes de paysage et de continuité écologique entre la basse vallée de la Dronne et le plateau agricole et forestier.



## 5.1.2 Les zones humides

La basse vallée de la Dronne (partie inondable) constitue une mosaïque de zones humides qui correspondent à « *des terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année* ».

Les critères de définition et de délimitation des zones humides sont établis par l'arrêté du 24 juin 2008, en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement.

Ces zones humides sont protégées par la loi sur l'eau codifiée aux articles L. 210-1 et suivants du code de l'environnement qui soumet à autorisation ou déclaration les activités et travaux susceptibles d'avoir un impact sur la conservation de ces zones.

De par leur fonctionnalité, les zones humides sont aujourd'hui au centre des préoccupations quant à leur conservation et leur réhabilitation (protection par le biais de la loi sur l'eau notamment).

Les zones humides revêtent plusieurs faciès sur la commune.

Les zones humides associées à la Dronne (notamment en zones de méandres sur les secteurs Monfourat et le Breuilh) présentent une forte diversité : prairies humides fauchées ou pâturées, boisements alluviaux de type aulnaie et aulnaie frênaie, mégaphorbiaies, bras mort,....



*Vue large des prairies humides riveraines de la Dronne et plantation de peupliers en zone*



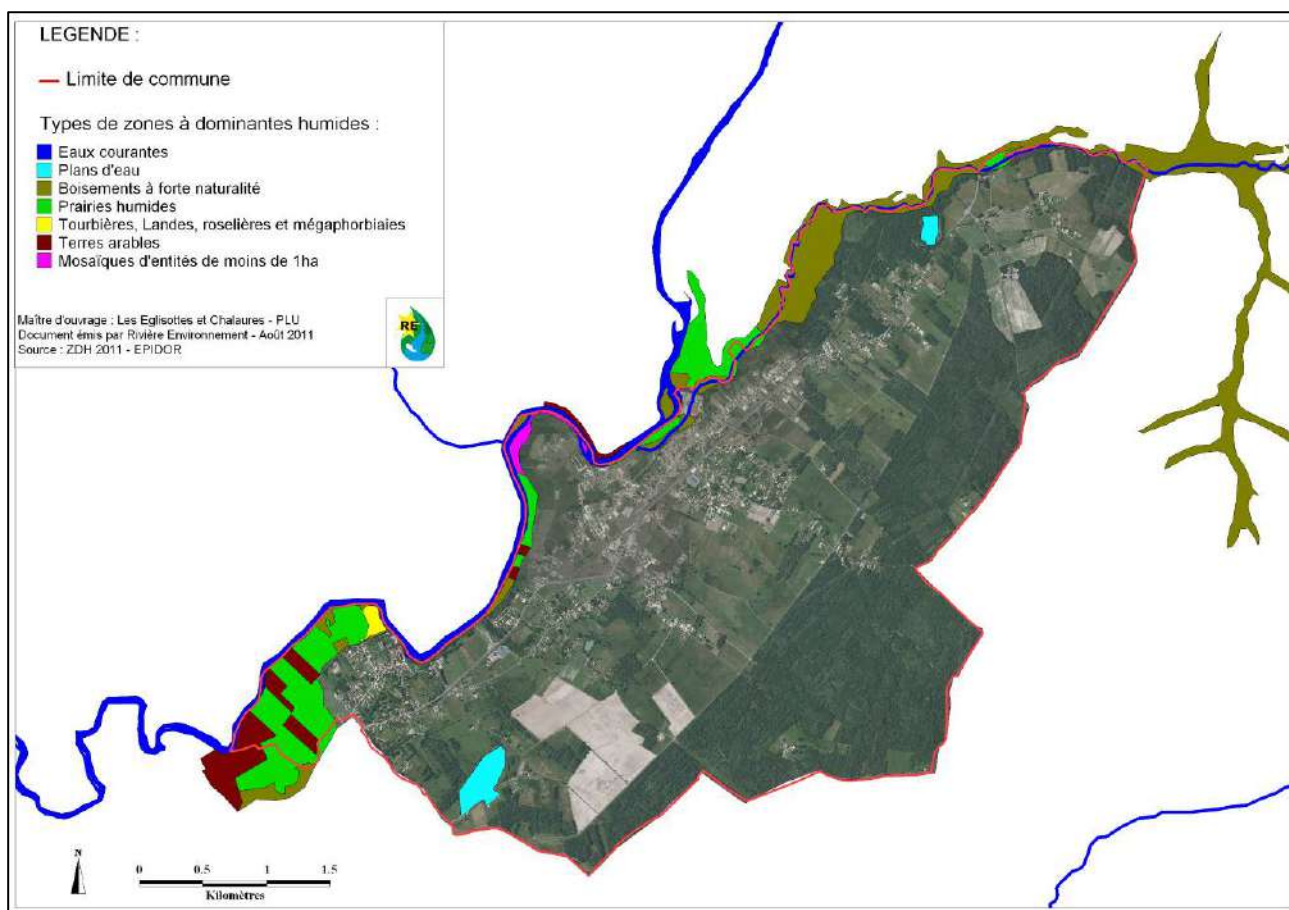
La cartographie des zones humides réalisée par l'Etablissement public Dordogne (EPIDOR) reproduite ci-dessous et zoomée sur le territoire de la commune relève la présence (non exhaustive à notre avis) de plusieurs types de zone humide.

Sur la vallée de la Dronne, dominant les habitats humides suivants (non détaillés selon la nomenclature Corine Biotope):

- Les prairies humides en premier lieu
- Les terres arables (au sud à proximité du bois de la Brande)
- les boisements artificiels (plantation) au bois de Chiron
- les boisements à forte naturalité.

Zones humides dégradées (cultures, plantations de peupliers) et ayant conservé un intérêt écologique fort cohabitent (prairies, boisements mixtes de frênes, aulnes, chênes, ...).

Sur la vallée du Chalaure sont représentés par ordre d'importance les boisements à forte naturalité et les prairies humides.



*Cartographie des types de zones humides sur la commune selon la classification d'EPIDOR*  
Source EPIDOR

## 5.2 Prescriptions réglementaires environnementales

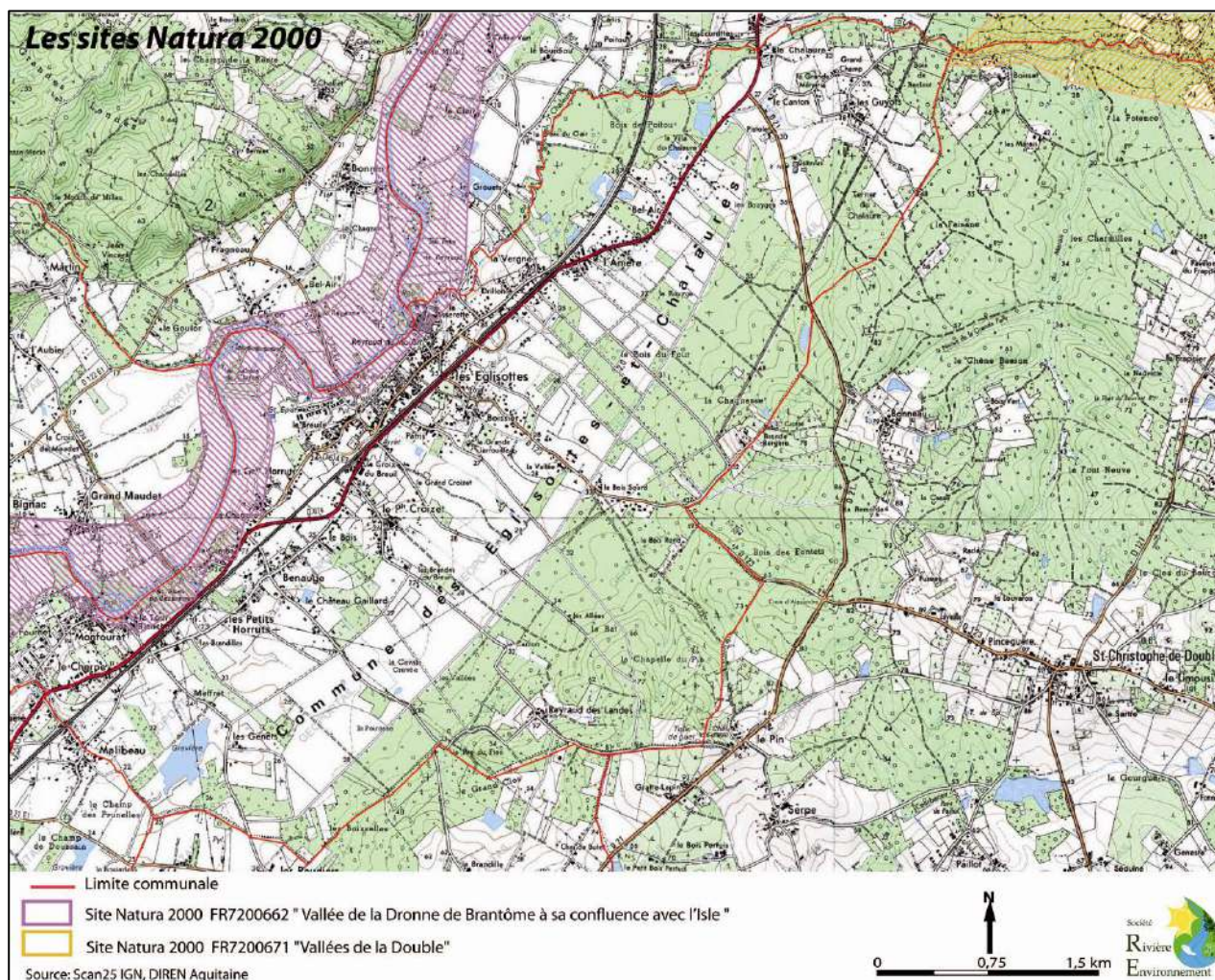
Parmi tous les instruments de protection réglementaire existants concernant la protection de l'environnement et du cadre de vie, la commune Les Eglisottes-et-Chalaures ne recense pas de sites strictement protégés tels que réserve naturelle, site avec arrêté de protection de biotope ou autre. En revanche, on recense deux sites Natura 2000, ainsi qu'un inventaire ZNIEFF.

*Tableau de synthèse des instruments d'inventaires/de protection/de planification dans le domaine de l'environnement applicable sur la commune et évoqués ci-après :*

Type de zonage	Application sur la commune
Arrêté préfectoral de protection de biotope	-
Natura 2000 : Directive oiseaux (Zones de protection spéciales)	-
Natura 2000 : Directive habitats (Zones spéciales de conservation)	- Site FR7200662 Vallée de la Dronne de Brantôme à sa confluence avec l'Isle - Site FR7200671 Vallées de la Double
Parc naturel régional	-
Parc national	-
Réserve naturelle nationale	-
Réserve naturelle régionale	-
Sites classés	-
Sites inscrits	-
Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.)	ZNIEFF n° 3576 «Vallée de la Dronne de St Aigulin à Coutras»
Zone d'importance pour la conservation des oiseaux (Z.I.C.O.)	-
Schéma directeur d'aménagement et de gestion des Eaux (SDAGE)	SDAGE Adour Garonne
Schéma d'aménagement et de gestion des Eaux (SAGE)	SAGE Nappe profonde de Gironde



## 5.2.1 Les sites Natura 2000



La protection d'un site par l'outil Natura 2000 s'inscrit dans le cadre de la mise en œuvre de la directive 92/43/CEE du Conseil du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvage.

Conformément aux dispositions du code de l'environnement (article L. 414-1 et suivants du code de l'environnement), les sites Natura 2000, qui abritent des habitats naturels et des espèces de faune et de flore menacés, doivent faire l'objet à la fois de mesures de gestion active « *destinées à conserver ou rétablir dans un état favorable à leur maintien à long terme les habitats naturels et les populations d'espèces de faune et de flore sauvages qui ont justifié leur délimitation* » et de mesures de prévention « *pour éviter la détérioration de ces mêmes habitats naturels et les perturbations de nature à affecter de façon significative ces mêmes espèces* ».

Dans le cadre de la mise en œuvre des mesures de gestion active, les sites Natura 2000 font l'objet de l'adoption d'un document d'objectifs (DOCOB) qui définit un plan de gestion du site et se traduit par la passation de contrats de gestion avec les titulaires de droits réels et personnels des terrains se trouvant sur le site.

Les programmes ou projets de travaux, d'ouvrage ou d'aménagement définis à l'article R. 414-19 du code de l'environnement sont soumis à une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site.

Cette évaluation des incidences conditionne la réalisation du projet qui ne peut être autorisé s'il porte atteinte à l'état de conservation du site (des exceptions existent cependant).

Les sites Natura 2000 étant des sites d'intérêt environnemental fort, le PLU devra intégrer leur préservation.

La commune des Eglisottes-et-Chalaures est concernée par deux sites Natura 2000 proposés en tant que site d'intérêt communautaire (SIC) au titre de la directive « Habitats » :

- Le site FR7200662 « Vallée de la Dronne de Brantôme à sa confluence avec l'Isle »
- Le site FR7200671 « vallées de la Double ».

### **Le site FR7200662 « Vallée de la Dronne de Brantôme à sa confluence avec l'Isle » concerne toute la limite ouest de la commune**

Non doté pour le moment d'un document d'objectifs (communément appelé DOCOB) délimitant de manière définitive son périmètre, ce site a été proposé en mars 1999 pour intégrer la liste des sites d'intérêt communautaire. Les limites actuelles proposées suivent celles de la vallée inondable de la Dronne, ce qui représente une superficie de 5 176 ha.

Ce site se caractérise notamment par la richesse des zones bocagères, par la variété des faciès du cours d'eau et nombre élevé de frayères potentielles pour les poissons migrateurs notamment.

Le Formulaire Standard de Données (FSD) décrivant le site fournit une liste de quatre habitats naturels et de six espèces d'intérêt communautaire supposés présents sur le site.

Il s'agit d'habitats naturels liés aux milieux alluviaux :

- Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*)<sup>2</sup> ;
- Chênaies galicio-portugaises à *Quercus robur* et *Quercus pyrenaica* ;
- Landes humides atlantiques tempérées à *Erica ciliaris* et *Erica tetralix* ;
- Tourbières hautes dégradées encore susceptibles de régénération naturelle<sup>3</sup>.

Concernant les espèces d'intérêt communautaire ayant justifié le classement de la vallée de la Dronne en site Natura 2000, on trouve :

- la Cistude d'Europe (*Emys orbicularis*)
- l'Ecrevisse à pattes blanches (*Austropotamobius pallipes*)
- la Loutre (*Lutra lutra*)
- le Vison d'Europe (*Mustela lutreola*)
- le Chabot (*Cottus gobio*)
- la Lamproie de Planer (*Lampetra planeri*).

Le Formulaire Standard de données (FSD) évoque au sujet de la vulnérabilité du site :

- la régression du bocage ;
- les barrages empêchant la migration des poissons. Cependant une passe à poissons a été aménagée récemment à Monfourat.

Les populations piscicoles de la Dronne sont diversifiées et de qualité, du fait de la variété des faciès d'habitats qu'elle présente (alternance de fossés et de radiers, substrat diversifié, ...).

On y trouve des populations de poissons grands migrants qui viennent se reproduire sur la Dronne ou ses affluents (lamproie marine, lamproie de rivière, grande alose, anguille notamment). Sur la commune des Eglisottes, en aval du barrage de Monfourat, des fraies de lamproies sont recensées chaque année. Une station de comptage des migrants gérée par MIGADO est d'ailleurs installée sur la passe à poissons du barrage de Monfourat.

Les eaux sont également peuplées notamment de cyprinidés (carpes, gardons, chevesnes, ... nombreux sur les parties lentes de la rivière), de carnassiers (brochets et sandres en particulier) et potentiellement en amont sur des parties à courant rapide, de salmonidés.

Les principaux enjeux de conservation du site Natura 2000, dans l'attente de l'élaboration du plan de gestion (DOCOB) qui détaillera les enjeux et objectifs de conservation, correspondent à la préservation de la vallée inondable et des milieux associés, de la qualité du cours d'eau, axe de migration et de reproduction d'espèces piscicoles migratrices patrimoniales d'intérêt communautaire.

<sup>2</sup> Habitat dont la conservation est jugée prioritaire par la Directive « Habitats » à l'origine de l'institution du réseau Natura 2000.

<sup>3</sup> Habitat dont la conservation est jugée prioritaire par la Directive « Habitats » à l'origine de l'institution du réseau Natura 2000.

### **Le site FR7200671 « vallées de la Double »**

Localisé sur la limite communale avec les communes de La Roche Chalais et St Christophe de Double (communes sur lesquelles le Chalaure matérialise la limite administrative), il n'est pas non plus doté pour le moment d'un document d'objectifs (communément appelé DOCOB) délimitant de manière définitive son périmètre. Ce site a été proposé en avril 2002 pour intégrer la liste des sites d'intérêt communautaire. Les limites actuelles proposées suivent celles de la vallée du Chalaure pour ce qui concerne la commune. La superficie totale du site recoupant l'ensemble des vallées alluviales de la Double représente 10 800 ha.

Le site est décrit comme un système de vallées avec des cours d'eau abritant le vison d'Europe et la Loutre.

Il a été désigné Natura 2000 pour abriter 4 habitats naturels et 6 espèces d'intérêt communautaire :

⇒ Habitats naturels :

- Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*)
  - Landes humides atlantiques tempérées à *Erica ciliaris* et *Erica tetralix*
- Ces deux habitats étant d'intérêt prioritaire.
- Chênaies galicio-portugaises à *Quercus robur* et *Quercus pyrenaica*
  - Tourbières hautes dégradées encore susceptibles de régénération naturelle.

⇒ Espèces :

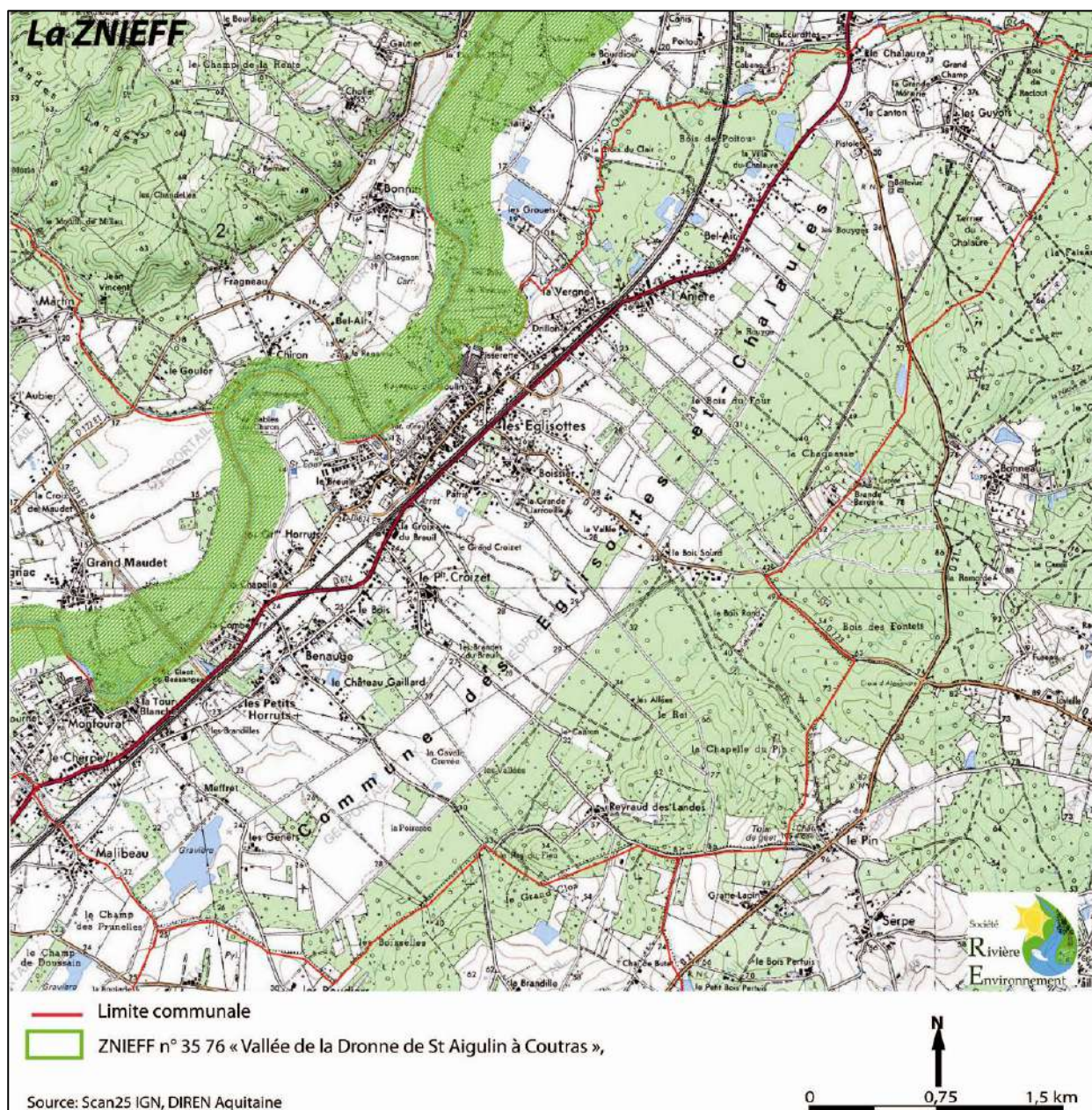
- Cistude d'Europe (*Emys orbicularis*)
- Ecrevisse à pattes blanches (*Austropotamobius pallipes*)
- Loutre (*Lutra lutra*)
- Vison d'Europe (*Mustela lutreola*), espèce d'intérêt prioritaire
- Chabot (*Cottus gobio*)
- Lamproie de Planer (*Lampetra planeri*).

Le FSD décrit la vulnérabilité du site comme moyenne, ce dernier étant constitué d'une zone forestière à peuplement mixte.

L'enjeu supposé majeur du site dans l'attente du DOCOB est caractérisé par la préservation des fonctionnalités écologiques des vallées (à savoir préserver la qualité de l'eau, les zones humides des fonds de vallée, les milieux forestiers associés aux vallées, ...).



## 5.2.2 Les inventaires écologiques : la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique ou floristique (ZNIEFF) « Vallée de la Dronne de St Aigulin à Coutras »



Un site sur la commune est répertorié en zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF). Il s'agit de la ZNIEFF n°3576 «Vallée de la Dronne de St Aigulin à Coutras» qui couvre une superficie de 779 ha et qui correspond à un ensemble de milieux humides variés, présentant un intérêt floristique et faunistique (oiseaux, mammifères), en particulier les prairies humides de fauche bordées de haies. Le cours d'eau lui-même (la Dronne) a un peuplement piscicole riche, en bon équilibre avec le milieu. Les menaces identifiées correspondent à l'intensification agricole et à l'apparition de jussie *Jussie repens*, plante introduite et très envahissante sur la Dronne.

Cette zone est reprise dans le périmètre Natura 2000 « Vallée de la Dronne de Brantôme à Coutras » dont la préservation revêt une portée juridique contrairement au classement ZNIEFF qui n'est qu'un simple inventaire écologique destiné à porter à la connaissance de tout l'intérêt environnemental d'un site.



### 5.2.3. La loi n°93-24 sur la protection et la mise en valeur des paysages dite « loi paysage »

Bien que ne définissant pas un périmètre de protection particulier sur la commune, il semble important de rappeler que la « loi paysage » de 1993 impose au Plan Local d'Urbanisme de prendre en compte « *la préservation de la qualité des paysages, en identifiant, délimitant les quartiers, rues, monuments, sites, éléments de paysage, sites à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique et de définir les prescriptions de nature à assurer leur protection* ».

Le territoire communal se caractérise par un paysage fluvial de vallée. Cette entité paysagère est caractérisée par l'ampleur de la plaine alluviale s'étendant de part et d'autre de la rivière Dronne (côté est en rive gauche de la Dronne pour ce qui concerne le territoire communal), support d'une activité agricole dynamique qui façonne des types de paysages contrastés en fonction des pratiques culturelles : polyculture traditionnelle, céréales, peupleraies, prairies permanentes....

L'emprise de l'habitat s'étend peu à peu sur l'ensemble de la vallée en zones d'habitat diffus et morcelle ce paysage en lui faisant perdre une partie de sa cohérence par un développement quelque peu désordonné. Ce phénomène d'extension de l'habitat ne se rencontre pas sur la partie basse inondable de la vallée de la Dronne.

Dans le respect de l'esprit de la loi et comme il est préconisé dans le porter à connaissance des services de l'Etat, les paysages remarquables de la commune qu'ils aient un caractère naturel, culturel ou historique devront être préservés notamment par le biais d'un classement en espace boisé classé pour les boisements. L'ensemble des boisements de berge de la rivière Dronne nous paraît à cet égard devoir faire l'objet d'une attention particulière du fait de sa qualité paysagère et de la trame boisée qu'il crée et qui structure une partie notable de l'espace communale. Tous les alignements de haies bocagères encore présents sur la basse vallée de la Dronne devraient au même titre faire l'objet d'une protection particulière.

En limite est de la commune sur les hauts de vallée, les boisements remplacent les terres agricoles et diversifient quelque peu le paysage communal.

### 5.2.4 Les outils de planification dans le domaine de l'eau : le SDAGE Adour Garonne et le SAGE Nappes profondes de la Gironde

Ces deux instruments de planification ont une portée juridique. Le PLU doit être compatible avec les orientations et mesures du SDAGE déclinées en ce qui concerne les nappes profondes de la Gironde par le SAGE nappes profondes de la Gironde.

#### Le SDAGE Adour Garonne

Le SDAGE Adour Garonne approuvé le 1er décembre 2009 est l'outil de mise en œuvre en droit national de la Directive Cadre Européenne sur l'Eau (DCE) de 2000. Il planifie la politique de l'eau pour la période 2010-2015.

Nous avons vu précédemment les objectifs de bon état attribués par le SDAGE aux masses d'eau Dronne et Chalaures.

Le SDAGE définit six orientations fondamentales pour la période 2010-2015 qui guident son programme d'actions :

- Créer les conditions favorables à une bonne gouvernance
- Réduire l'impact des activités sur les milieux aquatiques
- Gérer durablement les eaux souterraines et préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides
- Une eau de qualité pour assurer activités et usages
- Maîtriser la gestion quantitative de l'eau dans la perspective du changement climatique
- Privilégier une approche territoriale et placer l'eau au cœur de l'aménagement du territoire.

Les principales dispositions du SDAGE (O : obligations ; R : recommandations) en lien direct avec l'urbanisme sont rappelées dans le tableau ci-dessous (Source : L'eau dans les documents d'urbanisme, guide méthodologique, Agence de l'eau Adour Garonne).

Orientations	Mesures du SDAGE	Objectifs des mesures
Créer les conditions favorables à une bonne gouvernance	A3 (O)	Mettre les politiques de gestion locale au service des objectifs du SDAGE
	A 35 (O)	Renforcer les partenariats entre les acteurs du bassin sur des sujets prioritaires
Réduire l'impact des activités humaines sur les milieux aquatiques	B1 (O)	Maintenir la conformité à la réglementation (concernant notamment l'assainissement collectif)
	B3 (O)	Réduire les pollutions microbiologiques
	B4 (O)	Limiter les risques de pollution par temps de pluie
	B6 (O)	Développer l'assainissement non collectif en priorité (fiabiliser les dispositifs en place avec les SPANC, développer l'ANC là où il est pertinent en alternative à l'assainissement collectif dans un cadre cohérent visant à économiser les sols et l'étalement urbain)
	B27 (O)	Adapter des démarches d'utilisation raisonnée des produits phytosanitaires en zone non agricole
	B30 (O)	Promouvoir les pratiques permettant de limiter les transferts d'éléments polluants vers la ressource en eau
	B31 (O)	Sensibiliser l'ensemble des acteurs du territoire sur l'impact des pratiques et des aménagements et les améliorations possibles
	B35 (R)	Mettre en œuvre des pratiques agricoles respectueuses de la qualité des milieux
	B37 (R)	Mettre en place les démarches spécifiques pour les zones soumises à contrainte environnementale
Gérer durablement les eaux souterraines Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides	C31 (O)	Initier des programmes de gestion ou de restauration des milieux aquatiques à fort enjeux environnementaux
	C44 (O)	Réduire les impacts des activités humaines sur la qualité des eaux
	C46 (O)	Eviter, ou à défaut, compenser, l'atteinte grave aux fonctions des zones humides
	C50 (O)	Instruire les demandes sur les zones humides en cohérence avec les protections réglementaires
	C52 (O)	Prendre en compte ces espèces et leur biotope dans les documents de planification et mettre en œuvre des mesures réglementaires de protection
Assurer une eau de qualité pour les activités et usages respectueux des milieux aquatiques	D1 (O)	Préserver les ressources stratégiques pour le futur (ZPF*)
	D2 (O)	Améliorer la qualité des eaux brutes pour réduire le niveau des traitements de potabilisation et satisfaire les besoins quantitatifs (ZOS*)
	D3 (O)	Protéger les captages stratégiques les plus menacés
	D10 (O)	Maintenir et restaurer la qualité des eaux de baignade, si nécessaire dans un cadre concerté à l'échelle des bassins

		versants
Maîtriser la gestion quantitative de l'eau dans la perspective du changement climatique	E27 (O)	Elaborer, réviser les PPRI et les documents d'urbanisme
	E32 (O)	Adapter les programmes d'aménagement
Privilégier une approche territoriale et placer l'eau au cœur de l'aménagement du territoire	F1 (R)	Consulter le plus en amont possible les représentants des commissions locales de l'eau et des comités de rivière
	F2 (R)	Susciter des échanges d'expériences pour favoriser une culture commune
	F3 (R)	Informar les acteurs de l'urbanisme des enjeux liés à l'eau
	F4 (O)	Renouveler l'approche de la gestion de l'eau dans les documents d'urbanisme
	F5 (O)	Respecter les différents espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques
	F6 (O)	Mieux gérer les eaux de ruissellement
	F7 (R)	Prendre en compte les coûts induits
	F15 (O)	Prévoir un volet mer dans le SCOT du littoral pour organiser les usages maritimes et protéger les secteurs fragiles (sans rapport sur Bosdarros)

### Le SAGE Nappes profondes de la Gironde

Le SAGE Nappes profondes de la Gironde de 2003 est en cours de révision. Il instaure des mesures visant à préserver la ressource en eau des nappes profondes très sollicitées notamment pour les prélèvements en eau potable.

L'objectif de la gestion est d'atteindre puis d'assurer un état des nappes souterraines permettant la coexistence normale des usages et le bon fonctionnement quantitatif et qualitatif de la ressource souterraine et des cours d'eau. Cet objectif correspond au "bon état" tel qu'il est défini dans la Directive Européenne (mesure M 3-1).

La mesure M 4-9 « Révision des autorisations existantes » prévoit, pour toutes les autorisations de prélèvement existantes, un ajustement des valeurs maximales autorisées. Cet ajustement est effectué par l'Etat en fonction des volumes effectivement prélevés.

Les prélèvements d'eau sur la commune pour l'eau potable sont ainsi réglementés (Cf. dans la suite du dossier le paragraphe sur la gestion de l'eau).

Rappelons également que dans le cadre de la gestion des nappes profondes, la nappe de l'Oligocène est classée en zone de répartition des eaux (ZRE) par arrêté préfectoral du 28/02/2005. Les prélèvements d'eau non domestiques (>1000 m<sup>3</sup>/an) réalisés dans cette nappe et effectués à plus de 15 m de profondeur nécessitent :

- une déclaration au titre de la loi sur l'eau s'ils ne dépassent pas 8 m<sup>3</sup>/j.
- une autorisation au titre de la loi sur l'eau au-delà de 8 m<sup>3</sup>/j.

Ceci afin de préserver la ressource jugée déficitaire.

**Un schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Isle Dronne** dans le périmètre duquel s'inscrit la commune est en cours d'instruction. Le périmètre du SAGE a été arrêté le 17 mai 2011 par le préfet de bassin. Ce périmètre couvre environ 7 500 km<sup>2</sup> sur 5 départements (Dordogne, Gironde, Corrèze, Haute-Vienne, Charente-Maritime). Le projet de SAGE est porté par l'Etablissement Public Territorial du Bassin de la Dordogne (EPIDOR).

## 5.3 Les corridors ou continuités écologiques (trames vertes et bleues)

### 5.3.1 Définition et généralités

Les trames vertes et bleues sont un des principaux apports des lois du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (dite loi Grenelle I) et du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi Grenelle II) en termes de préservation des espaces naturels par les documents de planification. La restauration des trames vertes et bleues fait partie des objectifs phares affichés par le Grenelle de l'Environnement.

Les PLU doivent « tenir compte » de leur présence, en les préservant ou les réhabilitant.

La fragmentation des habitats, leur dégradation ou leur destruction par des aménagements ou activités humaines constituent la principale cause de diminution ou d'extinction des espèces animales et végétales. Afin de garantir le fonctionnement écologique des différents milieux naturels ou semi naturels et le bon déroulement du cycle biologique des espèces de faune et de flore qui les fréquentent à l'échelle communale mais surtout à l'échelle de l'aire de répartition de ces espèces, il convient de préserver les corridors écologiques existants reliant ces différents espaces et de ne pas aggraver les coupures existantes.

Concrètement, identifier les trames verte et bleue consiste à identifier les routes naturelles (on parle de continuités écologiques ou de corridors écologiques) que pourront emprunter la faune et la flore sauvages pour communiquer et échanger entre noyaux de populations.

La trame verte et bleue (TVB) est un ensemble d'espaces qui assurent, par eux-mêmes ou en raison de leur aménagement et/ou gestion, le maintien et la continuité d'un maillage des écosystèmes nécessaires à la préservation de la biodiversité, en particulier ses capacités d'adaptation et d'évolution. Elle est cartographiée à l'échelle 1/5000e.

L'article 24 de la loi 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (dite loi Grenelle I) définit la trame verte comme constituée des espaces protégés en application du droit de l'environnement et des territoires assurant leur connexion et le fonctionnement global de la biodiversité. La trame bleue est son équivalent pour les eaux superficielles et leurs écosystèmes associées (zones humides, boisements linéaires des cours d'eau, ...)

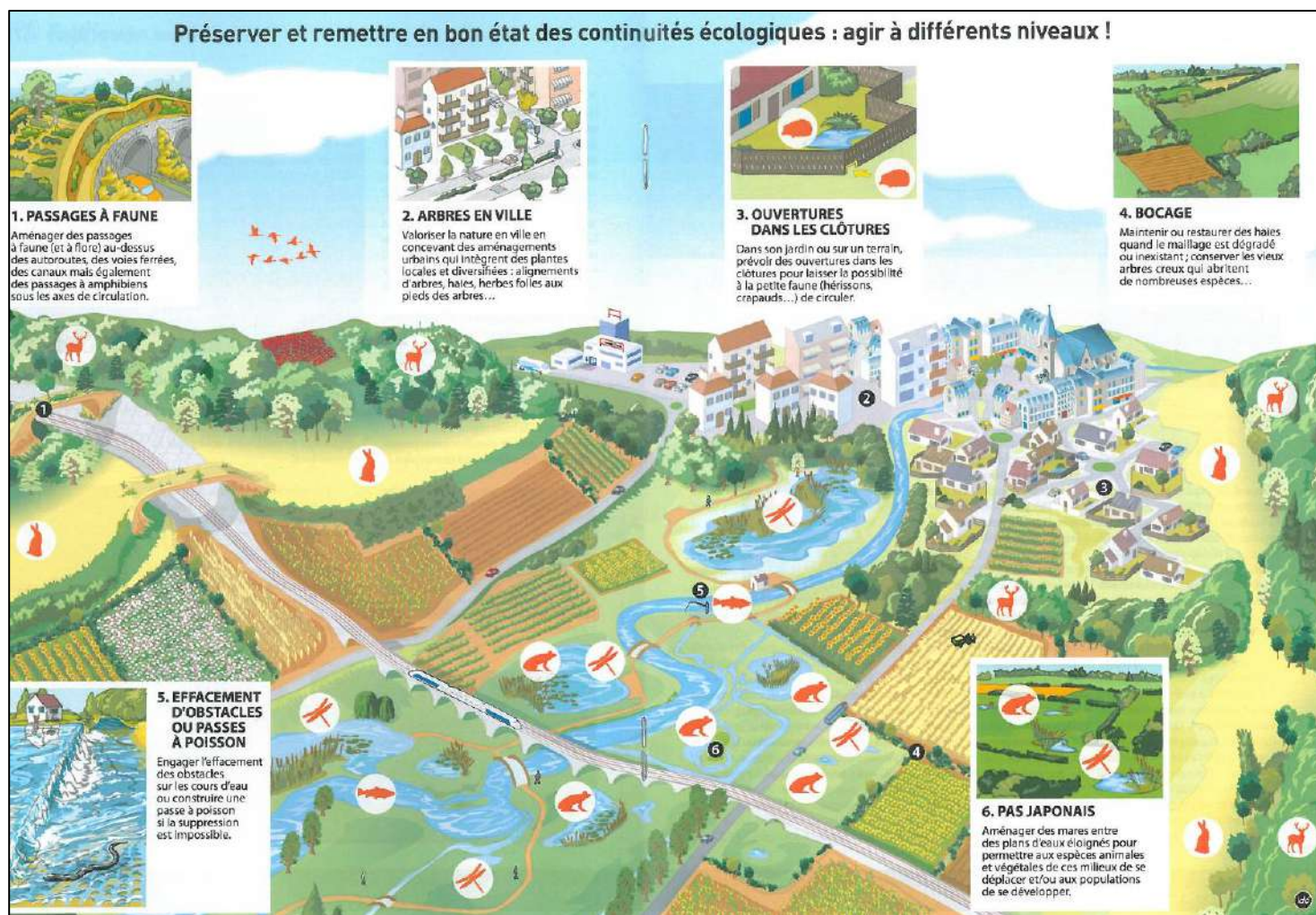
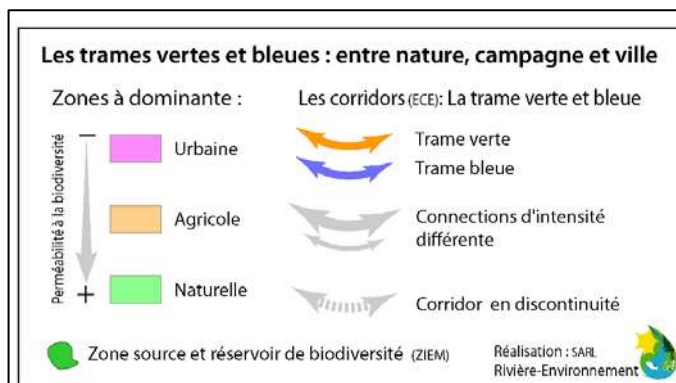
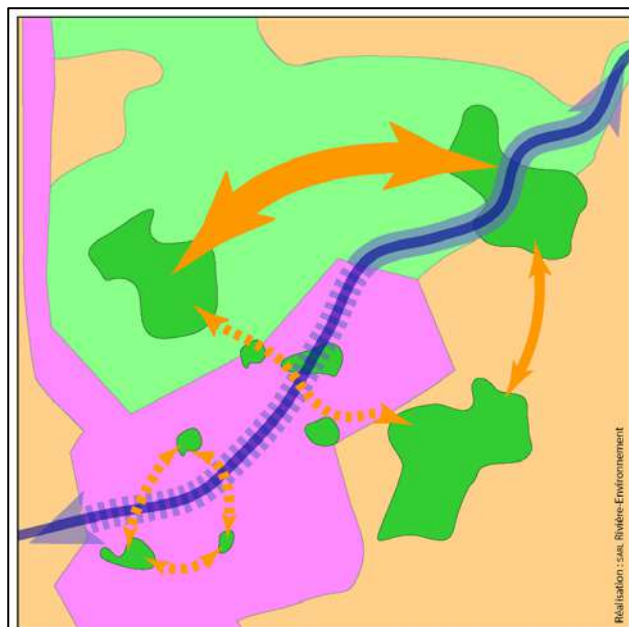
Plus précisément, la trame verte et bleue est constituée :

1. des espaces identifiés pour leur intérêt écologique (zones noyaux dites Zones d'Intérêt Ecologique Majeure), selon une méthodologie nationale à définir et après un inventaire du patrimoine naturel, qui pourraient correspondre à :

- des espaces reconnus pour leur intérêt écologique (inventaires notamment ZNIEFF - à réorienter - ou ceux repérés dans des documents ad hoc, comme les directives paysagères ou les chartes de PNR ou les réserves MAB, etc...) ;
- l'ensemble des masses d'eau (au sens de la directive 2000/60 cadre sur l'eau) et en particulier des cours d'eau ;
- des espaces bénéficiant de mesures de conservation, de labellisation (Natura 2000, terrains du CELRL, ...) et de protection (sites classés, parcs nationaux, réserves naturelles, forêts de protection, arrêtés de biotope, etc...) ;
- des espaces non reconnus, ni préservés auparavant mais identifiés par cette méthodologie.

2. Des espaces de continuité écologique (ECE) qui assurent la connexion des espaces précédents. Ces ECE constituent la réelle nouveauté, car ils concernent des espaces dont les enjeux propres apparaissent comme secondaires en suivant une analyse purement patrimoniale (il s'agit bien de prendre en compte aussi la nature « commune »). Toutefois, ces ECE s'appuieront préférentiellement sur l'intensité du maillage des zones noyaux définies par leur richesse en termes de biodiversité.

Schémas de représentation de la trame verte et bleue :



Source : Ministère de l'écologie, du développement durable, du transport et du logement



### 5.3.2 Identification des corridors écologiques à préserver sur la commune

Sur le territoire des Eglisottes-et-Chalaures, l'importance des zones urbanisées, la présence d'infrastructures de transport, de deux barrages sur la Dronne ainsi que les transformations des espaces agricoles et naturels entraînent des dégradations, voire la disparition de ces continuités écologiques sur certains secteurs.

Le remembrement réalisé sur la commune au début des années 1960 a eu pour effet de détruire une partie des boisements de la commune sur sa partie centrale (entre la RD 674 et la lisière de forêt à l'est de la commune) au profit de zones culturales en grande partie dépourvues d'éléments végétaux structurant pouvant avoir une fonction de corridor écologique tels que linéaire de haies arbustives ou de haute tige, de talus enherbé, ....

On trouve encore quelques arbres isolés ou alignement d'arbres mais dont l'isolement ne permet plus d'assurer un maillage écologique satisfaisant.

Le maillage bocager en dehors des espaces prairiaux de la vallée de la Dronne est ainsi quasiment absent.

Il est donc nécessaire de maintenir ou de restaurer les continuités écologiques entre milieux agricoles, naturels et semi-naturels de façon à former des réseaux cohérents d'habitats garantissant globalement leurs fonctionnalités dans le paysage.

La rivière Dronne et son affluent le Chalaure constituent des axes de circulation des poissons migrateurs dans leur cycle biologique de reproduction (aloses, lamproies, anguilles,...).

Si les populations piscicoles de la Dronne (déjà abordées) sont riches, celles du Chalaure sont également intéressantes bien que moins diversifiées du fait d'un substrat essentiellement sableux.

Les espèces inféodées à ces milieux aquatiques forestiers à fond sableux sont essentiellement : la lamproie de planer (annexe II de la directive habitats), le goujon, le vairon, l'épinoche, l'anguille, le brochet, le chevesne. Il se peut également que le Chalaure abrite des zones de fraie à lamproie marine.

Sur la commune, il faut noter que la continuité écologique sur la rivière Dronne a été améliorée au barrage de Monfourat par la construction de dispositifs de franchissement piscicole permettant de franchir le barrage dans le sens aval/amont et amont/aval.

La Dronne constitue une trame bleue dont les boisements rivulaires et les habitats naturels humides de fond de vallée permettent également aux espèces terrestres de se déplacer (oiseaux, insectes, mammifères, reptiles,...).

Les ripisylves de la Dronne et du Chalaure (boisements linéaires de bordure de cours d'eau) constituent des trames écologiques et paysagères à préserver.

De même, les formations végétales de la vallée de la Dronne (boisements de versants et bocage notamment) constituent un corridor écologique pour un cortège d'espèces liées :

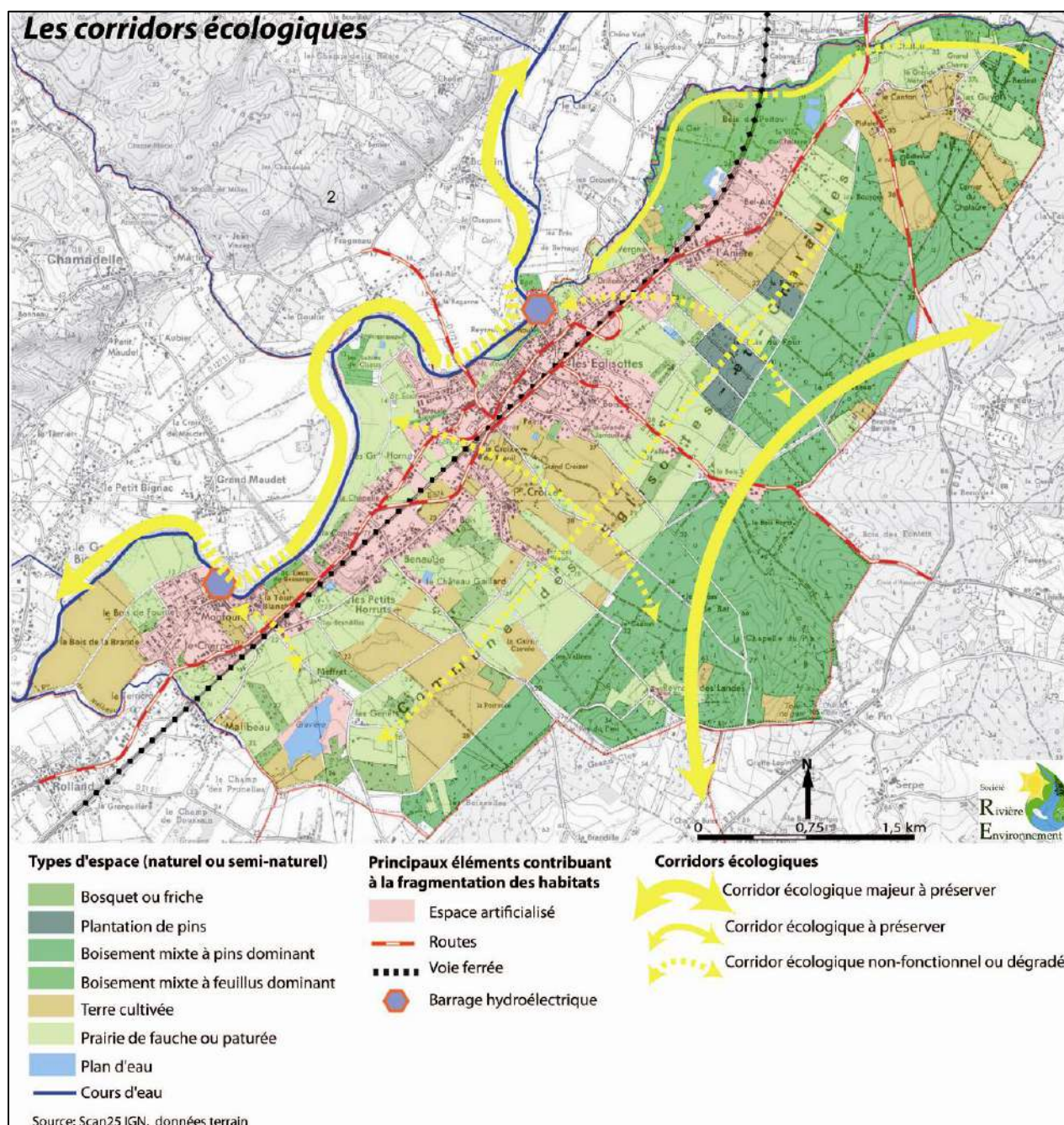
- aux milieux ouverts et/ou humides (flore, insectes, oiseaux, mammifères,...) pour le fond de vallée.
- Aux milieux forestiers pour les versants.

Ainsi, l'unité boisée présente en partie est de la commune joue un rôle de trame verte dans un sens parallèle à la vallée de la Dronne (nord ouest/sud est) pour des espèces de faune et de flore liées aux milieux forestiers. L'effet lisière entre les espaces agricole et forestier renforce le contraste entre espace ouvert et espace boisé et matérialise une trame de circulation pour la faune.

En revanche, la connexion entre cette zone boisée et la vallée de la Dronne est dégradée par la présence d'infrastructures de transport (RD 674 et voie ferrée Bordeaux Paris) et de zones urbaines. Seule la vallée du Chalaure au nord de la commune établit une connexion entre la vallée de la Dronne et l'unité boisée.

La présence de viaducs sous ces axes de communication (ruisseau de Malibeu, collecteurs d'eau pluviale à Lavergne, le Bourg et Benaugé) peut être considérée comme assurant un rôle de connexion écologique minimal.

Le Chalaure offre des potentialités plus grandes de corridor sous ces axes de transport.



## 5.4 Les autres milieux d'intérêt écologique

Outre les sites Natura 2000, les zones humides et les corridors écologiques qui se superposent partiellement sur la commune), il ne faut pas négliger l'intérêt environnemental des milieux naturels ou semi-naturels que l'on pourrait qualifier de « communs » car non protégés en tant que tels, tels que les petits boisements, les espaces agricoles et notamment les prairies de fauche ou d'élevage, les espaces non entretenus (friches, mégaphorbiaies), les réseaux de haies, les bandes enherbées, ...

L'intérêt de ces milieux peut s'apprécier par une analyse croisée de leurs fonctionnalités environnementales : biodiversité, régulation du climat, infiltration des eaux, qualité des sols et des eaux, .... Ce sont ces milieux qui subissent le plus les effets de l'urbanisation et qui reculent un peu partout à l'échelle locale, nationale et communautaire.

Les prairies naturelles de fauche (rares sur la commune en dehors de la vallée de la Dronne) sont des espaces de forte biodiversité tant animale que végétale.

Elles constituent des lieux de vie, de reproduction et de transit pour une multitude d'espèces que ce soit des mammifères (divers rongeurs, lièvres, ...), des oiseaux de plaine nichant au sol tels que caille, alouette des champs, ... ou se nourrissant d'insectes fréquentant ces prairies : hirondelles, martinets, petits passereaux, ...).

Les chiroptères (chauve souris qui font toute l'objet d'une protection réglementaire) y trouvent également des territoires de chasse.

Les lépidoptères (papillons) et odonates (libellules) sont aussi nombreux à fréquenter ces prairies.

Les effets de lisière que les prairies engendrent au contact des boisements constituent notamment des lieux de transit pour les espèces.

Les boisements sur la commune sont rares en dehors de l'entité forestière à l'est. Les rares formations linéaires boisées constituent également des milieux de grand intérêt notamment en termes de lieux de vie et de corridor de déplacement pour la grande faune (cervidés, suidés).

Il s'agit également d'un lieu potentiel de nidification pour certains rapaces (buse variable, milan noir, ...). Les rapaces sont tous protégés sur le territoire national.

Les haies et bosquets constituent également des corridors de déplacement et lieux de vie pour une multitude d'espèces. Ces formations revêtent notamment une grande importance pour la nidification d'oiseaux de bocage, tels que la tourterelle des bois.

Concernant les cultures, les céréales à chaume constituent des refuges plus intéressants que le maïs pour la faune et la flore (besoin d'irrigation très limité, moins d'intrants, présence de plantes mellifères).

L'ensemble de ces espaces naturels ou semi-naturels, boisés ou non boisés constituent à divers degrés des lieux de biodiversité.

Il ne faut pas non plus oublier, exception faite des cultures, le rôle important qu'ils jouent en matière d'infiltration et d'épuration des eaux, de régulation des gaz à effet de serre, de lutte contre l'érosion des sols, autant de paramètres indispensables au bon équilibre des milieux et favorables au cadre de vie de la commune et au développement durable (lorsque ces paramètres sont dégradés, cela entraîne notamment des coûts importants pour la collectivité).

## Principaux éléments de constats

> Les territoires les plus intéressants en terme de biodiversité liée à la présence de la Dronne et aux zones humides associées sont intégrés au réseau Natura 2000 (site « Vallée de la Dronne de Brantôme à sa confluence avec l'Isle ») et doivent à ce titre faire l'objet d'une protection contre toute atteinte.

> Les espaces non protégés ne sont toutefois pas sans présenter un intérêt environnemental tels que peuvent l'être les boisements mixtes à l'est de la commune, les boisements linéaires relictuels des zones agricoles, les prairies dont la gestion demeure extensive.

> En plus de leur rôle écologique, ces éléments jouent un rôle déterminant en termes d'infiltration et de dépollution des eaux pluviales et de ruissellement et de maintien des sols. Il y a donc lieu de les conserver.

> Les infrastructures de transport et l'urbanisation croissante de la commune dégradent les corridors écologiques (éléments naturels jouant un rôle de liaison entre des espaces naturels d'intérêt) notamment entre la vallée de la Dronne et la zone boisée à l'est de la commune.

Il paraît nécessaire de conserver des trames vertes à l'échelle communale permettant une divagation de la faune et de la flore et évitant ainsi leur cloisonnement.

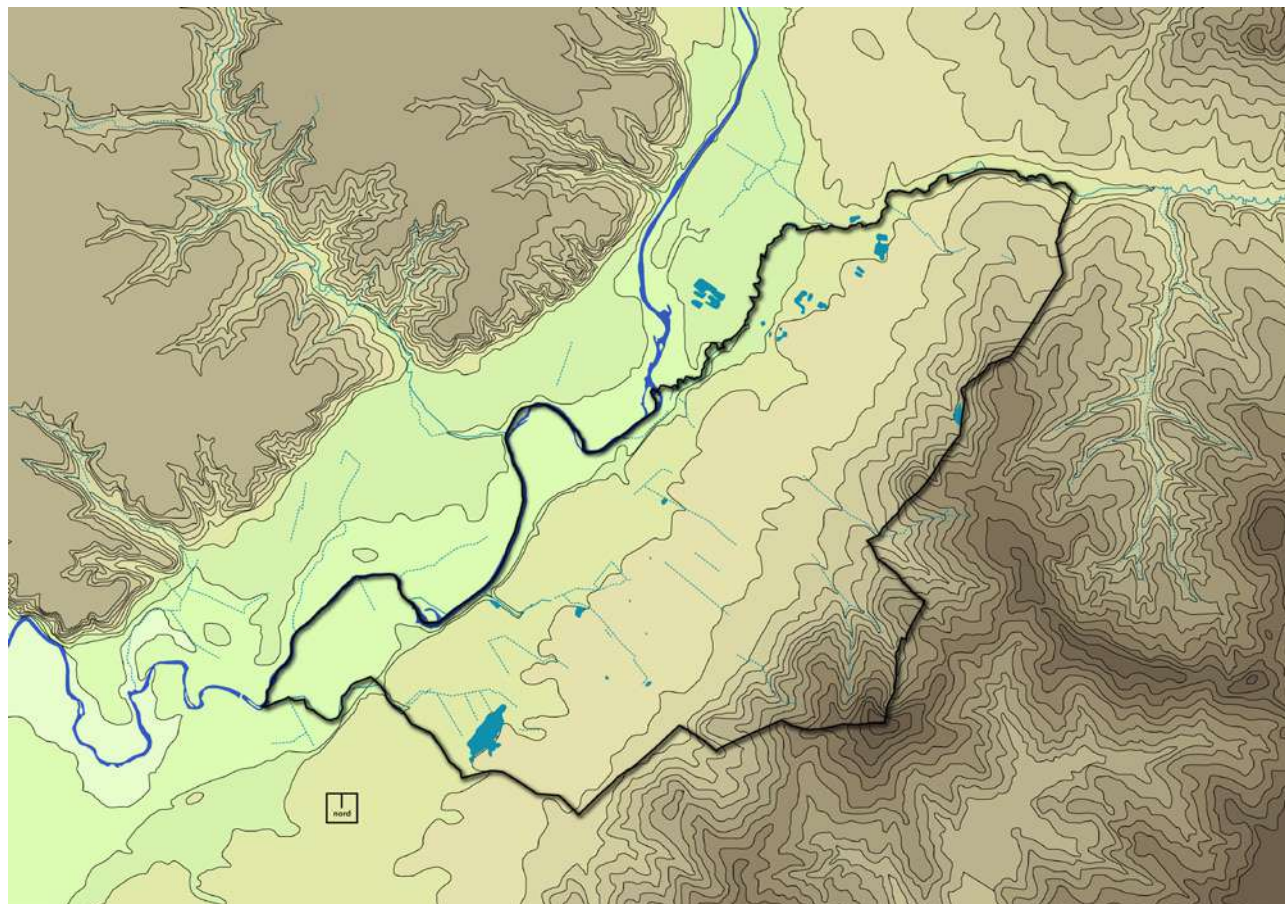


# **Paysage et cadre de vie**



## 6.1 Des paysages structurés par l'eau

### 6.1.1. La trame de l'eau



La Dronne a découpé le relief du territoire de la commune, et a participé à modeler et structurer ses paysages.

La vallée de la Dronne est une vallée à fond plat assez large avec un cours d'eau qui sinue et offre de nombreux méandres. Ses berges sont bordées d'une ripisylve riche qui marque les paysages de la commune. L'eau est très présente dans les paysages, sous de multiples formes : Dronne et affluents, réseaux de fossés, plans d'eau et anciennes gravières, végétation particulière.



Le Chalaure, affluent de la Dronne.



La Dronne.





La ripisylve de la Dronne



Le réseau de fossés qui draine les terres de la commune.

## 6.1.2. La place de l'eau dans le paysage

Même si la trame de l'eau est au fondement des paysages de la commune, que l'eau est omniprésente et qu'elle participe à structurer le territoire et les paysages, la présence de la Dronne et de ses affluents dans les paysages n'est pas aussi évidente.

Le rapport à l'eau est relativement difficile car il y a très peu de zones d'accessibilité ou de visibilité, hormis les zones de franchissements des ponts et les espaces ouverts des prairies qui donnent à voir la silhouette de la ripisylve.

Les espaces de prairies inondables sont en marge et peu reliés au reste de la commune. La commune s'organise plus aujourd'hui autour de la départementale qu'autour de l'axe de la Dronne.

Pourtant la Dronne est un élément identitaire du territoire. On peut voir un fort intérêt paysager dans la trame des cours d'eau et de leur ripisylve.

Cette trame d'eau qui organise les paysages constitue aussi les fondements de l'implantation humaine et du développement des différents modes d'occupation du sol sur la commune.



La Chalaure et sa ripisylve qui crée un effet de porte en limite communale.



La ripisylve de la Dronne et le réseau de haies dans les prairies inondables de la vallée.

## 6.2 Les espaces agricoles

Les espaces agricoles sont très largement marqués par des paysages de champs ouverts, dans la plaine alluvionnaire ou sur les terrasses de la vallée de la Dronne. L'agriculture est ici dominée par des activités d'élevage et la culture des céréales. Ces espaces agricoles participent de l'image de commune rurale.

On note un phénomène d'enfrichement des prairies et des abords des cours d'eau (Dronne et Chalaures notamment) et dans la zone potentielle d'extraction d'uranium au sud de la commune.

Cette tendance à la fermeture voire à la disparition des paysages agricoles de la vallée de la Dronne se fait au profit de la friche voire des boisements.



Arbres isolés dans les grandes étendues de champs ouverts.



Terres de labours dans la plaine alluviale de la vallée de la Dronne.



Prairies pâturées aux abords de la Dronne.





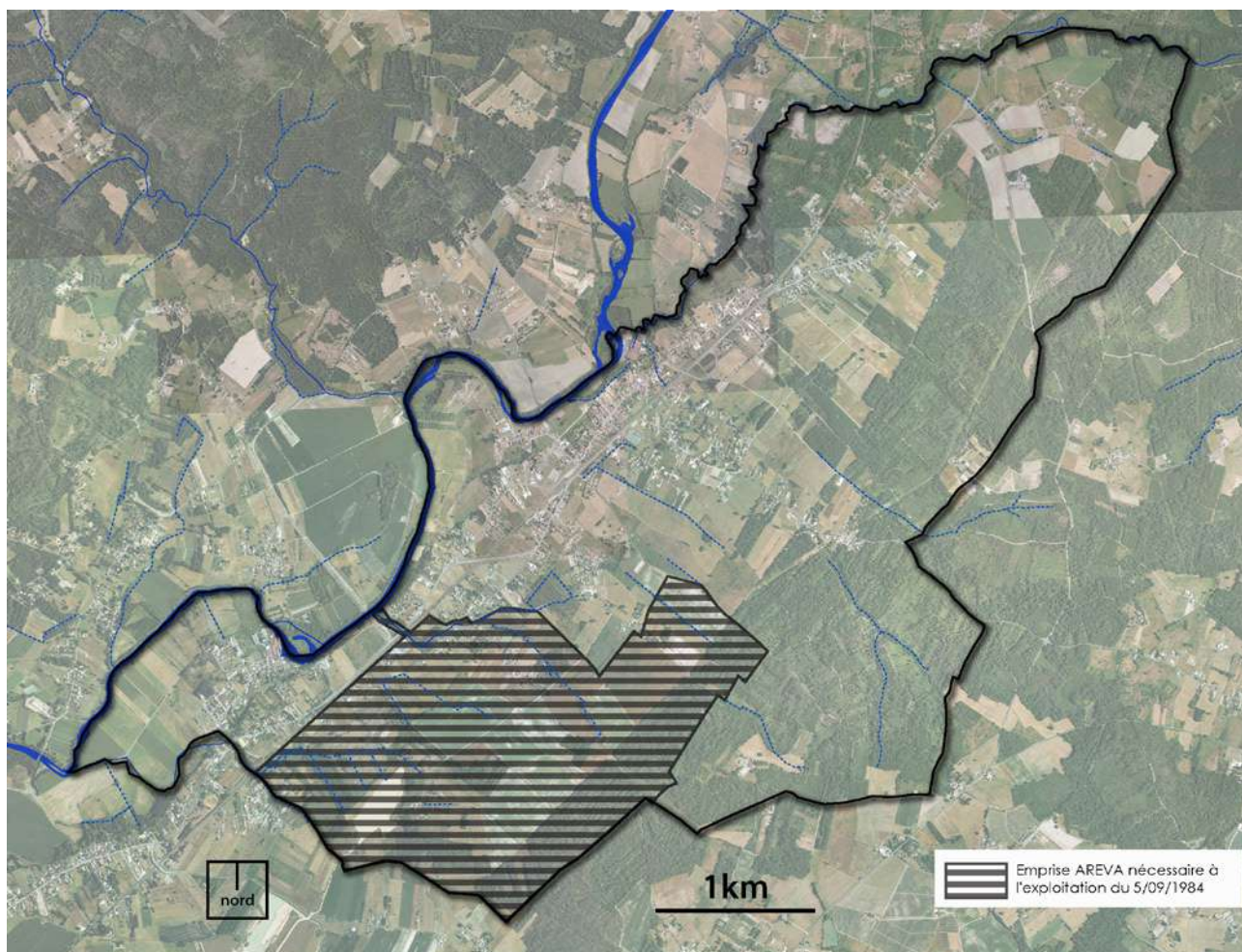
Parcelle de prairie qui s'enfriche et se reboise aux abords du Chalaures.



Parcelles de prairie marquée un phénomène d'enfrichement, dans l'emprise de la zone potentielle d'extraction de la COGEMA.

Ce phénomène est le signe d'une déprise agricole forte et de l'isolement progressif de ces espaces par leur situation et par manque d'usage. Le secteur sud de la commune correspond à une zone potentielle d'extraction d'uranium, dont la majeure partie est

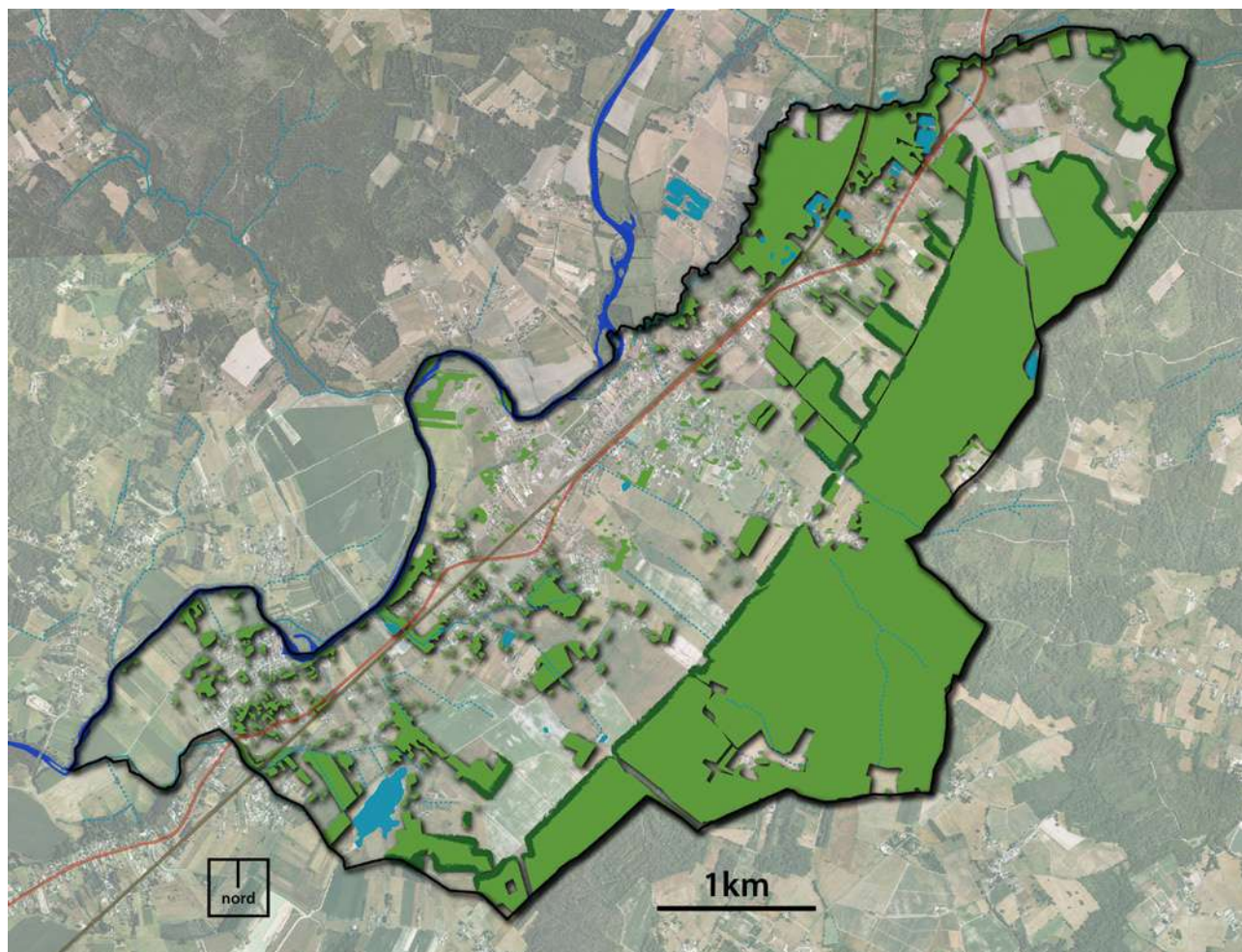
propriété d'AREVA. Cette richesse potentielle en uranium confisque un grande partie de la commune à l'agriculture. Ces terres n'étant plus exploitées, elles tendent à s'enfricher et les paysages agricoles se ferment.





## 6.3

## Les boisements et le paysage forestier



La forêt est très largement prédominante sur les coteaux de la vallée de la Dronne. Ces boisements correspondent à l'extrémité ouest de la forêt de la Double.

Sur les coteaux, les paysages sont donc beaucoup plus fermés, plus intimes. Le relief y est beaucoup plus marqué et cela apporte une diversité étonnante et agréable dans les paysages de la commune.

Les paysages et les points de vue sur la commune sont toujours fortement marqués par des horizons boisés. C'est l'omniprésence de la forêt qui inscrit toujours les vues et le paysage de la commune dans leur contexte boisé. Ces paysages de lisières forestières sont de qualité, avec des effets de contraste intéressants entre les paysages ouverts de champs cultivés et les paysages forestiers beaucoup plus fermés.

Cet effet de lisière très marqué est la conséquence d'un remembrement qui a marqué une limite nette entre les espaces agricoles et les espaces forestiers au niveau du chemin de ceinture. Aujourd'hui, la partie nord de la commune tend à se reboiser (plantation de pins).



Des boisements mixtes, sous dominante du pin maritime.





Chênes en bordure de voie.



Vue sur un horizon boisé lointain du versant opposé.



Les plantation de pins au nord de la commune et effets de lisières très marqués..



Un contraste intéressant entre les espaces très ouverts des champs et les boisements.



Les lignes boisées de la ripisylve et des haies qui participent aussi de l'ambiance boisée de la commune.



## 6.4 Les éléments végétaux structurants

Les arbres isolés remarquables, les alignements d'arbres et allées plantées, ou encore les boisements des ripisylves et les haies constituent une trame végétale de qualité qui participe à structurer les paysages et les vues sur la commune.

Ces éléments structurants peuvent être amenés à disparaître sous l'impulsion de l'intensification des pratiques agricoles ou sous les effets de la pression urbaine. Pourtant, ils constituent une trame végétale de grande qualité à préserver du point de vue de la qualité des paysages, pour la valeur patrimoniale et pour l'image d'une certaine ruralité qu'ils représentent.



Arbre isolé à l'entrée du bourg



Alignement d'arbres en bordure de fossé



Arbres fruitiers



Allée de platanes à Montfourat



Arbres isolés dans les espaces agricoles (chênes, saules)

## Principaux éléments de constats

- > Les espaces agricoles de prairies inondables dans la vallée de la Dronne subissent un processus d'enfrichement et de fermeture des paysages, du fait de l'abandon des pratiques et fermeture de certaines exploitations.
- > Le patrimoine paysager représente une composante importante de l'identité communale (haies, arbres isolés remarquables, lignes de ripisylve, allées plantées, arbres fruitiers, ...) qu'il convient de préserver et mettre en valeur sur le long terme.
- > La présence de la Dronne est quasiment imperceptible depuis l'ensemble du territoire communal, et notamment depuis le bourg, alors même qu'elle représente un élément paysager majeur et structurant, vecteur d'attractivité urbaine et touristique.

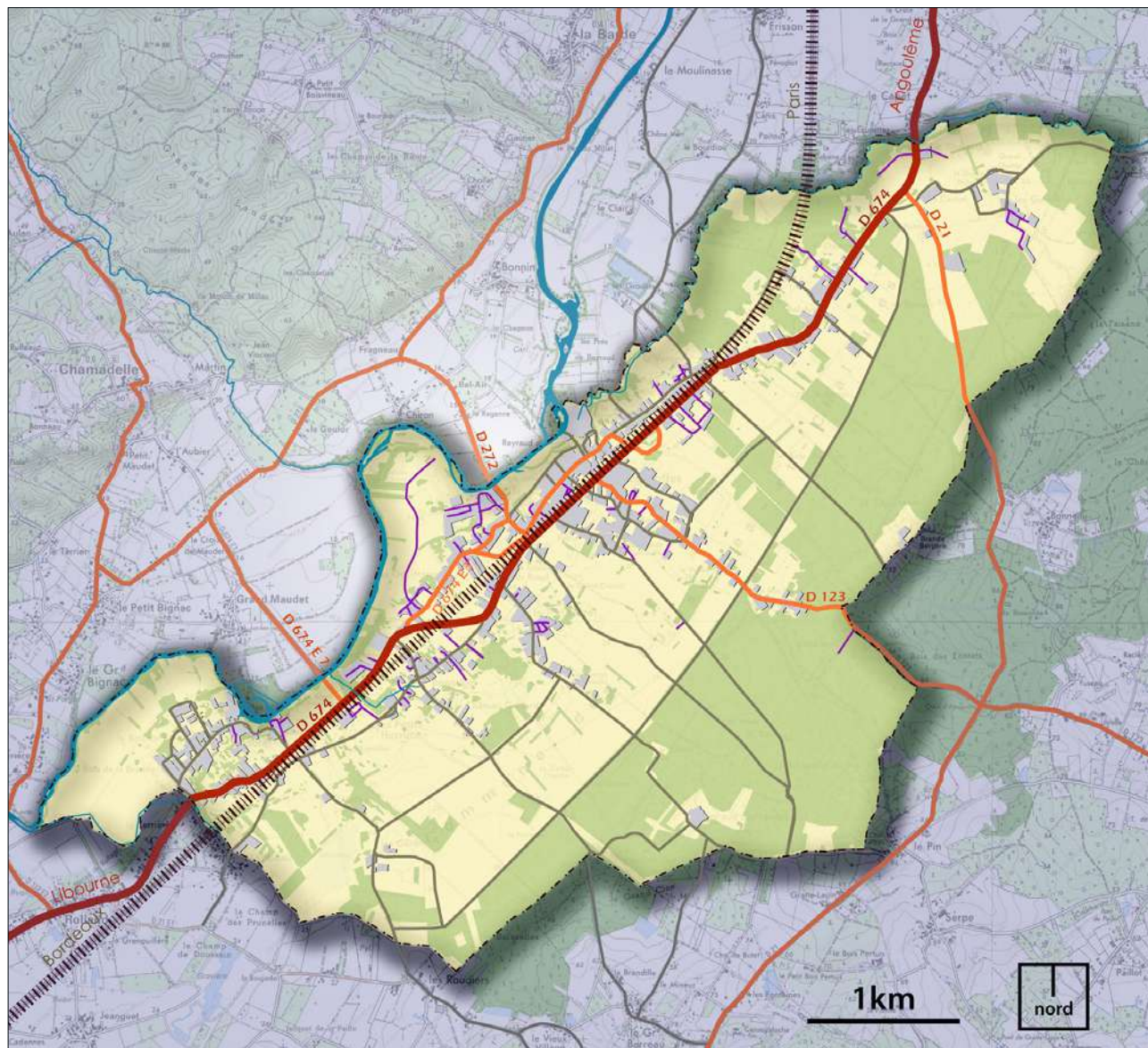


# Déplacements et réseau viaire



## 7.1 Trame viaire

### 7.1.1. Un réseau viaire qui a favorisé un développement bâti linéaire...



A l'intersection de la Gironde, de la Dordogne, et la Charente-Maritime, les Eglisottes-et-Chalaures bénéficie d'une bonne accessibilité dans l'espace départemental, la commune étant située à moins de 70 km de la capitale régionale et à 30 km de Libourne. De plus, elle est reliée directement à l'agglomération du Libournais par une voie de liaison rapide, l'A 89 (Libourne-Balagny).

La construction en cours de la déviation de Coutras permettra une meilleure liaison avec l'agglomération libournaise via l'échangeur de «Penot» situé sur la commune voisine d'Abzac.

A l'échelle locale, la commune est desservie par la RD 674 Libourne-Angoulême qui la relie respectivement aux pôles locaux de Coutras et de La Roche-Chalais.

Par ailleurs, le tracé de la RD 674 est doublé par une autre infrastructure de transport structurante à savoir la ligne SNCF Bordeaux-Paris.

La commune bénéficie par ailleurs d'une proximité plus ou moins forte aux équipements d'infrastructures structurants tels que :

- l'aéroport de Mérignac (60 km)
- l'aéroport de Bergerac (70 km)
- la gare de Libourne (30 km).



En interne, la commune est desservie par un réseau peu dense de voies départementales et communales. La caractéristique majeure de la commune est qu'elle est entièrement traversée du nord-est au sud-ouest par la RD 674 doublée par la ligne SNCF Bordeaux-Paris.

Cet axe qui joue un rôle d'axe structurant à l'échelle du département fait office de véritable colonne vertébrale du réseau routier communal. En dehors de cet axe, le réseau principal n'est composé que de quelques routes départementales.

De plus, le gabarit et le traitement très routier de cet axe renforcent sa fonction de voie rapide traversant l'espace communal.

Son tracé qui reprend celui de la Dronne, a été dès lors un vecteur d'urbanisation important pour la commune qui s'est développée de part et d'autre de cet axe, selon un processus linéaire.

La RD 674 joue une fonction structurante pour le territoire et assure les liaisons entre les différents pôles et bassins de vie locaux.



La RD 674, une route calibrée en 2\*1 voies à fort trafic

Le réseau secondaire, assure également une double fonction de desserte interne et de liaison aux communes limitrophes. Sur la commune, il permet ainsi la desserte du bourg, de quelques hameaux dispersés sur le plateau agricole et de la séquence bâtie le long de la RD 123.

Il se compose de quatre routes départementales, à savoir la RD 21 à l'est qui la relie à Saint-Médard-de-Guizières ; la RD 123 au sud-est qui la relie à Saint-Christophe-de-Double ; la RD 674 E2 qui la relie à la commune de La Barde via le village de Bonin, et la RD 674 E7 qui la relie à l'ouest à la commune de Chamadelle.



La RD 674 E1 qui dessert le bourg, est la seule voie qui présente des caractéristiques véritablement urbaines sur la commune

Un troisième niveau assure, par un réseau de voies communales, des fonctions de distribution vers les fermes et les constructions isolées, ainsi que les nouveaux lotissements.

Le quatrième niveau correspond à celui des chemins ruraux ou des voies en impasse qui se sont développées depuis les routes départementales ou communales avec le développement des lotissements et des extensions pavillonnaires.



Chemin rural à proximité du hameau des Grands Horuts

## 7.1.2. Flux routiers et accidentologie

### Les trafics

L'axe Libourne-Angoulême, via la RD 674, représente l'itinéraire le plus emprunté. En effet, près de 6100 véhicules (2 sens confondus) sont comptabilisés chaque jour. Ce trafic élevé s'explique principalement par le nombre important de migrants pendulaires résidant aux Eglisottes-et-Chalaures ou dans le bassin de vie local, et travaillant dans les bassins de vie voisins, voire dans les centres urbains de Libourne et Bordeaux. Les charges de trafic comptabilisées sur la commune n'ont toutefois pas augmenté de façon significative depuis 2004.

### L'accidentologie

Le service Transports Sécurité et Risques de la DDE a établi un recensement de l'ensemble des accidents corporels constatés par les services de Police et de Gendarmerie sur les voies départementales et nationales.

Ces données révèlent que 4 accidents ont eu lieu sur la commune entre 2004 et 2008 sur le réseau départemental et national. Au cours de ces accidents, 4 personnes ont été gravement blessées et 2 blessées légèrement.

Une observation plus détaillée de la localisation de ces accidents indique que la totalité d'entre eux ont eu lieu en dehors de la zone agglomérée.

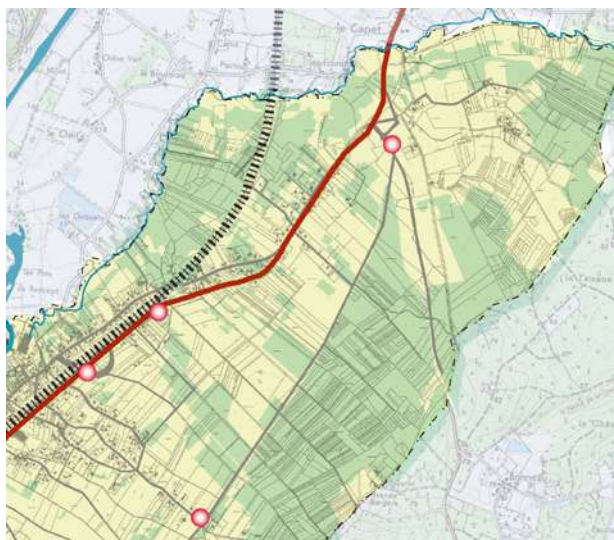
Les accidents constatés par les forces de l'ordre indiquent les données suivantes :

- 1 accident a eu lieu sur la RD 123 (les Eglisottes/ Saint Christophe de Double) et un autre sur la RD21,
- 2 accidents ont été comptabilisés sur la RD 674,
- 2 accidents sur 4 ont impliqué des deux roues (motocyclette et cyclomoteur)
- les autres victimes sont des automobilistes, aucun accident n'ayant impliqué de piétons.

En 2010, il est recensé deux accidents mortels sur le territoire communal : l'un au carrefour RD21/RD674, l'autre au carrefour RD123/RD674.

Ces données confirment une insuffisance d'aménagement (gabarit étroit, bas-côtés non aménagés) des routes départementales secondaires lesquelles connaissent un trafic de plus en plus important avec l'intensification de la pression résidentielle à leurs abords. Le traitement de certaines intersections, le recalibrage de certaines voies trop étroites, ainsi que des mesures visant à réduire la vitesse des véhicules, notamment sur les itinéraires rectilignes, pourraient contribuer à améliorer cette situation.

### LOCALISATION DES ACCIDENTS SUR LA COMMUNE ENTRE 2004 ET 2008



Source : CG 33 février 2010 ; traitement : agence escoffier

### 7.1.3. Les projets routiers en cours : la déviation de Coutras

La déviation de Coutras a pour objectif principal de garantir la déviation des trafics de transit et notamment des poids lourds, afin d'améliorer les difficultés de circulation de la traversée de Coutras, de Saint-Médard de Guizières et d'Abzac. Ce nouvel axe qui franchira la ligne ferroviaire Bordeaux/Périgueux et l'Isle permettra à la commune de faciliter l'accès au Libournais.

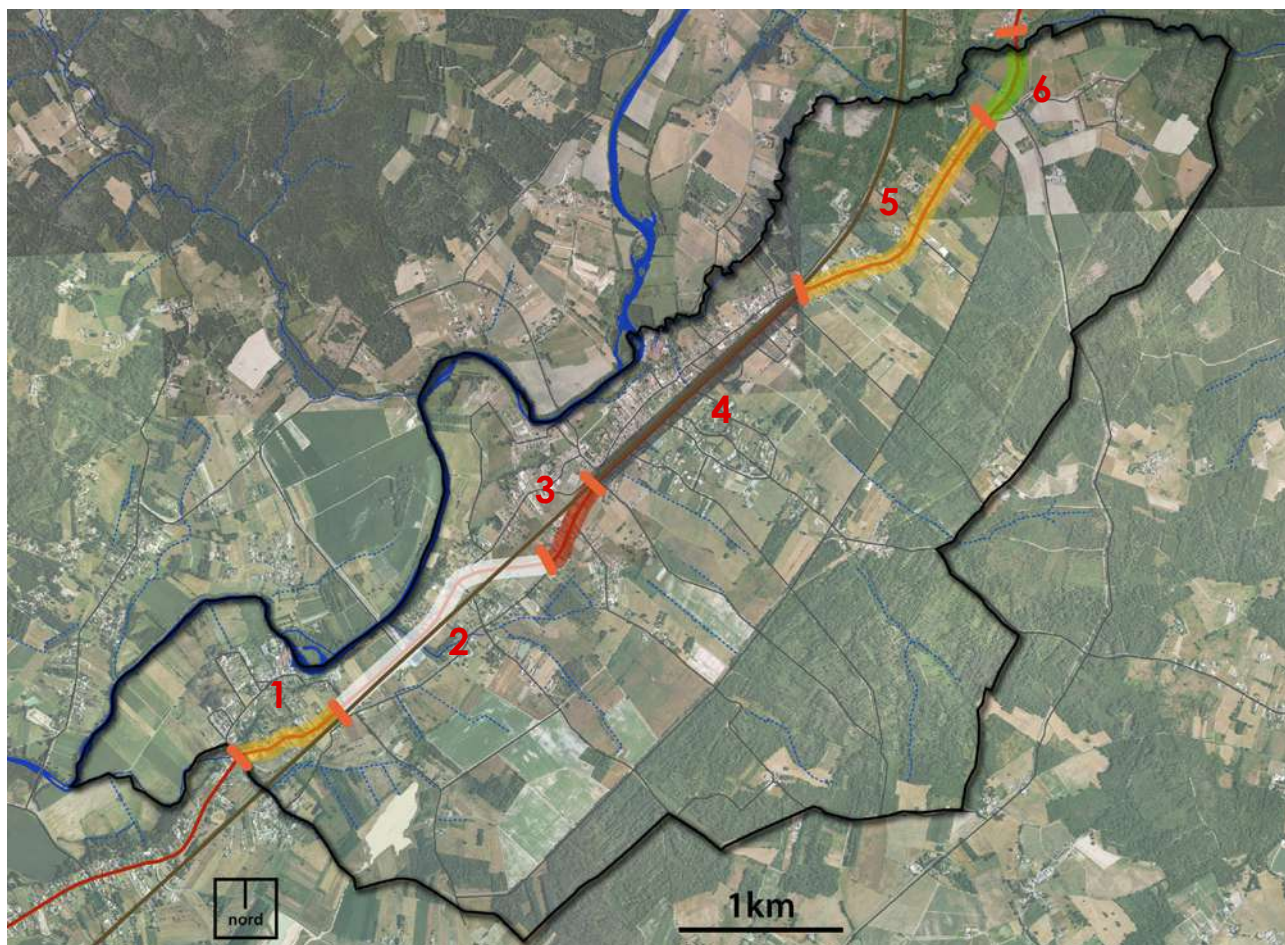
La réalisation de ces travaux, financés par le Conseil Général, implique aussi, la Commune de Coutras et la Communauté d'Agglomération du Libournais.

Après une première tranche réalisée en 2003 assurant la liaison entre la D 674 et la D 10 grâce à la réalisation de trois carrefours giratoires, la dernière phase est aujourd'hui entamée.



## 7.2 Routes et perceptions paysagères

### 7.2.1. Le paysage de la D674 : une traversée communale séquencée



Cette séquence pavillonnaire a dû se constituer en lien avec Montfourat mais se trouve aujourd'hui dissociée du bourg. Cette séquence constitue une amorce de l'arrivée sur le bourg des Eglisottes. C'est une continuité bâtie sans échappées visuelles possibles sur les paysages.



Cette séquence a des caractéristiques plus routières. Elle se situe à proximité de la voie ferrée et se ponctue de nouvelles opérations. On note une imbrication d'une diversité de fonctions (agricoles, résidentielles, commerciales). Cette traversée est peu définie et les paysages brouillés n'annoncent pas le bourg.



3



LA CROIX DU BREUIL



LE QUARTIER DE LA GARE

On passe d'un profil de route à un profil de rue, marquée par la présence de trottoirs et de passages piétons par exemple. Cette séquence est plus urbaine, mais séparée du bourg originel par la voie ferrée.

4



CHAMP DE LAVERGNE



On repasse à une séquence très routière, où l'emprise actuelle de la route et sa physionomie ne sont pas adaptées au type de quartiers traversés et aux usages des riverains. On peut comparer cette séquence à un couloir routier urbanisé sans aucune sécurité et ni aucun traitement urbain des abords.

5



VILLAGE DE LANIÈRE

Cette séquence pavillonnaire a un linéaire bâti quasi continu qui empêche la lecture du paysage de la commune depuis la D674. De plus, les espaces bâtis homogènes voire systématiques tendent à banaliser les paysages des traversées de la commune.

6



CHÂTEAU DU CHALAURE



La séquence agricole au nord crée une coupure verte et un effet de porte marqué par le Chalaure et le ruisseau. Cette entrée communale est bien marquée et bien lisible. En outre, un tourne à gauche facilite l'accès à la RD21.



## 7.2.2. Les entrées de bourg

L'urbanisation pavillonnaire progressive des franges du bourg a modifié ses limites ainsi que l'effet d'arrivée et de silhouette du bourg.

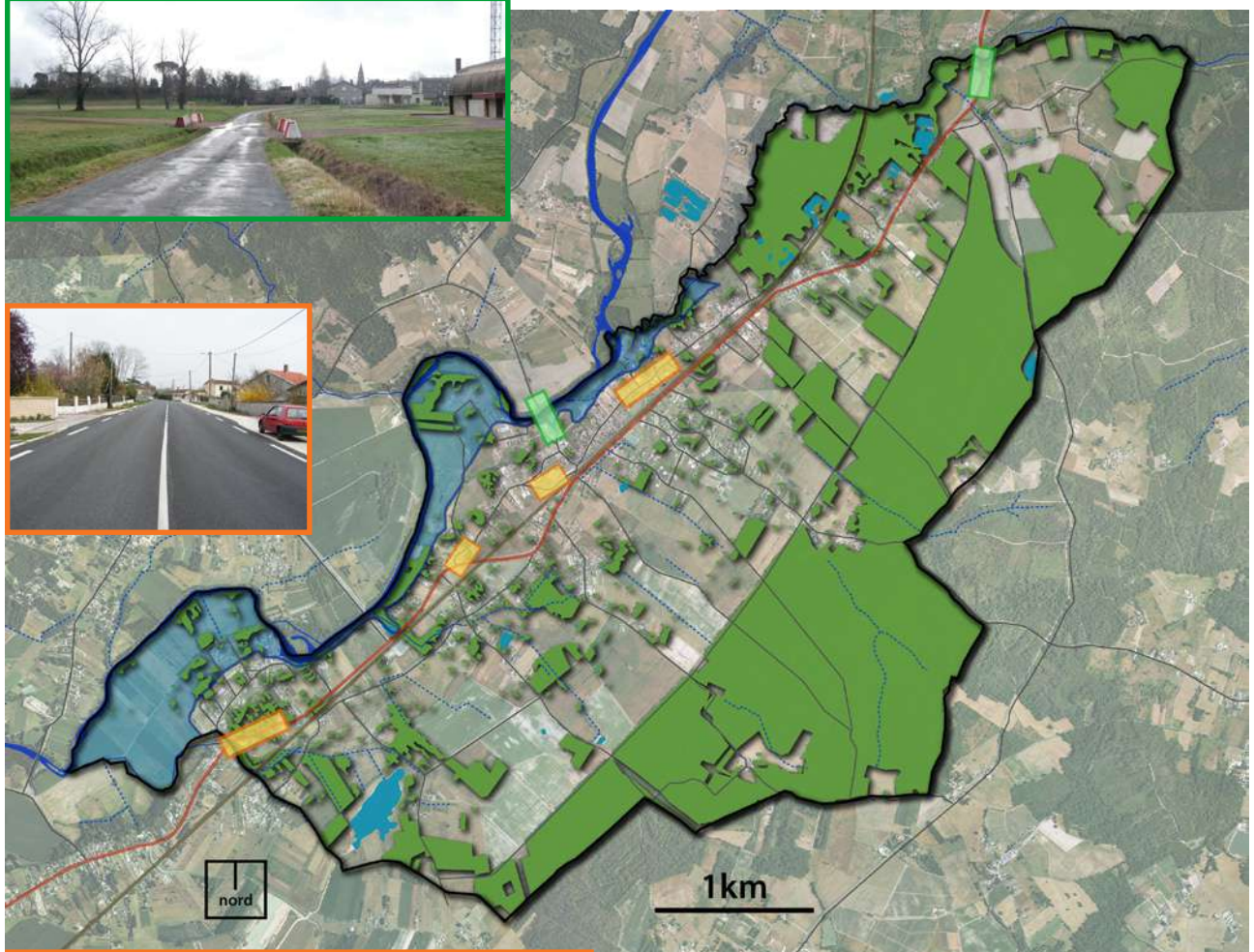
La requalification des entrées de bourg comme espaces de transition entre les espaces habités et les espaces naturels et agricoles, peut constituer un enjeu majeur non seulement de sécurité routière, d'image positive de la commune mais aussi de qualité de cadre de vie pour les habitants.

Les routes et les traversées des communes peuvent aussi constituer des atouts pour les paysages de la commune dans la mesure où elles peuvent être des vecteurs de découverte de ses paysages.

Une traversée pavillonnaire qui n'annonce pas la présence du bourg.



Silhouette plutôt préservée du bourg ancien, où la limite entre l'espace habité et les espaces naturels et agricoles est bien marquée.



Une entrée de bourg depuis la RD 674 très peu sécurisée, et peu mise en valeur.



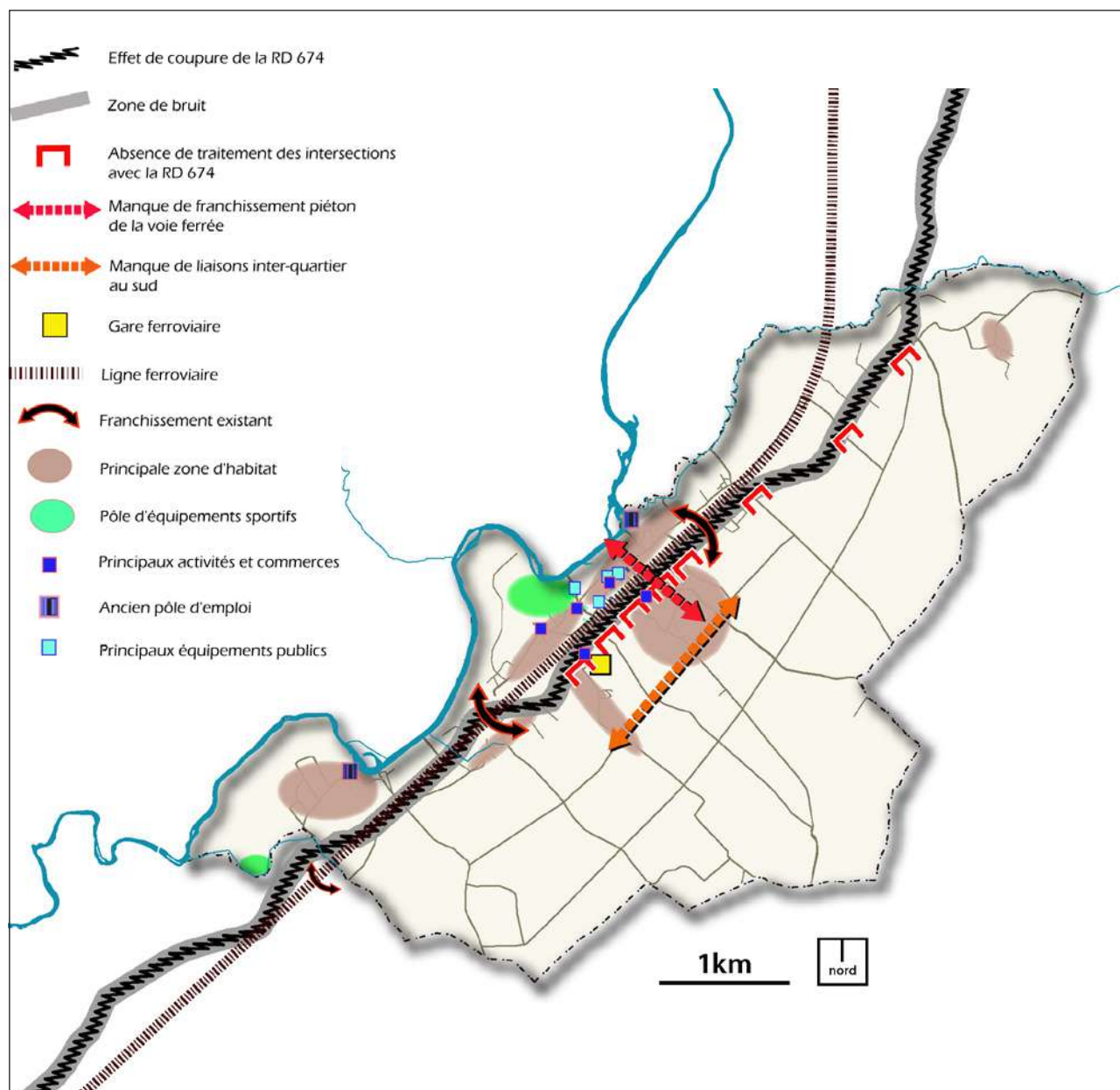
Le mur végétal du cimetière qui masque la silhouette bâtie du bourg.

Une entrée de commune en effet de porte



## 7.3

## De fortes coupures entre les tissus



De nombreux points noirs émaillent la traversée de la RD 674, qui dans son ensemble, donne une image négative de la commune et pose de nombreux problèmes de sécurité pour les différents usagers.

De gabarit 2\*1 voies, celle-ci présente un traitement très routier (glissières de sécurité, zébras, etc.) et un tracé linéaire qui n'incitent pas au respect de la vitesse urbaine, alors que celle-ci est limitée entre 70 et 50 km/h suivant les sections.

D'un point de vue urbain et paysager, la RD 674 inflige une coupure physique et visuelle divisant la commune en deux entités distinctes qui ont dès lors du mal à rester connectées. La voie ferrée est elle aussi une véritable barrière que l'on ne peut franchir en voiture qu'en deux points seulement. Cela implique non seulement des problèmes de fonctionnement et de déplacement sur la

commune, mais cela impacte aussi sur la qualité des paysages. En effet, la ligne de chemin de fer tout comme la RD 674 ne sont jamais véritablement intégrées aux paysages et aux quartiers résidentiels qu'elles traversent et apportent de nombreuses nuisances.

En termes de déplacement, l'insuffisance de hiérarchisation du réseau viaire conduit à jumeler sur un même axe des flux de nature différente. La RD 674 draine ainsi des flux de transit et des flux de desserte résidentielle, la RD 674 étant devenue au fil du temps un vecteur privilégié d'urbanisation. Or les flux de transit cohabitent difficilement avec les mouvements liés à la desserte résidentielle : les voies de desserte des séquences urbanisées débouchent directement sur la route départementale sans qu'aucun dispositif de ralentissement ne vienne sécuriser ces différents mouvements.



Cette fonction de desserte de la RD 674 est aussi confortée par l'absence d'une trame maillée et cohérente entre les quartiers ou secteurs d'habitation qui permettrait de meilleurs échanges entre eux et des itinéraires alternatifs par rapport à la voie principale.

Un autre point noir concerne l'inadaptation du dispositif pour les piétons :

- les passages piétons sont peu nombreux et peu identifiables ce qui favorise des traversées sauvages,
- l'absence de traitement des abords de la route sur la majorité de son linéaire rend son utilisation très périlleuse. De la même manière, il est à constater qu'aucun aménagement n'a été réalisé pour faciliter l'accessibilité des arrêts de cars scolaires.

La RD 674 pose donc un réel problème de sécurité pour les usagers et les riverains, et cela d'autant qu'elle génère de nombreuses nuisances comme le rappellent différents arrêtés.

## Des nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestre

La commune est traversée par deux infrastructures identifiées comme nuisantes en termes de bruit, et pour lesquelles elle est concernée par l'arrêté ministériel du 30 mai 1996, précisant les modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit (voir en annexe du dossier de PLU) :

- par arrêté préfectoral en date du 6 avril 2011, la RD 674 est classée en catégorie 3 et 4 sur la commune, selon les sections (voir carte en annexe au présent dossier de PLU);
- la voie ferrée Paris-Bordeaux est classée voie bruyante de catégorie 1 sur la commune, par arrêté préfectoral en date 2 mars 2009. Ce classement implique une bande de 300 mètres de part-et-d'autre de la voie ferrée affectée par le bruit.



La RD 674 enjambant la ligne de chemin de fer



Une voirie à requalifier sur l'ensemble de son linéaire afin de lui redonner des qualités urbaines



Emprise de la ligne de chemin de fer qu'aucun dispositif urbain ou paysager ne vient atténuer



Impact paysager de la ligne de chemin de fer

## 7.4 Transports en commun

### 7.4.1. La desserte ferroviaire

Il existe une ligne unique Angoulême-Bordeaux. La gare, située entre la gare de Saint-Aigulin et celle de Coutras, est desservie par les trains du réseau TER Poitou-Charentes. Le TGV Paris-Bordeaux passe mais ne s'y arrête pas. On dénombre 6700 voyageurs au départ de cette gare par an.

Du lundi au vendredi, cette ligne bénéficie de 3 allers-retours par jour en moyenne. Le temps de parcours vers Bordeaux est d'environ 1h, et de 15

à 30 mn pour Libourne. L'amplitude de service est de 6h30 à 19h15. Les dimanches et fêtes, l'offre est ramenée à deux allers-retours par jour.

Le maintien de la desserte de cette gare sera fondamental pour penser le développement urbain futur, dans un contexte où le SCOT souhaite privilégier le développement des villes-gares.

Par ailleurs, le Conseil Général a engagé une opération de revalorisation de la gare : nouvelle signalisation, réhabilitation de l'abri-voyageurs, installation d'un parking vélos.

### 7.4.2. Transports collectifs urbains

Deux autorités organisatrices des transports collectifs interviennent sur le territoire communal :

- La Communauté d'Agglomération du Libournais
- Le Conseil Général de la Gironde qui organise les transports collectifs non-urbains ainsi que les transports scolaires.

Le partenariat agissant aux différentes échelles entre les différents structures locales s'est traduit depuis 2007 par le réaménagement des parcours et des horaires.

La commune est desservie par la ligne Saint-Christophe de Double/Coutras qui correspond au circuit n° 2.

Une correspondance est organisée en TER vers Bordeaux depuis Coutras, chef-lieu de canton. 2 allers-retours sont organisés le mercredi et le samedi matin aux arrêts Petits Horruts, mairie, Monfourat, salle polyvalente de Monfourat. L'amplitude de service pour ces lignes est de 8h28 à 18h12.

Une ligne mixte voyageurs / enfants est également organisée depuis la commune en direction de Libourne à l'initiative de TransGironde.

### 7.4.3. Transport à la demande (TAD)

Le caractère rural d'une grande partie du territoire communal explique sans doute le développement ces dernières années d'une offre de transport à la demande.

Fruit d'un partenariat entre la Communauté de communes du Libournais (fusionnée depuis à la Communauté d'Agglomération du Libournais), le Conseil Général de la Gironde et l'association Transadapt, le service Transvilles a vocation de permettre la mobilité des personnes à mobilité réduite et des usagers n'ayant pas la possibilité de se déplacer sur le territoire communautaire et vers Bordeaux.

Le service Transvilles fonctionne du lundi au vendredi de 8h00 à 19h00 et le samedi de 8h00 à 12 h00.

Le service est assuré les mardis et jeudis vers Bordeaux. La participation demandée à l'usager est volontairement faible afin de rendre ce service accessible à tous. La Communauté de Communes du Pays et le Conseil Général de la Gironde financent à parts égales le complément nécessaire.

### 7.4.4. Ramassage scolaire

Un service de transports scolaire est proposé aux élèves de la commune.

Pour les élèves de l'école maternelle et primaire, la fréquentation est relativement importante puisque sur les 248 élèves que compte la commune en 2008, 78 sont inscrits au service de ramassage, soit 1 élève sur 3.

16 points de départ sont proposés. L'amplitude du service est de 8h08 à 8h50 le matin et de 17h10 à 17h51 l'après-midi.

Un circuit scolaire a été également aménagé pour les élèves du collège de Coutras. Le service est assuré par un transporteur privé. 12 arrêts sont

desservis, dont plusieurs sont situés sur l'axe de la RD 674. Une liaison est également assurée sur le lycée Max Linder de Libourne par TransGironde.

Il est à souligner un problème d'insécurité de plusieurs arrêts de bus scolaire situés le long de la RD 674 en raison du fait qu'il n'existe aucun aménagement piéton spécifique le long de cet axe alors même que de nombreux élèves l'empruntent chaque jour sur de courts trajets.



## Principaux éléments de constats

- > La RD 674, dont les abords et les accès depuis les quartiers riverains sont insuffisamment traités, représente un problème de sécurité majeur à l'échelle communale.
- > Les ruptures urbaines que représentent le passage de la voie ferrée, doublée du passage de la RD 674, nécessitent une réflexion d'ensemble sur les actions à entreprendre pour favoriser des connexions piétonnes nord-sud et des liaisons inter-quartier est-ouest.
- > L'insertion paysagère des principales routes traversant la commune, notamment aux principales entrées-sorties du territoire, doit être améliorée, voire mis en scène .

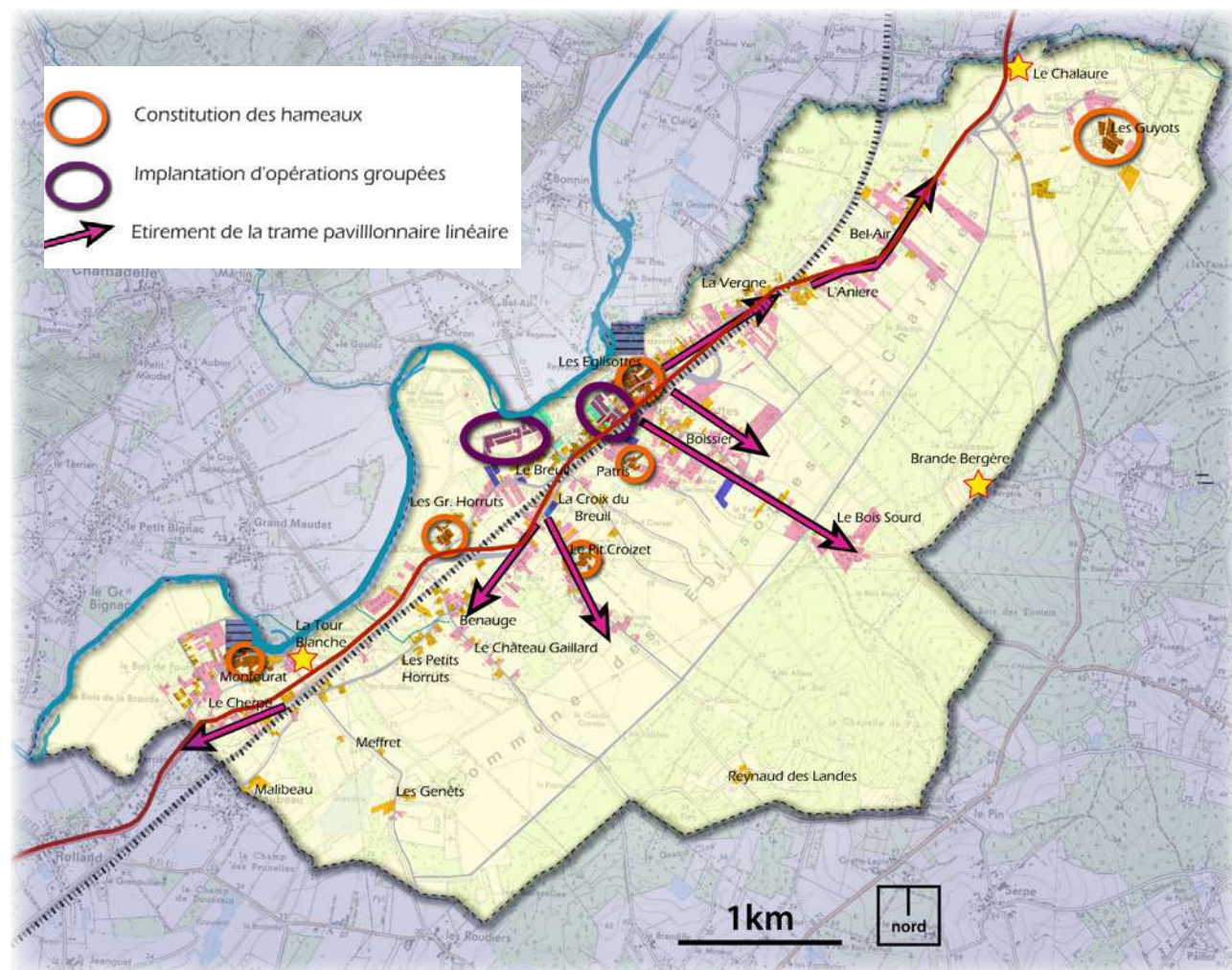


# Analyse urbaine

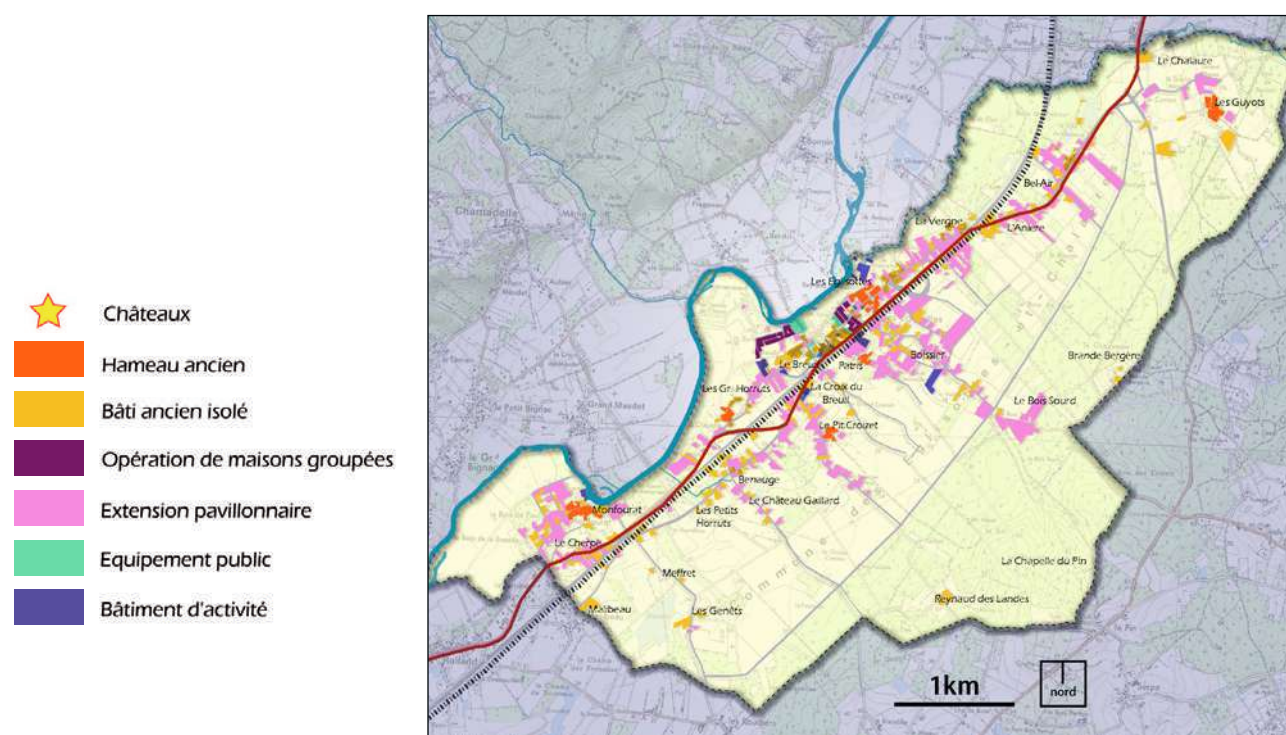
## 8.1

# Les dynamiques de développement urbain

## DYNAMIQUES DE DÉVELOPPEMENT URBAIN



## LES TISSUS URBAINS





### 8.1.1. Un développement ancien sur le haut de la vallée de la Dronne...

L'histoire des Eglisottes-et-Chalaures est ancienne. L'implantation préhistorique le long de la Dronne est attestée, tandis que des sites néolithiques et d'occupation romaine sont connus dans certains lieux dits notamment au Chalaure.

Du fait de son inscription sur le haut de la vallée de la Dronne, rivière délimitant Gironde et Charente-Maritime, l'espace urbain des Eglisottes-et-Chalaures se voit principalement représenté sur l'axe de la RD 674. Ainsi, le territoire urbanisé est-il cerné et contenu par d'importants espaces naturels : au nord, la vallée de la Dronne, au sud la plaine agricole.

Historiquement, la structure urbaine de la commune résulte d'une organisation rurale éparse qui s'est développée sous des formes plus ou moins agglomérées, des hameaux anciens aux constructions isolées issues de l'activité agricole en passant par les anciens domaines viticoles.

La physionomie générale des Eglisottes-et-Chalaures est ainsi marquée par la prégnance d'une

architecture rurale ancienne, comme l'en attestent les nombreux hameaux qui émaillent l'ensemble du territoire communal.

Aujourd'hui, bien que ce bâti ancien épars continue de structurer le paysage et l'image de la commune, d'autres formes d'habitat se sont développées de façon extensive au point de représenter une composante désormais prépondérante au sein du paysage bâti. Depuis les années 1970, Eglisottes-et-Chalaures a en effet connu une poussée sans précédent de l'urbanisation qui s'est développée le long des principaux axes de communication sous la forme d'extensions urbaines diffuses. En particulier, la RD 674 a vu son rôle de colonne vertébrale du développement urbain se renforcer avec la greffe à ses abords de tissus pavillonnaires discontinus. D'autres routes départementales et communales ont également connu une forte dynamique de la construction individuelle telle la RD 123 ou le Pas de Teurlay.

### 8.1.2. ...polarisé par plusieurs entités urbaines distinctes

Etymologiquement, le nom de la commune de « Les Eglisottes-et-Chalaures » a pour origine la réunion des communes de « les Eglisottes », ancienne paroisse de Saint-Pierre de l'Etoile *alias* les Eglisottes dont le nom évoque l'existence de plusieurs petites églises, et « le Chalaures », ancienne paroisse de Saint-Jean-du-Chalaures au passé historique attesté (ancienne commanderie, relais de poste sur l'ancienne voie royale de Bordeaux à Limoges). Dès sa formation, l'identité communale est donc marquée par l'existence de plusieurs entités urbaines qui ont polarisé plus ou moins fortement le développement urbain communal.

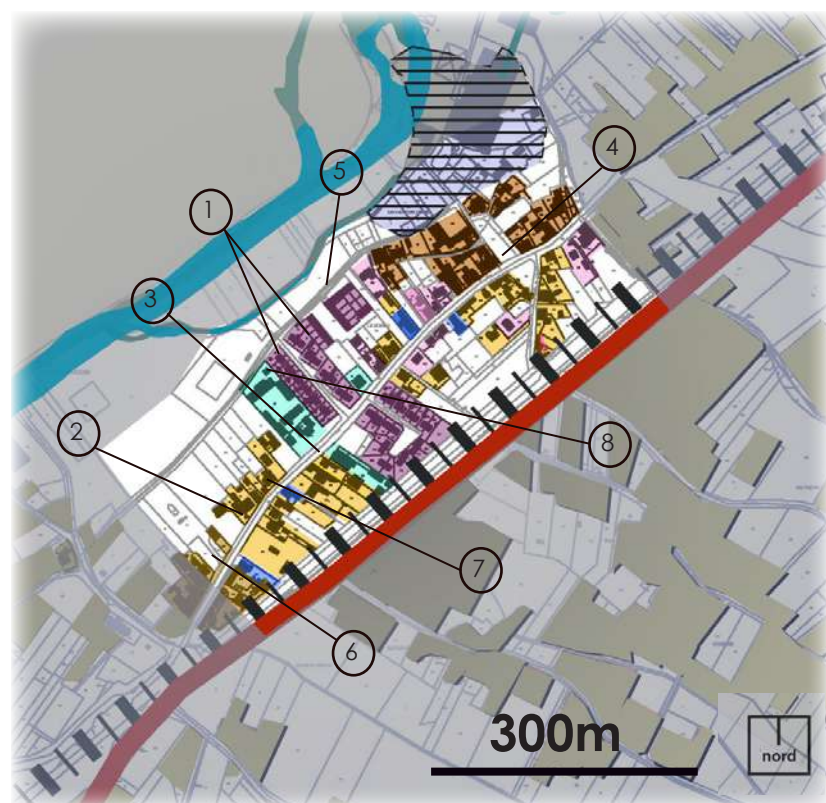
L'organisation urbaine actuelle est héritée d'un processus long qui part du 16<sup>ème</sup> siècle avec la constructions des moulins à eau de Monfourat, de Chiron et de Reyraud, à l'origine du développement industriel de la commune. Dès le 19<sup>ème</sup> siècle, la commune devient le lieu d'un important développement économique avec l'installation de l'usine des Papèteries Navarre puis la transformation au début du 20<sup>ème</sup> siècle du moulin de Reyraud en site industriel. Ce sont donc plusieurs secteurs urbains qui se sont constitués à cette époque à proximité des principaux sites industriels de la commune : d'une part, le village de Monfourat, et d'autre part, le village actuel de « les Eglisottes », constitué par l'implantation de constructions le long de la route principale, occasionnant de ce fait la réunion des anciens villages du Breuil, du bourg avec son cimetière et son église, des Maisons Neuves et de Reyraud du Moulin. Ce développement polycentrique va être renforcé par l'ouverture de la ligne de chemin de fer au 19<sup>ème</sup>, qui va confirmer la vocation industrielle de la commune.



Aujourd'hui, cette répartition du tissu urbain en plusieurs polarités continue de structurer le développement urbain. Des évolutions importantes sont néanmoins apparues qui ont contribué à modifier la physionomie et la fonction de ces différents pôles.

## 8.2

## Le centre-bourg, composante essentielle de l'identité communale



- Hameau ancien
- Bâti ancien isolé
- Opération de maisons groupées
- Extension pavillonnaire
- Equipement public
- Bâtiment d'activité



1. Nouvelle opération de lotissement implantée aux arrières de la mairie



1. Résidence Jean Le Collen, 1960



2. Front bâti continu à l'entrée de la rue Victor Hugo



3. Aménagement récent de la séquence centrale de la rue Victor Hugo entre la mairie et la poste, dans le cadre d'une convention d'aménagement de bourg

### 8.2.1. Un bourg-rue disposé le long de la RD 674 E1 (av. V. Hugo)

Situé en rive gauche de la Dronne, le bourg des Eglisottes-et-Chalaures bénéficie d'un **ancrage historique plutôt récent** avec la construction des premiers équipements publics au 19<sup>ème</sup> siècle puis l'installation au 20<sup>ème</sup> de l'usine Baudou.

**Géographiquement, il est disposé le long de la RD 674 E1.** Cette situation, qui contribue à son isolement des nuisances liées au trafic routier et à la ligne de chemin de fer, participe aussi de son enclavement au sein de la commune. En effet, le bourg n'est accessible depuis la RD 674 que par deux ponts enjambant la ligne de chemin de fer et dont l'accès oblige à de nombreux détours. Il existe cependant un passage inférieur piétonnier à la gare, permettant de relier les deux parties de la commune.

Historiquement, le bourg résulte d'une structure bâtie ancienne qui s'est développée dès le 18<sup>ème</sup> siècle mais surtout aux 19<sup>ème</sup> et 20<sup>ème</sup> siècle, selon **une trame de village-rue**. Cette structure linéaire du bourg est d'ailleurs renforcée par la quasi absence de trame viaire secondaire venant mailler l'intérieur du bourg.

Ainsi, le bourg s'organise en deux bandes parallèles au tracé de la Dronne, entre les axes de la rue Victor Hugo, la RD 674 E1 et la voie ferrée, tournant le dos à la Dronne comme à la ligne de chemin de fer.

Délimité au nord par la Dronne et au sud par la ligne de chemin de fer, le bourg est limité à l'ouest par la place de l'église et à l'est par le chemin Reyraud du Moulin.



Il bénéficie donc d'une enveloppe lisible bien qu'il se trouve dans l'ensemble dans un état très inégal d'une séquence à l'autre.

**La séquence centrale du bourg** est représentée par le pôle d'équipements publics regroupant la mairie, l'école, la bibliothèque et la poste. L'achèvement de la convention d'aménagement de bourg a permis la requalification et la valorisation de l'espace public sur cette partie centrale de l'axe de l'avenue Victor Hugo.

Cette séquence centrale comporte également **plusieurs opérations de lotissements** dont l'ancienneté est variable. La plus ancienne date des années 1960 période d'expansion de l'usine Baudou. De style moderne, la résidence Jean Le Collen est une opération de maisons accolées par deux en RDC et en R+1 comptant plus d'une trentaine de logements. Le bâti est implanté en milieu de parcelle, libérant un espace arrière utilisé comme jardin.

Cette opération s'est vue renforcée récemment avec la création d'un nouveau lotissement à ses arrières. Sur cette opération, le bâti est continu et aligné sur la voie. Il est implanté en retrait fixe de la voirie, offrant un espace enherbé en avant de la maison souvent peu valorisé. Il se compose de maisons en R+1 et de leurs garages disposés en bande. La réalisation de cette opération a donné lieu à l'implantation de constructions face à la Dronne.

**La séquence allant de l'église à la mairie** se compose d'un tissu mixte associant un tissu bâti

ancien, en R+1 continu, et aligné sur la voirie avec un tissu plus lâche de maisons anciennes sur grandes parcelles.

Sur ce secteur, le tissu est essentiellement résidentiel bien que l'on compte quelques commerces aujourd'hui vacants. Il comporte également plusieurs dents creuses qui viennent interrompre brutalement le front linéaire bâti.

L'architecture puise dans une influence nord-girondine de qualité, avec l'utilisation de pierres de taille ou de moellons. Le parcellaire est étroit et perpendiculaire aux voies de circulation. Le bâti occupe généralement toute la parcelle ou l'extrémité d'un parcellaire en lanière, ménageant ainsi des espaces privés à l'arrière des parcelles, sous forme de jardins privatifs ou d'annexes.

Lorsque le bâti est en retrait, ou n'est pas à l'alignement, des murets viennent ponctuellement rétablir la continuité des alignements par rapport à l'espace public. Cependant, l'état de ce bâti est très inégal voire disparate, certaines constructions menaçant ruine quand d'autres apparaissent peu entretenues.

**Entre la séquence centrale et le chemin Reyraud du Moulin, la structure urbaine tend à s'effiloche progressivement** avec le passage d'un tissu de faubourg dans la continuité de la rue Victor Hugo à un tissu de hameaux dans les franges arrières. Les extensions du bourg qui se sont développées entre la place de la mairie et la place Baudou présentent une façade bâtie plus irrégulière du fait de la présence de nombreuses dents creuses entre les constructions et de reculs variables sur la voirie.

## 8.2.2. Un aménagement récent qui a contribué à la valorisation de ses fonctions centrales...

Le centre-bourg a fait l'objet ces dernières années d'une réflexion urbaine afin d'en améliorer le fonctionnement et d'en valoriser les fonctions de centralité. Une **Convention d'Aménagement de Bourg** a été signée entre la commune et le Conseil Général de la Gironde dès la fin des années 1990. Avec la réalisation des quatre premières phases, (allant de l'entrée de la rue Victor Hugo jusqu'au pôle d'équipements publics incluant la bibliothèque), celle-ci a défini une

série d'opérations qui ont favorisé **une meilleure organisation des espaces publics, et une requalification de l'espace viaire le long de la RD 674 E1**. Le stationnement a également fait l'objet d'une réorganisation permettant de limiter l'encombrement des équipements et de sécuriser les déplacements piétons.



La réalisation de la Convention d'Aménagement de Bourg a permis de donner un visage plus attrayant au bourg, en facilitant notamment les déplacements piétons.



Dans l'ensemble, les travaux réalisés dans le cadre de cette Convention d'aménagement ont bien permis une valorisation des équipements publics ainsi qu'une requalification de la traversée de la RD 674 E1 pour les piétons et les voitures. L'unification du traitement de l'espace public était d'autant plus indispensable que le bourg bénéficie d'une petite structure constituée de typologies d'habitat mixtes, alternant maisons de ville, maisons groupées récentes et bâti ancien rural.

De plus, avec la réalisation d'une opération de lotissement en arrière de la résidence Jean le Collen, une nouvelle voirie implantée «en peigne» est venue favoriser l'ouverture du bourg sur la vallée de la Dronne, contribuant à restaurer une interface visuelle et paysagère entre ces deux entités.



4. En transition avec les extensions périphériques du bourg, la place Baudou qui marque l'entrée du hameau situé à ses arrières



Bâtiments de la mairie et de l'école



Maisons de ville présentes sur l'axe de l'avenue Victor Hugo



6. Le chemin des Amoureux : à l'interface du bourg et du cours d'eau en contrebas, la route ouvre une grande fenêtre paysagère sur la vallée de la Dronne

## 8.2.3. ... mais un «enclavement» qui subsiste et une dévitalisation progressive

Si les travaux d'aménagement de bourg ont apporté une incontestable amélioration de la traversée urbaine du bourg, il reste que certains dysfonctionnements continuent de se poser avec acuité.

Malgré la requalification de la séquence centrale, l'enjeu de la reconnexion du bourg aux quartiers résidentiels du sud de la commune reste fort. Les accès au bourg s'effectuent par l'intermédiaire de deux ponts enjambant la voie ferrée, l'un côté nord-est, l'autre coté sud-ouest, et d'un passage inférieur pour piétons au niveau de la gare ferroviaire.

Ainsi, les accès routiers se localisent en deux points seulement de la commune ce qui lui confère une ambiance intime mais peu attractive pour les habitants qui ne résident pas sur ce secteur.

La fermeture progressive des petits commerces émaillant le village-rue jusque dans les années 1990 est venue amplifier ce problème, en générant un étiolement progressif de la structure commerciale du bourg.

Aujourd'hui, plusieurs locaux commerciaux vacants non réhabilités ternissent l'image du centre. Celle-ci est également altérée par un état très inégal des façades bâties. L'hétéroclisme des constructions participe également de cette image mitigée : de nombreux bâtiments vacants, d'autres en ruines, côtoient certaines réhabilitations récentes.



7. Dent creuse qui vient interrompre la continuité du tissu bâti



Maison à l'abandon à proximité de la mairie



8. Commerces non réhabilités

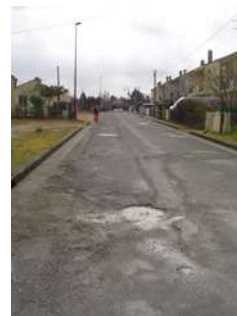
Cette juxtaposition vient rompre la qualité de l'ensemble urbain et l'homogénéité architecturale du bâti, et cela d'autant que de nombreuses dents creuses subsistent entre les constructions.

Associés à une structure urbaine réduite et à des franges arrières parfois diluées, ces différents paramètres laissent l'impression d'un centre bourg en perte de dynamisme. Seulement, cette perte d'attractivité tend à s'opérer en faveur des quartiers sud de la commune lesquels ont enregistré une forte croissance de leur dynamique résidentielle.

L'enjeu est donc d'affirmer les fonctions de centralité du bourg par la réhabilitation, l'achèvement et la densification du tissu bâti central permettant d'en faire un lieu de convergence pour l'ensemble des habitants, de par ses fonctions administratives, scolaires mais aussi commerciales et de loisirs.



Disparité du traitement des limites séparatives dans le bourg et vétusté ponctuelle des aménagements



8. Des transparences sur les jardins privés qui ne favorisent pas l'intimité des parcelles



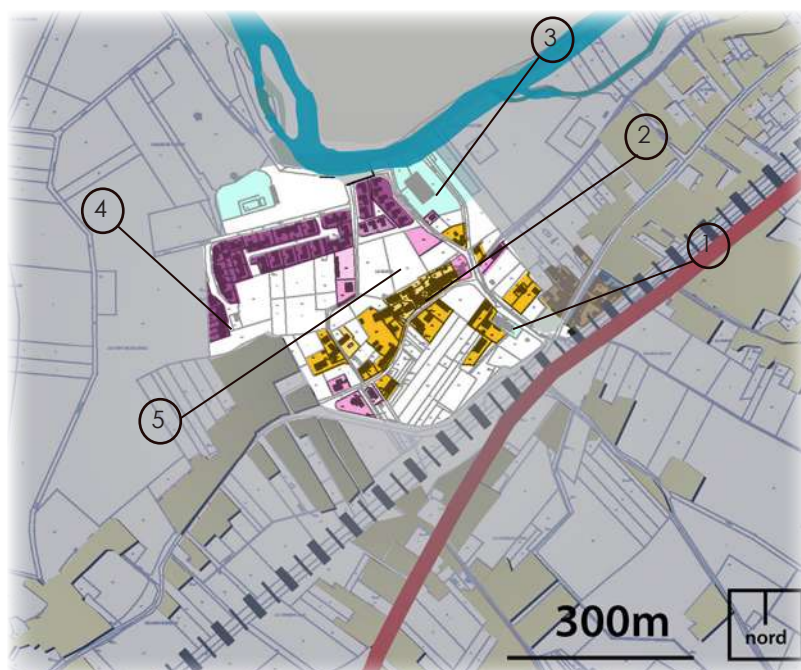
Impact du château d'eau dans l'image du bourg



Muret en parpaing nu dévalorisant l'espace commun faisant place à la place Baudou

## 8.3

## Le Breuil, un pôle d'équipements et de loisirs majeur à proximité du bourg



- Hameau ancien
- Bâti ancien isolé
- Opération de maisons groupées
- Extension pavillonnaire
- Équipement public
- Bâtiment d'activité



1. Eglise

### 8.3.1. Un quartier à la charnière du bourg

Le quartier du Breuil s'est constitué à la limite de l'ancien bourg, à proximité du cimetière, dans lequel se trouvait une église aujourd'hui démolie. La construction de la nouvelle église Saint-Pierre-Es-Lien au 19ème siècle a contribué au développement de ce quartier et a servi de lien avec le village des Maisons Neuves. Cet édifice typique des églises girondines, arbore des murs de moellons et de pierre de taille. Elle siège sur une grande place minérale récemment aménagée ; la supérette, qu'elle jouxte, faisant lien avec le Bourg.

Des maisons anciennes se sont progressivement ajoutées en retrait et face à cet édifice pour composer un profil de rue le long de la RD 674E2 en rupture avec le tissu bâti aligné de l'entrée de bourg. Ce desserrement du tissu bâti s'accompagne d'une ambiance devenue plus champêtre : de nombreuses parcelles enherbées et des prés jouxtent ou s'intercalent entre les tissus bâtis.

L'opération de réhabilitation de maisons en bande est venue épaissir cette structure bâtie le long de la RD 674 E10. La particularité de ce quartier tient à sa composition urbaine puisqu'il se présente en un front bâti continu en R+1 de forme courbe. Le stationnement est géré devant les bâtiments mais tend néanmoins à empiéter sur l'espace piéton.

Des maisons individuelles entourées de leurs jardins se sont progressivement greffées à cette structure ancienne en générant par endroits une ambiance

plus rurale, avec des jardins potagers et un petit patrimoine ancien (puits) se donnant à voir depuis les parcelles privées en bord de route.

Cette première strate a été complétée par la réalisation entre les années 1970 et 1980 de plusieurs opérations d'habitat groupé au bas du Breuil ainsi que par l'implantation de plusieurs équipements publics en bord de Dronne.

La résidence de l'Eau Vive se présente en un îlot de forme rectangulaire de 12 logements en RDC accolés par deux dont les côtés sont formés par trois bandes d'habitat. Le centre est doté d'un espace commun enherbé. Malgré une faiblesse de son traitement architectural, cette opération présente l'avantage d'une certaine compacité.

La résidence la Dronne comprend 18 logements, disposés en deux rangées fermées aux extrémités. Longée par une voie communale, la résidence est également desservie en son centre par une voie actuellement sans issue. Ces appartements, en R+1 pour certains, disposent de parcelles individuelles. La résidence Les Sables comprend 14 logements en RDC ou en R+1. A l'origine, ces logements étaient destinés à du locatif social et sont actuellement mis en vente lors du départ de leurs locataires.

A partir des années 1980, différents équipements publics sont venus se greffer aux bords de la Dronne, dont une salle omnisports, un double cours de tennis et un camping. Ces équipements, de par leur vaste emprise et leur vocation de loisirs ménagent une transition de qualité avec les grands espaces naturels du nord.



## 8.3.2. Des franges peu structurées et de nombreux espaces résiduels internes

En dépit de sa proximité à la séquence centrale du bourg, il est à relever que le Breuil s'inscrit moins dans la continuité qu'en juxtaposition du bourg. En effet, la place de l'église qui pourrait jouer un rôle d'articulation entre ces deux entités ne présente pas d'aménagement valorisant. De plus, de nombreuses dents creuses subsistent entre les parcelles bâties, générant une dilution du tissu urbain en arrière de l'église. La présence de grandes emprises vides d'urbanisation entre tissu ancien et opérations récentes tend à accentuer cette sensation de discontinuité entre les tissus.

Par ailleurs, les opérations d'habitat groupé présentes face aux différents équipements publics présentent également des dysfonctionnements spécifiques.

Les opérations de la Dronne et de l'Eau Vive, alors qu'elle se trouvent assez excentrées géographiquement des autres secteurs d'habitat, tendent également à s'inscrire en rupture avec les séquences bâties anciennes du point de vue de leur morphologie et de leur système de desserte. La réalisation de voies en impasse en limite du tissu urbanisé accentue la sensation d'enclavement de ces deux opérations.

Outre que le lien à la Dronne est ignoré du point de vue visuel et fonctionnel, il est à noter une absence de traitement des abords des équipements tout comme de l'espace public qui apparaît localement vétuste.



2. Séquence bâtie du Breuil : une ancienne polarité à revaloriser



Un petit patrimoine rural visible depuis la rue égraine les parcelles privées



3. Le complexe omnisports



4. Système clos du lotissement des Sables



Pavillon implanté en rupture avec le tissu ancien



Salle paroissiale



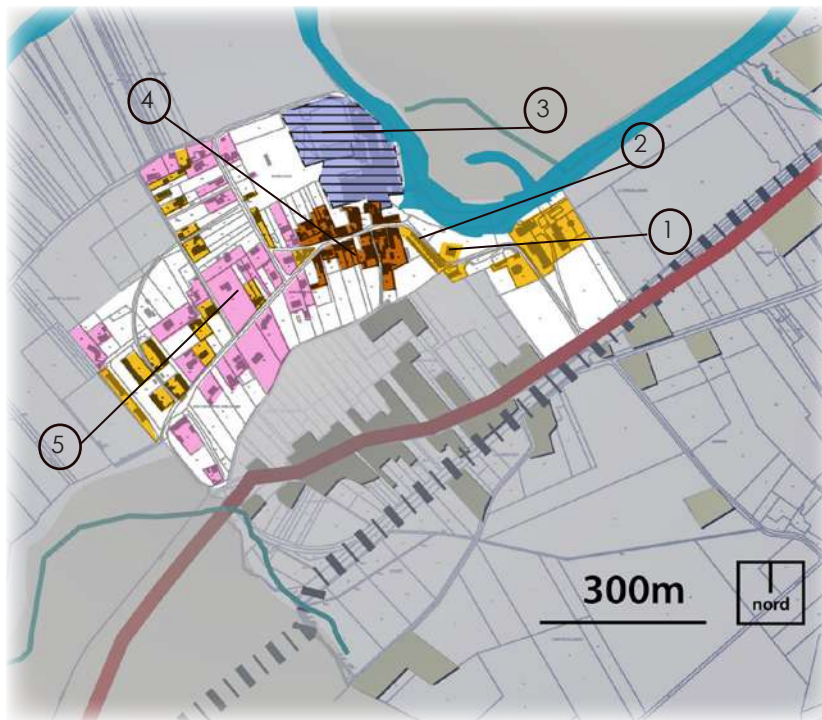
5. Vue sur les arrières de la cité du Breuil : fortes disparités de traitement des façades, qualité inégale des constructions et faiblesse des limites



Vétusté des aménagements liés à l'espace de la voirie

## 8.4

## Monfourat, une ancienne polarité industrielle en forte évolution



- Hameau ancien
- Bâti ancien isolé
- Opération de maisons groupées
- Extension pavillonnaire
- Equipement public
- Bâtiment d'activité



1. Maison de maître située à l'entrée du hameau

### 8.4.1. Un tissu ancien original et à forte valeur patrimoniale...

Constitué dès le 19<sup>ème</sup> siècle, le quartier de Monfourat est hérité d'un modèle de développement urbain faisant cohabiter sur un même secteur fonction résidentielle et activité.

L'ancienne papeterie de Navarre de Monfourat a été réalisée vers 1850 par la transformation de l'ancien moulin en une usine composée d'un moulin à blé et d'une papeterie. Celle-ci se compose de plusieurs blocs de bâtiments en pierre, brique et béton, ainsi que d'une cheminée en brique aujourd'hui disparue.

Jusqu'à sa fermeture dans les années 1970, l'usine Navarre connaît un essor tel qu'elle constitue une source d'activité pour toute la commune, tant au point de vue économique qu'œuvres sociales et de bienfaisance. En témoigne la grande mixité du tissu urbain sur ce secteur articulant un ancien hameau agricole, un quartier d'habitat populaire, plusieurs maisons de maître et un château, des équipements publics tels qu'une école et des terrains de sport.

Parmi ces composantes, plusieurs éléments anciens méritent une attention particulière. Ancienne propriété de l'usine Navarre qui y logeait les ouvriers qu'elle employait, la cité du Rang bénéficie de qualités patrimoniales originales incontestables et à forte valeur identitaire.

En effet, cette construction qui se présente en un bloc de 10 maisons en R+1 compose un front de rue très urbain, de part la continuité des alignements bâtis, l'homogénéité des matériaux utilisés (pierre, escarbille, briques) et la volumétrie des constructions s'adaptant à la pente du terrain. Les constructions disposent de petits jardinets à l'arrière délimités par des garages également accolés. L'opération signale l'entrée du hameau de Monfourat mais aussi l'accès à l'ancienne usine.

Avec l'usine de Navarre, cette opération participe pleinement du patrimoine industriel de la commune. Sa proximité avec le château de la Tour Blanche et de la maison de maître lui faisant face constitue une autre particularité du site qui accueillait sur un même lieu les différentes catégories sociales.

Le hameau de Monfourat qui avait originellement une vocation agricole a également fourni de nombreux ouvriers à l'usine. Celui-ci était structuré autour de plusieurs placettes qui assuraient des espaces de convivialité et de mise en scène des habitations à l'intérieur du hameau.





2. Le Rang : ancienne cité ouvrière en copropriété. Une opération inscrite dans l'axe de l'ancienne papeterie de Monfourat, et dont la volumétrie suit le dénivelé de la rue



Château de la Tour blanche, aujourd'hui utilisé comme maison familiale rurale



3. Cité du Bois de la Brande : ensemble d'habitations en copropriété dotées d'espaces en herbe non aménagés et de jardins attachés à la copropriété (espaces privés qui n'appartiennent pas au domaine communal).



4. Vue du hameau de Monfourat

## 8.4.2. ... mais peu entretenu et rattrapé par des formes urbaines disparates

Avec la fin de l'«âge d'or» de Monfourat, un certain nombre d'évolutions se sont faites jour qui ont indéniablement transformé l'image et l'usage des lieux. Ainsi, à la fermeture de l'usine a suivi le délabrement puis l'obsolescence des bâtiments industriels. Des poches d'habitation ont également été touchées par ce processus de dégradation : plusieurs constructions anciennes à l'intérieur du hameau ont été abandonnées, d'autres apparaissent peu entretenues et tendent à se délabrer... En particulier, les espaces communs du hameau tendent à être délaissés ou traités en simples espaces résiduels. En ce qui concerne la cité ouvrière du Rang, celle-ci a dans l'ensemble correctement vieilli bien que l'arrière des parcelles bâties autrefois

plantées en jardins ouvriers soient actuellement peu entretenues et réservées à des usages privés. L'espace public intégrant la voirie tend également à accuser un processus de vieillissement qui appelle d'autant plus une action de requalification que les tissus bâtis tendent à s'entremêler sur ce secteur. En effet, depuis les années 1970, Monfourat a connu un développement important de l'habitat pavillonnaire. Or ce développement bâti qui s'est effectué en frange du hameau a contribué en partie à l'effacement de ses particularités et de ses limites bâties et cela d'autant qu'il représente un poids de population supérieur à celui du tissu ancien.



Ancien espace commun du hameau aujourd'hui laissé à l'abandon



3. Ancienne papeterie de Navarre : un site industriel en friche



5. Urbanisation galopante des abords de Monfourat

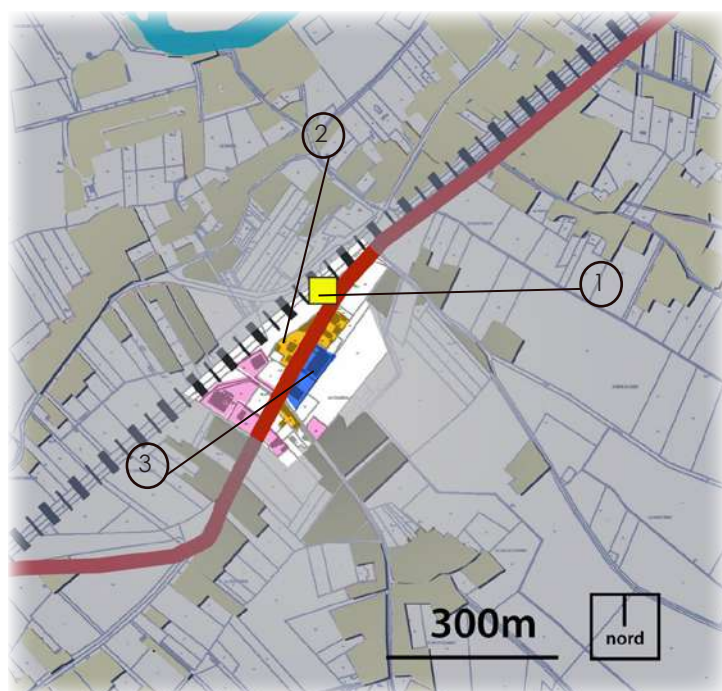


Vétusté du bâti et des abords de la voie de la cité ouvrière



## 8.5

## La Gare, une polarité devenue obsolète



- Bâti ancien isolé
- Opération de maisons groupées
- Extension pavillonnaire
- Equipement public
- Bâtiment d'activité



2. Une séquence urbaine annonçant une façade bâtie de qualité sur l'axe de la RD 674



1. Vue de l'arrêt des voyageurs

## 8.5.1. Une séquence centrale sur l'axe de la RD 674...

Témoin majeur de l'industrialisation du 19<sup>ème</sup> s., la ligne de chemin de fer fut construite dans les années 1850. La gare ne fut réalisée que quelques années plus tard dans une ancienne bâtisse, comprenant, outre un espace d'accueil pour les voyageurs, un logement.

Une vingtaine d'années plus tard, en lien avec l'essor économique de la commune, c'est une halle de marchandises qui voit le jour et qui permet aux entreprises locales de recevoir les matières premières et de livrer leurs produits fabriqués.

Jusque dans les années 1960, la gare joue une fonction majeure d'échanges et de mobilité sur un vaste territoire. Elle comprenait initialement une halle de marchandises et un certain nombre de fonctions commerciales qui ont été peu à peu abandonnées avec le déclin de ses activités économiques.

Avec la fermeture de la halle de marchandises puis la démolition du bâtiment de la gare à partir des années 1960, les passages à niveaux réalisés furent fermés au profit de la construction de ponts enjambant la ligne de chemin de fer.

Aujourd'hui, la gare présente à ses abords un bâti ancien de qualité qui tend à perdre fortement de son attrait faute d'entretien et de valorisation, mais qui constitue néanmoins une accroche possible pour une extension urbaine. Ainsi, plusieurs maisons de ville et maisons de maître se succèdent sur son linéaire en permettant de structurer une façade discontinue mais en alignement sur la voirie. Seul le bâtiment du garage rompt cet alignement du bâti.

Néanmoins, malgré la perte de sa fonction commerciale, la gare continue de structurer positivement la traversée de la RD 674. Il s'agit ainsi de la seule séquence urbaine sur l'axe principal de la commune, qui présente certes des aménagements de facture routière (terre-plein central, signalétique...) mais qui permettent néanmoins une décélération de la vitesse urbaine.

Par ailleurs, l'installation récente d'une boulangerie, par la suite détruite par un incendie, à ses abords tend à conforter l'existence d'un effet vitrine sur un axe qui cumule flux de transit et flux de desserte résidentielle.

## 8.5.2. Mais des activités devenues obsolètes avec la fermeture de la gare de marchandises...

Avec la démolition du bâtiment principal de la gare, celle-ci a non seulement changé de fonction mais aussi de symbole : d'un moteur de développement économique, la voie ferrée est aujourd'hui devenu synonyme de barrière et de ségrégation spatiale.

Le déclin de ses différentes fonctions n'a pas entraîné de restructuration de l'espace permettant de lui donner un nouveau départ. L'aspect désolé de la gare répond aux façades dénaturées et aux maisons et hangars abandonnés qui lui font face. Un entrepôt en déshérence et un garage situé à côté de la boulangerie (reconstruite après incendie et située au village de Lacombe) accentuent cette image négative du site.

De plus, cette portion de la RD 674 présente des aménagements routiers anciens. Bien que dotée de deux passages piétons, des problèmes de sécurité subsistent.

Le mobilier présent pour l'éclairage urbain contraste également avec celui utilisé dans le bourg et ne contribue donc pas à l'instauration d'un vocabulaire commun entre ces deux parties de la commune.



Vues s'ouvrant sur l'église de l'autre côté du chemin de fer, depuis l'arrêt des voyageurs



D'anciens établissements de bouche qui n'ont pas été réhabilités



3. Façade arrière de la boulangerie qui s'est implantée face à la gare



Ancienne maison de maître dénaturée par la construction d'un muret en parpaing



Un axe routier qui prend temporairement les traits d'une séquence urbaine



Anciennes emprises industrielles délaissées



Des aménagements très routiers n'incitant guère au respect de la vitesse urbaine



Espace de desserte routière de la gare

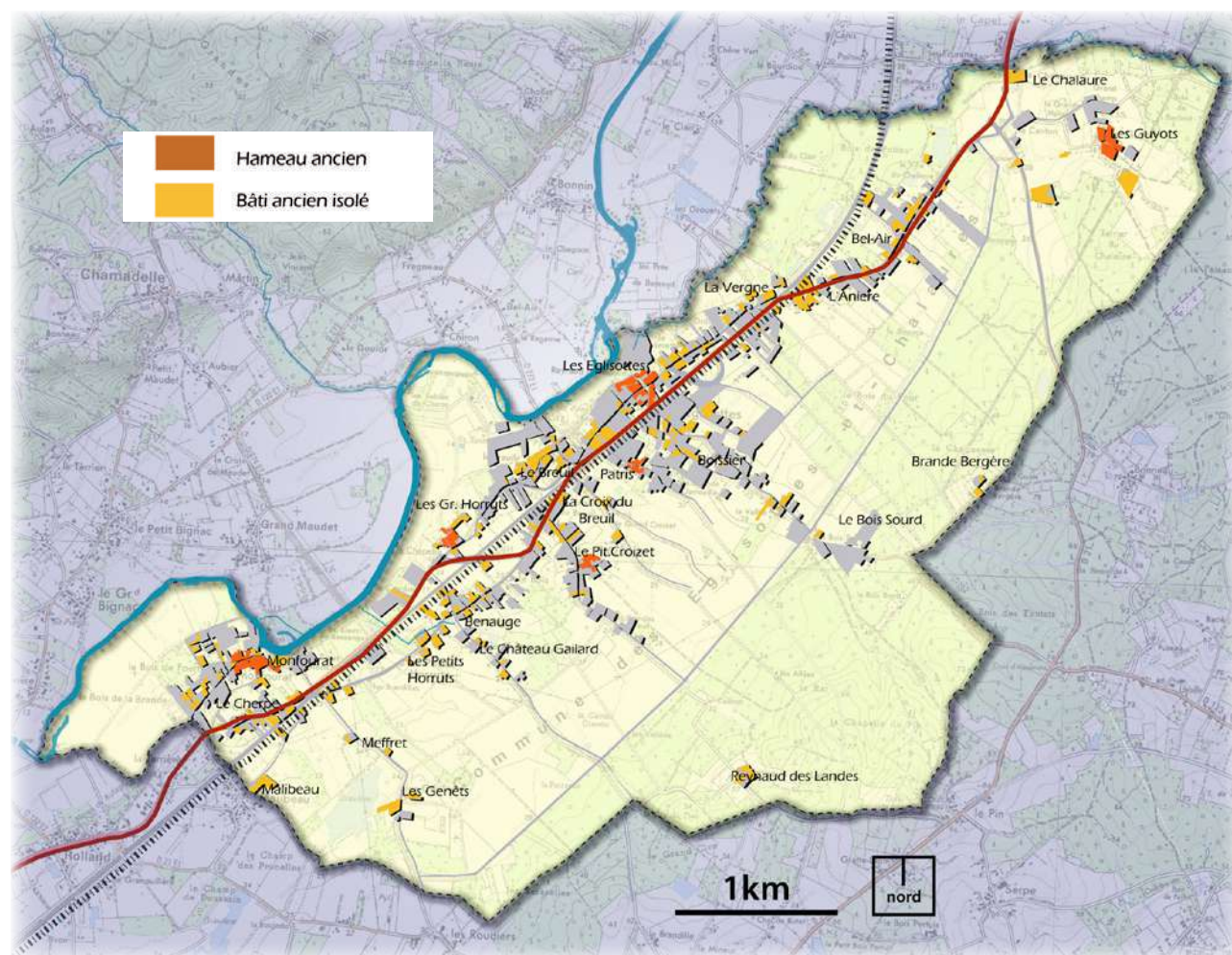


Un traitement de l'espace public à requalifier



## 8.6

## Les hameaux anciens et l'habitat ancien agricole



### 8.6.1. Des témoins de l'identité bâtie de la commune...

La commune compte un certain nombre de **hameaux anciens** de taille et de nature contrastés. Les hameaux les plus constitués sont localisés aux lieux-dits Monfourat, Grands Horruts, Petits-Horruts, Benauges, Petit Croizet, Lavergne, Lanière, Boissier Patris, et Les Guyots. Ces derniers ont en effet gardé leur organisation d'origine avec des maisons et hangars en discontinu mais très resserrés.

Les hameaux anciens regroupent un certain nombre d'exploitations et d'installations agricoles (hangars, étables), parfois toujours en activité ou alors totalement reconverties et réaffectées à l'habitat non agricole.

Dans leur ensemble, les hameaux présentent une **structure urbaine relativement dense, organisée et continue ou semi-continue**, la plupart du temps en alignement sur la voirie. Le parcellaire est plutôt lâche mais le tissu bâti est relativement dense et homogène. Le bâti est empreint des caractéristiques anciennes de l'architecture rurale girondine

(construction en calcaire, volumétrie simple, toitures à deux pentes, etc.) et s'accompagne parfois d'éléments de petit patrimoine qui viennent renforcer leur valeur patrimoniale (puits...).

Certains hameaux tels celui de Monfourat et de Petit Croizet présentent une **organisation urbaine structurée autour d'un espace central**. En leur cœur, on trouve une toute petite place organisée à partir d'un carrefour ou un espace central enherbé qui met en valeur leur homogénéité de traitement et leur organisation spatiale. A l'instar de Patris, d'autres hameaux se présentent plutôt sous la forme d'un «**hameau-rue**».

**L'habitat agricole isolé** correspond la plupart du temps à d'anciens corps de ferme ou d'anciens châteaux ou domaines, implantés au milieu d'unités foncières relativement vastes. Ces ensembles regroupent des bâtiments d'habitation et les bâtiments nécessaires à l'activité agricole. L'organisation des bâtiments et leur forme est donc fortement liée aux besoins de cette activité.





A proximité de le Breuil



Les Grands Horruts : un ancien hameau agricole remarquable



Grand espace central enherbé structurant le hameau du Petit Croizet



Corps de ferme du hameau des Guyots



Traversée du hameau de Patris



Vers les Petits Horruts

## 8.6.2. ...fragilisés par l'expansion de l'urbanisation récente

La cohérence des hameaux et du bâti ancien isolé reste néanmoins fragile. Ils sont soumis notamment à la **pression des constructions récentes qui se rapprochent**, ou à des réhabilitations mal maîtrisées qui tendent à dénaturer leur cohérence.

Ce « rattrapage » par l'urbanisation pavillonnaire est particulièrement visible pour les hameaux de Monfourat et de Patris où l'on assiste au **développement d'extensions pavillonnaires en comblement des « dents creuses »** ou à l'implantation de secteurs d'habitat entiers dans la continuité des hameaux. En plus des ruptures d'échelles et de formes préjudiciables à la cohérence de ces différents ensembles, cette urbanisation tend à former une séquence bâtie hétérogène le long de la route là où, traditionnellement, les hameaux, en chapelet le long des voies, formaient plusieurs séquences lisibles et claires avec leurs propres caractéristiques.

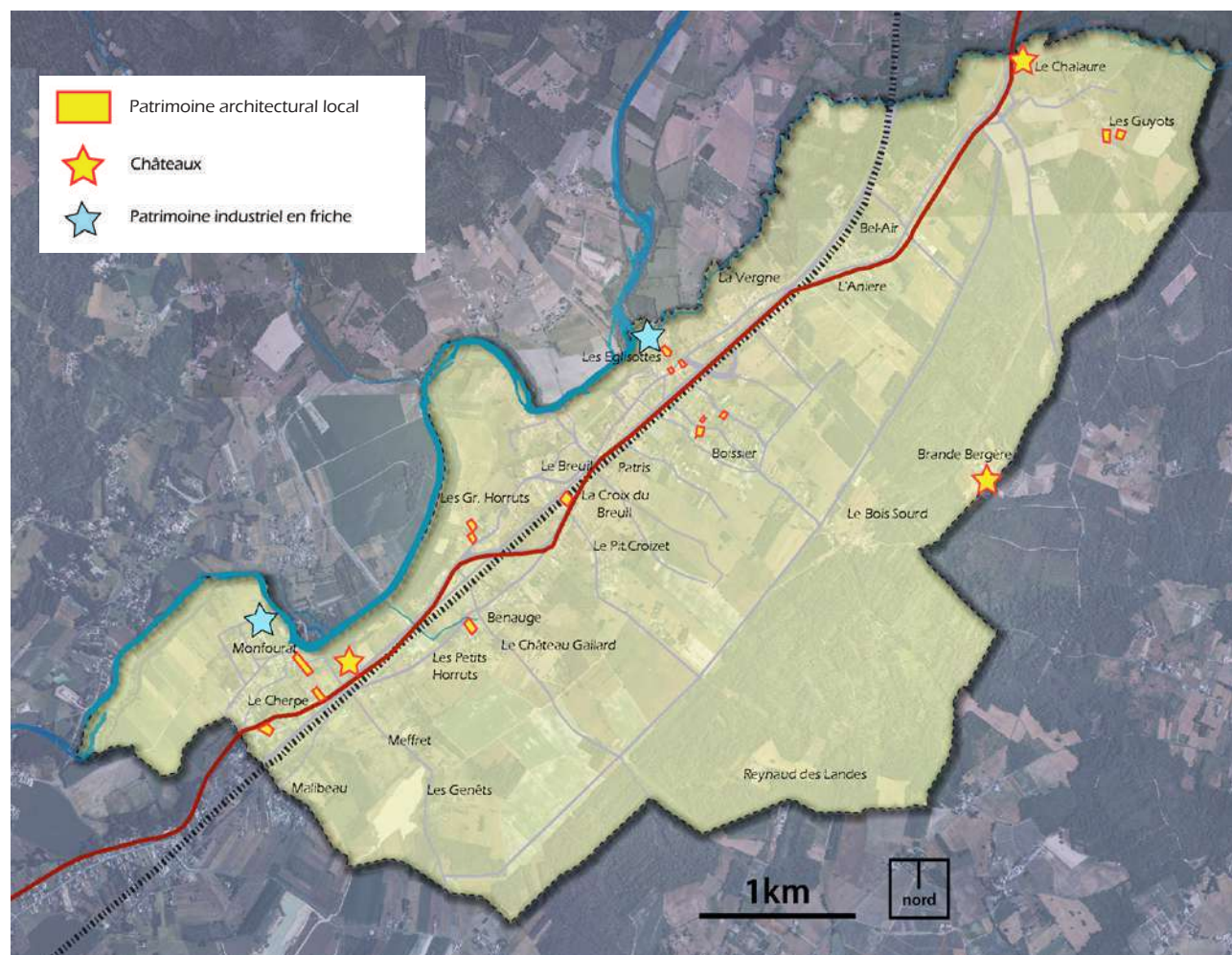
De plus, il est à souligner un processus de vieillissement et dans certains cas, d'abandon du bâti qui tend localement à dégrader l'image des hameaux.

A l'instar des hameaux, l'état du bâti agricole isolé apparaît très inégal : là où certains bâtiments visiblement délaissés menacent ruine, d'autres corps de ferme en activité, arborent les signes d'une réhabilitation mal maîtrisée. La rénovation du bâti ancien peut en effet être un facteur de banalisation des constructions en utilisant notamment les techniques de construction identiques à celles des bâtiments industriels et commerciaux (charpentes et bardages métalliques), avec un impact potentiellement fort sur le paysage. Par ailleurs, certaines fermes quoique de grande qualité architecturale ont été abandonnées.

De plus, on assiste ponctuellement à une absence d'entretien et de traitement des limites séparatives, des extensions ou des annexes qui altère fortement la qualité de l'insertion du bâti dans le grand paysage et rend sa lecture hétéroclite.



### 8.6.3. Les valeurs patrimoniales de l'habitat rural ancien



La commune ne dispose d'aucun patrimoine classé aux Monuments Historiques. Pour autant, elle recèle un patrimoine local bâti intéressant bien que de nature contrastée. Il s'agit d'un côté de bâtiments dotés d'une architecture prestigieuse tels que les châteaux, les domaines et les maisons de maître, et d'un autre côté, les ensembles architecturaux issus de l'activité agricole tels que les corps de ferme et les granges. Ces derniers apparaissent représentatifs d'une architecture rurale plutôt modeste mais de qualité.

A l'instar des hameaux, ces ensembles bâtis ont une identité architecturale qui leur est propre et sont

parfaitement intégrés à leur environnement. De ce fait ils deviennent des éléments de paysage du territoire. Leur cadre paysager, bouquets d'arbres et parcelles agricoles ouvertes, mérite d'être respecté comme mise en scène indissociable. Du fait de leur isolement et de leur volumétrie, certains ensembles ont un effet visuel important dans la plaine agricole.

Il est donc nécessaire de les protéger pour qu'ils continuent d'exister comme éléments de paysage en leur évitant de se laisser rattraper par l'urbanisation contemporaine ou de se délabrer faute d'entretien.



Le château de la Tour blanche à Monfourat



Demeure du Chalaure



## Les ensembles prestigieux

L'architecture prestigieuse est principalement représentée par trois édifices sur la commune, tels :

- Le château de la Tour Blanche : localisé à Monfourat, il s'agit d'une ancienne demeure à deux corps de logis surplombant la Dronne. De style nord-girondin, il date du 19<sup>ème</sup> siècle.

- Le château du Chalaure : cette bâtisse en pierre de taille datant du 19<sup>ème</sup> siècle fait partie de l'ancienne paroisse du Chalaure. Couverte en ardoises, elle est agrémentée d'un vaste domaine arboré.

- Le château Brande-Bergère : cette demeure qui date du 18<sup>ème</sup> siècle, est constitué d'un corps de logis encadré par deux tours et à l'arrière desquels ont été érigés deux pigeonniers. C'est l'une des seules propriétés à perpétuer la tradition de la viticulture sur la commune.

D'autres demeures, bien que de facture plus modeste, pourraient également être citées, telles la maison de maître donnant sur la place Baudou et la demeure en pierre et briques située au Cherpe.

## L'architecture rurale traditionnelle

La commune compte un grand nombre de constructions agricoles anciennes ou de corps de ferme isolés qui présentent des particularités locales indéniables. Ces particularités sont essentiellement le fait de matériaux traditionnels utilisés tels que les pierres, les tuiles et le bois. De plus, l'architecture vernaculaire utilise le colombage et le torchis, matériaux employés pour la construction de fermes entre le 18<sup>ème</sup> et le 19<sup>ème</sup> siècle.

Le colombage est constitué d'une ossature en pans de bois, le remplissage est réalisé en torchis recouvert d'un enduit de chaux grasse. Les bois sont apparents ou semi apparents. La couleur ocre du torchis est typique et contraste avec le bois.

La volumétrie de ces anciennes granges ou corps de ferme est simple. Levées sur un étage, ces constructions ont généralement une toiture à deux pentes à faible inclinaison, et sont généralement couvertes de tuiles canal.

De nombreux corps de ferme en pierre et des anciens chais essaient également sur la commune. Ceux-ci représentent un ancien patrimoine viticole à préserver.



Maison bourgeoise au Cherpe



Maison de maître sur la place Baudou



Ferme du domaine des Guyots



Grange à colombage et torchis, les Guyots



Ferme en torchis



Ancien chai à vin



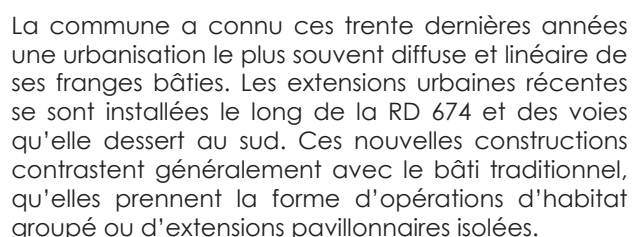
Maison traditionnelle composant le hameau des Grands Horruts



Mur et toiture d'une ancienne grange formant un auvent



- Opération de maisons groupées
- Extension pavillonnaire



La commune compte cinq opérations de maisons groupées, principalement représentées dans le bourg (résidence Jean le Collen et nouvelle opération Henri IV en arrière de la bibliothèque) et au lieu-dit du Breuil (Eau Vive, la Dronne, les Sables). Selon les opérations, les logements sont en R ou R+1, continu ou semi continu, plus ou moins en retrait de la voie. Le parcellaire propose des surfaces plutôt modestes et s'organise par rapport aux voies. Ces opérations ont l'avantage d'avoir recherché et produit des niveaux de densité intéressants et économes en espace.

L'isolement spatial des constructions constitue une deuxième limite à ce type d'opérations, et cela d'autant qu'elles sont desservies par un système d'impasses ou de voies en U. Ainsi, les opérations localisées au lieu-dit du Breuil apparaissent quelque peu enclavées du fait de leur positionnement en limite de la Dronne, et de leurs voiries en impasses.

Enfin, selon les opérations, la qualité des constructions et le traitement des espaces extérieurs sont inégaux, voire ponctuellement médiocres. Les lotissements de L'Eau Vive et des Sables ne tendent pas à être valorisés du point de vue de leur architecture et de leur urbanisme. De par la faible qualité de leurs

façades, elles tendent dès lors à être marquées physiquement comme du logement social ce qui peut accentuer leur mise à distance du reste de la commune.

Les opérations situées dans le centre-bourg apparaissent mieux insérées dans le tissu urbain, de par leur volumétrie, leur alignement sur la rue et leur connexion aux tissus alentours par des voies urbaines.

## 8.7.2. Les extensions pavillonnaires

La deuxième tendance est au développement d'un habitat individuel le long de la RD 674 et des axes secondaires qu'elle dessert. Si ce phénomène est particulièrement flagrant dans les lieux-dits Boissier, Patris, Benauges et Monfourat, ce type d'urbanisation récente et linéaire présente des caractéristiques récurrentes.

Le parcellaire issu d'anciennes grandes parcelles agricoles divisées, s'organise par rapport aux voies. L'accès aux parcelles s'effectue directement depuis celles-ci, en multipliant les sorties sur la RD 674, et en accentuant ainsi localement les problèmes d'insécurité au niveau des intersections.

Les bâtiments au style hétérogènes sont implantés au centre de la parcelle, parallèlement à la voie et avec un large retrait par rapport à celle-ci.

Les niveaux de densité sont très faibles, puisque les maisons sont implantées au milieu de vastes parcelles, en rez-de-chaussée.

Les terrains sont presque systématiquement clos par des clôtures très hétérogènes (variété de végétation, taille, type de grillage, murets, hauteurs, etc.) qui constituent de réels écrans opaques depuis la voie. Les constructions sont souvent en béton recouvert d'un enduit assez coloré (beige, jaune ou rose) et d'une toiture en tuiles plus ou moins claires.

Les implantations en milieu de parcelle laissent un espace libre autour de la maison, utilisé pour le stationnement et pour un usage domestique, mais souvent résiduel.

Plusieurs situations ont pu être observées qui témoignent de l'absence générale de prise en compte du contexte paysager et urbain dans l'implantation de ces nouvelles constructions. D'une part, les implantations en extension de hameaux est une tendance bien visible sur la commune, qui tend à fragiliser la lecture d'ensemble de cet habitat groupé. D'autre part les implantations en « double rideau » tendent à brouiller la lecture de l'espace urbain et conduisent à un « mitage » progressif de l'espace agricole qui accentue les problèmes de traitement des limites avec l'espace rural environnant



Exemple d'urbanisation diffuse au nord du bourg : les couleurs, clôtures, formes sont hétérogènes et contrastes fortement avec les qualités patrimoniales du bâti ancien



Vue des maisons individuelles qui se sont développées le long de la voie de Bois Fournet



Constructions neuves vers Boissier



Maison de la résidence la Dronne



Voirie en impasse du lotissement l'Eau Vive



Résidence les Sables



Aspect disparate des clôtures, résidence Jean le Collen



## 8.8 Les franges bâties dans le paysage

### 8.8.1. Perception du bâti ancien

Les silhouettes de bourg ou de hameaux anciens se révèlent le plus souvent intégrés dans le paysage, et le bâti rural traditionnel se caractérise par une adaptation et une insertion naturelle dans son environnement. L'architecture y est simple, modeste et sobre. Elle utilise les techniques et les matériaux de construction locaux.

Les cellules d'habitation sont les plus souvent ceinturées de jardins potagers, ou de quelques arbres fruitiers qui assurent une transition vers l'espace agricole. De plus, l'ensemble bâti est souvent inscrit dans une trame végétale qui harmonise les paysages ruraux et joue aussi un rôle de lien paysager sur le territoire.



Le hameau des Grands Horuts.



Le hameau des Grands Horuts.



Reyraud des Landes



Arbres fruitiers en limite de parcelle à La Chapelle.



## 8.8.2. Perception des extensions récentes

Les extensions récentes, qu'elles se trouvent sous la forme de lotissements ou d'extensions pavillonnaires linéaires, révèlent des effets de silhouettes bâties plus ou moins bien intégrés au paysage.

Que ce soit en arrière de la D674 ou dans la vallée de la Dronne ou aux abords du bourg, on peut noter des silhouettes bâties plutôt brutes des zones pavillonnaires et des lotissements

L'urbanisation linéaire offre des paysages bâtis sans caractère marqué, avec un habitat non différencié cristallisé autour des routes (phénomène d'étirement du bâti le long des petites routes menant à la forêt). C'est dans les limites des zones bâties que l'on observe les problèmes liés notamment à la couleur des matériaux de construction utilisés, à la qualité ou l'absence de végétation notamment.



Le lotissement du Breuil.



Paysage bâti des extensions pavillonnaires linéaires.



## Principaux éléments de constats

**> A l'exception de quelques opérations groupées, réalisées à proximité du bourg, l'urbanisation au cours des dernières décennies s'est faite essentiellement sur le modèle d'un développement pavillonnaire et individuel, majoritairement le long des principales voies d'accès et globalement très extensif, transformant peu à peu le paysage, notamment dans les zones de contact entre espace bâti et espace naturel ou agricole.**

**> Ce processus d'urbanisation, fortement consommateur d'espace conduit à une dilution de l'espace urbain et progressivement à un éloignement des polarités urbaines centrales ; éloignement renforcé par les coupures urbaines provoquées par les infrastructures routière et ferroviaire.**

# 9

## Gestion des ressources naturelles, risques et nuisances



## 9.1 Les eaux

### 9.1.1 Alimentation en eau potable (AEP)

La commune est équipée d'un captage d'eau potable, le forage du Breuilh, au bord de la rivière Dronne. Ce forage a fait l'objet d'une autorisation et d'une déclaration d'utilité publique par arrêté préfectoral du 16 mars 1995 (le forage est propriété communale ; la commune assure la gestion du service d'eau potable).

Le service de distribution d'eau est exploité en affermage, le délégataire étant la Lyonnaise des Eaux.

L'eau distribuée est conforme aux normes fixées par la réglementation que ce soit en qualité bactériologique et physico-chimique. Elle est de très bonne qualité.

Le forage capte les eaux du Crétacé supérieur à 178 m de profondeur à un débit (capacité) de 240 m<sup>3</sup>/h. La ressource n'est pas en diminution selon le gestionnaire Lyonnaise des Eaux. En outre, il n'existe pas d'arrêté préfectoral propre au captage fixant des seuils de prélèvements annuels, ce qui ne doit pas inciter toutefois à augmenter les prélèvements.

Dans le SAGE « Nappes Profondes de la Gironde », le territoire communal appartient à l'unité de gestion nord où les aquifères éocène et crétacé sont à l'équilibre.

Selon nos informations, le forage du Breuilh n'est pas réglementé quant à un seuil de prélèvement maximal contrairement à d'autres forages girondins captant la nappe de l'Eocène.

Le captage communal bénéficie d'un périmètre protection immédiat et rapproché confondu qui englobe l'ensemble de la parcelle cadastrale ZP 79 (limite clôturée) sur lequel toute activité est interdite.

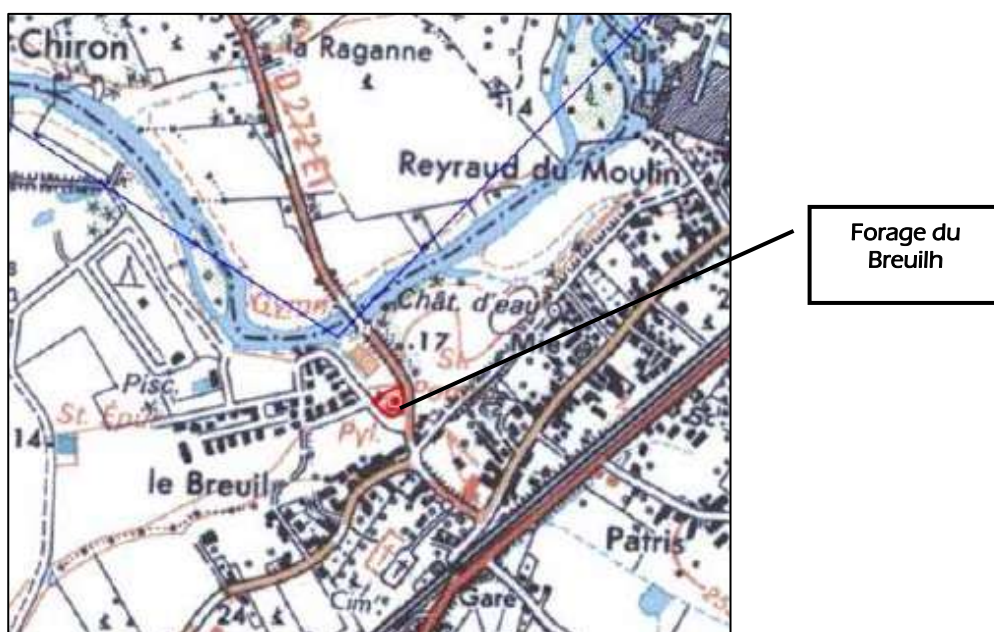
Ce périmètre devra donc être préservé de toute construction ou autre aménagement.

Il faut noter que le Porter à Connaissance incite la commune à s'équiper d'une alimentation de substitution pour des raisons de sécurité sanitaire.

Il faut rappeler que tout forage privé de captage d'eau doit, conformément à la législation et quelque soit son usage, être déclaré en mairie.

Deux piézomètres communaux permettent de suivre le niveau des nappes souterraines (masses d'eau : Sables, graviers, galets et calcaires de l'éocène nord AG – 5071 et Calcaires du sommet du crétacé supérieur captif nord-aquitain – 5072) au Breuil.

*Localisation du captage AEP et de son périmètre de protection immédiat ; Source : DDASS Gironde*



L'Agence de l'eau a relevé en 2009 les prélèvements suivants :

Nature	Eau potable	
	Volume	Nbre. d'ouvrages
Eau de surface	0	0
Nappe captive	143 460 m <sup>3</sup>	1
Total	143 460 m <sup>3</sup>	1

Le réseau d'eau potable représenté sur la carte ci-dessous sert également à la défense incendie. Les points de défense incendie sont représentés sur la carte suivante par les points jaune et rouge.

La commune est bien desservie par le réseau d'eau potable du fait de l'urbanisation linéaire existante, mais les canalisations peuvent être d'un diamètre insuffisant pour accueillir de nouveaux raccordements. Selon le gestionnaire Lyonnaise des Eaux, des manques de pression se font ressentir en bout de réseau notamment au lieu dit « Petit Croisé » et ce malgré la présence d'un château d'eau de 500 m<sup>3</sup> dans le bourg.

Globalement, les canalisations offrant le plus de capacité (diamètre > 100 mm) sont localisées dans le bourg le long de la RD. En bout de réseau, on trouve essentiellement des canalisations de diamètre 50 à 60 mm.

Toute précision quant aux nouveaux raccordements possibles sur le réseau devra faire l'objet d'une demande à la Lyonnaise des Eaux.

Légende :

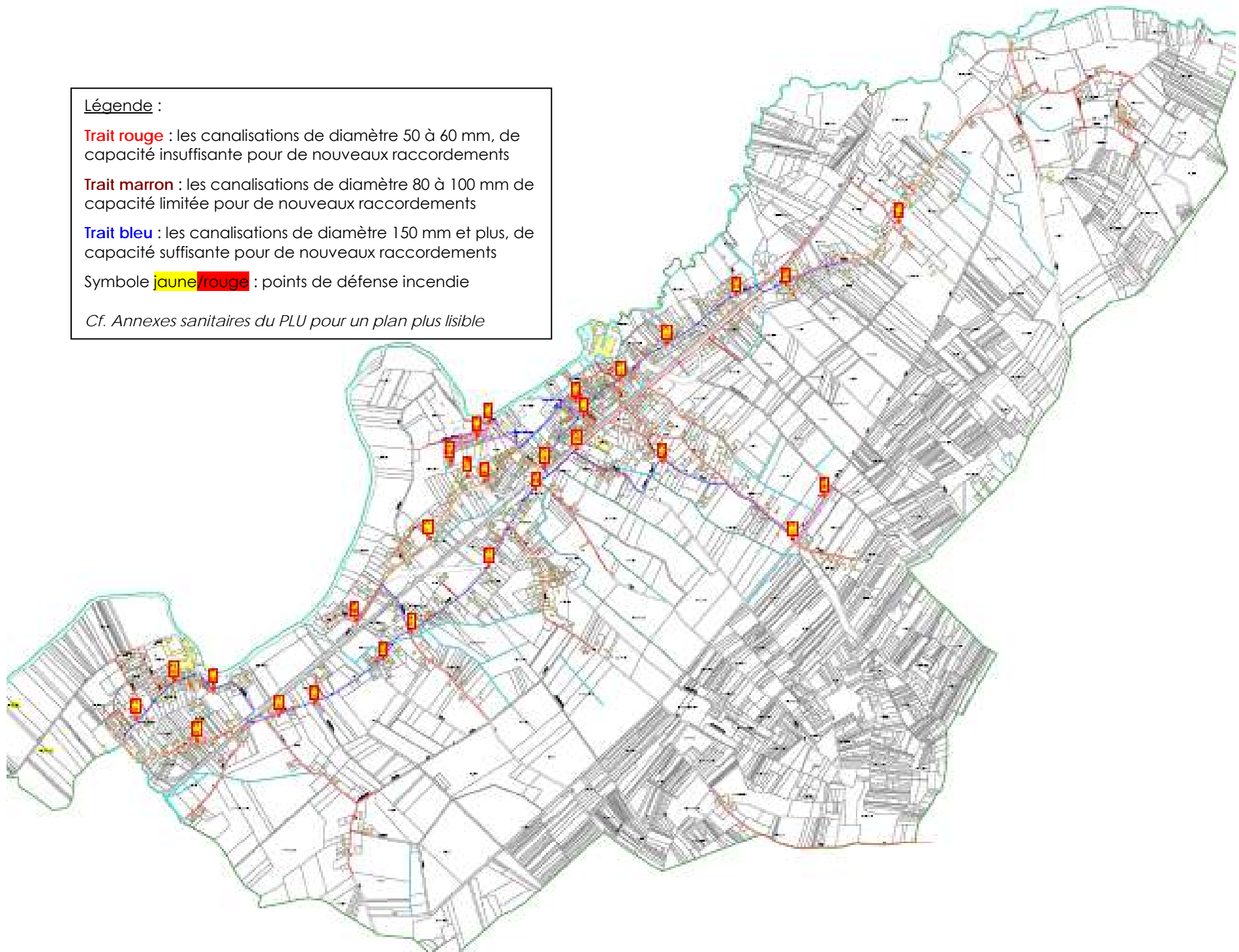
**Trait rouge** : les canalisations de diamètre 50 à 60 mm, de capacité insuffisante pour de nouveaux raccordements

**Trait marron** : les canalisations de diamètre 80 à 100 mm de capacité limitée pour de nouveaux raccordements

**Trait bleu** : les canalisations de diamètre 150 mm et plus, de capacité suffisante pour de nouveaux raccordements

Symbole **jaune/rouge** : points de défense incendie

*Cf. Annexes sanitaires du PLU pour un plan plus lisible*





## 9.1.2 Eaux usées

Depuis le 1<sup>er</sup> Janvier 2013, la commune est membre du SIAEPA de la Vallée de l'Isle, en application de l'arrêté préfectoral du 28 novembre 2012. Le SIAEPA est compétent en matière d'assainissement pour le compte de la commune. Cette dernière est équipée d'un réseau collectif de collecte des eaux usées récoltant les effluents des 1435 habitants desservis, auquel s'ajoute une filière d'assainissement autonome pour 300 habitations. La commune s'est dotée en 2001 d'un schéma directeur d'assainissement qui fixe les orientations fondamentales des aménagements, à moyen et à long terme, en vue d'améliorer la qualité, la fiabilité et la capacité du système d'assainissement de la collectivité.

### Le service public d'assainissement collectif

Le réseau d'assainissement collectif dessert l'équivalent de 1435 habitants (rapport d'auto-surveillance SATESE, juin 2012) qui sont répartis essentiellement sur le bourg et les environs grâce à la présence de près de 16 km de canalisation.

Les eaux usées issues du réseau d'assainissement collectif sont traitées par la station d'épuration qui possède une capacité nominale de 1400 équivalents habitants (EH). Le réseau collectait en 2011, les effluents de près de 1318 habitants. En 2012, la population raccordée est estimée à 1435 habitants. La station est à saturation depuis le raccordement récent d'une partie du secteur de Monfourat au réseau d'assainissement collectif.

La charge actuelle et les dépassements ponctuels de la capacité de traitement de la station d'épuration des Eglisottes est due au nombre d'abonné desservi par le réseau public d'assainissement et à la sensibilité de celui-ci aux eaux parasites, néfastes au traitement par une augmentation du volume d'effluents à traiter. Malgré cette charge à l'entrée de la station d'épuration, celle-ci respecte les limites de qualités fixées par l'arrêté du 22 Juin 2007 sur l'ensemble des paramètres mesurés (DBO<sub>5</sub>, DCO, MES, NTK, NGL, Pt) grâce à des rendements obtenus qui sont élevés et témoignent d'une épuration satisfaisante, avec notamment une nitrification performant. L'ensemble des contrôles (auto-surveillance/contrôle du fermage) réalisée en 2012 souligne la performance des rendements de la station, ainsi qu'une qualité des rejets conforme à la réglementation en vigueur. Néanmoins, ceux-ci confirme la présence d'eaux claires parasites, ainsi qu'une mise en charge du poste en entrée de STEP par temps de pluie. De plus, afin d'améliorer la décantation des boues dans le clarificateur et limiter ainsi le départ de celles-ci, une injection de chlorure ferrique a été mise en place en début d'année 2011, ce qui a permis depuis une amélioration de la qualité des rejets et de renforcer le rendement existant.

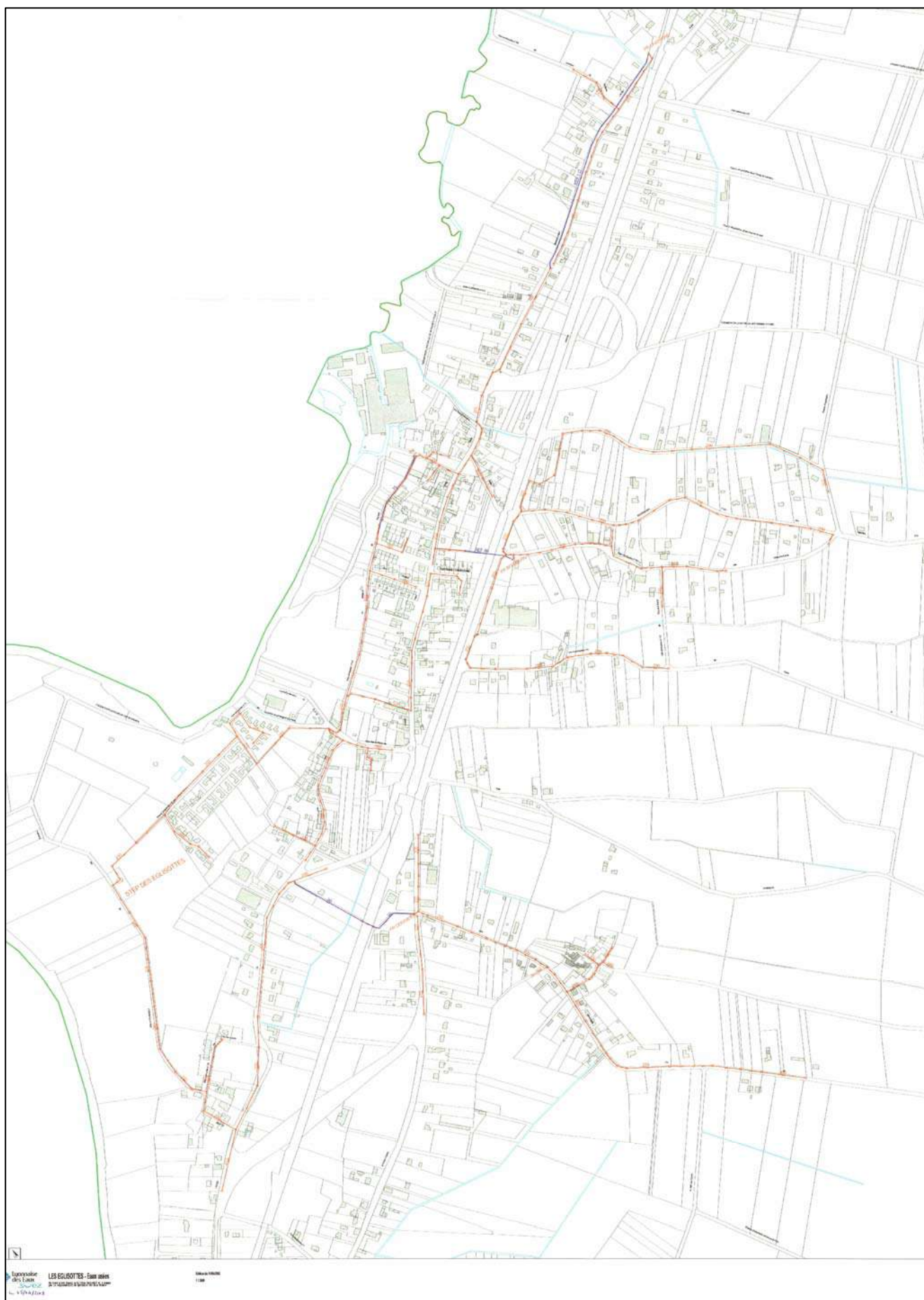
Afin d'augmenter la charge admissible de la station d'épuration et pour limiter l'intrusion d'eaux parasites liées à l'affleurement de la nappe sur le territoire communal et au manque ponctuel d'étanchéité du réseau d'assainissement, la commune a mandaté un prestataire pour engager un diagnostic du système d'assainissement communal. Cela permettra de définir, en fonction des conclusions et préconisations de l'audit, un programme de travaux, dans le but de diminuer la charge actuelle de la STEP et de dimensionner qualitativement son extension au regard des besoins futurs. Il s'agira de permettre le raccordement de nouvelles constructions à un réseau performant dont les capacités de traitements sont satisfaisantes, afin de prévenir de tous risques de pollution. Pour se faire, le diagnostic est en cours de réalisation ; les conclusions et préconisations sont attendues courant 2013.



*Vue de la station d'épuration*

Suite aux différents traitements, le rejet se fait dans la Dronne via un fossé traversant les prairies de la basse vallée de la Dronne, tandis que les boues résiduelles (déshydratées sur quatre lits de séchage) sont acheminées vers le centre de valorisation de St-Christophe-de-Double qui prend en charge le traitement des boues de station d'épuration ainsi que les déchets verts. A noter que le busage du fossé d'écoulement des eaux traitées en direction de la Dronne sera réalisé courant 2013.

Le raccordement de constructions supplémentaires sur les réseaux collectifs suggère cependant une extension de la station d'épuration au regard des besoins à venir. Les rendements épuratoires garantissent une gestion efficiente des eaux usées actuellement produites malgré l'existence d'une surcharge pour partie due à la présence d'eau claire. La saisine du comité syndical du SIAEPA de la vallée de l'Isle, à l'issue des conclusions et recommandations du diagnostic système d'assainissement, permettra de mettre en œuvre un programme de réfection du réseau et d'extension des capacités de traitement de la STEP adaptés aux besoins futures.



Plan du réseau d'assainissement collectif - Source : Lyonnaise des Eaux

## Le service public d'assainissement individuel

La filière d'assainissement individuel qui coexiste avec l'assainissement collectif sur la commune concerne près de 300 habitations localisées sur des secteurs non desservis par le réseau d'assainissement collectif (secteurs globalement les plus éloignés du bourg à l'exception de Monfourat).

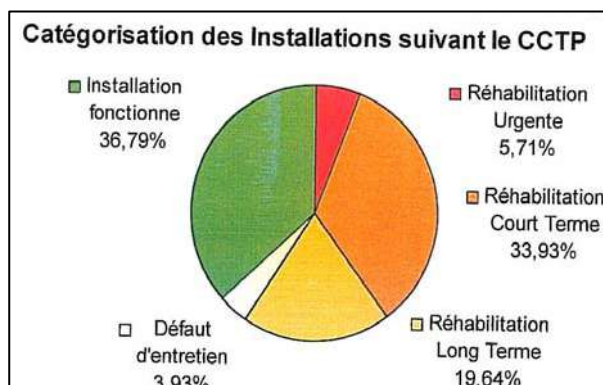
Le schéma directeur d'assainissement a déterminé les types de traitement les plus efficaces par secteur en fonction des contraintes. Trois systèmes d'assainissement sont ainsi préconisés :

- Les tertres filtrants sur les sols sablo-graveleux en présence d'une nappe d'eau superficielle ainsi que sur les sols sableux à graviers présentant une hygrométrie (non favorables à l'assainissement individuel). Ces systèmes sont préconisés sur la majorité des zones urbanisées et à urbaniser toutes situées au sud est de la voie ferrée Bordeaux-Paris ;
- Les filtres à sable non drainés sur les sols graveleux et sols de graviers (aptés à l'épuration) des secteurs de « Monfourat » et de la « Brande Bergère » en limite est de la commune ;
- Les tranchées d'infiltration sur les sols sablo-graveleux (aptés à l'épuration) aux lieux dits « Reyraud des Landes » et au nord de la commune sur la plupart des lieux dits urbanisés.

La mise en œuvre du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) a été confiée à la Lyonnaise des Eaux. La phase opérationnelle du SPANC relative au contrôle des installations existantes d'assainissement individuel, ainsi que de celui de la bonne exécution des installations neuves ou réhabilitées a débuté en 2007 et une nouvelle campagne de contrôle a été engagée au cours du dernier trimestre 2011 (les contrôles étant prescrits tous les 4 ans).

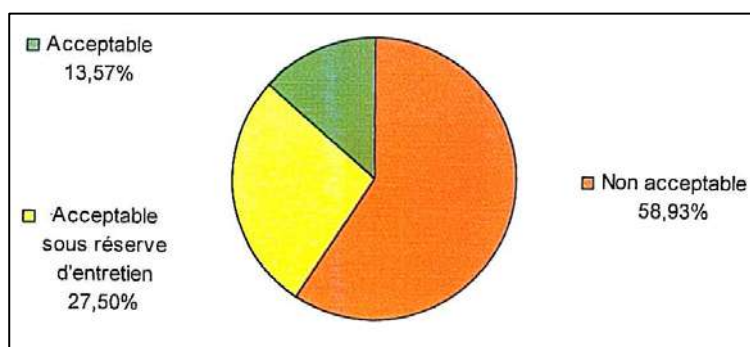
Le rapport d'activités de 2007 mettait en évidence un mauvais fonctionnement général des installations d'assainissement autonome existantes. Ainsi, sur les 284 installations contrôlées en 2007, 38 fonctionnaient de manière « acceptable », 77 fonctionnaient de manière acceptable et sous condition d'entretien, tandis que 165 étaient hors norme et à réhabiliter, soit 59% du parc.

Il convient de prendre en compte les préconisations du schéma directeur d'assainissement afin de connaître les contraintes de la parcelle à aménager (nature des sols: pédologie, perméabilité) et de mettre en place la filière d'assainissement adaptée.

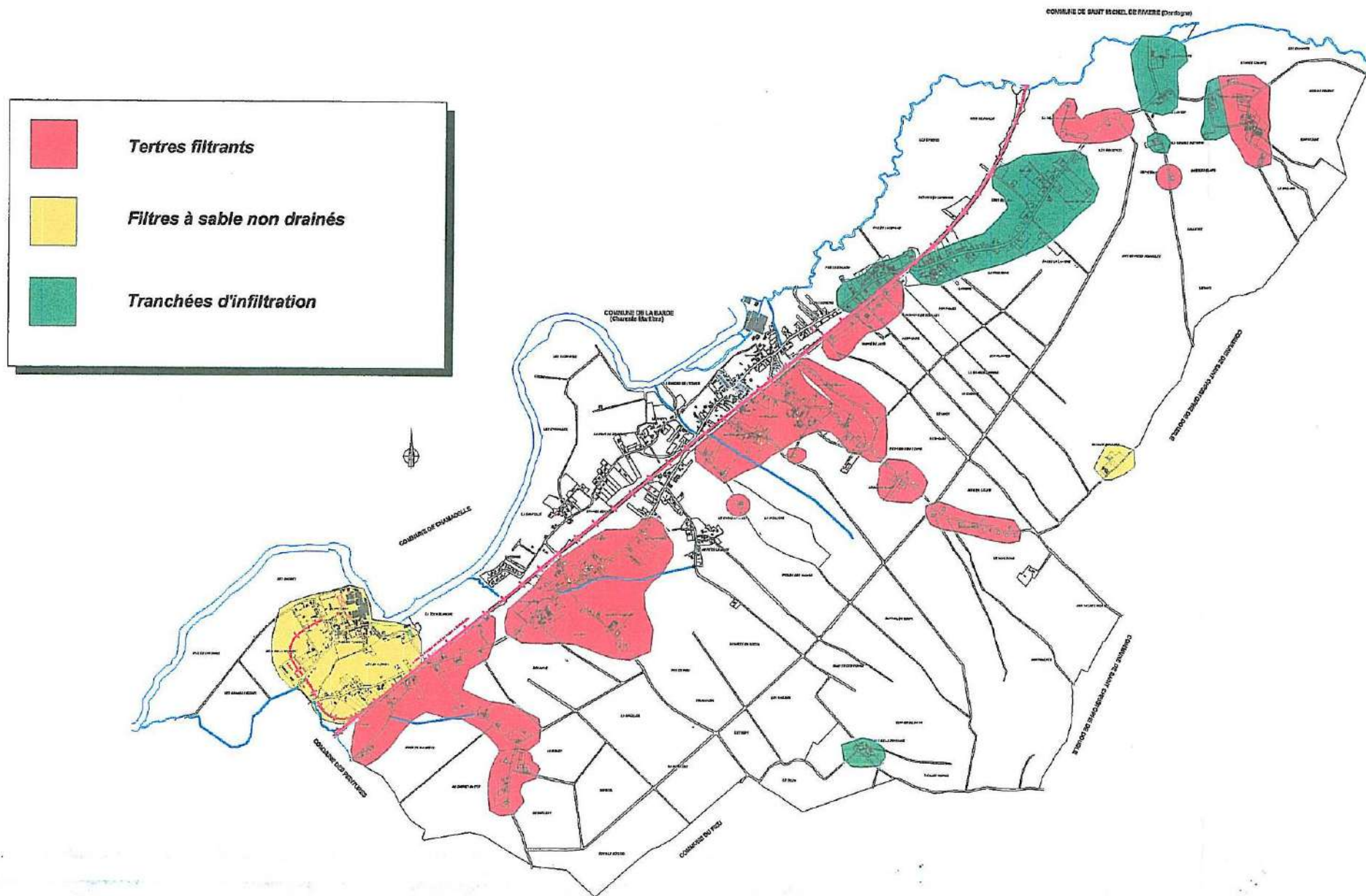


*Etat du fonctionnement des installations d'assainissement individuel contrôlées en 2007*

*Source : Extrait du rapport d'activités, SPANC, 2007*







Carte schématique des filières d'assainissement non collectif  
Source : Schéma directeur d'assainissement, Hydrolog

## 9.1.3 Eaux de ruissellement

Il n'existe pas de réseau pluvial spécifique sur la commune. Les eaux pluviales sont captées par de grands collecteurs et par un important réseau de fossé en bordure de voirie, puis dirigées vers leur exutoire naturel, la rivière Dronne.

Ce réseau semi-naturel recueille d'une part les eaux pluviales de la zone sud-est provenant des communes de Le Fieu et de St Christophe de Double, d'autre part les eaux de drainage des terres agricoles locales.

Ces eaux pluviales sont à considérer selon deux angles d'approche.

- en terme de gestion hydraulique (risque inondation) :

En cas de mauvais entretien des fossés, des canalisations ou des avaloirs captant les eaux de ruissellement ou bien en cas de création d'obstacles à leur libre écoulement naturel sur le bassin versant, les eaux de ruissellement peuvent inonder les zones basses de stockage.

Ce phénomène est d'autant plus amplifié que l'artificialisation des sols est importante sur le bassin versant.



*Vue d'un busage sous-dimensionné pouvant entraîner des débordements*

Selon les informations communiquées par la mairie, le secteur agricole en limite de boisement implanté à l'est de la commune connaîtrait des problèmes de drainage en période pluvieuse du fait de la réalisation d'un chemin rural orienté sud ouest/nord est créant une levée de terre perpendiculaire au sens de ruissellement des eaux au milieu de la plaine agricole et également de fossés mal dimensionnés.

Ces problèmes de drainage n'entraînent toutefois pas de conséquences néfastes pour les habitations, les seules constatations étant des trop pleins de fossés en bordure de parcelles agricoles avec parfois des débords des eaux sur les voies de communication.

Par le passé, il existait sur la commune des réservoirs naturels, supprimés au fil du temps, qui servaient de régulateurs. Il serait d'ailleurs utile d'examiner dans le futur l'opportunité de la réintroduction de ces réserves qui pourraient servir pour la défense incendie.

- en terme qualité (risque de pollution des eaux superficielles) :

Les eaux de ruissellement lessivent les sols et se chargent en polluants présents sur les sols. La diversité des polluants et leur quantité varient en fonction de l'utilisation du sol en place. Les eaux se chargent en polluants divers (pesticides, nitrates, hydrocarbures, métaux lourds...) qui se fixent pour la plupart sur les matières en suspension qui constituent en elles-mêmes une perturbation pour le milieu naturel. On peut supposer que sur le plateau agricole cultivé largement drainé, des pollutions diffuses agricoles sont entraînées dans les eaux de ruissellement.

Pour limiter ce phénomène de rejet de pollution vers le milieu naturel, des solutions telles que la décantation avant rejet, le phytoépuration (épuration par les plantes), la création de barrières naturelles aux ruissellements (haies, bandes enherbées, talus, ...), l'infiltration des eaux sont envisageables (notamment sur des sols sableux ou sablo-graveleux).

Afin de lutter contre les conséquences d'une mauvaise gestion des eaux pluviales, les projets d'une superficie supérieure à 1 ha ou captant un bassin versant supérieur à 1 ha sont soumis à déclaration au titre de la loi sur l'eau et à autorisation au-delà de 20 ha. Conformément à la réglementation, ces projets imperméabilisant le sol doivent mettre en œuvre des mesures compensatoires de rétention et/ou d'infiltration des eaux pluviales.

Conclusion générale :

La gestion des eaux se révèle être une problématique importante à prendre en compte dans le PLU. Qu'il s'agisse de maîtrise des consommations, de maîtrise des ruissellements ou de la gestion des eaux usées, le projet communal devra intégrer ces impératifs à la source de la réflexion, d'autant plus que le risque inondation est important sur la commune et l'ensemble de la vallée de la Dronne.

## 9.2 Les richesses du sous-sol

### 9.2.1 Les nappes d'eau souterraines

Plusieurs aquifères circulent dans le sous sol de la commune. Le territoire communal présente un sous-sol riche en réseau aquifère. Ce système multicouche comporte de nombreuses nappes d'eau élémentaires dans différentes formations d'alluvions, du Tertiaire et du Secondaire.

Les nappes d'eau superficielles proches de la surface du sol sont bien représentées sur le territoire du fait notamment de la présence de la vallée de la Dronne. Elles donnent de petites sources en tête de thalweg alimentant des ruisseaux temporaires. La nappe superficielle de la Dronne est la plus notable. Ces nappes sont constituées d'une couverture alluvionnaire et servent de relais pour les nappes sous-jacentes. Elles présentent une forte vulnérabilité à la pollution.

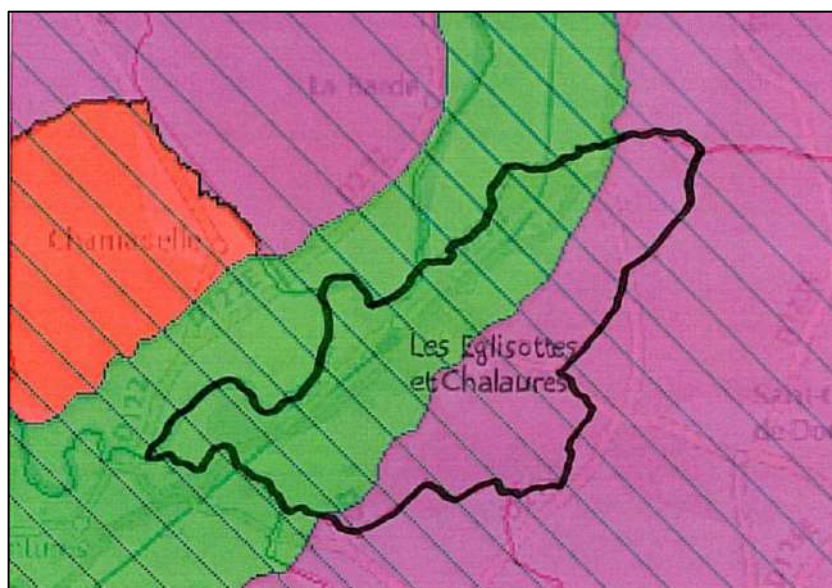
Les nappes de surface sont dites « libres », car alimentées principalement par les précipitations.

Comme on peut le voir sur la carte schématique reproduite ci-dessous, la moitié ouest de la commune (territoire de la vallée de la Dronne) est concernée par la nappe alluviale d'accompagnement de la Dronne.

La partie est de la commune, située sur le plateau, est quant à elle concernée par un aquifère sableux.


L'ensemble du territoire communal abrite aussi des aquifères profonds (nappes du Crétacé et du jurassique).

Il s'agit de nappes captives lorsqu'elles sont alimentées par drainage vertical (transfert vertical d'eau lent mais significatif induit par le différentiel de pression des différents aquifères). Leur recharge est de ce fait beaucoup plus lente.



Carte des systèmes aquifères de la commune et de ses environs  
Source : BRGM Aquitaine

Légende :

-  Aquifère alluvial
-  Aquifère sableux
-  Aquifère profond

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour Garonne du 31/12/2010 (SDAGE) poursuit un objectif de bon état quantitatif et chimique des eaux souterraines en 2015 (dérogations possibles pour 2021 et 2027).

Il répertorie sur le territoire des Eglisottes sept masses d'eau souterraines.



L'état et les objectifs de bon état relatifs à ces masses d'eau sont décrits dans le tableau suivant.

Masses d'eau	Type	Etat quantitatif	Etat chimique	Cause dégradation	Objectif état global	Objectif état quantitatif	Objectif état chimique
FRFG025 Alluvions de l'Isle et de la Dronne	Alluviale Etat hydraulique majoritairement captif	Bon	Mauvais	Nitrates, pesticides	Bon état 2027	Bon état 2015	Bon état 2027
FRFG071 Sables, graviers, galets et calcaires de l'éocène nord AG	Dominante sédimentaire non alluviale Etat hydraulique majoritairement captif	Mauvais	Bon	test balance "recharge/prélèvements" médiocre	Bon état 2021	Bon état 2021	Bon état 2015
FRFG072 Calcaires du sommet du crétacé supérieur captif nord-aquitain	Dominante sédimentaire non alluviale Etat hydraulique majoritairement captif	Mauvais	Bon	test balance "recharge/prélèvements" médiocre	Bon état 2021	Bon état 2021	Bon état 2015
FRFG073 Calcaires et sables du turonien coniacien captif nord-aquitain	Dominante sédimentaire non alluviale Etat hydraulique captif	Bon	Bon	-	Bon état 2015	Bon état 2015	Bon état 2015
FRFG075 Calcaires, grès et sables de l'infra-cénomaniens/cénomaniens captif nord-aquitain	Dominante sédimentaire non alluviale Etat hydraulique captif	Mauvais	Bon	test balance "recharge/prélèvements" médiocre	Bon état 2021	Bon état 2021	Bon état 2015
FRFG078 Sables, grès, calcaires et dolomies de l'infra-toarcien	Dominante sédimentaire non alluviale Etat hydraulique majoritairement captif	Bon	Mauvais	Nitrates/pesticides	Bon état 2027	Bon état 2015	Bon état 2027
FRFG080 Calcaires du jurassique moyen et supérieur captif	Dominante sédimentaire non alluviale Etat hydraulique captif	Mauvais	Bon	test balance "recharge/prélèvements" médiocre	Bon état 2027	Bon état 2015	Bon état 2027

Pour information, notons que les prélèvements (irrigation et eau potable) s'élevaient en 2009 (dernière donnée disponible- source : Agence de l'eau Adour Garonne) :

- à 17 540 m<sup>3</sup> dans les eaux de surface
- à 294 200 m<sup>3</sup> dans les nappes captives.

## 9.2.2 Exploitation minière

La commune des Eglisottes présente la particularité d'abriter un sous sol riche en uranium. Quatre communes du Pays (Le Fieu, Les Églisottes, Chamadelle et Les Peintures) sont concernées par la concession minière de la COGEMA (AREVA NC) pour l'exploitation de ce métal.

Ainsi, une grande partie sud de la commune des Eglisottes (délimitée à l'ouest par la voie ferrée Bordeaux-Paris) recèle un gisement potentiel d'uranium.

Une concession minière a en effet été attribuée à la Cogema (concession de « Le Fieu ») par décret du 11 septembre 1984 pour une durée de 50 ans sur un territoire de 60 km<sup>2</sup> regroupant plusieurs communes (la Barde, Coutras, Les Eglisottes-et-Chalaures, Chamadelle, ...).

Cette concession qui doit arriver à terme en 2034 n'a pour le moment donné lieu à aucune extraction de minerais de la part de la Cogema (aujourd'hui dénommée Areva Nord Aquitaine) sur la commune.

Au sein de cette concession, un périmètre d'emprise minière se voit appliquer des servitudes d'utilité publique. Ces servitudes relatives à l'occupation du sol grèvent le droit de propriété (servitudes définies aux articles 71 à 73 du code minier ; droit d'occupation des terrains par le bénéficiaire de la concession minière, droit de fouille du sol, ...) ; ainsi sur la zone d'emprise, ni construction, ni extension des constructions existantes ne peuvent être réalisées. Il n'existerait pas de servitudes particulières applicables aux activités agricoles ou forestières.

La zone était ainsi classée zone Aa dans l'ancien DARNU (aujourd'hui caduque): « Zone qui fera l'objet d'une exploitation minière où les servitudes liées à l'existence d'une concession s'appliquent strictement ».

La société les Granulats d'Aquitaine aurait à terme un projet d'exploitation de grave sur l'emprise minière de la concession attribuée à Areva. Pour le moment, aucun dossier de demande d'autorisation au titre de la police des installations classées pour la protection de l'environnement n'aurait été déposé en préfecture. Ce nouveau site d'exploitation (dont nous ne connaissons l'emplacement précis) permettrait une continuité d'exploitation sur le secteur (sous réserve de son acceptation par les services préfectoraux), une fois l'autorisation d'exploiter des Granulats d'Aquitaine sur la commune des Peintures arrivée à terme (délai de 5 ans mini selon les informations disponibles).

Areva nous a confirmé qu'elle avait connaissance de ce projet d'exploitation de grave qui donnerait lieu, s'il devait aboutir, à la passation d'un contrat de forage entre Areva et les Granulats d'Aquitaine.

La servitude d'utilité publique d'emprise minière stérilise la possibilité de constructions nouvelles sur une partie de la commune.

En dehors de l'exploitation d'uranium, se pose la question du risque de création d'exploitation de gravières susceptible de bouleverser le paysage communal.





## 9.3 Les sols

S'il ne semble pas exister de données particulières relatives à la qualité agronomique des sols, on peut légitimement supposer que les sols alluvionnaires de la vallée de la Dronne ont un intérêt agronomique significatif. Leur capacité de rétention en eau et la proximité de la nappe alluviale en font des sites propices aux cultures céréalières.

Les sols sablo-argileux du plateau sont également support d'activités agricoles. Il faut signaler la présence sur la commune de terrains classés AOC sur six secteurs :

- Deux secteurs à l'est de la commune : Reyrud des Landes et à l'est « du Bois du Four ».
- Quatre secteurs proches les uns des autres à l'ouest de la commune : « la Tour Blanche », « la Chapelle », « les Grands Horruts », « le Bois ».

L'appellation d'origine contrôlée (AOC) est un label officiel français d'indication géographique protégée qui garantit l'origine de produits alimentaires traditionnels français décerné par l'INAO (Institut national de l'origine et de la qualité).

Le classement AOC des parcelles communales a été réalisé pour le vin d'appellation d'origine contrôlée « Bordeaux » en 1989. Malgré la déprise du secteur viticole sur la commune, aucune modification n'a été apportée à la délimitation des zones AOC.

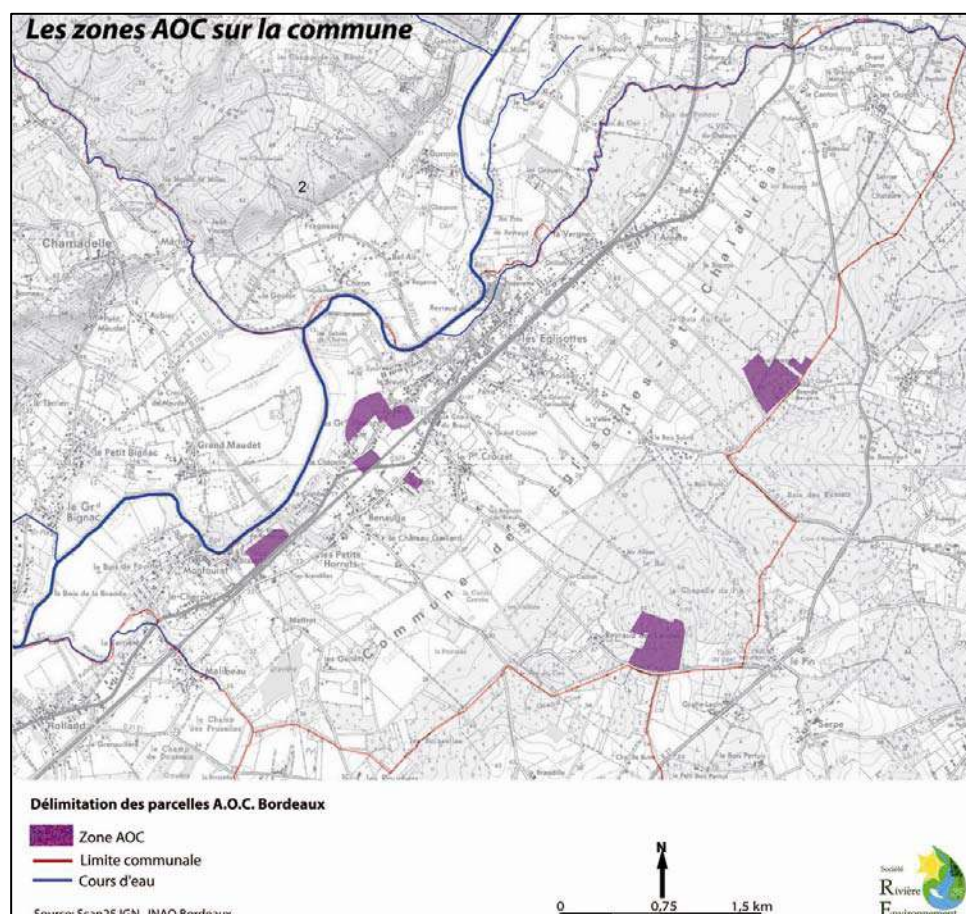
Les parcelles classées AOC sur la commune ne sont quasiment plus exploitées en vigne. On y retrouve des prairies, des boisements ou de l'urbanisation.

Le SCOT du libournais parle d'« un sous sol source d'activités économiques ».

Les formations géologiques ont été et sont exploitées pour la production de granulats. On recense actuellement en activité sur le Pays de Coutras 15 carrières à ciel ouvert (surtout des gravières), réparties sur 11 communes.

La cartographie des ressources/exploitations et contraintes du schéma départemental des carrières identifie le secteur ouest des Eglisottes-et-Chalaures comme ressource de sables, graviers et galets propres.

Au vu des informations données dans le schéma départemental des carrières de la Gironde approuvé en 2003 et valable pour une durée de dix ans, il n'existe pas d'exploitation de carrières sur la commune en activité. Une zone a bien été exploitée pour l'extraction de gravier à proximité du lieu dit Meffret, mais l'autorisation est arrivée à terme en 2002. Le site abrite aujourd'hui un plan d'eau.



## 9.4. Les pollutions et nuisances

L'ensemble des pollutions et nuisances réelles ou potentielles sera étudié dans ce paragraphe à l'exception de la pollution des eaux déjà évoqué dans le paragraphe 4.3 relatif à l'hydrographie.

### 9.4.1 Gestion des déchets

La loi du 15 juillet 1975 sur l'élimination des déchets fait obligation aux communes de collecter et d'éliminer les déchets ménagers.

Le département de la Gironde est couvert par un plan départemental des déchets ménagers et assimilés approuvé en 2003 (arrêté préfectoral du 15 juillet 2003).

La commune adhère au Syndicat Mixte Intercommunal de Collecte et de Valorisation du Libournais Haute-Gironde qui gère la collecte des déchets ménagers.

Les ordures ménagères sont collectées de manière sélective et traitées à l'usine de compostage de St Denis de Pile. A noter que jusqu'en octobre 2008, la commune disposait d'une déchetterie légère désormais fermée.

Une nouvelle déchetterie a récemment ouverte sur la commune de la Roche-Chalais. La commune de Coutras dispose également d'une déchetterie.

Trois types de déchets sont collectés en porte à porte sur la commune :

- Les ordures ménagères
- Les biodéchets
- Les emballages recyclables.

Nous avons pu repérer sur la commune la présence de dépôts sauvages plus ou moins importants en bordure de chemin rural (par exemple dans le fossé se jetant dans le plan d'eau de Meffrey (bidons, pneus, ...).

La lutte contre ces dépôts sauvages relève de la compétence de la police de l'environnement et de la police municipale.



*Dépôts « suspectés sauvages » lors d'une visite de terrain en mars 2010*

### 9.4.2 Nuisances sonores

En application de l'article L. 571-10 du code de l'environnement, le préfet recense et classe les infrastructures de transport terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic qu'elles supportent (infrastructures classées sur une échelle de 1 à 5 dont le niveau sonore est décroissant de la catégorie 1 à la catégorie 5). Les voies routières sont classées lorsque leur trafic journalier moyen annuel (existant ou projeté) est supérieur à 5000 véhicules/jour, et les lignes ferroviaires urbaines et interurbaines lorsque leur trafic journalier moyen est supérieur à 50 trains (cf article R. 571-33 du code de l'environnement).

Deux infrastructures sont recensées comme sources de nuisances sonores notables sur la commune :

- Sur la commune des Eglisottes, la **route départementale 674** est classée en catégorie 4 au sud de la Croix de Breuil et catégorie 3 au nord de ce point, par arrêté préfectoral du 6 avril 2011 portant classement sonore des voies interurbaines en Gironde (non prises en compte par l'arrêté du 30 janvier 2003).

Les constructions avoisinantes sont soumises à des prescriptions d'isolement acoustiques : le constructeur doit respecter un niveau d'isolement acoustique de façade apte à assurer un confort d'occupation des locaux suffisant.

En secteur de catégorie 3, le secteur affecté par le bruit et dans lequel s'appliquent des prescriptions acoustiques spécifiques, correspond à une bande de 100 m de chaque côté de la voie. Aux abords d'une voie classée en catégorie 4, le secteur soumis à des prescriptions acoustiques spécifiques correspond à une bande de 30 m de chaque côté de la voie.

- La voie **ferrée Paris-Bordeaux** est classée voie bruyante de catégorie 1 sur la commune, par arrêté préfectoral du 2 mars 2009 portant classement sonore des voies ferrées du département de la Gironde. La zone affectée par le bruit équivaut à un secteur de 300 m de large de part et d'autre de la voie ferrée.

## 9.4.3 Nuisances olfactives

A notre connaissance, il n'existe pas de source de nuisances olfactives notables sur la commune.

Toutefois, la présence du centre de traitement des boues d'épuration situé sur la commune de St Christophe de Double, à l'Est de celle de Les Eglisottes-et-Chalaures apporte par moment des odeurs désagréables. Ce désagrément est fonction de la météorologie (vent, humidité notamment).

## 9.4.4 Pollution des sols

Aucune installation classée au titre de la protection de l'environnement (installations soumises à un régime de police administrative spéciale-ICPE) n'est répertoriée par la DREAL Aquitaine sur la commune des Eglisottes-et-Chalaures.

S'il n'existe pas de site industriel en activité présentant un risque particulier quant à la pollution des sols ou à l'origine de nuisances diverses, on recense en revanche deux anciens sites industriels relevant autrefois d'une activité ICPE sur la commune selon la base de données Basias (base de donnée relevant de l'administration déconcentrée recensant officiellement les sites industriels et activités de service, en activité ou non, pouvant avoir occasionné une pollution des sols).

L'un d'eux est officiellement recensé comme site pollué par les services du ministère de l'environnement (source BASOL).

Il s'agit du site industriel des usines Baudou localisé 28 rue Reyraud du Moulin BP 103.

### Le site Baudou

Le site est décrit comme ancien site industriel de fabrication de chaussures situé sur les rives de la Dronne et sur lequel se sont succédées plusieurs entreprises de 1983 à 1999 : la Cie Industrielle du Sud-Ouest, puis la société nouvelle Baudou SA ont fabriqué des bottes en caoutchouc et en polyuréthane, des brodequins en caoutchouc, des chaussures de sécurité polyuréthane, des bottes en P.V.C, des sabots en P.V.C et des brodequins en P.V.C.

Nous rappellerons ici pour information les préconisations de la DIRE Aquitaine selon laquelle, « *afin de mettre définitivement le site en sécurité, il conviendrait :*

- d'évacuer les 4 fûts de 200 litres d'huiles collectées par le propriétaire,
- d'évacuer les 2 fûts de 200 litres d'hydrocarbures et les bidons localisés à proximité des cuves de stockage du fuel lourd et de décaper et nettoyer les sols souillés d'hydrocarbures,
- de nettoyer la dalle du local électrique souillé d'huile,
- de décaper la zone polluée localisée sur la parcelle AB 373».

Le site, propriété de la SA MMB (Manufacture Maurice Baudou), a été vendu en 2001 à une personne privée. La SA MMB reste toutefois propriétaire de la parcelle cadastrée section AB N° 373.

Le site a été laissé en friche après le départ de la SA BAUDOU en 1999. Aujourd'hui, la partie du site située entre le ruisseau du Chalaure et la Dronne, qui comporte l'ancien moulin, est en cours de réhabilitation par son propriétaire, qui projette d'y installer une microcentrale hydroélectrique pour



réexploiter la force hydraulique de la Dronne (les bâtiments menaçant ruine ont été détruits, des matériaux ont été évacués pour valorisation, etc.). L'autre partie, située à l'Est, présente deux bâtiments servant à du stockage de matériaux (deux propriétaires différents, dont l'un est le propriétaire des barrages).

Le stock de déchets et de produits toxiques mis hors d'eau a été évacué. Les analyses réalisées en 2001 par la SIAP (33 Bassens) ont montré la présence d'hydrocarbures mais également de métaux tels que le cuivre et le plomb. Depuis, les travaux de dépollution entrepris ont permis d'évacuer ces produits. Il est toutefois probable, mais cela n'a pu être vérifié, que des transferts de pollution se soient effectués par le passé dans les sols. A cet effet, la DREAL préconise un contrôle de la qualité des eaux souterraines par la mise en place d'un piézomètre.

Le site de l'Ancienne usine BAUDOU ne semble pas présenter de risque majeur apparent pour les personnes pour son usage actuel. Le diagnostic de pollution, relativement ancien, ne tient pas compte de la réhabilitation progressive réalisée depuis.

Nous n'avons en revanche pas d'information sur une éventuelle pollution du sol et de la nappe.

### Le site de Monfourat

L'ancienne usine papetière de Monfourat est située au moulin de Monfourat le long de la Dronne (ancien site industriel des papeteries de Navarre ; fabrication de pâte à papier, de papier et de carton) dont l'exploitation a cessé en 1969.

Sont concernées les parcelles A 284, 89, 329, 335, 359, 463, E 277, ZM 85 (selon les données Basias). Le site n'est pas recensé sur la base de données BASOL des sites et sols pollués, mais pourrait toutefois abriter une telle pollution.

Cette usine avait fait l'objet de nombreuses plaintes pour pollution de la Dronne lors de son exploitation. Le site est actuellement la propriété de l'EURL Monfourat qui produit de l'hydroélectricité, pour une partie, et de la société Gouygou pour l'autre.

Si la société hydroélectrique de Monfourat a fait dépolluer les anciennes cuves à fuel (pompage du fuel, démontage et évacuation des cuves) comme le demandait l'ancienne DIRE Aquitaine (devenue DREAL), la propriété de la société Gouygou ne paraît pas quant à elle avoir été dépolluée.

Outre des fûts qui contiendraient du fioul selon les informations obtenues, le site abrite de nombreuses carcasses d'anciens véhicules militaires abandonnés sur place, qui ne semblent pas avoir fait l'objet d'une quelconque dépollution. Il conviendrait donc de réhabiliter le site par l'évacuation et le recyclage des carcasses de véhicules encore présentes, et éventuellement de le dépolluer si des analyses venaient à prouver sa pollution.

Notons que ce site n'est pas recensé sur la base de données « basol » du ministère de l'environnement (relative sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif).

Il pourrait cependant être à l'origine d'une pollution des sols étant donné l'ancienne activité à risque sur le site, l'absence de dépollution effectuée sur une partie de celui-ci et le stockage sur site de nombreux véhicules abandonnés.

Les illustrations suivantes montrent les véhicules non dépollués abandonnés sur le site.



*Véhicules à l'abandon sur le site de l'ancienne papeterie de Navarre à Monfourat*



*Représentation cadastrale sur photo aérienne de l'ancien site industriel des papeteries de Navarre (Source : Geoportail)*

## 9.4.5 Qualité de l'air

La commune ne recense pas d'activités polluantes émettant des rejets dans l'atmosphère. Toutefois, il faut signaler la présence de l'usine de traitement de St Christophe de Double. Par ailleurs, le vent est un élément dispersant de toute éventuelle émission polluante sur ce secteur caractérisé par un paysage agricole ouvert.

Si l'on ne dispose pas de données précises de qualité de l'air mesurée sur la commune, nous disposons des données du SCOT Pays du Libournais retranscrites en suivant :

« AIRAQ est l'Association Agréée chargée de la surveillance de la Qualité de l'Air en Aquitaine. Elle s'appuie pour se faire sur un réseau de 32 stations fixes réparties sur sa zone de compétence et mesurant les polluants sur différents secteurs :

- Des agglomérations.
- Des zones industrielles.
- Des zones rurales permettant d'observer la pollution loin des principaux émetteurs.

*Des études ponctuelles<sup>4</sup> permettent d'appréhender la qualité de l'air à l'échelle du SCOT. Il en ressort :*

*- D'après la campagne de mesures réalisée en 2004, la qualité de l'air sur Libourne peut être qualifiée de bonne, avec sur la période de mesures, 61 % des indices journaliers (IOA2) révélant une très bonne ou bonne qualité de l'air. Les 39 % qualifiant la qualité de l'air de moyenne ou médiocre sont dues aux fortes teneurs en ozone relevées au cours du mois de mai. Aucun indice correspondant à une mauvaise qualité de l'air n'a été relevé lors de cette campagne de mesures.*

Sur le secteur d'Izon (l'étude avait été commandée par la Mairie d'Izon dans le cadre de l'extension de la zone industrielle), les polluants mesurés révèlent des concentrations caractéristiques d'une zone rurale. L'indice de qualité de l'air a été qualifié de bon.

<sup>4</sup> « Modélisation de la pollution de proximité automobile sur les principaux axes d'Aquitaine » - Rapport n°ET/MO/07/01 – AIRAQ Atmo Aquitaine.

« Évaluation de la qualité de l'air sur Libourne du 29/04/04 au 23/06/04 » - Rapport n° ET/MM/04/06 - AIRAQ Atmo Aquitaine.

« Campagne de mesures par moyen mobile sur la commune d'Izon (33) du 21/07/03 au 22/09/03 » - Rapport n°ET/MM/03/07 - AIRAQ Atmo Aquitaine.

- Plusieurs axes routiers du territoire sont exposés aux émissions polluantes dont les voies rapides : deux polluants présentent des niveaux élevés : les particules fines et le dioxyde d'azote (émissions plus intenses à vitesse élevée, trafic routier important). Les principaux axes touchés sont la RD 1089, l'A 89, la RD 936, la RD 670.

La modélisation indique pour ces axes, aucun dépassement des valeurs limites (excepté voies urbaines de Libourne pour le dioxyde d'azote), mais des objectifs de qualité pouvant être dépassés ».

Globalement, le diagnostic ne fait pas apparaître de sources importantes de pollution sur la commune. Si les eaux et les sols victimes d'une pollution diffuse, les principales sources de pollution répertoriées (dont le degré de contamination est mal connu) proviennent des anciens sites industriels : usine Baudou en cours de réhabilitation et papeterie de Navarre dont une partie reste à l'abandon.

Ces sites nécessitent une surveillance ainsi qu'une prise en charge spécifique.

Les infrastructures de transport (voie ferrée Bordeaux Paris et RD 674) sont également sources de nuisances (bruit, émissions polluantes des véhicules notamment). Elles sont classées en tant qu'axes bruyants nécessitant des prescriptions particulières pour d'éventuelles nouvelles constructions.



## 9.5. Les risques naturels

*Les risques « technologiques » ont été abordés dans le paragraphe 9.4.4 relatif à la pollution des sols puisque liés aux anciens sites industriels. Aucune installation classée au titre de la protection de l'environnement (installations soumises à un régime de police administrative spéciale) n'est répertoriée par la DREAL Aquitaine sur la commune des Eglisottes-et-Chalaures.*

La commune est soumise à plusieurs risques naturels : inondation, remontée de nappes, retrait gonflement des argiles, incendie et séisme. Des arrêtés de catastrophe naturelle ont déjà été pris pour des inondations et des mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols (retrait gonflement des argiles).

### 9.5.1 Le risque inondation

La commune des Eglisottes-et-Chalaures est concernée par le risque inondation par débordement de la rivière Dronne.

Un plan de Prévention des Risques commun aux vallées de l'Isle et de la Dronne (PPRI) a été approuvé par arrêté préfectoral du 20 juillet 2001.

Ce document vaut servitude d'utilité publique en application des dispositions du code de l'urbanisme (article L. 126-1).

Le PPRI classe une partie du territoire communal situé sur la basse vallée de la Dronne en zone rouge inconstructible où la hauteur d'eau en crue est potentiellement supérieure à 1 m.

Tout le linéaire communal de la Dronne est concerné par ce zonage en zone rouge inconstructible particulièrement visible au niveau des méandres formées par la rivière à proximité des lieux dits Breuil et Monfourat.

Une petite zone bleue constructible sous condition est localisée sur le secteur Monfourat où l'aléa est considéré comme faible avec une hauteur d'eau inférieure à 1 m en événement de crue centennale.

Il faut noter que le dossier départemental des risques majeurs de Gironde ne classe pas les Eglisottes-et-Chalaures parmi les communes concernées par le risque de rupture de barrage, alors que des communes voisines situées sur le cours de la Dronne le sont.

Outre la vallée de la Dronne soumise au PPRI, tous les ruisseaux ou fossés de la commune peuvent potentiellement déborder notamment du fait d'aménagements inadaptés des lits.

Par précaution dans le cadre du PLU, il y a lieu de protéger leurs proches abords de tout aménagement afin de leur laisser un espace de divagation (bande tampon jouant également le rôle de trames écologiques et d'espace d'épuration des eaux de ruissellement).

On pourra préconiser par exemple, sur les zones aujourd'hui non urbanisées, la conservation de bandes tampons enherbées et/ou boisées minimales de 5 m de part et d'autres des fossés et de 10 m de part et d'autres des cours d'eau temporaires.

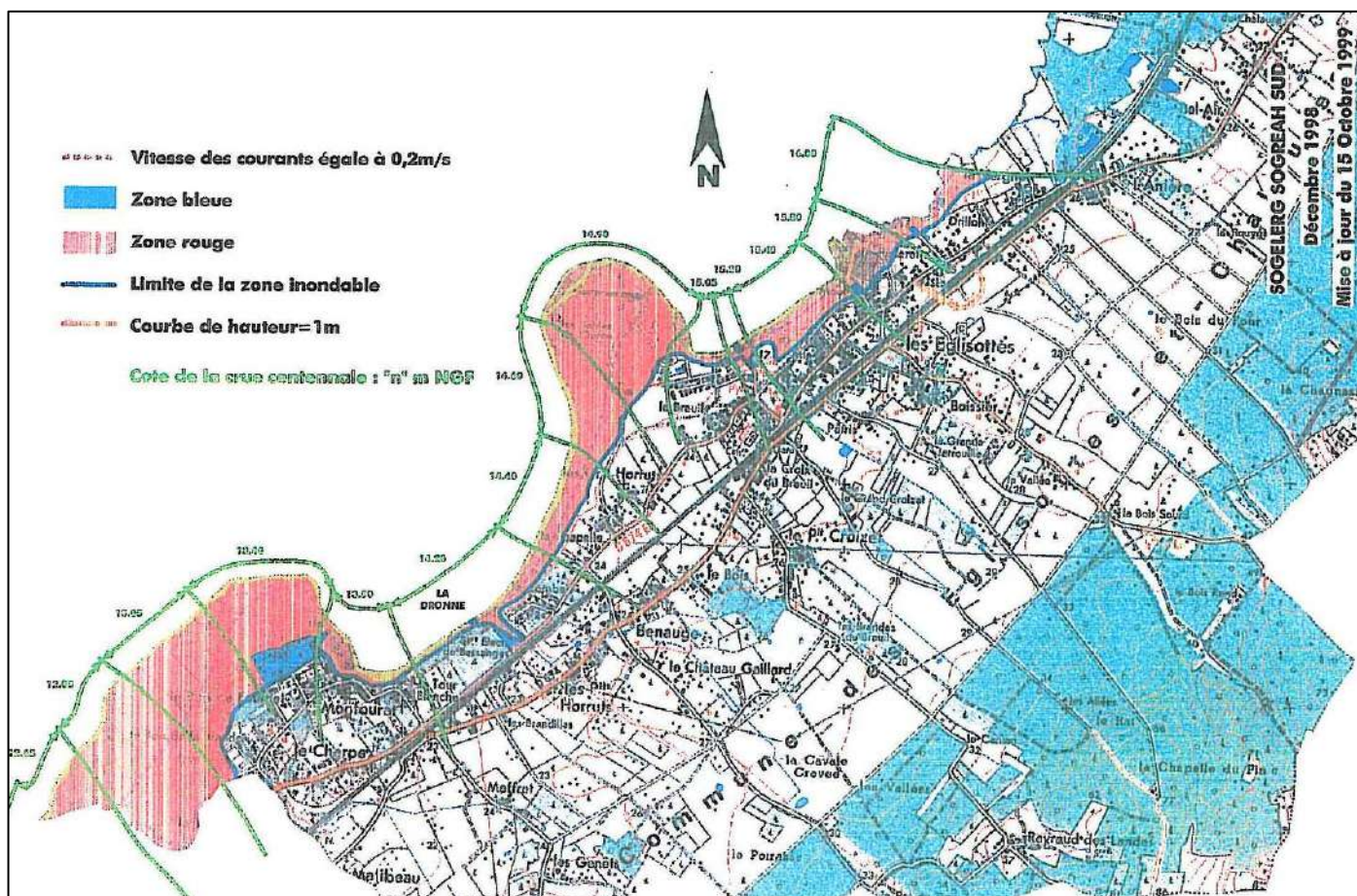
Ces chiffres sont arbitraires et ne reposent sur aucune étude hydraulique, il s'agit de préconisations minimalistes.

La distance de 5 m de part et d'autres des cours d'eau marqués d'un trait continu ou pointillé sur l'IGN 1/25 000<sup>e</sup> e correspond pour exemple aux bandes enherbées obligatoires dans le cadre du des bonnes pratiques agro environnementales de la Politique Agricole Commune.

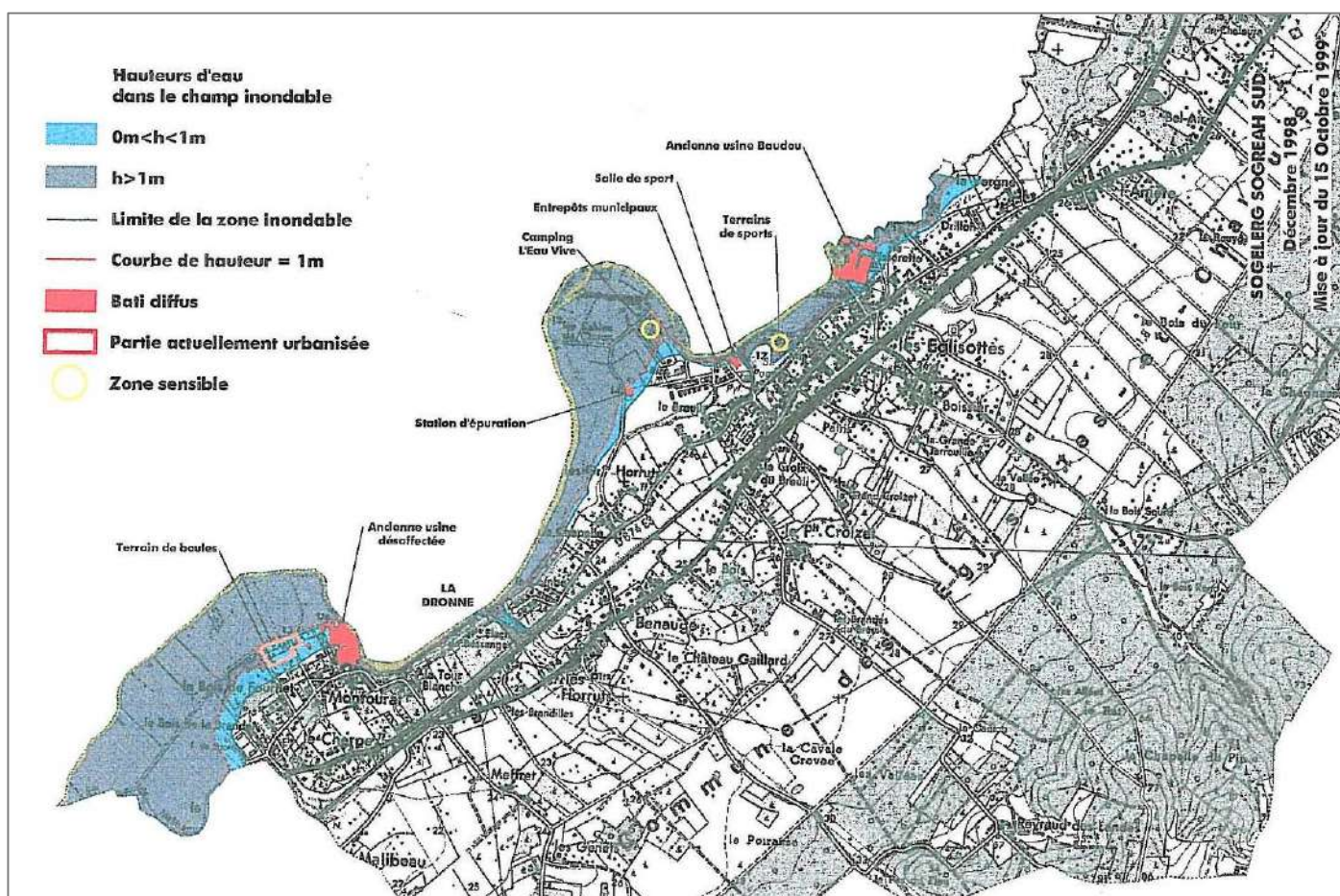
Si des opportunités de conserver des bandes plus larges se présentent, il est tout à fait souhaitable d'élargir ces bandes tampons.

La Dronne est exclue de ce cadre de préconisations, puisque protégée sur un large périmètre par le PPRI. De même, les berges du Chalaures sont en zone naturelle et l'ensemble de sa basse vallée devrait être conservée.

**Remarque :** Nous ne disposons pas de carte du risque inondation plus précise que celles reproduites en page suivante. En effet, le site cartorisque du ministère de l'environnement n'est pas à jour pour la commune des Eglisottes-et-Chalaures, et aucune autre carte n'a pu nous être transmise par le service risque de la DDTM33.



*Cartes de l'aléa inondation sur la commune des Eglisottes (carte 1) et des enjeux vis-à-vis de cet aléa (carte 2)*  
*Source : PPRI des vallées de l'Isle et de la Dronne Sans échelle*



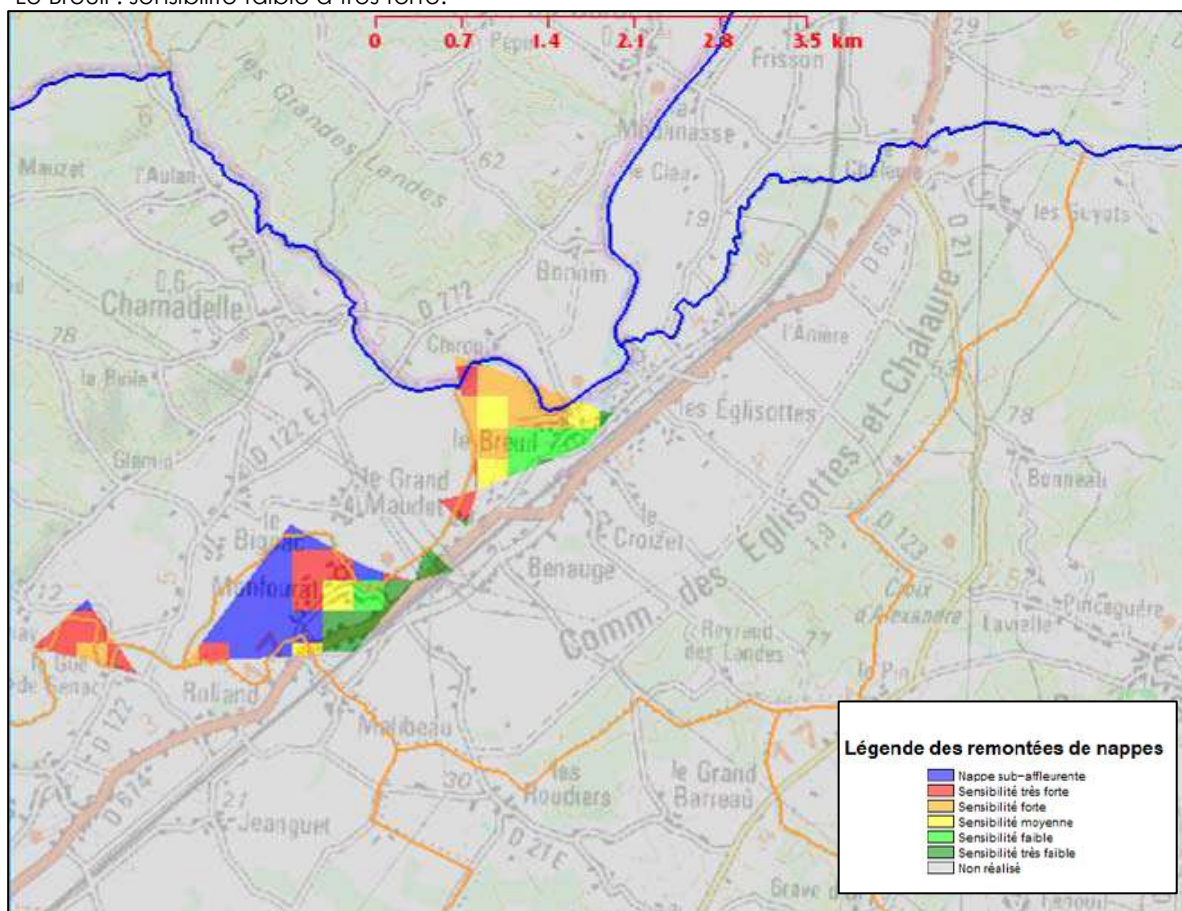


## 9.5.2 Le risque de remontée de nappes phréatiques

La commune est également soumise au risque de remontée de nappes phréatiques selon les informations du BRGM au sein de la basse vallée de la Dronne, telle que l'illustre la carte ci-dessous.

Deux secteurs sont concernés :

- Monfourat : sensibilité très faible à très forte au risque (nappe sub-affleurante)
- Le Breuil : sensibilité faible à très forte.



Cartographie du risque de remontée de nappes - BRGM

La majeure partie de la zone du Breuil est déjà en zone rouge du PPRI, de même que la zone la plus sensible à Monfourat, toutefois nous rappellerons ici les dispositions que préconise le BRGM en cas de risque de remontée de nappes.

### *Dispositions à prendre en compte dans les zones à priori sensibles :*

En l'absence de plan de prévention des risques, il convient d'appliquer le principe de précaution dans les zones révélées comme sensibles.

Le BRGM préconise un certain nombre de recommandations. Lorsque les conditions sont réunies pour que le phénomène se produise, celui-ci ne peut être évité. En revanche, certaines précautions doivent être prises pour éviter les dégâts les plus importants, à savoir :

- ✓ Eviter la construction d'habitation dans les dépressions ;
- ✓ Déconseiller la réalisation de sous-sol dans les secteurs sensibles ou réglementer leur conception (préconiser que le sous-sol soit non étanche, que le circuit électrique soit muni de coupe-circuit sur l'ensemble des phases d'alimentation, y réglementer l'installation des chaudières et des cuves de combustible, y réglementer le stockage des produits chimiques, des phytosanitaires et des produits potentiellement polluants,...) ;
- ✓ Ne pas prévoir d'aménagements de type collectifs (routes, voies ferrées, trams, édifices publics, etc.) dans ces secteurs ;
- ✓ Mettre en place un système de prévision du phénomène. Un tel système doit être basé sur l'observation méthodique des niveaux de l'eau des nappes superficielles.



### 9.5.3 Le risque retrait gonflement des argiles

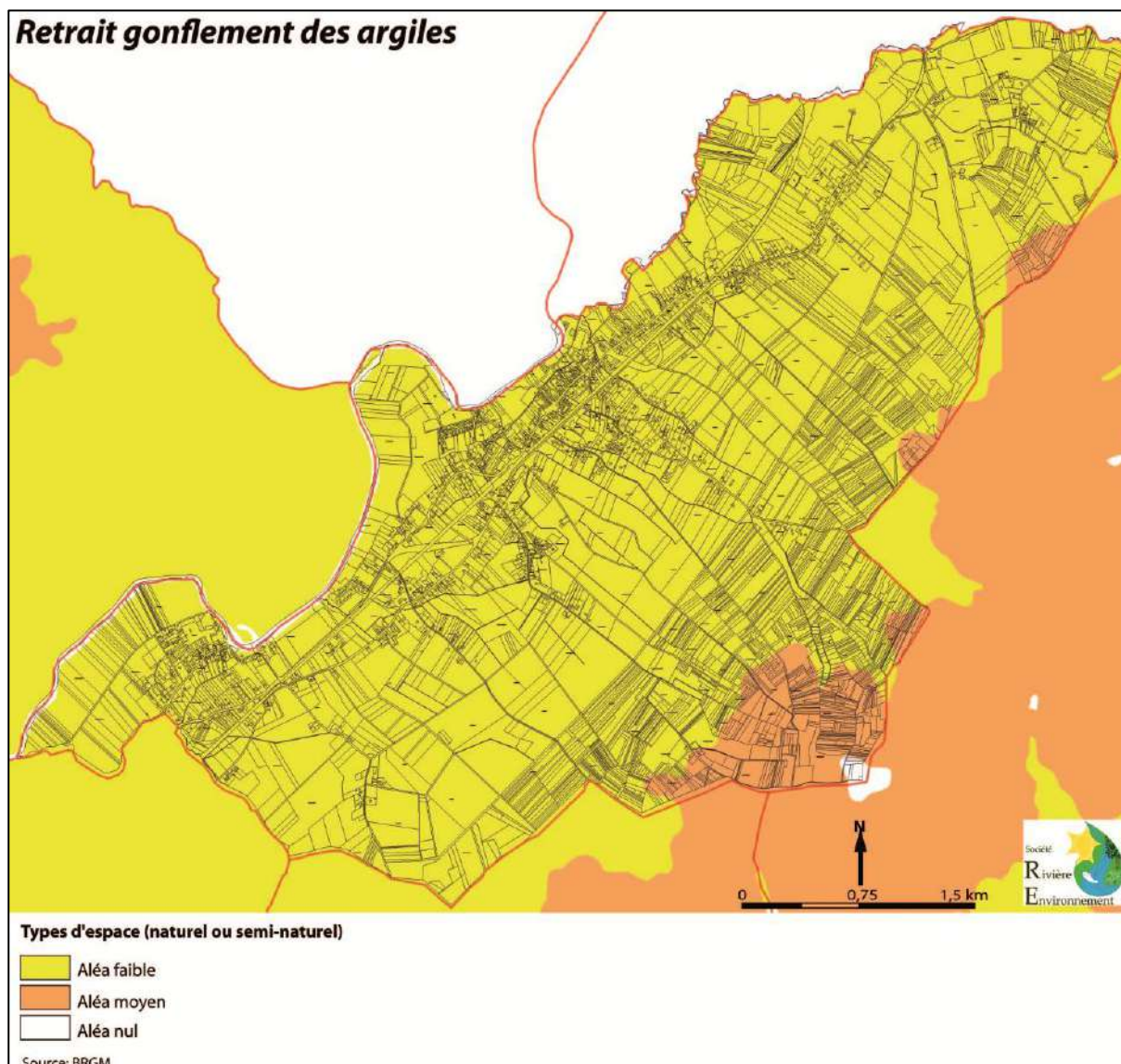
La commune des Eglisottes-et-Chalaures est inscrite sur la liste des communes soumises au risque de retrait gonflement des argiles dans le dossier départemental des risques majeurs de la Gironde.

L'ensemble de la commune est classé en risque faible, à l'exception de certains secteurs situés à l'extrémité est de la commune classé en risque moyen par le BRGM sur les secteurs « Terriers de Chalaures » et la « Chassagne ».

Désigné aussi sous le vocable de " mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation ", le retrait-gonflement des sols qualifie la propriété de ces sols à changer de volume en fonction de leur capacité d'absorption.

Les sols les plus sensibles à ce risque sont principalement d'assise argileuse. Ils se comportent comme " une éponge " en se gonflant (augmentant leur volume) lorsqu'ils s'humidifient et, au contraire, en se tassant (rétractation) en période de sécheresse.

Ce retrait gonflement successif de matériaux argileux, accentué par la présence d'arbres à proximité dont les racines précipitent le processus, engendre des dommages importants sur les constructions qui peuvent compromettre la solidité de l'ouvrage : fissures des murs et cloisons, affaissements de dallage, rupture de canalisations enterrées...



Dans les zones où l'aléa est qualifié de faible, la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol).

Le plan de zonage et les prescriptions réglementaires du PLU devront prendre en compte ce risque en limitant les constructions dans les secteurs les plus sensibles (ce qui est facilité par le fait qu'une partie de ce secteur soit en milieu forestier).

Sur les secteurs soumis au risque retrait-gonflement des argiles (ensemble de la commune en aléa moyen ou faible), une étude à la parcelle est recommandée (même dans les zones d'aléa considérées comme faible par le BRGM) afin d'adapter au mieux les constructions. En mesures préventives, des préconisations de renforcement des fondations, d'adaptation de la morphologie des constructions, d'éloignement des arbres ou d'étanchéité des abords peuvent être prises pour se prémunir des mouvements d'argiles.

Le BRGM préconise ainsi :

*« Il est en effet possible de construire, sans surcoût notable, même dans les zones où l'aléa retrait-gonflement est considéré comme élevé. Il suffit pour cela : d'approfondir les fondations pour qu'elles soient ancrées dans un terrain peu sensible aux variations saisonnières d'humidité ;*

*- D'homogénéiser ces profondeurs d'ancrage pour éviter les dissymétries (en particulier sur les terrains en pente) ;*

*- De réaliser un trottoir étanche autour de la maison pour limiter l'évaporation à proximité immédiate des façades ;*

*- De maîtriser les eaux de ruissellement et les eaux pluviales pour éviter leur infiltration au pied des murs ;*

*- De ne pas planter d'arbres trop près de la maison, ... ».*

## 9.5.4 Le risque incendie

### Le risque feu de forêt

La commune des Eglisottes-et-Chalaures, en raison de sa surface boisée et du nombre de départ de feux de surface enregistré, est classée dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs comme étant exposée au risque feu de forêt. Les boisements sont essentiellement situés à l'est de la commune. Cette zone est très peu bâtie.

La commune étant classée commune forestière, les règles de débroussaillage imposées par la loi n°2001-602 du 9 juillet 2001 d'orientation sur la forêt doivent être appliquées. On entend par débroussaillage les opérations dont l'objectif est de diminuer l'intensité et de limiter la propagation des incendies par la réduction des combustibles végétaux en garantissant une rupture de la continuité du couvert végétal et en procédant à l'élagage des sujets maintenus et à l'élimination des rémanents de coupes.

L'obligation de débroussaillage telle qu'elle découle des articles L. 321-5-3 et L. 322-3 précités, s'applique autour des constructions de toute nature en fonction de l'occupation des sols, en secteur urbanisé ou non urbanisé, en bordure des infrastructures de transport et de distribution ainsi qu'en présence de certaines activités et installations particulières. La zone à débroussailler s'étend notamment sur un rayon de 50 mètres autour des constructions, chantiers travaux, et installations de toute nature ainsi que sur une bande de 10 mètres de part et d'autre de l'emprise des voies privées donnant accès à ces constructions. Le débroussaillage est à la charge des propriétaires et doit être terminé avant le 30 juin.

Etant donné sa situation, la commune se voit appliquer les dispositions du règlement départemental de protection de la forêt contre l'incendie dans le département de la Gironde approuvé par arrêté préfectoral en date du 11 juillet 2005 et notamment, du fait de son statut de commune à dominante forestière le titre II de cet arrêté, qui régit les activités, l'utilisation des véhicules et les aménagements.

Le SDIS incite à engager les mesures de prévention suivantes :

- Création d'accès de secours entre la forêt et les constructions.

- Création de « zones tampon » permettant aux secours la mise en place de dispositifs de lutte suffisamment en amont des constructions.
- Refus de l'habitat isolé au sein du massif forestier.
- Mise en place de franchissement des fossés pour les engins de défense incendie.

Il faut noter que les propriétaires des parcelles forestières non bâties sont réunis en Associations Syndicales Autorisée de Défense des Forêts contre l'Incendie (ASA de DFCI) des territoires des communes de St Christophe de Double, Les Eglisottes, le Fieu, Chamadelle et St Antoine sur l'Isle. Cette ASA adhère à la fédération girondine des associations syndicales autorisées de DFCI.

L'organisation de lutte contre les incendies de forêts établie par le service départemental d'incendie et de secours de la Gironde (SDIS 33) fait l'objet chaque année d'un ordre départemental feu de forêts approuvé par arrêté préfectoral.

La commune des Eglisottes se trouve dans la zone de commandement des opérations de secours (COS du groupement nord-est) qui a son siège à Libourne et du centre d'incendie et de secours (CIS de Coutras).

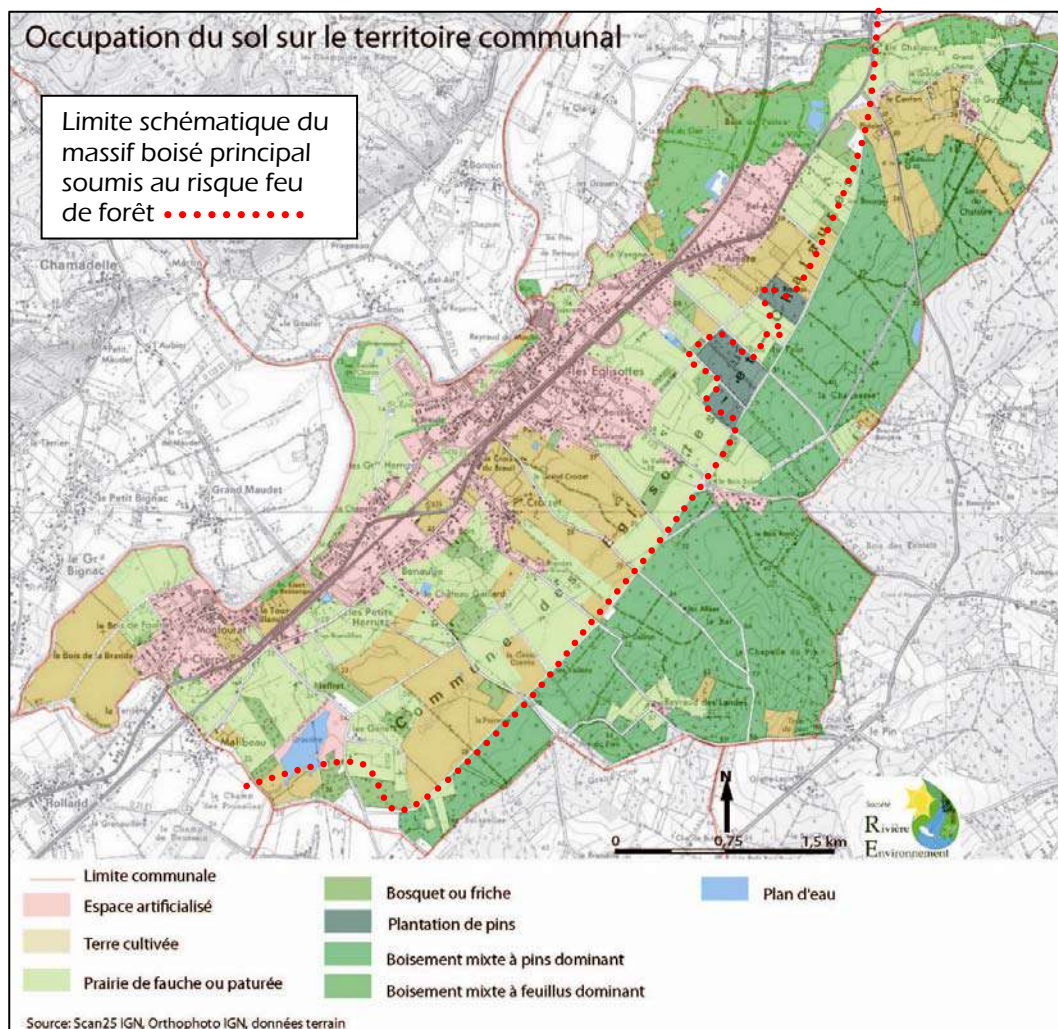
La zone forestière est quadrillée par un réseau de pistes forestières de type demi pistes sur lesquelles la circulation des véhicules est interdite sauf pour les riverains et les ayants droits (art. R 322-1 et R 321-3 du code forestier).

Il convient de tenir compte dans le risque majeur feu de forêt des zones d'habitat en contact immédiat avec la forêt tels que le Bois Rond, Le bois du Sourd, Reyraud des Landes, Brande Bergère.

Sur la commune des Eglisottes, le massif boisé a la particularité d'être précisément délimité au sud de la commune par la route communale parallèle à la RD 21. La limite du massif boisé et de la zone à risque principale est schématisée sur la carte d'occupation des sols.

Les préconisations pouvant être établies sont relativement simples :

- Eviter toute nouvelle construction en secteur forestier (préconisation en corrélation avec les problématiques de conservation de la biodiversité et de lutte contre l'étalement urbain).
- Appliquer les règles de débroussaillage évoquées précédemment autour des habitations existantes.
- Instituer des points d'eau de défense incendie si les secteurs non ou peu desservis (Cf. paragraphe suivant).





## Le risque incendie en zone urbaine

L'évaluation des besoins en eau pour la lutte contre l'incendie est fixée par des textes anciens que sont les circulaires interministérielles n°465 du 10 décembre 1951, du 20 février 1957 et du 9 août 1967 selon lesquels les points d'eau ne doivent pas être distants de plus de 200 m du risque et être implantés sur des voies accessibles d'une largeur minimale de 3 m, bandes réservées au stationnement exclues et offrant une force portante de 160 kilo-newton.

La distance peut être portée à 400 m pour la défense incendie du risque faible défini pour le département de la Gironde dans une circulaire du préfet en date du 10 mai 2004.

Les réseaux utilisés pour la défense incendie doivent assurer un débit de :

- 60 m³/h pour les zones à urbaniser ou agricoles ;
- 120 m³/h pour les zones artisanales ;
- 120 à 240 m³/h pour les zones industrielles.

Lorsque les réseaux ne permettent pas d'obtenir ces débits, la défense incendie peut être assurée par des réserves d'eau aménagées.

A cet effet, la commune dispose de plusieurs réserves d'eau constituées par des étangs privés.

Par ailleurs, toujours selon les informations du SDIS, certains secteurs de la commune présentent une défense incendie insuffisante du fait de la distance les séparant des points de défense incendie les plus proches.

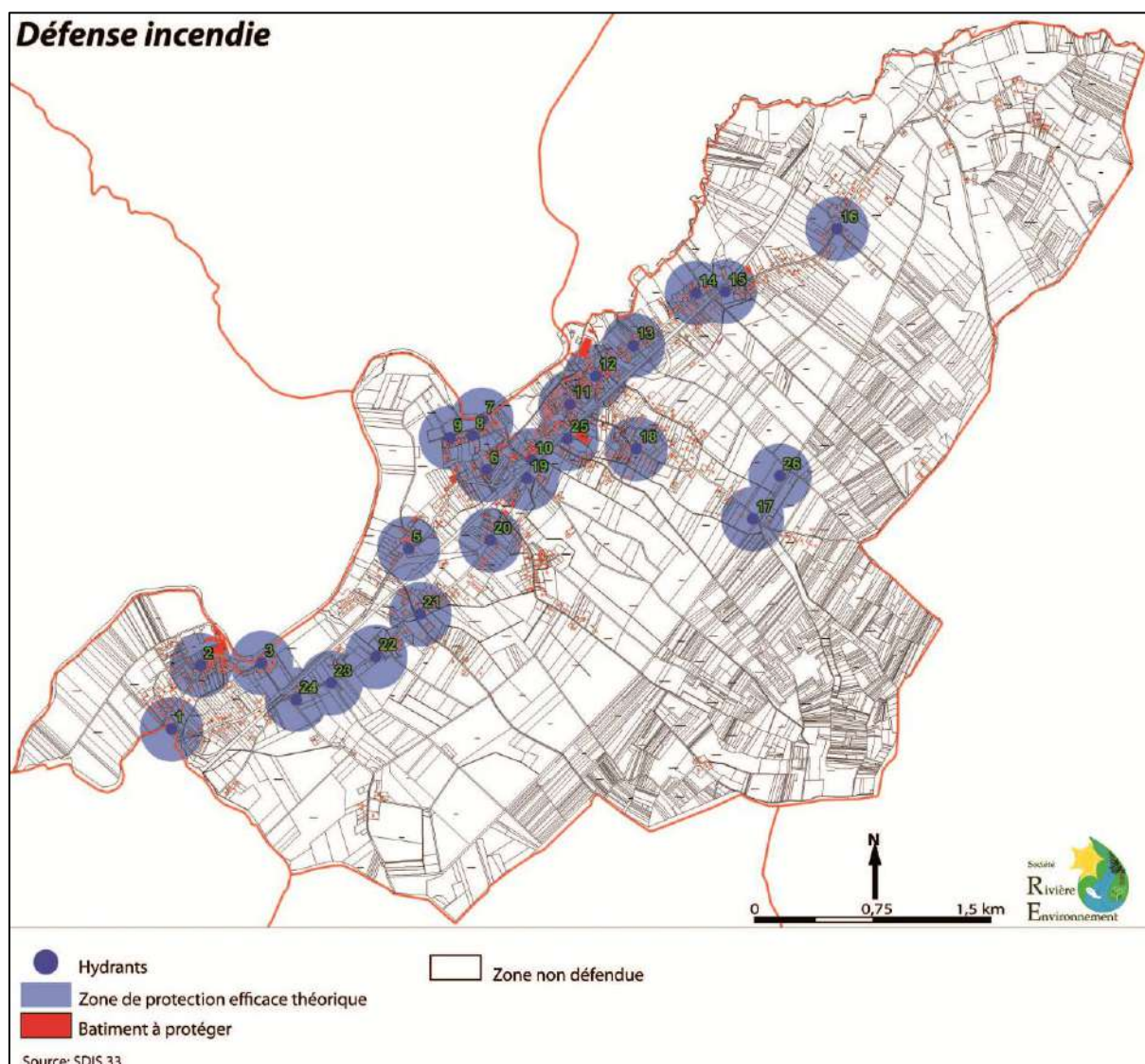
Il s'agit des secteurs suivants :

- Les Genêts ;
- Château Gaillard ;
- Petit Croizet ;
- Grand Croizet ;
- La Vallée ;
- Les Guyots ;
- Le Bois Rond ;
- Reyraud des Landes ;
- Brande Bergère.

Enfin, certains secteurs dépourvus de défense incendie :

- Grand Croizet
- Les Genêts
- Lanière
- La Grande Métairie
- Reyraud des Landes
- Brande Bergère
- Champ de Bel Air et les Boueyges
- Métairie de Lavergne
- Le Cherpe Sud
- Les Guiots
- Les Vallées
- Les Vallées
- Petit Croizet.

Selon les informations fournies par le SDIS 33, la commune souffre de carences en eau, ce qui affaiblit la capacité d'action pour la lutte-incendie. La commune devra donc tenir compte de sa capacité actuelle de lutte incendie lors de la définition des secteurs constructibles et déterminer, en concertation avec les services concernés, les mesures à mettre en place pour obtenir les moyens hydrauliques nécessaires et adaptés, en fonction des risques (renforcement ou maillage de réseau, implantation de bouche ou poteaux incendie normalisés, ...).



### 9.5.5 Le risque de séisme

La commune est classée en zone 2 de sismicité sur une échelle croissante de 1 à 5 depuis le nouveau zonage sismique du territoire national entré en vigueur le 1<sup>er</sup> mai 2011.

La zone 2 correspond à un risque de sismicité faible.

Sur cette zone, aucune prescription particulière de construction n'est donnée pour les habitations. Seuls les bâtiments de classe III et IV (recevant du public et indispensable à la sécurité civile, aux communications, à la santé et aux prévisions météo notamment) se voient appliquer l'eurocode 8.

Les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières (Cf. les prescriptions édictées par l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal »).

**Conclusion générale :**

Les risques naturels sont bien représentés sur la commune avec deux risques majeurs (les autres risques n'étant pas pour autant à négliger) :

- le risque inondation lié aux possibilités de débordement de la Dronne
- Le risque incendie de forêt.

Si le plan de prévention du risque inondation valant servitude d'utilité publique interdit toute nouvelle construction dans la zone inondable, le risque incendie de forêt paraît devoir exclure les zones boisées des secteurs ouverts à l'urbanisation dans le nouveau PLU.

Les zones urbaines nécessitent quant à elle un renforcement des systèmes de protection incendie.



## 9.6 Réseaux et télécommunications

### 9.6.1 Les lignes électriques

Il existe sur la commune des lignes à haute tension aérienne.

Leur existence, si elle ne présente pas forcément un risque avéré pour l'environnement ou la santé, entraîne l'application d'une servitude.

Il s'agit d'une servitude qui permet d'établir des supports et ancrages pour conducteurs aériens d'électricité à l'extérieur des murs et façades, au dessus des propriétés, sous terre ainsi que de couper les arbres et les branches.

On recense ainsi :

- la ligne électrique 90 KV Fléac-Floirac appartenant à la SNCF ;
- la ligne électrique 90 KV Bessanges-Pomerol appartenant à la SNCF
- la ligne électrique 90 KV Bessanges-Menesplet 1 et 2 appartenant à RTE.

*Cf. carte de localisation des servitudes présentée par la suite*

Le réseau local de distribution d'électricité équipe principalement la commune de part et d'autre de la RD 674 et de la voie ferrée sur la partie de la commune la plus densément urbanisée.

Il est très difficile d'émettre un avis sur le fait que vivre à proximité immédiate de lignes électriques entraîne un risque pour la santé ou pour l'environnement.

Les réponses ne sont pas tranchées et ont donc pour effet d'entretenir le doute. De nombreuses études, enquêtes, sondages, recommandations, auditions, rapports etc., existent et les conclusions ne sont pas forcément identiques. Ces études concernent essentiellement les lignes à très haute tension.

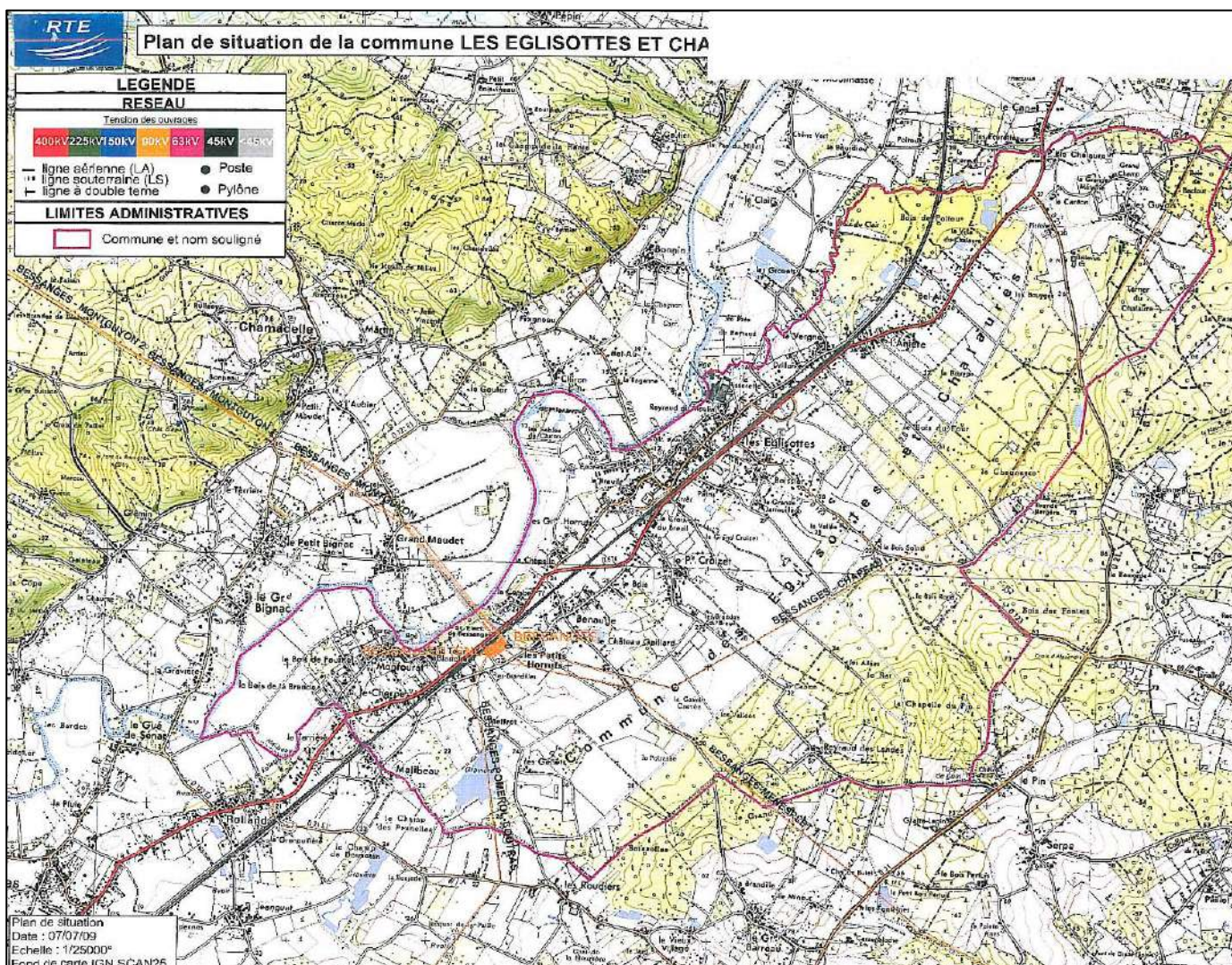
Par exemple et selon un article publié sur Internet (<http://www.laterre.fr>), le CRIIREM (Centre de Recherche et d'Information Indépendantes sur les Rayonnements électromagnétiques) vient de rendre publique une enquête, menée en 2008, auprès de 2 868 personnes demeurant à proximité de la ligne THT de Normandie. Les résultats disent que 50% d'entre elles font état d'irritabilité, 51% de perturbation du sommeil, 43% de maux de tête, 18,1% de vertiges, 15,8% d'état dépressif, 74% des nuisances visuelles et sonores. Par ailleurs la moitié des exploitations laitières concernées présentent des problèmes de production liés au stress, à la perte de poids et de croissance des vaches. Enfin des perturbations électriques ont dans un rayon de 300 mètres autour des lignes. L'enquête conclut à « une dégradation significative des conditions de vie et de travail à proximité des lignes THT... qu'il n'est plus acceptable de nier. ».

RTE (Réseau de Transport d'Electricité) reconnaît, dans un communiqué du 28 janvier 2009, la légitimité des préoccupations des riverains des lignes électriques quant aux effets sur la santé. Or, selon lui, toutes les études et expertises menées depuis plus de 30 ans, n'ont jamais révélé d'effets sur la santé liés aux expositions aux champs magnétiques à très basse fréquence. Ce que confirme l'AFSSET (Agence Française de sécurité Sanitaire de l'Environnement et du Travail).

Dans le doute, nous ne pouvons qu'inciter les élus à faire application du principe de précaution quant à l'implantation de nouvelles habitations à proximité des lignes électriques.

Il faut noter que la micro-centrale hydroélectrique de Monfourat réhabilitée en 2010 est exploitée par l'Eurl hydroélectrique de Monfourat. Elle dispose d'une puissance maximale brute de 450 kW envoyée sur le réseau électrique.

*Cf. en page suivante le plan de situation du réseau électrique (source : RTE)*



## 9.6.2 Conduites de gaz

Selon le porter à connaissance mis à disposition par les services de la préfecture, il n'existe pas sur la commune de conduites de gaz à l'origine de l'application de servitudes d'utilité publique.

Le réseau public de gaz s'étend sur la commune le long de la RD 674 et de la voie ferrée sur la partie la plus urbanisée de la commune. Il s'agit d'un réseau moyenne basse pression (MPB).

## 9.6.3 Réseaux de télécommunication

Selon les informations disponibles et notamment le porter à connaissance, il n'existe pas sur la commune de servitudes d'utilité publique liées à l'occupation du sol attachées aux réseaux de télécommunication.

Toutefois, il faut noter que sur la commune sont implantés trois relais de téléphonie : l'un au dessus du château d'eau, un autre au lieu dit « Le Bois du Four » sur un terrain communal, le troisième au lieu dit « Le Breuilh » avec l'antenne France Télécom.

Un réseau de fibre optique est également présent sur la commune.

## 9.6.4. Réseaux de transports

Nous avons vu que la commune connaissait deux infrastructures de transport importantes :

- la route Départementale 674
- la voie de chemin de fer Bordeaux-Paris.

Outre les servitudes liées au bruit, des servitudes d'utilité publique liées à la sécurité publique et à la protection du domaine public se voient appliquer aux abords de ces infrastructures, en particulier de la voie ferrée.

Il s'agit de :

- la servitude d'alignement : procédure par laquelle l'administration détermine les limites du domaine public lorsqu'un riverain souhaite ériger une construction ou une clôture en limite de propriété du domaine public.
- la servitude d'écoulement des eaux : les riverains des chemins de fer doivent recevoir les eaux naturelles telles qu'eaux pluviales provenant normalement de la voie ferrée ; ils ne doivent pas empêcher le libre écoulement.
- la servitude de distance à observer pour les plantations et l'élagage des arbres plantés : à défaut d'arrêté municipal ou préfectoral, la distance de plantation est fixée à 2m de la limite légale de propriété
- la servitude relative aux constructions : Aucune construction ne peut être érigée à moins de 2 m de la limite de propriété (des marges de reculement plus importantes peuvent être prévues dans le PLU).
- la servitude relative aux excavations : Aucune excavation ne peut être effectuée en bordure de la voie ferrée lorsque celle-ci se trouve en remblai de plus de 3 m au dessus du terrain naturel, dans une de largeur égale à la hauteur du remblai à partir du pied de talus.



## Principaux éléments de constats

> La gestion des eaux se révèle être une problématique centrale à prendre en compte dans le projet de PLU.

Qu'il s'agisse de maîtrise des eaux de ruissellement par une limitation de l'artificialisation des sols, de maîtrise de la consommation d'eau ou de la gestion des eaux usées, le projet communal devra intégrer ces impératifs à la source de la réflexion.

La servitude d'utilité publique d'emprise minière stérilise la possibilité de constructions nouvelles sur une partie de la commune.

En dehors de l'exploitation d'uranium, se pose la question du risque de création d'exploitation de gravières susceptible de bouleverser le paysage communal.

> Globalement, le diagnostic ne fait pas apparaître de sources importantes de pollution sur la commune.

Si les eaux et les sols victimes d'une pollution diffuse, les principales sources de pollution répertoriées proviennent des anciens sites industriels : usine Baudou en cours de réhabilitation et papeterie de Navarre également en cours de réhabilitation mais dont une partie reste à l'abandon.

Ces sites nécessitent une surveillance ainsi qu'une prise en charge spécifiques.

Les infrastructures de transport (voie ferrée Bordeaux Paris et RD 674) sont également sources de nuisances. Elles sont classées en tant qu'axes bruyants nécessitant des prescriptions particulières en terme de nouvelles constructions.

> Les risques naturels sont bien représentés sur la commune avec deux risques majeurs :

- le risque inondation lié aux possibilités de débordement de la Dronne

- Le risque incendie de forêt

Si le plan de prévention du risque inondation valant servitude d'utilité publique interdit toute nouvelle construction dans la zone inondable, le risque incendie de forêt paraît devoir exclure les zones boisées des secteurs ouverts à l'urbanisation dans le nouveau PLU.

Les zones urbaines nécessitent quant à elle un renforcement des systèmes de protection incendie.

> Les risques technologiques sont liés aux potentialités de pollution des eaux et des sols liés aux anciens sites industriels de l'usine Baudou et de la papeterie de Navarre.

Ces sites appartenant à des privés, il semble difficile pour la commune d'intervenir quant à leur valorisation (patrimoine industriel de la commune).

Leur réhabilitation partielle par les nouveaux propriétaires semble toutefois limiter le risque de pollution lié à leur existence.

10

## **Synthèse : Atouts, faiblesses opportunités, menaces**

## Environnement

Atouts	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le territoire communal est fortement marqué par la présence du réseau hydrographique, dont la Dronne constitue l'axe principal, apportant une diversité de milieux (diversité paysagère et écologique).</li> <li>• La présence de zones humides (vallée de la Dronne) et boisées (vallée du Chalaure) formant des espaces tampons à l'abord du lit de la Dronne et du Chalaure permet de freiner le ruissellement des eaux et de limiter la pollution des eaux et l'érosion du sol.</li> <li>• La présence de zones boisées sur le plateau en limite Est de la commune limite les apports d'eau de ruissellement.</li> <li>• Les caractéristiques physiques du territoire induisent des potentiels agronomiques variés (propres à la basse vallée, au plateau, aux secteurs de pente).</li> <li>• Le sous-sol est riche en système aquifère et en matériaux (graves, sable et surtout uranium).</li> <li>• Le barrage de Monfourat (avec la mise en place de dispositifs de franchissement piscicole sur un barrage existant) offre une continuité écologique sur la Dronne.</li> </ul>
Faiblesses	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'amorce d'une pression urbaine et d'un mitage du territoire impactant l'environnement et le paysage.</li> <li>• Des dégradations locales des milieux, du fait de l'intensification des pratiques agricoles (sud de la vallée de la Dronne, plateau agricole) et du mitage pavillonnaire.</li> <li>• Les contacts avec la vallée de la Dronne (connexions écologiques notamment) sont rompus par les voies de communication (voie ferrée et RD674) qui coupent la commune en deux parties distinctes (ouest et est).</li> <li>• La basse vallée du Chalaure n'est pas intégrée au réseau Natura 2000 d'où une absence de protection du cours d'eau et de sa vallée alors qu'elle présente des atouts environnementaux importants (dans l'attente de l'élaboration du document d'objectifs du site « vallées de la Double »).</li> <li>• Des zones affectées par le bruit le long des principaux axes de communication (voie ferrée et RD674).</li> <li>• Une pollution diffuse des eaux superficielles.</li> <li>• Un territoire soumis à l'application de nombreuses servitudes d'utilité publique liées aux infrastructures et réseaux, à l'exploitation d'uranium et au risque inondation.</li> <li>• Le système de défense incendie présente des faiblesses sur certains secteurs.</li> </ul>
Menaces	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Perte de biodiversité et risque de fermeture du milieu, par l'abandon de la gestion des espaces naturels.</li> <li>• Risque accru de perte de la biodiversité et de dégradation des paysages dans le cas de l'exploitation de graves ou d'uranium sur l'actuel site propriété d'AREVA.</li> <li>• Fragilité de la ressource en eau (superficielle et souterraine) incitant à une gestion économe et maîtrisée en termes de développement urbain.</li> <li>• Accroissement de l'imperméabilisation des sols du fait de l'extension urbain pavillonnaire, augmentant le ruissellement des eaux et les phénomènes d'érosion.</li> <li>• Dégradation des milieux par intensification agricole, non entretien des milieux humides, artificialisation du territoire (gravières, routes,...), dépôts d'ordures.</li> <li>• Maintien d'une source de pollution des sols importante, par l'absence de réhabilitation du site industriel des papeteries de Navarre (dépôts de véhicules abandonnés, hydrocarbures,...).</li> <li>• Vulnérabilité face au risque incendie de forêts.</li> </ul>
Opportunités	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'amélioration des connectivités écologiques et paysagères en vue de la restauration d'une biodiversité apparaît essentielle à la poursuite des objectifs de préservation et de valorisation des milieux (Natura 2000, Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux, Directive cadre sur l'eau,...).</li> <li>• La restauration d'un système bocager améliorant la qualité des eaux et diminuant le ruissellement des eaux de pluie sera nécessaire à l'amélioration de la diversité biologique du territoire.</li> <li>• La mise en œuvre du SPANC doit permettre d'améliorer la qualité des rejets des systèmes d'assainissement individuel.</li> <li>• La pérennisation et le développement d'activités agricoles diversifiées apparaissent essentiels au maintien de l'agriculture, à l'entretien des paysages et à la lutte contre le mitage.</li> <li>• L'inconstructibilité des vallées inondables de la Dronne et du Chalaures (PPRI) doit permettre d'éviter toute urbanisation et artificialisation nouvelle sur un secteur environnemental sensible.</li> </ul>



## Paysage

### Atouts

- Des paysages sculptés par la Dronne et une eau très présente dans la perception du territoire.
- Une agriculture au fondement des paysages ruraux de la commune.
- Des boisements très présents et une trame végétale qui structure le cadre de vie (arbres isolés, haies, alignements, etc.)

### Faiblesses

- L'amorce d'une pression urbaine et d'un mitage du territoire impactant l'environnement et le paysage.
- Des dégradations locales des milieux, du fait de l'intensification des pratiques agricoles (sud de la vallée de la Dronne, plateau agricole) et du mitage pavillonnaire.
- Les contacts avec la vallée de la Dronne (connexions écologiques notamment) sont rompus par les voies de communication (voie ferrée et RD674) qui coupent la commune en deux parties distinctes (ouest et est).
- La basse vallée du Chalaure n'est pas intégrée au réseau Natura 2000 d'où une absence de protection du cours d'eau et de sa vallée alors qu'elle présente des atouts environnementaux importants (dans l'attente de l'élaboration du document d'objectifs du site « vallées de la Double »).
- Des zones affectées par le bruit le long des principaux axes de communication (voie ferrée et RD674).
- Une pollution diffuse des eaux superficielles.
- Un territoire soumis à l'application de nombreuses servitudes d'utilité publique liées aux infrastructures et réseaux, à l'exploitation d'uranium et au risque inondation.
- Le système de défense incendie présente des faiblesses sur certains secteurs.

### Menaces

- Poursuite de l'enfrichement des prairies, de la fermeture des paysages de la vallée et des terres agricoles par l'abandon des pratiques.
- Disparition progressive de l'agriculture, au profit de l'urbanisation.
- Disparition de la trame végétale isolée, par l'intensification des pratiques mécanisées dans l'agriculture notamment, conduisant à une simplification voire une banalisation des paysages existants.

### Opportunités

- Poursuivre la réappropriation des berges de la Dronne, notamment au niveau du bourg, en lien avec les chemins de découverte existants.
- Mettre en place des protections particulières, au titre du PLU, visant à la préservation du patrimoine naturel de la commune.

## Cadre bâti et fonctionnement urbain

### Atouts

- Une diversité de formes urbaines existantes : opérations d'habitat groupé, hameaux, habitat pavillonnaire, fermes isolées...
- Des hameaux qui ont conservé une structure ancienne de qualité.
- Une architecture girondine ancienne globalement préservée.
- Un centre-bourg qui réunit plusieurs équipements et services de proximité.
- Des actions de réhabilitation des espaces publics dans le bourg qui ont permis d'améliorer la lisibilité de celui-ci et de valoriser les équipements publics existants.
- Des opérations récentes de bâti groupé en cœur de bourg permettant de concilier développement urbain et gestion économe de l'espace.
- Une offre de transports en commun assez diversifiée (TER, bus et transports à la demande).
- Des infrastructures de transports structurantes : voie ferrée et RD 674 favorisant l'accessibilité de la commune dans l'espace régional.
- Un réseau de chemins ruraux encore développé.

### Faiblesses

- Un développement pavillonnaire qui s'étend le long des principales infrastructures routières, et notamment la RD 674.
- Une consommation de l'espace importante, résultant d'un développement urbain rapide et peu maîtrisé spatialement.
- Un bourg réduit et dont l'enclavement tend à s'accroître avec l'urbanisation linéaire au sud de la RD 674.
- Une dévitalisation commerciale progressive du centre-bourg, notamment du fait de sa perte d'attractivité résidentielle et sa situation d'enclavement, générée par la coupure des infrastructures (vacance commerciale et dans l'habitat).
- Une absence d'aménagements piétons le long de la RD 674 posant un problème de sécurité au niveau des arrêts de bus.
- Une absence de traitement urbain et paysager de l'emprise ferroviaire.
- Une absence d'aménagements piétons et cyclables au niveau des secteurs d'habitat périphériques au bourg.
- De forts effets de coupure induits par le tracé et l'emprise de la RD 674 et une insuffisance d'aménagements de sécurité sur cet axe.
- Une hiérarchisation insuffisante du réseau viaire du fait d'un réseau de voiries secondaires faiblement maillé.
- Un manque de liaisons inter quartier au sud de la RD 674.

## Cadre bâti et fonctionnement urbain

### Opportunités

- Requalification des opérations groupées existantes vieillissantes.
- Implantation de nouvelles opérations dans l'épaisseur du bourg comportant des espaces publics ainsi qu'une architecture de qualité (éco-quartier par exemple).
- Extension des travaux d'aménagement du bourg aux secteurs périphériques (entrée nord, place Baudou et parc de l'église, entrée sud).
- Requalification de la place de l'église et de ses abords comme secteur stratégique d'articulation du bourg avec le secteur d'habitat au nord de la commune.
- Réhabilitation de l'ancien site industriel des papeteries de Navarre.
- Aménagements de sécurité le long de la RD 674 comme prémice à une requalification séquentielle globale de cet axe.
- Plantation d'arbres de haute tige permettant d'améliorer l'insertion paysagère de la voie ferrée.
- Création d'une promenade le long des berges de la Dronne favorisant le développement d'un réseau cyclable et piéton sur la commune.
- Réalisation de la prochaine déviation de Coutras permettant une accroche plus rapide de la RD 674 à l'A 89.
- Présence d'un maillage de voies secondaires nord-sud à compléter par la création de voies transversales est-ouest.
- Requalification des entrées de bourg comme enjeu d'amélioration de la sécurité et de la qualité du cadre de vie.
- Pôle de la gare à réaménager et à mettre en valeur dans la traversée de la commune.
- Transformation possible d'anciens chemins d'exploitation en cheminements piétons et possibilité de plantation de haies.

### Menaces

- Accentuation de la pression urbaine pavillonnaire altérant la qualité du bâti vernaculaire et de l'organisation urbaine traditionnelle
- Banalisation progressive du cadre de vie et perte de l'identité rurale communale
- Accentuation de la dichotomie urbaine de la commune (un bourg en perte d'attractivité car insuffisamment fédérateur et des secteurs pavillonnaires aux fonctions exclusives résidentielles)
- Accentuation des problèmes de sécurité en l'absence d'aménagements de la RD 674.
- Emiettement progressif des secteurs d'habitat en l'absence de la réalisation de connexions piétonnes nord-sud.
- Dégradation des entrées de ville.



## Contexte socio-économique

Atouts	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une localisation sur l'axe Bordeaux-Angoulême.</li> <li>• Une forte attractivité résidentielle et une hausse récente de population.</li> <li>• Un bon niveau d'équipements au regard de la taille de la commune.</li> <li>• Une population plutôt jeune et des effectifs scolaires en hausse.</li> <li>• L'amorce d'une diversification du parc de logements avec un développement récent du parc HLM.</li> </ul>
Faiblesses	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une population aux revenus relativement modestes et en situation de fragilité face à l'emploi.</li> <li>• Un parc de logement encore insuffisamment diversifié et des logements vacants, en récente augmentation.</li> <li>• Des commerces et services dispersés le long des principaux axes de communication et un tissu commercial existant mais fragile, ne permettant pas un réel dynamisme commercial.</li> </ul>
Menaces	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Poursuite d'une forte hausse du chômage.</li> <li>• Poursuite de la dégradation de l'emploi salarié dans le domaine industriel.</li> <li>• Accentuation du phénomène de vacance commerciale dans le bourg.</li> </ul>
Opportunités	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un rôle potentiel de pôle secondaire, dans son environnement proche.</li> <li>• Une préservation du lien social pouvant s'appuyer sur le dynamisme de la vie associative locale.</li> <li>• Un secteur des services en expansion, potentiellement porteur de développement économique.</li> </ul>

# **Partie 2**

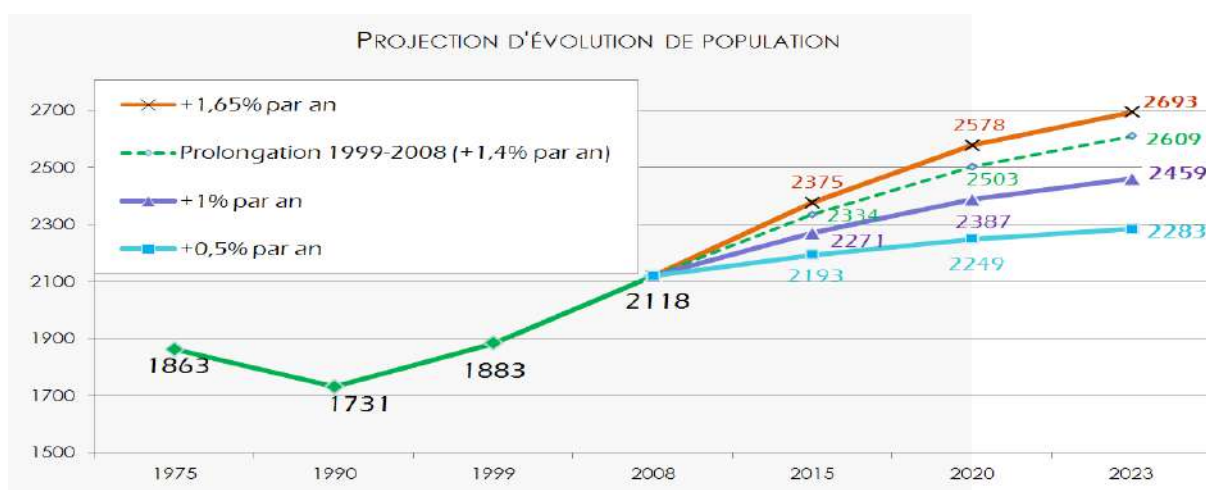
# **Présentation des choix retenus pour établir le PLU**

# Chapitre 1. L'explication des orientations du PADD

## 1 - Présentation de la stratégie politique au regard des prévisions démographiques et économiques, et des objectifs de modération de la consommation de l'espace

### 1. Prévisions économiques et démographiques, besoin en logements et objectifs de modération de la consommation de l'espace

Scénario de développement démographique retenu



- ✓ **1 / Hypothèse haute** : croissance de **1,65% par an** permettant d'atteindre un objectif de 2690 habitants à l'échéance de 15 ans.
- ✓ **2 / Hypothèse moyenne, scénario au « fil de l'eau »** (poursuite des tendances constatées entre 1999 et 2008) : croissance de **1,4% par an** permettant d'atteindre un objectif de 2610 habitants à l'échéance de 15 ans.
- ✓ **3 / Hypothèse moyenne basse** : croissance de **1% par an** permettant d'atteindre un objectif de 2460 habitants à l'échéance de 15 ans.
- ✓ **4 / Hypothèse basse** : croissance de **0,5% par an** permettant d'atteindre un objectif de 2280 habitants à l'échéance de 15 ans.

Au regard des évolutions démographiques observées sur les 15 dernières années (assez forte croissance démographique) et de la volonté municipale de maîtriser son développement tout en pérennisant ses équipements publics (en particulier son école), le scénario de développement retenu, parmi 4 hypothèses présentées, prévoit un léger fléchissement de la croissance durant les 15 prochaines années : le scénario retenu (hypothèse n°3) est basé sur un taux de croissance annuel de 1% (au lieu de 1,4% constaté ces dernières années).

Ainsi, le PLU prévoit la possibilité d'atteindre **un objectif de l'ordre de 2460 habitants aux Eglisottes et Chalaures à l'échéance de 15 ans**, soit un objectif d'accueil d'**environ 300-350 habitants supplémentaires** à cet horizon (NB : la population en 2009 de 2132 habitants est passée à 2167 habitants en 2010).

**Ces perspectives de développement démographique sont cohérentes avec la capacité du principal équipement public de la commune, à savoir son école.** En effet, le nombre d'enfants inscrits à l'école en septembre 2011 étaient de 252, primaire et maternelle confondus. La capacité résiduelle de l'école pour les prochaines années est d'1 classe, soit de 25 à 30 enfants. Ainsi, cet équipement sera à même d'absorber la hausse d'effectifs qu'engendrera l'augmentation de la population communale dans les 5 prochaines années sans agrandissement de l'école.



**Ces perspectives de développement sont par ailleurs cohérentes avec la capacité de la station d'épuration.** (cf. § 2 du chapitre 2 ci après : « Adéquation du plan avec la capacité des réseaux »).

### Évaluation du besoin en logements

Sur la base d'une stabilisation de la taille des ménages (entre 2,5 et 2,6 personnes par ménage à terme à l'échéance de 15 ans), il sera nécessaire de **mobiliser environ 130/135 logements neufs sur la période pour assurer l'accroissement de population attendu.**

### Évaluation du besoin en foncier

Les besoins en foncier (espaces nouvellement consommés pour satisfaire aux besoins de création de logements) ont été estimés de la manière suivante :

- ✓ application d'une **densité moyenne de 12,5 logements/ha** sur l'ensemble de la commune ;
  - ✓ intégration d'un volume moyen de 20% de surface supplémentaire affectée à l'aménagement des espaces publics et équipements d'infrastructures ;
  - ✓ majoration de 20% de l'enveloppe foncière obtenue, afin de tenir compte du phénomène de rétention foncière (tous les terrains libres constructibles ne seront pas nécessairement construits dans le temps du PLU).
- Ainsi, en termes d'espaces nouvellement consommés, **la construction d'environ 130-135 logements neufs nécessitera de mobiliser environ 15 hectares supplémentaires.**

NB : Alors que sont recensés par l'INSEE 102 **logements vacants** au 1er janvier 2009 (soit 10,7% du parc total de logements), la commune n'affiche pas d'objectif de résorption de la vacance qui est représentée réellement moins de **3,5% du parc total de logements** au 1<sup>er</sup> mai 2013 et non 10,7%.

En effet, certains logements sont occupés par les gens du voyage (33 recensés par les services de la mairie au 1<sup>er</sup> mai 2013) et sont comptabilisés comme vacants par l'Insee et d'autres (au nombre de 37) en cours de constructions au moment du recensement ont été comptabilisés comme vacants.

Ainsi ce sont réellement 32 logements qui sont vacants sur le territoire communal et non 102, logements qui permettent d'assurer le parcours résidentiels des habitants sur la commune.

### Perspectives économiques

A l'échelle de la communauté d'agglomération du Libournais, la commune des Eglisottes et Chalaures n'est pas identifiée comme un secteur stratégique de développement économique (priorité donnée au développement de la commune centre, Libourne et à la réalisation des zones de proximité d'Anglumeau à Izon et de Frappe à Saint Denis de Pile). Pour Les Eglisottes et Chalaures, les perspectives en la matière sont donc à rechercher sur les plans suivants :

- ✓ Maintien des emplois locaux (notamment liés aux petites entreprises artisanales et services induits) ;
- ✓ Maintien des actifs sur la commune ;
- ✓ Développement de commerces et services de proximité ;
- ✓ Pérennisation de l'activité agricole.

## 2. Les choix retenus pour établir le PADD et les orientations d'aménagement

L'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la commune des Eglisottes et Chalaure résulte de la **volonté d'aboutir à un projet global et cohérent**, en mettant en corrélation :

- les éléments de constat issus de l'analyse du territoire ainsi que de ses perspectives d'évolution réalisées dans le cadre du diagnostic ;
- la volonté politique de promouvoir un développement durable du territoire.

Dans cette perspective, la démarche qui a été adoptée pour définir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable s'est déroulée en deux temps :

- tout d'abord, les enjeux d'aménagement ont été identifiés à partir des éléments de diagnostic ;
- ensuite, les orientations d'aménagement ont été formulées en réponse aux constats dressés et en lien avec les options politiques retenues.

Cette démarche a permis d'élaborer un **projet qui respecte les objectifs fondamentaux d'équilibre de l'article L.121-1 du code de l'urbanisme** assurant :

- l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé et la préservation des espaces naturels et des paysages dans le respect des objectifs de développement durable ;
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat ;
- l'utilisation économe et équilibrée des différents espaces et la maîtrise des déplacements.

Le diagnostic réalisé sur le territoire témoigne d'un regain de population relativement marqué (et assez brutal) ces quelques dernières années, qui s'est notamment traduit par un étalement urbain et une consommation assez importante d'espaces naturels et agricoles.

En effet, jusqu'alors couverte par le Règlement National d'Urbanisme, l'urbanisation s'est faite au coup par coup, sans vision d'ensemble, et présente un caractère linéaire et pavillonnaire, très consommateur d'espace. L'élaboration du plan local d'urbanisme permettra de limiter l'urbanisation au sein des enveloppes existantes.

Même si les Eglisottes et Chalaures est un petit « pôle de proximité » en termes de services, on note un certain déséquilibre entre le nombre d'emplois et le nombre d'actifs résidents sur la commune ; le territoire communal étant polarisé par les zones d'emplois de Coutras, Libourne et plus largement de la CUB.

Dans ce contexte, les objectifs et orientations fixés à travers ce document d'urbanisme sont guidés par deux enjeux principaux auxquels la collectivité souhaite répondre :

- **Un développement urbain « freiné », maîtrisé, en réponse aux besoins de la population** à qui il faudra assurer une offre de services (équipements / commerce) satisfaisante, croissante, et un cadre de vie agréable.
- **La définition d'une stratégie foncière efficace** ; basée sur une réflexion approfondie des besoins et disponibilités de la ressource pour la gérer au mieux.

La commune des Eglisottes et Chalaure s'engage ainsi dans une démarche durable et se met en situation d'accueillir une population nouvelle tout en limitant les effets négatifs de celle-ci sur le fonctionnement urbain et l'environnement.

Ainsi, tout en prenant en compte la **sensibilité écologique de son territoire** (urbanisation linéaire au Nord de la commune le long des vallées humides de la Dronne, classée pour partie en site Natura 2000), la collectivité se fixe pour objectifs de :

- ✓ Restaurer un cadre de vie attractif sur l'ensemble de son territoire, tant au plan résidentiel qu'économique ou commercial, par la mise en œuvre d'une **politique de développement maîtrisé** ;
- ✓ Créer les conditions du renforcement de l'**attractivité urbaine et commerciale du bourg** ;

Le renforcement de l'attractivité des Eglisottes et sa capacité à améliorer sa vitalité urbaine et économique supposent de créer les conditions d'un maintien, voire d'un **renforcement des polarités existantes**, en maintenant notamment une diversité des fonctions urbaines.

Cette diversité doit s'exprimer dans la production de nouveaux logements ainsi que dans l'accueil renouvelé de services et équipements offerts à la population favorisant l'accueil de nouveaux ménages, en particulier les jeunes adultes, dont la présence sur la commune est indispensable au maintien des équilibres socio-économiques et démographiques, et surtout au maintien du dynamisme local.

Ainsi les **orientations retenues par la collectivité fondant le PADD** sont les suivantes :

1. Renforcer la fonction de polarité secondaire de la commune à l'échelle de son bassin de vie.
2. Renforcer l'attractivité urbaine et commerciale du centre-bourg et favoriser son désenclavement.
3. Améliorer l'intégration paysagère des grandes infrastructures routière et ferroviaire et tendre vers un meilleur équilibre entre les différents modes de transports
4. Structurer le développement urbain par le renforcement des différentes polarités communales existantes et diversifier les typologies d'habitat proposées
5. Préserver et valoriser le patrimoine naturel et paysager afin de garantir un cadre de vie durable de qualité.

## Un développement urbain, « freiné », maîtrisé en réponse aux besoins de la population (existante et projetée)

Les Eglisottes et Chalaure a été soumise ces dernières années à de **fortes mutations, dues essentiellement à l'essor démographique**, et il est nécessaire de maîtriser le développement futur afin notamment que le

territoire puisse répondre aux attentes et aux besoins de la population. La commune doit relever ce défi en organisant au mieux la répartition de ces flux de population, en garantissant des services de qualité.

Jusqu'aux années 1970 la commune a constitué, avec les usines Baudou (chaussures), les papèteries Navarre, la scierie Le Collen, un pôle industriel important (1300 à 1400 emplois). La fermeture successive de ces usines a occasionné un inévitable **déclin** et un traumatisme pour le territoire. Malgré ce lourd handicap **subsiste encore l'usine Baudou (40 ouvriers) et héritage de cette industrialisation un nombre non négligeable d'équipements et de services.**

La Municipalité s'efforce maintenant de **trouver les moyens pour apporter un regain d'attractivité** et s'attache à encourager les initiatives qui se présentent.

Si la collectivité ne peut pas remplacer ces industries disparues, elle s'efforce d'améliorer l'accueil des habitants au travers d'**une offre croissante des équipements collectifs.**

Ainsi **en matière d'habitat et d'urbanisation**, le projet communal s'appuie sur une hypothèse de **croissance démographique de l'ordre de 1% sur 15 ans** (+300 à 350 habitants supplémentaires) impliquant la production de 130/135 logements nouveaux.

La commune enregistre l'arrivée de « migrants » dont certains viennent de banlieues (Bordeaux, Angoulême, Périgueux...). Les Eglisottes située à la croisée de trois départements, leur permet de trouver des avantages liés, entre autres, à la présence des différents services et équipement combinés à ceux de la campagne.

Le diagnostic a mis en avant « une bonne attractivité résidentielle du territoire tenant essentiellement à un solde migratoire de plus en plus important » (taux d'évolution de la population de 1,4% par an sur 9 ans).

Les populations présentes sont intergénérationnelles et ont des besoins différents :

- **les jeunes ménages** recherchent principalement du logement en collectif « horizontal » type HLM ou en individuel, de préférence à proximité du Centre bourg pour bénéficier des équipements,
- **les familles établies** sont plutôt à la recherche d'un terrain, constructible, pour édifier une maison individuelle avec jardin plus ou moins étendu ;
- **les retraités** : pour certains c'est « l'esprit de clocher » qui les conduit à retrouver leurs racines et la maison familiale qu'ils aménagent. D'autres, tout en bénéficiant des services de proximité, recherchent le calme de la campagne et se font aménager une maison avec un coin jardin, pour plus tard trouver un logement plus petit de type RPA afin de ne pas se couper totalement des liens créés.

**La production des nouveaux logements devra s'adapter aux besoins et exigences de la population d'ores et déjà sur place mais également à la nouvelle population attendue.** En effet, il sera nécessaire de développer l'offre afin de pouvoir accueillir le flux de nouvelles populations mais il est également essentiel de prendre en compte le vieillissement de la population.

Afin de mettre en œuvre ces objectifs fixés en matières d'habitat et ainsi que le prévoit le code de l'urbanisme, le PLU des Eglisottes et Chalaures comporte **trois orientations d'aménagement**, qui, dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, ont été élaborées sur les secteurs (de plus de 5000 m<sup>2</sup>) en dents creuses du tissu urbain constitué.

Par ailleurs, afin de répondre aux **besoins croissants des « anciens »**, qui souhaitent de plus en plus habiter un petit appartement (là où ils ont leurs racines), la commune a pris contact avec la MSA, et en concertation avec la communauté d'agglomération, avec qui est envisagée la **création d'une résidence d'accueil pour personnes âgées non dépendantes – MARPA** - (24 studios pour une superficie d'environ 5000 m<sup>2</sup> de foncier). Sont, en juin 2013, retenus deux sites dans le Centre bourg. L'élaboration du PLU donne à terme l'opportunité à la collectivité de préempter un terrain en zone urbaine et donc en centre-bourg. Le choix du terrain sera conditionné à son acquisition.

## La définition d'une stratégie foncière efficace

La croissance démographique relativement forte ces **dernières décennies** a entraîné un **étalement urbain consommateur d'espace**. Les principales conséquences de ce mode de développement sont d'augmenter les déplacements, d'étirer les réseaux, de sectoriser les fonctions et de diminuer la surface des espaces naturels, agricoles et sylvicoles.

Différentes lois viennent confirmer l'importance de la prise en compte des problématiques foncières dans les documents d'urbanisme. Entre autres, la loi de Solidarité et de Renouvellement Urbains (**loi SRU**) a engagé la **lutte contre la périurbanisation et le gaspillage de l'espace en favorisant le renouvellement urbain**. Les **lois Grenelle** imposent aux collectivités de lutter contre l'étalement urbain et la régression des surfaces naturelles, agricoles et sylvicoles, mais aussi d'**assurer une gestion économe des ressources et de l'espace**.



Afin de répondre aux objectifs législatifs et de s'inscrire dans une démarche durable, **Les Eglisottes et Chalaure s'engage, par l'intermédiaire de son document d'urbanisme, dans la mise en œuvre d'une stratégie foncière ayant pour objectif de limiter la consommation de « nouveaux » espaces, naturels ou agricoles.**

Afin d'**économiser les ressources foncières**, il est recherché :

- ✓ une **densification des secteurs d'ores et déjà urbanisés** (par comblement de dents creuses et renouvellement urbain) **et des secteurs les mieux desservis** (transports collectifs, équipements, services, etc.)
- ✓ une **urbanisation maîtrisée** à travers notamment l'élaboration d'orientation d'aménagement en zone urbaine incitant à une diversification des formes urbaines tendant vers une urbanisation plus économe en espace et en énergie (habitat intermédiaire, collectif, en mitoyenneté, en front de rue, etc.).

**Ainsi, les 15 hectares (14,5 exactement au plan de zonage) immédiatement constructibles nécessaires à la production des 130/135 logements nouveaux sont disponibles au sein des tissus urbains constitués.**

Une réserve de 2 à 3 hectares (2,5 exactement au plan de zonage) est par ailleurs opérée au sein de zone urbanisable sous condition de modification ou révision du document d'urbanisme.

A noter enfin que la majorité des dents creuses constructibles se situent de part et d'autre de la RD674 et des axes amenant quasi directement à **la gare (en voiture, mais également par voie cyclable ou piétonne)**. En effet, la gare est un **atout pour la commune** et son attractivité dans son bassin de vie. La commune, desservie par la ligne 16 du TER, est reliée à Bordeaux et à Angoulême, en passant par Coutras.

## 2 - La prise en compte des normes supérieures

Conformément à l'article L.123-1-9 du Code de l'urbanisme :

Le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions :

- du schéma de cohérence territoriale ;
- du schéma de secteur ;
- du schéma de mise en valeur de la mer ;
- de la charte du parc naturel régional ou du parc national ;
- du plan de déplacements urbains ;
- du programme local de l'habitat.

Il doit également être compatible avec :

- les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ;
- ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code.

**La commune des Eglisottes-et-Chalaures est concernée par le SDAGE du Bassin Adour-Garonne et le SAGE « Nappes profondes » de Gironde. Ainsi, le projet de PLU doit être compatible avec ces documents de normes supérieures, ou du moins ne pas comporter de contradiction majeure avec les documents de planification « eau » que sont le SDAGE et le SAGE.**

Il est à noter la création prochaine du SAGE Isle-Dronne qui est actuellement en phase d'émergence.

Sur la commune deux autres documents doivent être évoqués :

- le Schéma de Cohérence Territoriale (**SCOT**) du Libournais à l'échelle du Pays du Libournais : toujours en cours d'élaboration en juin 2012.
- le programme local de l'habitat (**PLH**) du Pays du Libournais, adopté en juillet 2005 pour une durée de 6 ans, devenu obsolète en juin 2012.

### 1. le SDAGE du bassin Adour-Garonne

La Directive Cadre sur l'Eau (DCE) est un engagement européen qui vise l'atteinte d'un bon état écologique des cours d'eau pour 2015. Sa mise en œuvre s'inscrit à l'échelle du bassin hydrographique Adour-Garonne. L'application de cette directive s'opère à travers la mise en place de Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).

**Le SDAGE Adour-Garonne** est un document d'orientation stratégique pour la gestion des eaux et des milieux aquatiques entre 2010 et 2015. Il a été élaboré par le Comité de bassin Adour-Garonne qui l'a adopté le 16 novembre 2009. Il a été approuvé par le Préfet coordonnateur du bassin Adour-Garonne le 1<sup>er</sup> décembre 2009 (avec 2 mises à jour effectuées tous les six ans : 2016-2021 et 2022-2027).

Il repose sur un état des lieux de la ressource en eau et des milieux aquatiques du bassin. Il précise les organisations et dispositifs de gestion à mettre en œuvre pour atteindre en 2015 les objectifs environnementaux communautaires de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) et ceux spécifiques au bassin Adour-Garonne (près de 60% de masses d'eau du bassin en bon état en 2015 et la quasi-totalité en 2027), selon 6 orientations fondamentales :

- A : Créer les conditions favorables à une bonne gouvernance ;
- B : Réduire l'impact des activités humaines sur les milieux aquatiques ;
- C : Gérer durablement les eaux souterraines, préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides ;
- D : Assurer une eau de qualité pour les activités et usages respectueux des milieux aquatiques ;
- E : Maîtriser la gestion quantitative de l'eau dans la perspective du changement climatique ;
- **F : Privilégier une approche territoriale et placer l'eau au cœur de l'aménagement du territoire.**

**L'orientation F du SDAGE vise plus particulièrement à concilier les politiques de l'eau et de l'aménagement du territoire.**

Afin d'obtenir des résultats plus rapidement, le comité de bassin s'est par ailleurs fixé trois priorités à court terme :

- Résorber les pollutions diffuses de toutes natures (issues des activités agricoles voire des collectivités et des particuliers) et changer les comportements (notamment avec la promotion d'une agriculture plus respectueuse de l'environnement) ;
- Protéger et restaurer le fonctionnement naturel de tous les milieux aquatiques ;
- Résorber les déficits en eau (particulièrement en été et en automne, aggravés par les besoins de l'irrigation).

Le bassin Adour-Garonne connaît depuis une trentaine d'années une très forte croissance démographique. Celle-ci se traduit dans beaucoup de secteurs du bassin par un développement considérable de l'urbanisation et de l'artificialisation des sols, à l'origine d'impacts importants et parfois irréversibles sur l'eau et les milieux aquatiques.

Une urbanisation mal maîtrisée :

- exerce une forte pression foncière sur les zones inondables et humides ;
- induit des nouveaux prélèvements sur les cours d'eau ou nappes utilisés pour l'eau potable ;
- génère des besoins d'équipements pour l'assainissement et la gestion des eaux pluviales.

L'étalement urbain a des impacts sur l'état des milieux aquatiques :

- consommation de foncier non bâti (parfois au détriment d'espaces de mobilité des cours d'eau ou de milieux humides) ;
- transformation d'espaces naturels en espaces verts artificialisés tant pour les espaces privés que publics (drainés, régaliés, fertilisés, arrosés, traités,...) ;
- imperméabilisation extensive des sols (érosion, concentration des eaux pluviales,...) ;
- expansion massive des surfaces de voirie (sources de pollutions toxiques diffuses), des réseaux d'eau potable et d'assainissement consommatrice de moyens d'investissement et de gestion.

Il s'agit donc aujourd'hui de **réussir l'urbanisation au regard des enjeux de l'eau** au profit de projets de développement qui prennent mieux en compte le territoire dans lequel ils s'insèrent et visent la compatibilité avec le SDAGE.

La loi du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement renforce la nécessité de mettre en œuvre des programmes d'aménagement durables en :

- évitant la régression des surfaces naturelles et réduisant l'étalement urbain ;
- préservant la biodiversité au travers de la création de continuités écologiques ;
- promouvant la gestion économe des ressources et de l'espace.

## Les mesures mises en place dans le cadre du PLU pour participer à l'atteinte des objectifs fondamentaux du SDAGE Adour-Garonne

Le Plan Local d'Urbanisme élaboré sur la commune des Eglisottes-et-Chalaures s'attache à répondre aux orientations fondamentales et aux dispositions du SDAGE Adour-Garonne visant à concilier les politiques de l'eau et de **l'aménagement du territoire** (orientation F du SDAGE), déclinées en trois objectifs principaux qui sont :

- ✓ Renouveler l'approche de la gestion de l'eau dans les documents d'urbanisme ;
- ✓ Respecter les différents espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques ;
- ✓ Mieux gérer les eaux de ruissellement.

### 1 - Renouveler l'approche de la gestion de l'eau dans les documents d'urbanisme

*L'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme prévoit que les documents d'urbanisme « déterminent les conditions permettant d'assurer la préservation de la qualité de l'eau, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».*

Ainsi, les documents d'urbanisme sont confrontés aux questions de gestion de l'eau principalement sur les sujets suivants : la préservation de la biodiversité ; l'accès à la ressource et la qualité des eaux ; la prévention des risques.

**• Les enjeux de préservation de la biodiversité : le PLU définit le zonage et la réglementation locale applicable pour être compatibles avec l'objectif de préservation de la biodiversité.**

⇒ Dispositions réglementaires du PLU des Eglisottes-et-Chalaures : Le PLU définit les zones naturelles et forestières à préserver de l'urbanisation (zone N et secteurs Ns, Nh, Nm, NL, Ner, Nb) sur une surface de 834 ha, représentant ainsi plus de 41 % du territoire communal. Les secteurs de la commune qui ont été classés en zone naturelle et forestière présentent un intérêt écologique, paysager, esthétique et sont intéressants pour la préservation des milieux, des espaces naturels ou bien encore pour la prise en compte des risques. Dans ce classement figurent une grande partie des périmètres du site Natura 2000 et des ZNIEFF, les principaux cours d'eaux du réseau hydrographique communal, des zones humides, prairies à orchidées, des espaces et boisements rivulaires ainsi qu'une grande partie des espaces boisés situés sur la commune.

**De part ces dispositions, le PLU des Eglisottes-et-Chalaures participera ainsi à la préservation de la trame verte et bleue grâce à une réglementation restrictive et un classement en zone naturelle des principales zones d'intérêt écologique, permettant ainsi de préserver la biodiversité et les continuités écologiques.**

**• Les enjeux d'accès à la ressource et de qualité des eaux** : en lien avec l'article L.121-1 du code de l'urbanisme, le PLU détermine les conditions permettant une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la préservation de l'eau, des écosystèmes, la prévention des risques naturels prévisibles et des pollutions.

⇒ Dispositions réglementaires du PLU des Eglisottes-et-Chalaures : La transcription du périmètre du PPRI dans le plan de zonage et le règlement du projet de PLU, le classement en zone naturelle stricte des principaux cours d'eau du réseau hydrographique (la Dronne, le Chalaure, le ruisseau de Malibeu) et des espaces rivulaires permettra de prendre en considération la préservation de la ressource en eau et des écosystèmes terrestres ou aquatiques en présence.

De plus, le projet de PLU classe de la même façon 89 ha d'espaces boisés en « EBC » (Espaces Boisés Classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme), permettant ainsi de préserver des barrières naturelles entre les espaces urbanisés ou cultivés et les milieux aquatiques. Ainsi, cela permettra de lutter contre les pollutions diffuses par le maintien de boisements qui jouent un rôle fondamental dans la préservation de la qualité physique et biologique des eaux en jouant le rôle de barrière naturelle ; pollution diffuses qui correspondent à la disposition B32 du SDAGE du bassin Adour-Garonne et à la mesure 7 du SAGE « Nappes Profondes » de la Gironde relative à la qualité des eaux souterraines.

Le projet communal a été élaboré en tenant compte de la capacité des réseaux d'eau et d'assainissement : les secteurs potentiellement urbanisables, en majorité localisés au niveau du centre-bourg et des zones d'habitats pavillonnaires ou de hameaux ont été définis au plus proche des réseaux existants afin de limiter les coûts liés au développement communal mais aussi dans le but d'optimiser le nombre de foyers raccordés à



l'assainissement collectif (zones UA, UB, UCa). Ainsi, la majorité des surfaces concernées par le projet de PLU seront raccordées au réseau d'assainissement et donc à la station d'épuration de la commune.

De plus, le fait de prévoir des projets d'urbanisation au plus proche de l'existant permettra de limiter les pertes des réseaux de distribution (gaspillage des ressources) ou de collecte (pollution en fonction du taux de retour du réseau d'assainissement).

Afin de limiter les pollutions dans le milieu naturel, toute construction ou installation devra être raccordée au réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe, ou à défaut, être dotée d'un assainissement autonome aux normes en vigueur. De plus, il est exigé dans le règlement que les collecteurs d'eaux usées ne transportent que des eaux domestiques, qui comprennent les eaux ménagères et les eaux vannes. Les eaux usées autres que domestiques ne pourront être dirigées vers le réseau public d'assainissement que si elles respectent les dispositions prévues à l'article L.1331-10 du code de la Santé Publique.

Pour les constructions existantes, l'évacuation des eaux et matières usées non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eaux et réseaux pluviaux. Pour les constructions neuves, l'évacuation des eaux et matières usées traitées est autorisée uniquement dans les exécutaires pérennes. Les installations devront être raccordées au réseau d'eaux pluviales lorsqu'il existe, ou à défaut, infiltrer, réguler et traiter si nécessaire sur le terrain d'assiette du projet.

**Ainsi, au vu du contexte communal et du projet de PLU, il y aura un maintien global des équilibres entre les espaces urbains, naturels et semi-naturels. De plus, les eaux domestiques seront assainies, les eaux pluviales décantées et infiltrées lorsque cela sera possible, principalement au sein des fossés. Par ailleurs, une grande partie des espaces boisés, rivulaire ou non, seront protégés (Classement en N, Ns et en EBC) afin de concourir à la préservation de la qualité de l'eau et des ressources, de même que pour la protection des écosystèmes aquatiques.**

• **Les enjeux de prévention des risques naturels et technologiques majeurs** : le PLU définit le zonage et la réglementation locale applicable pour être compatible avec l'objectif de prévention des risques.

⇒ Dispositions réglementaires du PLU des Eglisottes-et-Chalaures : Le PLU prend en compte l'intégralité des risques naturels et technologiques majeurs présents sur la commune : inondation, retrait-gonflement des argiles et risque sismique.

La commune étant concernée par le risque retrait gonflement des argiles, il sera préconisé d'adapter les constructions et les fondations à ce risque (aléa faible et moyen) qui concerne l'intégralité de la commune ; il en sera de même pour le risque sismique qui devra être pris en compte par le biais de règles constructives.

Le risque inondation a été pris en compte dans le PLU par l'intermédiaire de la transposition du périmètre d'inconstructibilité du PPRI et par le classement en zone naturelle et agricole du risque de remontées de nappes localisé le long des principaux cours d'eau.

**Ainsi, l'ensemble des risques répertoriés sur la commune des Eglisottes-et-Chalaures ont été pris en compte dans le cadre de l'élaboration du document de planification.**

## 2 - Respecter les différents espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques

Dans le but de respecter les différents espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques, les règles d'utilisation des sols contenues dans les documents d'urbanisme prennent en compte, notamment :

- ✓ les zones nécessaires à la gestion des crues (zones inondables, zones d'expansion de crue, systèmes de rétention des eaux pluviales) ;
- ✓ les zones nécessaires au bon fonctionnement et à la recharge des nappes en eau de qualité et en quantité suffisante (notamment celles utilisées pour l'alimentation en eau potable) ;
- ✓ les zones humides et leurs bassins d'alimentation (y compris les petits plans d'eau) ;
- ✓ les espaces de liberté des rivières ;
- ✓ les espaces nécessaires aux cours d'eau pour jouer leur rôle de corridors biologiques.

⇒ Dispositions réglementaires du PLU des Eglisottes-et-Chalaures : Le projet de PLU classe en zone naturelle (N et Ns) la majeure partie du périmètre du site Natura 2000 et de la ZNIEFF de type II et les espaces rivulaires de la Dronne, du Chalaure et du ruisseau de Malibeu. De plus, le PLU prend en compte l'ensemble des zones soumises au Plan de Prévention du Risque Inondation. Ainsi, la zone d'expansion des crues sera préservée, tout comme l'espace de liberté des cours d'eau. D'autre part, le classement en zone naturelle stricte des principaux cours d'eau du réseau hydrographique communal et des boisements rivulaires permettra une préservation de la trame verte et bleue, et plus globalement des espaces biologiquement riches.

### 3 - Mieux gérer les eaux de ruissellement

Dès l'approbation du SDAGE, les collectivités et leurs groupements, partout où cela sera possible et souhaitable, mettent en œuvre des techniques alternatives pour la gestion des eaux de ruissellement afin de favoriser la recharge des nappes (chaussées drainantes, parkings « perméables », réduction de l'imperméabilisation en général). Ils les promeuvent également auprès des usagers et en tiennent compte dans les documents d'urbanisme.

⇒ Dispositions réglementaires du PLU des Eglisottes-et-Chalaures : La gestion des eaux pluviales et des eaux de ruissellement a été prise en compte dans le cadre de l'élaboration du PLU dans la mesure où tous les secteurs de projet d'urbanisation sont situés à proximité directe des réseaux et de la voirie. Ainsi, il n'y aura pas d'imperméabilisation des sols excessive dans le cadre de la mise en œuvre du document de planification puisqu'il s'agira principalement d'un renforcement des secteurs urbanisés existants par l'utilisation de surfaces libres constructibles réparties en dents creuses (ou concernant de la division parcellaire).

**En conclusion, de par l'ensemble des mesures prises en compte dans le cadre du PLU et des orientations du SDAGE liées à l'aménagement du territoire, l'analyse peut conclure à la compatibilité du PLU des Eglisottes-et-Chalaures avec le SDAGE du bassin Adour-Garonne.**

## 2. Rappel sur le SAGE « Nappes Profondes » de la Gironde

Le SAGE est applicable depuis son approbation par le préfet de la Gironde le 25 Novembre 2003 et il est actuellement en cours de révision. La démarche du SAGE s'appuie sur deux textes de référence qui sont l'article 212 du code de l'environnement et le décret n°92.1042 relatif aux schémas d'aménagement et de gestion des eaux.

Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) sont des instruments de gestion et de planification mis en place pour concilier l'utilisation des ressources en eau et la protection des milieux aquatiques. Le SAGE « Nappes Profondes » de la Gironde – durant sa phase d'état des lieux – a permis de souligner la dégradation qualitative et quantitative de certaines nappes profondes et de mettre en évidence une dépendance du département vis-à-vis de celles-ci pour la satisfaction de ses besoins en eau.

A l'échelle du département, un découpage fondé sur des limites physiques (sous-bassins hydrogéologiques) et ajusté aux frontières administratives a permis de définir 5 zones géographiques et des unités de gestion : l'unité de gestion de la commune des Eglisottes-et-Chalaures est celle du nord au niveau de la Gironde.

Les aquifères concernés par ce SAGE correspondent aux nappes du Miocène, de l'Oligocène, de l'Eocène et du Crétacé qui, à eux seuls, permettent de couvrir 98 % des besoins en eau potable de la Gironde.

Le document « Orientation du SAGE » définit un certain nombre de mesures visant à améliorer la gestion quantitative et qualitative des ressources. **Les principales orientations à prendre en compte dans le cadre de l'élaboration du projet de PLU de la commune des Eglisottes-et-Chalaures sont les suivantes :**

- ✓ La sécurisation et l'optimisation des réseaux d'eau potable ;
- ✓ La gestion raisonnée du risque inondation ;
- ✓ La restauration des fonctionnalités environnementales du corridor fluvial ;
- ✓ La gestion des étiages (ressource en eau superficielle et souterraine) ;
- ✓ L'amélioration de la qualité de l'eau (ressource en eau superficielle et souterraine).

Le SAGE « nappes profondes » de la Gironde devant être compatible avec les orientations fondamentales fixées par le SDAGE Adour-Garonne, les mesures prises en compte dans le cadre du PLU pour répondre aux objectifs fondamentaux du SDAGE Adour-Garonne concourent en partie à répondre aux objectifs du SAGE, notamment au niveau de la gestion du risque inondation, des fonctionnalités environnementales et de la prise en compte de la qualité de l'eau. Ces éléments ont été développés dans la partie précédente (prise en compte et compatibilité avec l'orientation F du SDAGE Adour-Garonne).

Les objectifs restants du SAGE correspondent notamment à l'**orientation C du SDAGE** qui traite de la **gestion durable des eaux souterraines**. Le projet de PLU met en place une zone de protection autour du forage du Breuilh pour préserver la ressource. La municipalité a d'ores et déjà commandé un diagnostic sur les réseaux publics d'eau potable et d'assainissement pour détecter les points faibles de ces deux réseaux, réaliser des aménagements par la suite afin d'optimiser ces réseaux et ainsi diminuer d'une part, les

prélèvements au sein de la ressource souterraine et d'autre part, améliorer la charge admissible de la STEP en diminuant le volume d'eaux parasites arrivant à l'entrée du système épuratoire.

A noter que le PLU ne devrait pas avoir d'impact sur les objectifs de qualité attribués aux masses d'eaux souterraines du fait de la gestion des eaux instaurées par le PLU.

L'augmentation de la population devrait probablement augmenter la consommation d'eau potable, si elle n'est pas compensée par des économies d'eau. Cependant, il n'existe actuellement aucun problème d'ordre quantitatif ou qualitatif pour l'alimentation en eau potable.

De plus, le potentiel constructible du PLU s'inscrit dans le cadre d'une gestion maîtrisée des ressources naturelles : pour la quasi-totalité, en dents creuses du tissu urbain constitué au sein de secteurs déjà desservis par les réseaux. Ce qui permet ainsi de limiter, notamment, les phénomènes de fuite dont la probabilité s'accroît en fonction de l'importance du linéaire de canalisation.

**De part ces différents éléments développés ci-dessus, il est ainsi possible de conclure à la compatibilité du PLU de la commune des Eglisottes-et-Chalaures avec le SAGE « Nappes Profondes » de la Gironde.**



## Chapitre 2. La justification des motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement

### 1 - Prise en compte des servitudes d'utilité publique et autres dispositions de portée juridique

#### 1. Les servitudes d'utilité publique

Le règlement du PLU des Eglisottes et Chalaures et son document graphique prennent en compte les servitudes d'utilité publique suivantes (source : PAC de l'Etat transmis à la collectivité en octobre 2009) :

##### **Information communiquée par le Société Nationale des Chemins de Fer (SNCF)**

Le territoire de la commune Les Eglisottes est traversé par la ligne de chemin de fer n°570 000 allant de Paris/Austerlitz à Bordeaux/Saint-Jean, ce qui suppose la présence d'un domaine public ferroviaire plus au moins conséquent.

La commune Les Eglisottes est traversée par deux lignes à haute tension de la S.N.C.F. :

✓ 63kV LA COURTILLIERE- BESSANGES

✓ 63kV BESSANGES – POMEROL

Ces emprises publiques sont assujetties à la **servitude publique T1** instituée par la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer.

Il n'est pas nécessaire de prévoir un zonage spécifiquement ferroviaire, les terrains en cause sont rattachés aux secteurs riverains.

##### **Information communiquée par Réseau de Transport d'Electricité (R.T.E.)**

Ce gestionnaire signale l'exploitation sur le territoire de la commune, des ouvrages d'énergie électrique Haute Tension indice B (≥50 KV), relevant de **servitude publique I4**.

##### **Information communiquée par la Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement (D.R.I.R.E.) au sein du Porter A Connaissance de l'Etat transmis à la collectivité en octobre 2009**

Ce gestionnaire précise que les documents graphiques, joints au Schéma Départemental des Carrières (approuvé par arrêté préfectoral en date du 31 mars 2003) font apparaître que le territoire de la commune de Les Eglisottes comporte des zones à éléments ou préjugés favorables de ressources en matériaux de carrières, relevant de la **servitude publique I6**.

Par ailleurs, la commune est concernée par les **servitudes publiques AS1** (protection des eaux potables, périmètre de protection du forage du Breuil), **PM1** (Plan de Prévention des Risques Inondation approuvé par arrêté préfectoral en date du 20 juillet 2001 dont le zonage est matérialisé sous forme d'à plat sur le document graphique du règlement du PLU, pièce 3.2).

**L'ensemble de ces servitudes ainsi que les prescriptions qui s'y rapportent et qui s'imposent au PLU des Eglisottes et Chalaures sont annexées au présent dossier de PLU.**

#### 2. La loi du 27 septembre 1941 modifiée portant réglementation des fouilles archéologiques

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 de toute découverte fortuite conformément aux dispositions de l'article 14 de la loi du 27 septembre 1941, validée par l'ordonnance n° 45-2092 du 13 septembre 1945 et reprise à l'article L.531-14 du Code du Patrimoine.

## 2 - Prise en compte des caractéristiques et capacités des réseaux

### 1. Réseau d'assainissement eaux usées

La commune des Eglisottes-et-Chalaures dispose d'un schéma directeur d'assainissement (2001) et d'un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Les conclusions de ce Schéma Directeur d'Assainissement, ainsi que les travaux projetés ont été pris en compte pour la délimitation du zonage et la définition du règlement du PLU. Ainsi, et conformément aux conclusions du SDA, de part les contraintes liées à l'aptitude des sols à l'assainissement individuel, la solution de type collective a été privilégiée afin de réduire le nombre de sites de traitement en assainissement individuel et ainsi garantir les performances épuratoires sur le long terme. De ce fait, **la majorité des secteurs de projet, qu'ils soient en surfaces libres constructibles ou en zones à urbaniser sont situés à proximité directe de la zone actuellement desservie par le réseau d'assainissement collectif qui achemine les effluents vers la station d'épuration communale. Sur les 15 ha de potentiel constructible, environ 13 ha de secteurs de projet seront directement raccordables à l'assainissement collectif par l'intermédiaire de simples branchements**, soit près de 87 % de la surface totale du potentiel constructible. Ainsi, sur les 340 habitants supplémentaires à l'horizon 2030, cela représentera une augmentation potentielle de l'ordre de 295 Equivalents Habitants à traiter par le biais de la station d'épuration communale. Le reste du potentiel constructible, qui concerne un peu moins de 2 ha, sera doté de dispositifs d'assainissement individuel.

Le **lancement fin 2012, début 2013 du diagnostic du réseau d'assainissement** permettra une localisation des secteurs où il y existe une intrusion d'eaux parasites, principalement due à l'affleurement de la nappe en période de pluie et au manque d'étanchéité de certaine partie du réseau d'assainissement. Le diagnostic est en cours de réalisation. Les aménagements réseaux et le nouveau dimensionnement de la STEP définis à cette occasion, ainsi programmés, permettront d'augmenter la charge admissible de la station d'épuration qui possède, selon le dernier bilan annuel de l'exploitant, une capacité résiduelle quasi-nul mais avec une épuration satisfaisante et des rendements épuratoires élevés permettant un respect des limites de qualité fixées par l'arrêté du 22 Juin 2007.

Le **rythme de construction** future (de l'ordre de 12.5 logements par an) permettra une **évolution progressive de la charge à traiter**, ce qui engendrera à court terme un accroissement des pressions sur la STEP en surcharge. **Le principe d'extension de la STEP est acté afin de répondre au plus vite à l'évolution de la charge à traiter. Cependant son dimensionnement reste à déterminer au regard des conclusions et préconisations à venir de l'étude diagnostic du système d'assainissement eaux usées.** Afin d'anticiper sur la réalisation de l'extension de STEP, un emplacement réservé (n°9) a été dessiné au document graphique 3.2 prévu à cet effet. Cette réflexion a d'ores et déjà initiée par la municipalité en lien avec le SIAEPA compétent en la matière, qui ne sera officiellement saisi qu'après restitution des recommandations en la matière.

Les démarches en cours et les interventions programmées témoignent de l'implication de la collectivité et de son prestataire, afin de trouver des solutions adaptées et de long terme en matière d'assainissement, et par conséquent de préservation de l'environnement et des milieux naturels.

Ainsi, d'un point de vue réglementaire, les constructions nouvelles devront se raccorder au réseau d'assainissement collectif dès lors qu'il existe (cas des zones UA, UB et UCa du PLU). En l'absence de réseau collectif, des dispositifs d'assainissement individuel devront être mis en place en respectant les prescriptions et filières recommandées dans le Schéma Directeur d'Assainissement et sous le contrôle du SPANC (tertres filtrants, filtres à sable non drainés, tranchées d'infiltration).

**L'ensemble des plans et données techniques se rapportant au réseau d'assainissement collectif eaux usées et à l'aptitude des sols à l'assainissement individuel est annexé au présent dossier de PLU (cf. annexes sanitaires).**

## 2. Réseau d'assainissement eaux pluviales

Il n'existe actuellement **pas de réseau pluvial** spécifique sur la commune. Il est cependant à noter la **présence d'un micro-réseau sur le centre-bourg** qui canalise les eaux pluviales sur ce secteur et les évacue vers la Dronne.

Sur le reste du territoire, les eaux pluviales sont captées par des portions de grands collecteurs et par d'importants réseaux de fossés situés principalement en bordure de voirie ; ces fossés permettent (en fonction du volume à évacuer) de drainer les eaux pluviales en dehors des zones urbanisées, de les épurer puis de les infiltrer.

Tous les secteurs de projet (renforcement des secteurs urbanisés existants, construction nouvelle en dents creuses du tissu urbain constitué) sont situés à proximité directe des réseaux et de la voirie. Ainsi, **il n'y aura pas d'imperméabilisation des sols excessive dans le cadre de la mise en œuvre du document de planification**. Les installations devront être raccordées au réseau d'eaux pluviales lorsqu'il existe, ou à défaut, infiltrées, régulées et traitées si nécessaire sur le terrain d'assiette du projet.

## 3. Réseau d'alimentation en eau potable et défense incendie

Le projet communal a été élaboré en tenant compte de la capacité des réseaux d'eau afin d'éviter d'engager des investissements trop lourds pour la collectivité. Les secteurs urbanisables ont été définis en priorité à proximité du réseau d'adduction en eau potable existant et sur des zones suffisamment desservies ; malgré tout, des insuffisances demeurent.

La commune est bien desservie par le réseau d'eau potable du fait de l'urbanisation linéaire existante située le long de la RD 674. Malgré cela, les possibilités de raccordement de nouvelles constructions vont être fonction du diamètre des canalisations.

Pour mémoire, les normes sont les suivantes :

- ✓ Canalisation de diamètre supérieur à 150 mm : Capacité suffisante pour de nouveaux raccordements ;
- ✓ Canalisation de 80 à 100 mm : capacité limitée pour de nouveaux raccordements ;
- ✓ Canalisation de 50 à 60 mm : capacité (parfois) insuffisante pour de nouveaux raccordements.

Globalement, les canalisations offrant le plus de capacité de raccordement sont situées dans la partie agglomérée autour du bourg et le long de la RD 674 (de Monfourat à Bel-Air) : les secteurs constructibles en zones UA, UB et UCa possèdent les plus importantes possibilités de raccordements. En bout de réseau, on trouve essentiellement des canalisations de diamètre 50 à 60 mm dont la capacité de raccordement reste limitée. Ainsi, les possibilités de raccordements au réseau d'adduction en eau potable devront faire l'objet d'une demande à la Lyonnaise des Eaux.

D'un point de vu quantitatif et qualitatif il n'existe actuellement aucune restriction particulière.

Selon les informations fournies par le SDIS 33, certains secteurs géographique bâtis laissent apparaître une défense incendie insuffisante puisque des secteurs se trouvent à plus de 200 mètres des bornes, des poteaux incendies sont indisponibles ou présentes des débits trop faibles pour répondre à la réglementation en vigueur. La défense extérieure contre l'incendie reste de ce fait, globalement insuffisante. Il est à noter que, par prise en compte de cette problématique (et donc limiter la constructibilité sur une zone insuffisamment défendue), les limites du secteur urbain « Au Petit Croiset » (classé au PLU en UCa) a été réduit aux pourtours du bâti existant sans possibilité d'implanter de nouvelles constructions.

**L'ensemble des plans et données techniques se rapportant au réseau d'eau potable et à la défense incendie sont annexés au présent dossier de PLU (cf. annexes sanitaires).**



### 3 - Prise en compte des risques

La commune des Eglisottes est concernée par (informations issues du Porter A Connaissance de l'Etat transmis à la collectivité en octobre 2009) :

#### 1. Le risque «Inondation

La commune des Eglisottes et Chalaures est soumise au risque inondation et est concernée par un Plan de Prévention des Risques Inondation approuvé par arrêté préfectoral en date du 20 juillet 2001, valant « Servitudes d'Utilité Publique » qui s'impose au règlement du Plan Local d'Urbanisme.

⇒ Prise en compte des prescriptions par le PLU :

- ✓ le zonage du PPRI est matérialisé, à titre indicatif, sous forme d'à plat sur le document graphique du règlement du PLU.
- ✓ Les zones à urbaniser et zones urbaines pouvant accueillir de nouvelles constructions en dents creuses ont été définies en dehors de la zone inondable du PPRI.

#### 2. Le risque incendie de forêt

La commune de Les Eglisottes est classée commune forestière. Les règles de débroussaillage, imposées par la loi n°2001-602 du 9 juillet 2001 - article 33 – s'imposent au document d'urbanisme.

Le débroussaillage est réglementé par le règlement départemental de protection de la forêt contre l'incendie en date du 11 juillet 2005.

#### 3. Le risque « Retrait – Gonflement des argiles » ou « Etude d'Aléas »

Les mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation désignés sous le vocable de « retrait – gonflement des sols » est lié à la propriété qu'ont certains argiles de changer de volume en fonction de leur capacité d'absorption.

La commune des Eglisottes et Chalaures est classée dans le Dossier Départemental Majeurs des Risques Majeurs (D.D.R.M.), comme étant exposée à un risque naturel majeur « retrait – gonflement des argiles » : l'étude d'aléas réalisée fin 2005 pour le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable a mis en évidence deux types de sensibilité pour la commune :

- ✓ Moyen : 6,0 %
- ✓ Faible : 93,1 %

**Même si le PLU n'a pas vocation à réglementer les modes constructifs en fonction de cet aléa, et que celui-ci par ailleurs est caractérisé de faible à moyen, il est néanmoins rappelé ci-dessous les préconisations définies par le Ministère du Développement Durable :**

- ✓ Ancrer profondément les fondations sur semelle pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. cette profondeur d'ancrage, qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort. Une construction sur vide sanitaire ou avec sous-sol généralisé est préférable à un simple dallage sur terre-plein ;
- ✓ Ancrer les fondations de manière homogène sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix ;
- ✓ Rigidifier autant que faire se peut la structure du bâtiment pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux ;
- ✓ En cas de source de chaleur en sous-sol (chaudière notamment), les échanges thermiques à travers les parois doivent être limités par une isolation adaptée pour éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie. Il peut être préférable de positionner de cette source de chaleur le long des murs intérieurs ;
- ✓ Les canalisations enterrées d'eau doivent pouvoir subir des mouvements différentiels sans risque de rompre, ce qui suppose notamment des raccords souples au niveau des points durs.

#### 4. Le risque « Remontée de nappe phréatique »

On appelle zone « sensible aux remontées de nappes » un secteur dont les caractéristiques d'épaisseur de la Zone Non Saturée, et de l'amplitude du battement de la nappe superficielle, sont telles qu'elles peuvent déterminer une émergence de la nappe au niveau du sol, ou une inondation des sous-sols à quelques mètres sous la surface du sol.

Le secteur le plus sensible sur la commune des Eglisottes et Chalaures se situe sur le lieu dit de Monfourat.

**Malgré la difficulté des pouvoirs publics à évaluer ce risque (très faible période de retour du phénomène, aucune fréquence jusqu'alors déterminée), il est néanmoins rappelé ci-dessous les préconisations définies par le Ministère du Développement Durable :**

- ✓ Éviter la construction d'habitation dans les vallées sèches, ainsi que dans les dépressions des plateaux calcaires ;
- ✓ Déconseiller la réalisation de sous-sol dans les secteurs sensibles, ou réglementer leur conception (préconiser que le sous-sol soit non étanche, que le circuit électrique soit muni de coupe-circuit sur l'ensemble des phases d'alimentation, y réglementer l'installation des chaudières et des cuves de combustible, y réglementer le stockage des produits chimiques, des phytosanitaires et des produits potentiellement polluants...) ;
- ✓ Ne pas prévoir d'aménagements de type collectifs (routes, voies ferrées, trams, édifices publics, etc.) dans ces secteurs.

#### 5. Le risque « sismique »

D'après le Décret N° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des nouvelles zones de sismicité du territoire français, la commune des Eglisottes et Chalaures est classée en zone de sismicité très faible (zone 1). Cette classification n'impose aucune réglementation en matière de règles constructives quant aux constructions neuves. Le risque étant considéré comme quasiment nul, il n'impose donc aucune prescription particulière dans le cadre du PLU.

#### 6. Les sols pollués

Il est rappelé la circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillants des populations sensibles : la construction de ces établissements (définis comme l'ensemble des établissements accueillant des personnes de 0 à 18 ans et les aires de jeux et espaces verts attenants) doit être évitée sur les sites pollués.

Aucun projet de nature à mettre en danger la population n'est affiché au présent PLU.

**L'ensemble des plans et données détaillées se rapportant à ces risques sont annexés au présent dossier de PLU (cf. annexes sanitaires).**

## 4 - Traduction réglementaire du projet communal

### 1. Le découpage du territoire en zones

Au regard à la fois des prescriptions et recommandations supra-communales, de l'état des réseaux, des servitudes d'utilité publique et des objectifs du projet communal, le territoire communal des Eglisottes et Chalaures couvert par le présent PLU est divisé en zones urbaines (U), en zones à urbaniser (AU), en zone agricole (A) et en zone naturelle et forestière (N) dont les délimitations sont reportées sur le document graphique (un plan à l'échelle 1/5000<sup>ème</sup>).

#### Au regard :

- ✓ de la prise en compte des différentes caractéristiques bâties à l'échelle de l'ensemble du territoire communal ainsi que la diversité des fonctions existantes ;
- ✓ de l'identification des secteurs potentiels de développement (existants ou futurs) ;
- ✓ de la préservation des grands équilibres entre espaces naturels et agricoles et la recherche d'un équilibre entre développement et préservation de la qualité du cadre de vie ;

Le territoire a été découpé en 5 zones urbaines (UA, UB, UC, UE, UY), une zone à urbaniser (2AU), une zone agricole (A) et une zone naturelle et forestière (N).

**En fonction des particularités de chaque zone, celles-ci sont découpées ou intègrent parfois des secteurs spécifiques.**

→ **LES ZONES URBAINES, DITES ZONES U** : sont classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

→ **LES ZONES A URBANISER, DITES ZONES AU** : sont classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

→ **LA ZONE AGRICOLE, DITE ZONE A** : sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

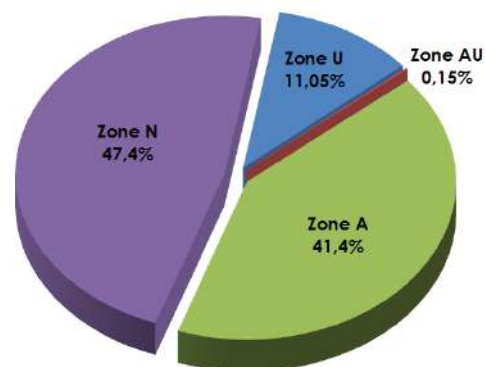
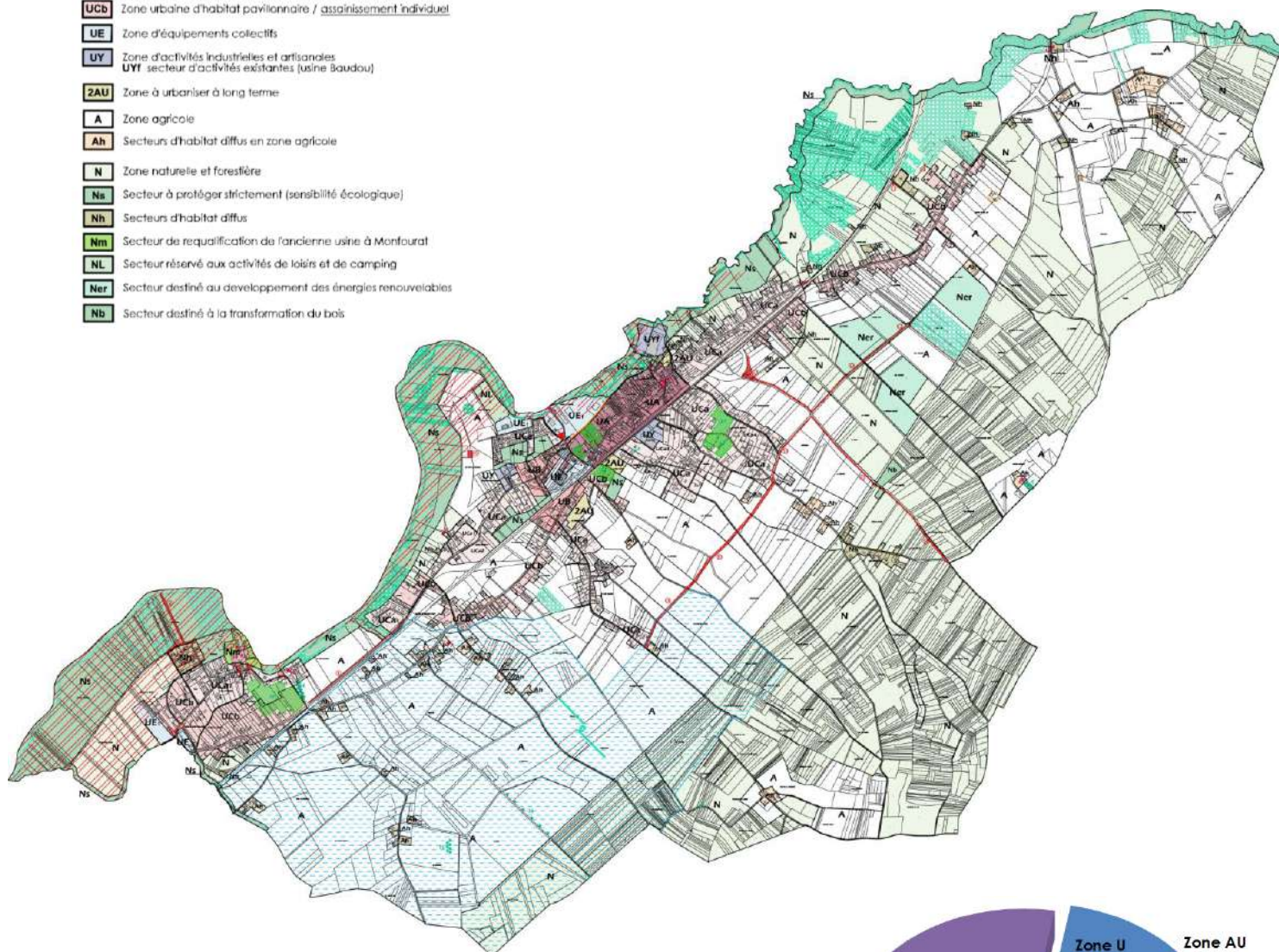
→ **LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE, DITE ZONE N** : sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- ✓ Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- ✓ Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- ✓ Soit de leur caractère d'espaces naturels.



Au total, **16 zones et secteurs** ont été déterminés :

<b>UA</b>	Zone urbaine centrale (le bourg)
<b>UB</b>	Zone urbaine moins dense (renforcement du bourg, pôle gare)
<b>UCa</b>	Zone urbaine d'habitat pavillonnaire / assainissement collectif
<b>UCb</b>	Zone urbaine d'habitat pavillonnaire / assainissement individuel
<b>UE</b>	Zone d'équipements collectifs
<b>UY</b>	Zone d'activités industrielles et artisanales
<b>UYI</b>	secteur d'activités existantes (usine Baudou)
<b>2AU</b>	Zone à urbaniser à long terme
<b>A</b>	Zone agricole
<b>Ah</b>	Secteurs d'habitat diffus en zone agricole
<b>N</b>	Zone naturelle et forestière
<b>Ns</b>	Secteur à protéger strictement (sensibilité écologique)
<b>Nh</b>	Secteurs d'habitat diffus
<b>Nm</b>	Secteur de requalification de l'ancienne usine à Montlaurat
<b>NL</b>	Secteur réservé aux activités de loisirs et de camping
<b>Ner</b>	Secteur destiné au développement des énergies renouvelables
<b>Nb</b>	Secteur destiné à la transformation du bois



### DETAIL DES SURFACES DES DIFFERENTES ZONES DU PLU

	U					AU	A		N							
<b>Total ha</b>	191,2					2,5	715		817,3							<b>1726</b>
<b>secteurs</b>	<b>UA</b>	<b>UB</b>	<b>UC</b>	<b>UE</b>	<b>UY</b>	<b>2AU</b>	<b>A</b>	<b>Ah</b>	<b>N</b>	<b>Ns</b>	<b>Nh</b>	<b>Nm</b>	<b>NL</b>	<b>Ner</b>	<b>Nb</b>	
<b>Total ha</b>	18,1	8,4	144,1	14,8	5,7	2,5	698	17	636	142,4	9,2	2,7	2,2	23,6	1,2	
<b>% territoire</b>	11,05%					0,15%	41,4%		47,4%							

## 2. Les zones urbanisables

### 3. Les zones urbaines U

En ce qui concerne les zones urbaines (U), les critères essentiels de détermination ont été de deux ordres :

- ✓ constater un « fait » urbain préexistant, c'est-à-dire repérer un groupement de bâtiments utilisés à titre résidentiel et constituant un ensemble coordonné,
- ✓ s'assurer que ces secteurs sont bien pourvus de réseaux (voirie, eau potable et électricité).

Compte tenu des caractéristiques urbaines des Eglisottes et Chalaures et des différentes contraintes sur le territoire, **cinq zones U ont été définies sur le territoire :**

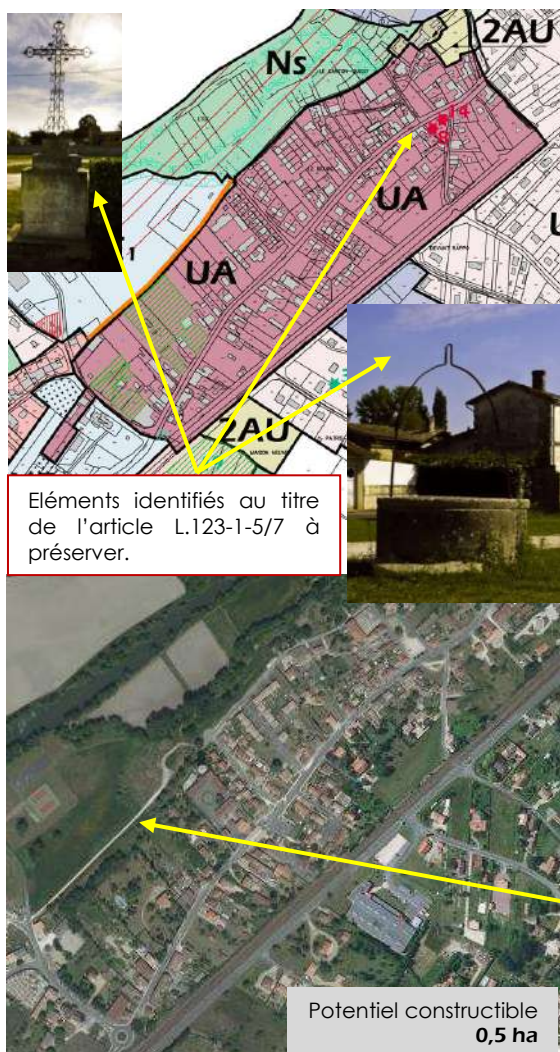
• **Pour les secteurs d'habitat, selon une morphologie différenciée, due principalement à l'implantation de la construction par rapport aux voies et emprises publiques et l'implantation de construction sur la parcelle et mixité des fonctions, il a été défini :**

- ✓ **une zone UA** : zone d'habitat la plus dense de la commune intégrant les commerces et équipements structurants, il s'agit du secteur du bourg de la commune des Eglisottes-et-Chalaures ;
- ✓ **une zone UB** : zone d'habitat moyennement dense offrant une mixité des fonctions en franges Ouest du bourg au Nord de la voie ferrée (quartier du Breuil) et autour de la gare au Sud de la voie ferrée.
- ✓ **une zone UC** : zone d'habitat pavillonnaire en extension des zones urbaines denses et moyennement denses.

• **Pour les secteurs spécifiques regroupant les aménagements et constructions d'équipements publics, notamment sportifs et de loisirs, il a été défini une zone UE** : zone regroupant les installations municipales sportives et de loisirs localisées principalement sur deux secteurs : autour du bourg (Nord et Ouest) et Monfourat.

• **Pour les secteurs spécifiques regroupant l'implantation d'activités industrielles et artisanales, il a été défini une zone UY** : zone destinée au maintien d'une activité industrielle et artisanale sur la commune.

La zone UA : zone centrale multifonctionnelle dense : le Bourg des Eglisottes et Chalaures



#### Délimitation de la zone et caractéristiques principales

Le bourg s'est développé de part et d'autre de l'avenue Victor Hugo, au Nord de la voie ferrée.

Historiquement, le bourg résulte d'une structure bâtie mais surtout aux 19ème et 20ème siècles. Cette structure linéaire du bourg est renforcée par la quasi absence de trame viaire secondaire venant mailler son cœur.

Ainsi, le bourg s'organise en deux bandes parallèles au tracé de la Dronne tournant le dos à celle-ci comme à la ligne de chemin de fer.

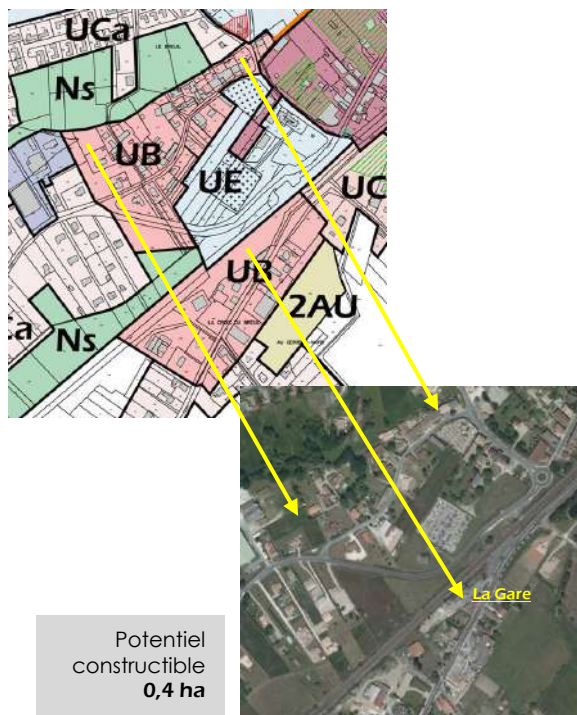
Délimité au nord par la Dronne et au sud par la ligne de chemin de fer, le bourg est limité à l'ouest par la place de l'église et à l'est par le chemin Reyraud du Moulin.

#### Objectifs réglementaires de la zone du bourg

- ✓ Diversifier les fonctions urbaines (habitats, équipements et commerces) ;
- ✓ Maintenir la morphologie bâtie et la densité urbaine existante (implantation des constructions à l'alignement des voies et emprises publiques, implantation des constructions d'une limite séparative à l'autre le long de l'avenue Victor Hugo) ;
- ✓ Préserver les traces du passé (puit et croix identifiés au titre de l'article L.123-15/7 du CU) ;
- ✓ Conserver en cheminement piéton le chemin longeant la limite nord de la zone ;
- ✓ Raccorder toute construction nouvelle au réseau d'assainissement collectif.



## La zone UB : zone d'habitat moyennement dense constituée de deux polarités secondaires



### Délimitation de la zone et caractéristiques principales

Sont intégrés à la zone UB le quartier du Breuil et de la gare situés en périphérie immédiate du centre bourg, secteurs voués à se densifier et à participer ainsi à l'extension de l'attractivité de la zone centrale.

En effet, bien qu'elle présente à ses abords un bâti ancien de qualité qui tend à perdre fortement de son attrait faute d'entretien et de valorisation, **la gare** constitue néanmoins une accroche possible pour une extension urbaine et devenir un pôle secondaire de centralité.

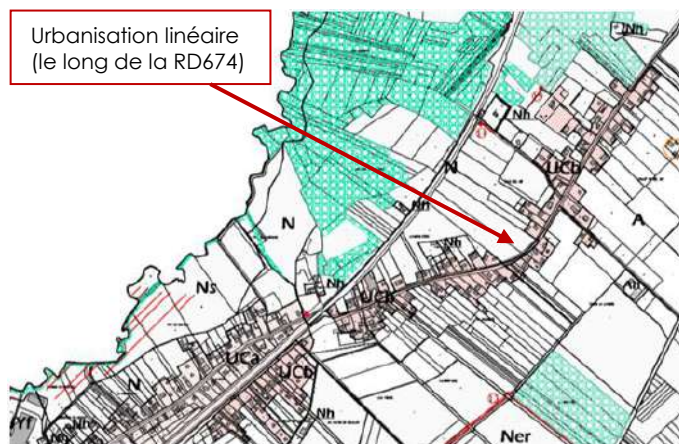
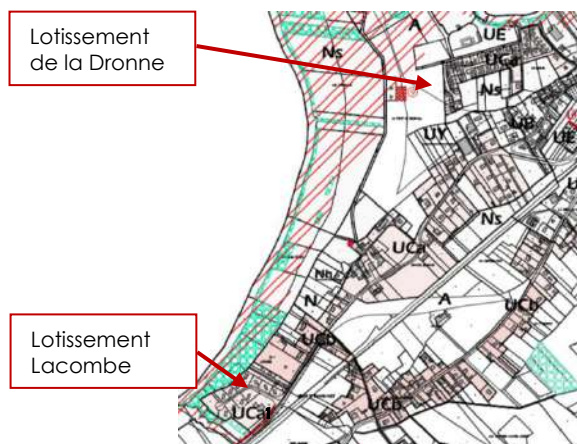
### Objectifs réglementaires de la zone UB

- ✓ Densifier ces secteurs à proximité du bourg (implantation à l'alignement ou en retrait de la voie ou emprise publique ; implantation sur au moins une des deux limites séparatives latérales) ;
- ✓ Diversifier les fonctions urbaines (habitats, équipements et commerces) ;
- ✓ Raccorder toute construction nouvelle au réseau d'assainissement collectif.

## La zone UC : zone d'habitat pavillonnaire en extension des zones urbaines denses et moyennement denses.

La zone UC se caractérise par:

1. une urbanisation en **lotissements** : lotissement de la Dronne et de l'Eau vive, lotissement Lacombe,
2. une **urbanisation linéaire** le long des voies principales au Nord et au Sud de la voie ferrée,
3. une urbanisation développée à l'extrémité ouest de la commune, à **Monfourat**.



**Le hameau de Monfourat** : Originellement, le hameau avait une vocation agricole et s'est structuré autour de plusieurs placettes qui assuraient des espaces de convivialité et de mise en scène des habitations d'ouvriers (travaillant à l'ancienne papeterie de Navarre) à l'intérieur du hameau. Depuis les années 1970, Monfourat a connu un développement important de l'habitat pavillonnaire, qui s'est effectué en frange du hameau et a contribué en partie à l'effacement de ses particularités et de ses limites bâties.

Parc identifié au titre de l'article L.123-1-5/7 du CU

Potentiel constructible total en zone UC  
**13,6 ha**

## Principes de délimitation de la zone

1. La zone UC est décomposée en deux secteurs : **UCa** (secteur desservi par l'assainissement collectif) et **UCb** (secteur non desservi par l'assainissement collectif) ;

2. Du fait d'une obligation à recourir à un assainissement individuel, les limites du secteur UCb sont dessinées au plus près des bâtiments existants (2ha sur 49ha au total sont potentiellement constructibles) ;

A l'inverse, du fait d'une possibilité (et obligation) d'un raccordement à l'assainissement collectif, la constructibilité en dents creuses (le plus souvent le long des voies urbanisées sans extension des secteurs constitués) est rendue possible en secteur UCa (11ha sur 94ha au total sont potentiellement constructibles).

Exception à ce principe : par insuffisance de défense incendie, les dents creuses potentielles le long de la voie communale n°5 au Petit Croiset ne sont pas intégrées au secteur constructible.

3. Le secteur UCa comporte un sous-secteur (**UCa<sub>1</sub>**) situé à Monfourat et Lacombe où est autorisée la construction de nouveaux commerces.

Pour information : secteurs non desservis par l'assainissement collectif et non réputé aggloméré, donc non intégrés à la zone urbaine.



Limite assainissement collectif / individuel

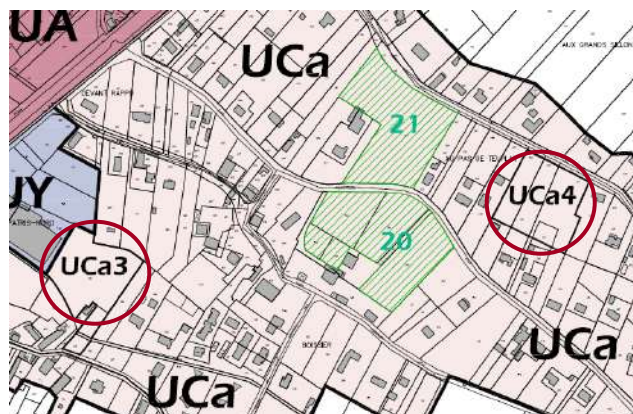
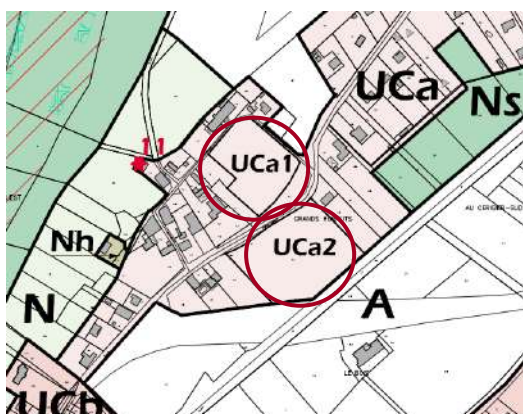
Secteur desservi par l'assainissement collectif mais insuffisamment défendu contre le risque incendie (constructibilité limitée)

## Objectifs réglementaires de la zone UC

- ✓ Permettre la construction nouvelle (à usage d'habitation) en dents creuses du tissu constitué ;
- ✓ Permettre l'implantation de nouveaux commerces sur les secteurs de Monfourat (excentré) et Lacombe (où une petite polarité commerciale pré-existe) ;
- ✓ Préserver les (grands) parcs paysagers de l'urbanisation ;
- ✓ Conserver le caractère végétal aéré des extensions périphériques à Monfourat (fonds de jardins le long du chemin rural au Pont de Malbeau)
- ✓ Raccorder toute construction nouvelle au réseau d'assainissement collectif en secteur UCa.

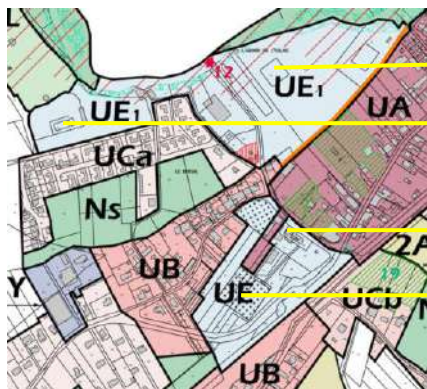
## Particularités de la zone UC

Il a été délimité 4 secteurs : **UCa1** et **UCa2** aux Grands Horruts, **UCa3** au Patris (Nord) et **UCa4** au Pas de Teuplay pour lesquels des orientations d'aménagement ont été élaborés au regard qu'ils constituent des dents creuses constructibles de plus de 5000 m². Ces orientations (voir pièce 2.2 du présent dossier de PLU) ont pour intérêt de préciser le programme de logements attendu (quantité, statut), d'inciter à la création de bandes plantées afin d'assurer un écran végétal préservant les habitations existantes et futures des nuisances visuelles et sonores, et surtout d'imposer l'accès aux nouvelles constructions.





## La zone UE : zone d'équipements publics collectifs (principalement sportifs et de loisirs)



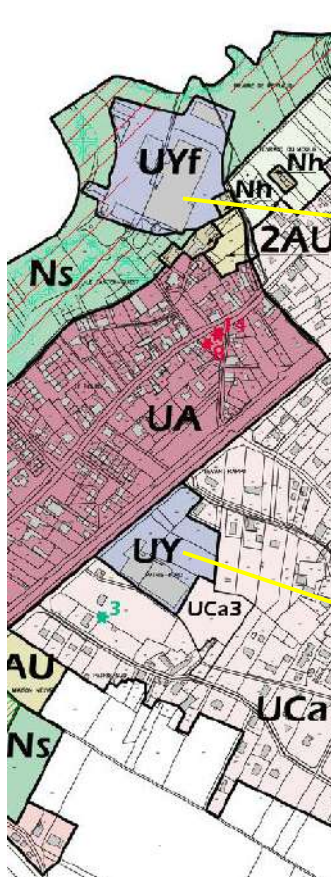
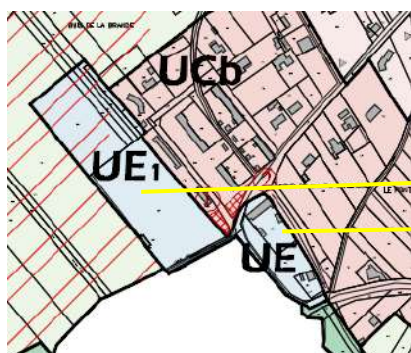
### Principes de délimitation de la zone

Zone regroupant les installations municipales sportives et de loisirs localisées principalement sur deux secteurs : autour du bourg (Nord et Ouest) et Monfourat.

Elle comporte un secteur UE1 regroupant les installations les plus proches du site de la Dronne, (site Natura 2000).

### Objectifs réglementaires de la zone UE

- ✓ Maintenir des zones dédiées aux équipements publics
- ✓ Développer l'offre en équipements publics sportifs et de loisirs
- ✓ Préserver de l'urbanisation (et donc pollution potentielle) le site Natura 2000 présentant de forts enjeux écologiques (contruction nouvelle interdite en secteur UE1).



### Délimitation de la zone et caractéristiques principales

Sont intégrés à la zone UY les sites actuel et ancien de l'usine Baudou :

1. actuel : au Sud de la voie ferrée : usine de fabrication de chaussures
2. ancien : au Nord de la voie ferrée, le long de la Dronne : site occupé par des bâtiments de stockage (matériaux de construction) sur lequel est en cours de réflexion un projet d'installation de microcentrale hydroélectrique (exploitation de la force hydraulique de la Dronne. ce site, pour partie à l'intérieur du site Natura 2000, est classé en secteur UYf.

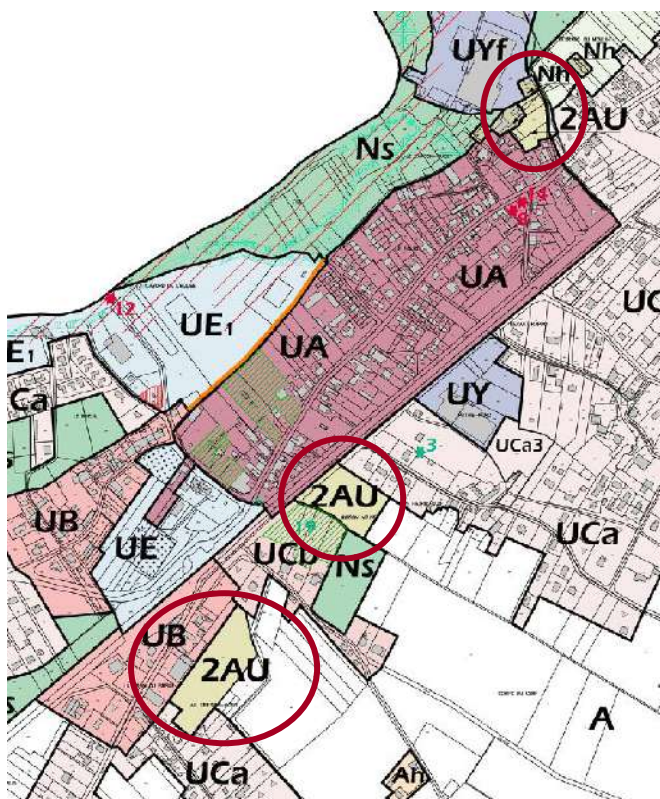
### Objectifs réglementaires de la zone UY

- ✓ Maintenir des zones dédiées activités artisanales et industrielles ;
- ✓ Développer les activités artisanales et industrielles à proximité de l'usine de Chaussures en zone UYf ;
- ✓ Préserver le site Natura 2000 présentant de forts enjeux écologiques (contruction nouvelle interdite en secteur UY).



## 4. Les zones à urbaniser AU

La zone 2AU : zone d'urbanisation future



### Délimitation de la zone et caractéristiques principales

Il s'agit de 3 petits secteurs non urbanisés (1/ : dent creuse de 0,90 ha au sud de la voie ferrée le long de la RD 674 entre un secteur UCa et UCb, 2/ : extension à proximité d'1,25 ha à proximité de la gare, 3/ : extension de la tâche urbaine centrale sur 0,35 ha), sur lesquels la municipalité souhaite afficher son intention d'achever l'urbanisation le long de la voie ferrée, à proximité de la gare ou achever la densification du centre bourg.

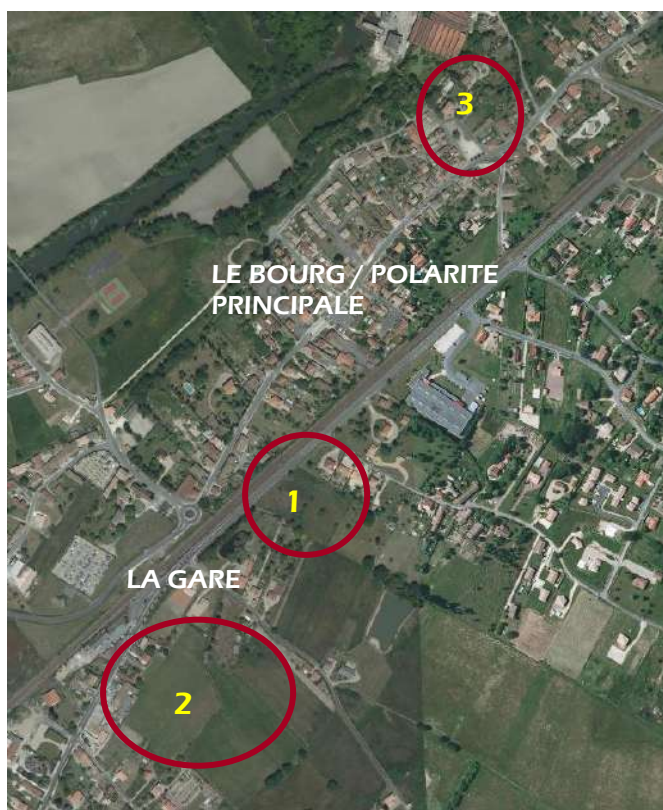
Ces secteurs ne sont pas desservis actuellement par l'assainissement collectif.

### Objectifs réglementaires de la zone 2AU

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU est subordonnée à une modification ou une révision du plan local d'urbanisme. L'urbanisation de la zone sera définie à cette occasion et le document d'orientations d'aménagement indiquera les principes qui guideront l'aménagement de la zone (notamment en terme de paysagement, de mixité des fonctions et diversification des logements attendus).

Les dispositions réglementaires sont dès lors sans objet dans le règlement compte-tenu d'une ouverture à l'urbanisation différée dans le temps.

Une des conditions principales de l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs sera la réalisation effective des travaux d'extension de la station d'épuration.





## 5. Potentiel constructible et consommation des « espaces agricoles »

### DETAIL DU POTENTIEL FONCIER CONSTRUCTIBLE

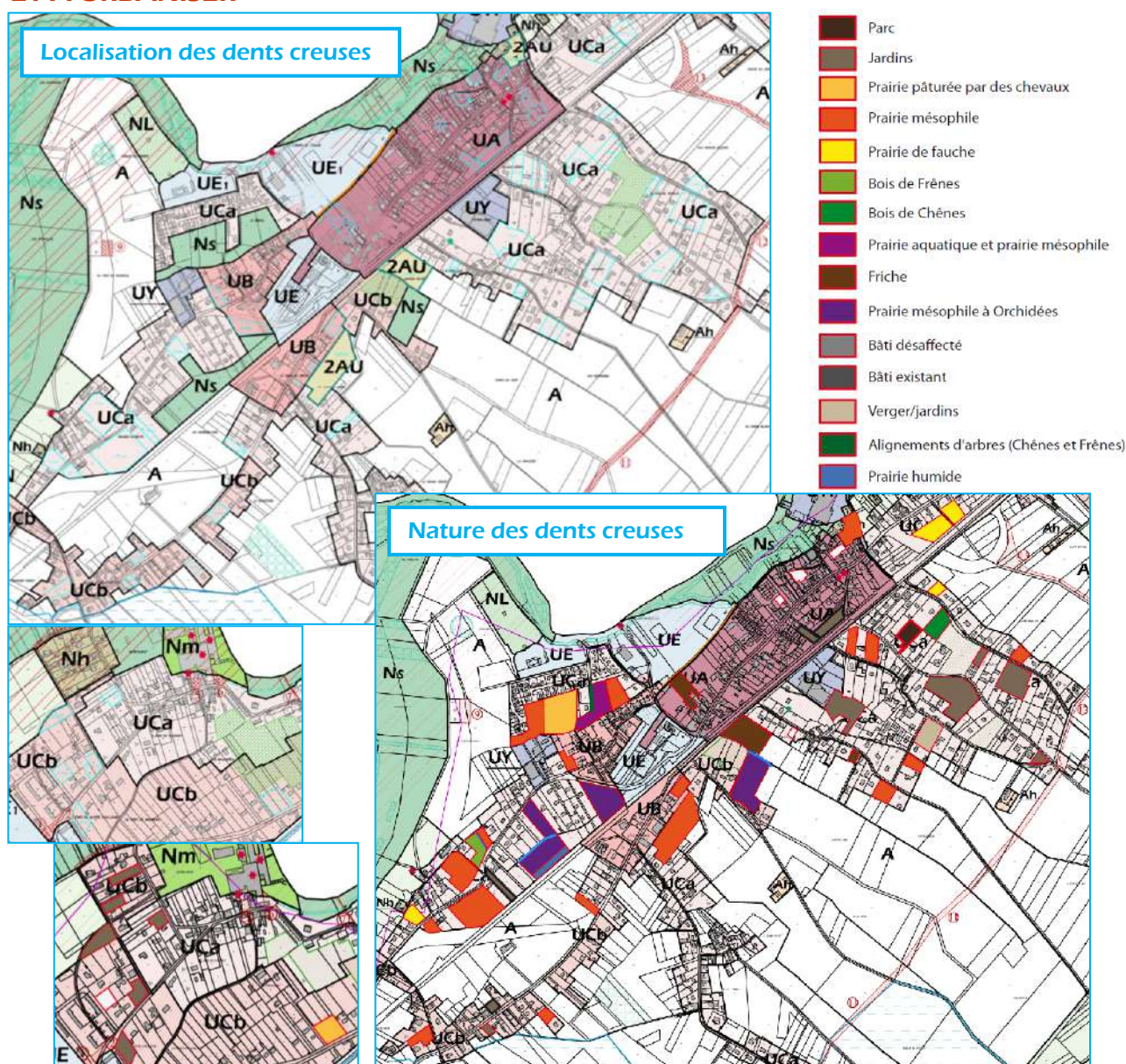
Secteurs	UA	UB	UC	2AU	Total
Surfaces libres en hectares	Immédiatement constructible			Constructibilité conditionnée une modification ou révision du PLU	17
	0,5 ha	0,4	13,6	2,5	
	14,5			2,5	

Pour mémoire : Accueillir environ 300-350 habitants supplémentaires à l'échéance de 15 ans (soit construire environ 130-135 logements neufs) implique de mobiliser environ 15 hectares constructibles. Ainsi le règlement et son document graphique traduisent de manière cohérente les perspectives démographiques affichées par le projet communal : en effet, 14,5 hectares (pour 15 ha) sont immédiatement constructibles pour la création de nouveaux logements et 2,6 hectares pourront s'ouvrir après modification du PLU ou révision si le projet communal est remis en cause.

### CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES

Sur les 14,5 ha immédiatement constructibles en zones U et constructibles à posteriori en zones 2AU, environ 3,9 ha concernent des espaces agricoles et plus précisément des prairies (prairie pâturée par des chevaux, prairie mésophile, prairie de fauche). Ce sont des délaissés de propriétés privées vouées à l'urbanisation non exploitées pour l'agriculture.

### NATURE DES DENTS CREUSES CONSTRUCTIBLES EN ZONES URBAINES ET A URBANISER

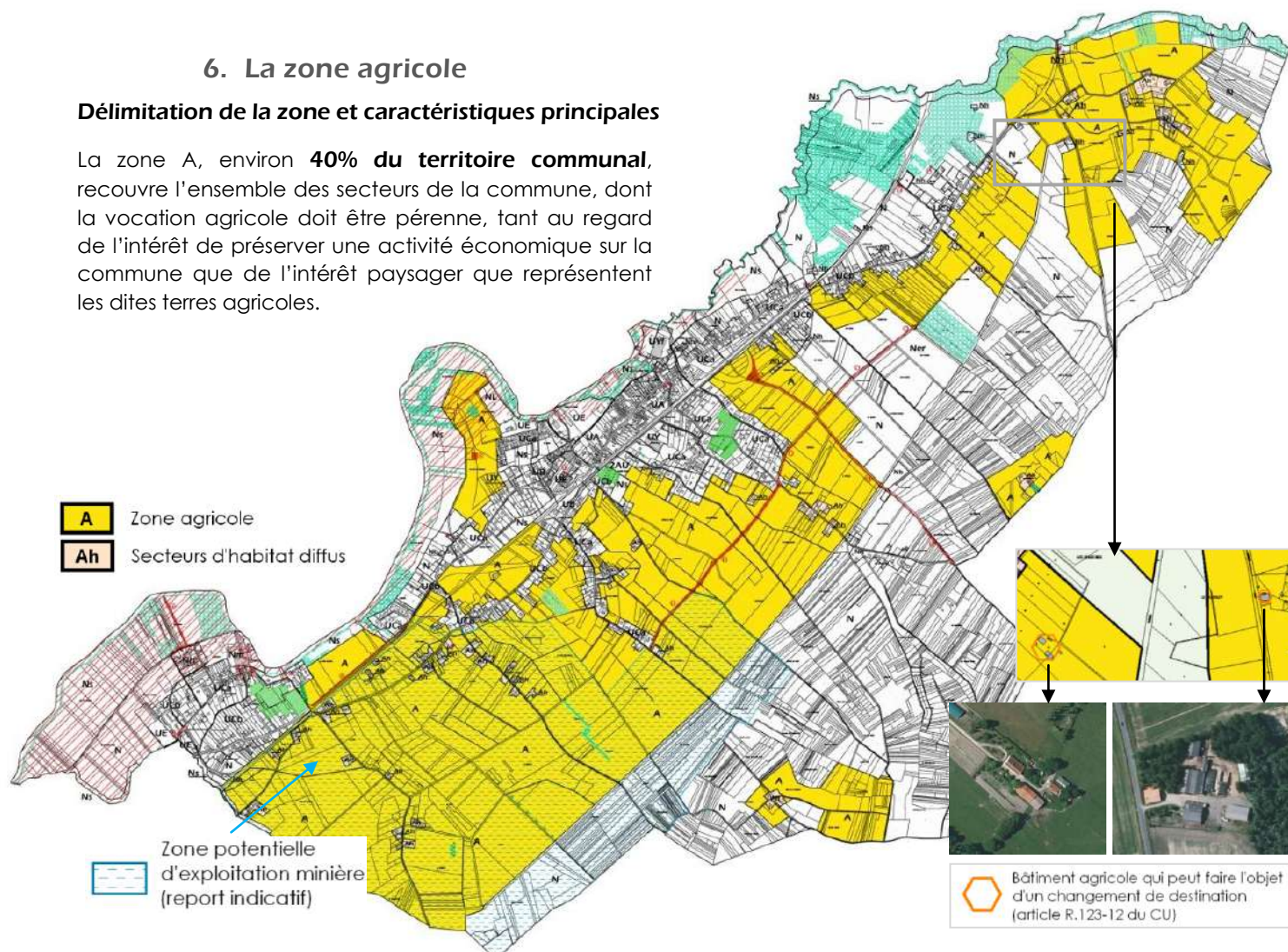




## 6. La zone agricole

### Délimitation de la zone et caractéristiques principales

La zone A, environ **40% du territoire communal**, recouvre l'ensemble des secteurs de la commune, dont la vocation agricole doit être pérenne, tant au regard de l'intérêt de préserver une activité économique sur la commune que de l'intérêt paysager que représentent les dites terres agricoles.



La zone A, à l'Est de la commune, est grévée par un périmètre de servitude résultant de la concession du Fieu instituée par décret ministériel du 11/09/1984, au profit de la COGEMA, exploitant AREVA, pour une durée de 50 ans (mine d'uranium). Ce périmètre est reporté à titre indicatif sur le document graphique 3.2.

En application de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme, il a été délimité au sein de la zone A des secteurs Ah (secteurs d'habitat rural ou d'habitat dispersé), de taille et de capacité d'accueil limitées. A noter que l'ensemble de ces secteurs Ah ont une superficie environ égale à 17ha, ce qui peut paraître important au regard du caractère « limitée ». cependant, ces 17 hectares ne sont que l'addition d'une quarantaine de groupements de 3 à 5 maisons (en moyenne) éparpillés sur l'ensemble du territoire communal, et notamment au sein du périmètre « aréva ».

### Objectifs réglementaires de la zone A

- ✓ **En zone A** sont seules autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ainsi que les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics. Est également autorisé le changement de destination à usage d'habitation des bâtiments agricoles identifiés au plan 3.2 sous réserve de ne compromettre pas l'exploitation agricole existante.
- ✓ **En secteurs Ah**, sont autorisées l'extension d'une construction existante destinée à l'habitation dans la limite de 20% de la SP totale existante, la construction d'annexe, l'implantation d'une piscine.
- ✓ **Au sein du périmètre d'exploitation minière reporté au document graphique 3.2, hors secteurs Ah**, conformément au courrier transmis par Areva à la collectivité en date du 20/10/2010 confirmant à celle-ci la présence sur son territoire du périmètre de la concession minière dite du Fieu valide jusqu'au 18 septembre 2034 et stipulant les interdictions et autorisations possibles à l'intérieur de celui-ci : toute nouvelle construction est interdite et les travaux d'aménagement des constructions existantes sont autorisés. Les services d'Areva ne s'étant prononcés sur la définition de « travaux limités », les règles du secteur Ah compris dans le périmètre Areva sont identiques à celles du secteur Ah présent sur le reste de la zone A.



## 7. La zone naturelle

### Délimitation de la zone et caractéristiques principales

La zone N correspond aux grands espaces naturels ou forestiers, équipés ou non, qui compte-tenu de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages ou de leur intérêt écologique nécessitent d'être protégés.

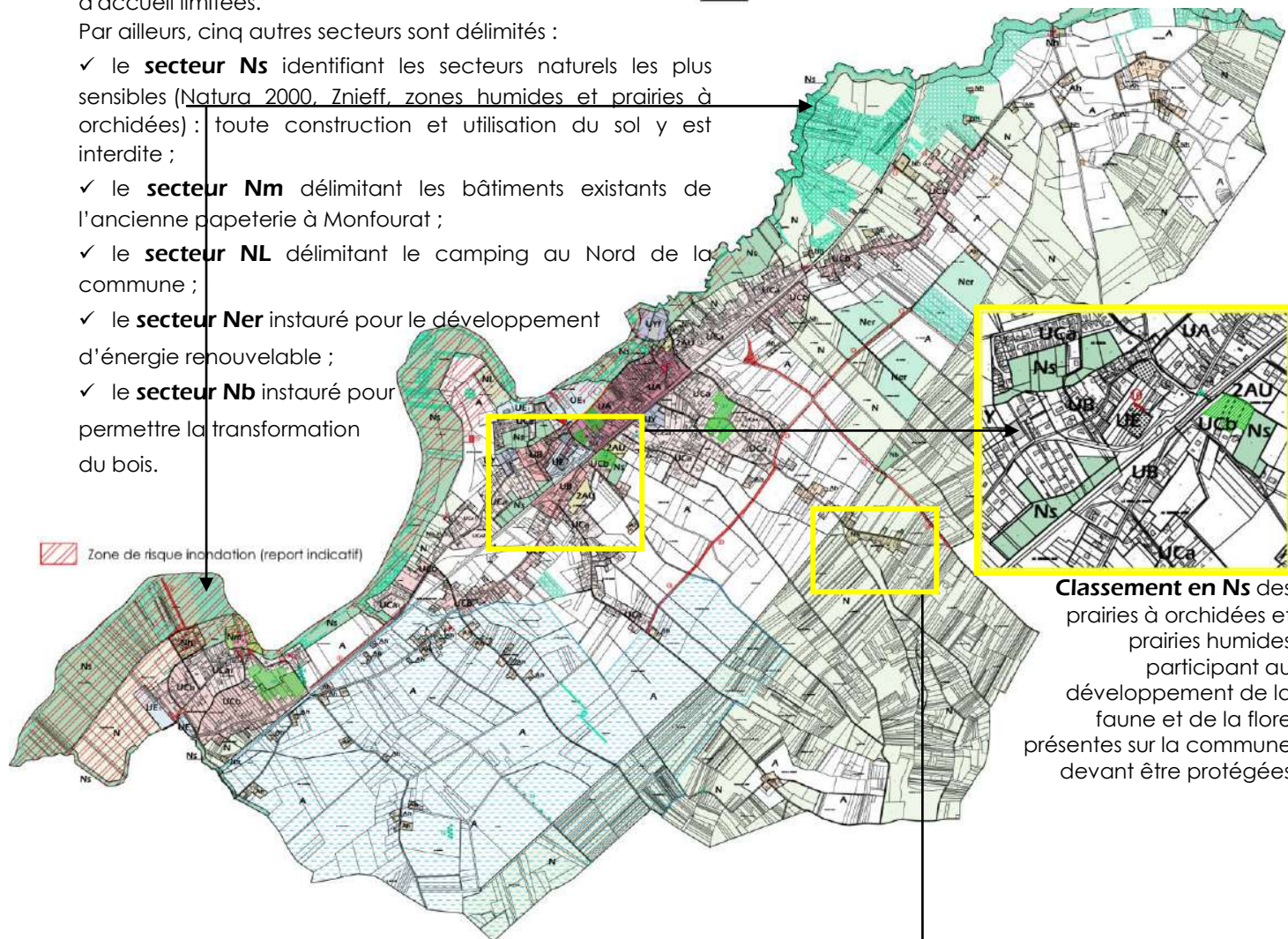
Il a été délimité au sein de la zone N des **secteurs Nh** (secteurs d'habitat sous forme de hameau rural et secteurs d'habitat dispersé), de taille et de capacité d'accueil limitées.

Par ailleurs, cinq autres secteurs sont délimités :

- ✓ le **secteur Ns** identifiant les secteurs naturels les plus sensibles (Natura 2000, Znieff, zones humides et prairies à orchidées) ; toute construction et utilisation du sol y est interdite ;
- ✓ le **secteur Nm** délimitant les bâtiments existants de l'ancienne papeterie à Monfourat ;
- ✓ le **secteur NL** délimitant le camping au Nord de la commune ;
- ✓ le **secteur Ner** instauré pour le développement d'énergie renouvelable ;
- ✓ le **secteur Nb** instauré pour permettre la transformation du bois.

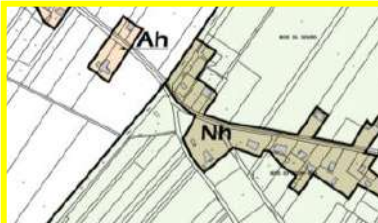
 Zone de risque inondation (report indicatif)

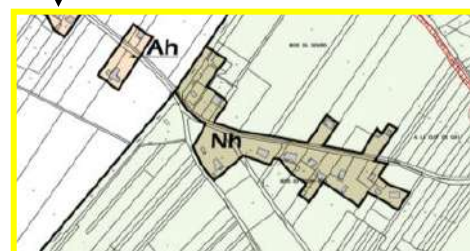
<b>N</b>	Zone naturelle et forestière
<b>Ns</b>	Secteur à protéger strictement (sensibilité écologique)
<b>Nh</b>	Secteurs d'habitat diffus
<b>Nm</b>	Secteur de requalification de l'ancienne usine à Montfourat
<b>NL</b>	Secteur réservé aux activités de loisirs et de camping
<b>Ner</b>	Secteur destiné au développement des énergies renouvelables
<b>Nb</b>	Secteur destiné à la transformation du bois



**Classement en Ns** des  
prairies à orchidées et  
prairies humides  
participant au  
développement de la  
faune et de la flore  
présentes sur la commune  
devant être protégées

### Objectifs réglementaires de la zone N

- ✓ **Dans l'ensemble de la zone, au sein des secteurs soumis au risque d'inondation de la Dronne**, les constructions et installations sont autorisées sous condition de respecter les prescriptions du PPRi annexé au PLU (voir hachures rouges sur le plan).
  - ✓ **En zone N** sont seules autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, et les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.
  - ✓ **En secteurs Nh**, sont autorisées l'extension d'une construction existante destinées à l'habitation dans la limite de 20% de la surface de plancher totale existante, la construction d'annexe, l'implantation d'une piscine. L'emprise au sol maximale est fixée à 20%. La hauteur maximale des constructions est fixée à 7 mètres à l'égout du toit, acrotère et 9 mètre au faîtage.
- 

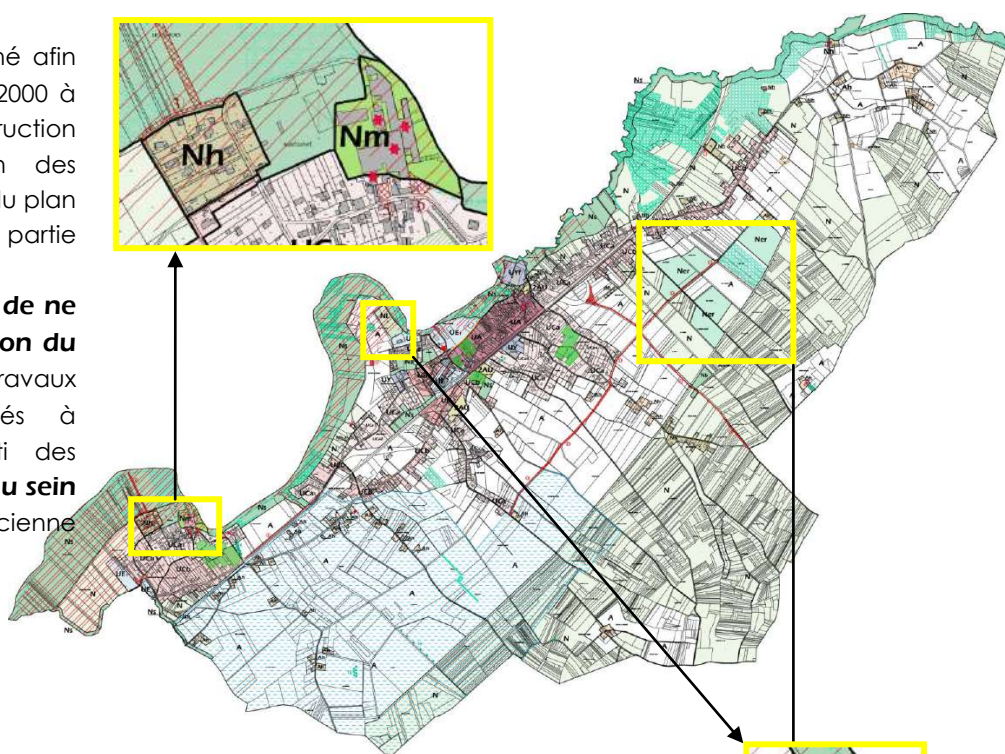




✓ **Secteur de Monfourat :**

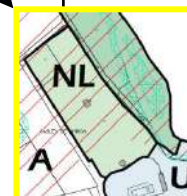
Un **secteur Nh** a été dessiné afin de préserver le site Natura 2000 à proximité de toute construction nouvelle (voir « Evaluation des incidences des orientations du plan sur l'environnement » en partie suivante).

**De la même manière, afin de ne pas impacter la conservation du site Natura 2000**, seuls les travaux et aménagements réalisés à l'intérieur du volume bâti des constructions sont autorisés **au sein du secteur Nm** (ancienne papeterie Navarre).



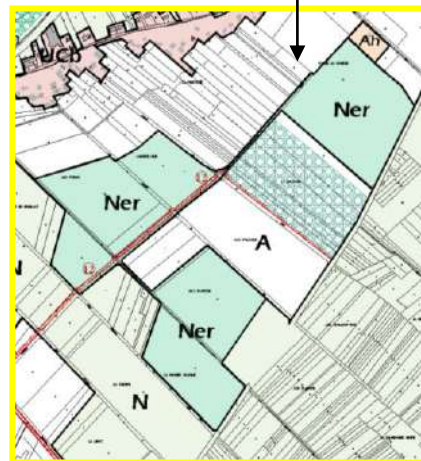
**Au sein du secteur NL** (camping existant), sont autorisés :

- ✓ Le réaménagement ou agrandissement du terrain de camping existant et parc résidentiel de loisirs sous condition de ne pas remettre en cause la qualité du site naturel à proximité, le site Natura 2000 le long de la Dronne.
- ✓ Les constructions destinées à l'habitation sous condition d'être nécessaire au gardiennage des occupations de la zone (camping).



En lien avec l'objectif communal affiché « **Préserver l'environnement et valoriser le cadre de vie de la commune par la mise en œuvre d'une politique environnementale globale et coordonnée à l'échelle du territoire** », il a été créé un **secteur Ner** où sont autorisées les constructions et installations permettant **le développement d'énergies renouvelables, plus particulièrement l'énergie solaire**.

**Nature du projet et consommation des espaces agricoles :** est envisagée sur ce secteur l'implantation d'environ 40 000 panneaux photovoltaïques (concernant au total 23,6 ha de terres actuellement en friches, non cultivées). La hauteur de toute construction est limitée à 3 mètres (suffisante pour permettre l'implantation de bâtiments techniques nécessaires à l'exploitation – abris d'onduleurs). L'emprise au sol, ne concernant que les bâtiments technique est très faible : 2% du terrain d'assiette du projet.



Même si la pression foncière est relativement forte sur les territoires en limite des agglomérations, force est de constater une déprise importante des terres agricoles sur la commune de Les Eglisottes, cela depuis plusieurs années.

Rappelons qu'en conséquence la dynamique agricole est limitée à quelques exploitations :

- une ferme de production laitière d'une centaine d'hectares exploitée par une famille d'origine Suisse ;
- la culture de céréales alternant maïs et tournesol sur la concession minière AREVA par un agriculteur de Charente-Maritime ;
- des prairies louées à des agriculteurs localisés hors commune pour l'élevage de bovins ;
- de petites exploitations de quelques hectares, en polyculture, à titre d'activité annexe, par des personnes retraitées ou exerçant une autre profession ;
- un vignoble : le Château de Brande Bergère dont 90% de la superficie plantée en vigne se trouve sur la commune voisine de Saint-Christophe de Double ;



- d'anciennes parcelles de terre plantées en pins maritime (forêt cultivée, forêt naturelle) dont certaines sont en friches.

Les espaces prévus pour la centrale photovoltaïque concernent des anciennes prairies non exploitées ou en friches. La mobilisation de ces terres représente une surface d'environ 20 à 25 hectares dont 6 hectares couverts en photovoltaïque. Le projet, qui respectera les espaces boisés et la trame bocagère, n'aura aucune incidence sur le potentiel agricole existant. Par ailleurs, la société en charge de la réhabilitation de ce projet a prévu de positionner les cellules à une hauteur suffisante permettant un élevage de moutons.

En outre l'implantation de ces cellules devrait permettre la création, certes temporaire, d'une centaine d'emplois et va dans le sens d'une production d'énergie renouvelable (art. L121-1 3° du code de l'urbanisme). Enfin, la proximité de la station électrique de Besange présente un avantage certain pour la récupération et le transport de l'énergie produite.

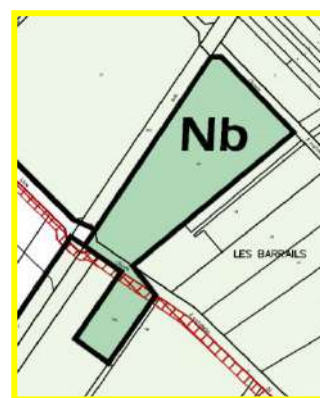
En lien avec l'objectif communal affiché « **créer les conditions nécessaires au renforcement du tissu économique local** », il a été créé un **secteur Nb** où sont autorisées les constructions et installations permettant l'implantation d'une **usine de transformation du bois** (destinées à l'industrie, artisanat, fonction d'entrepôt et bureaux).

**Nature du projet et consommation des espaces agricoles :** est envisagée sur ce secteur une nouvelle implantation concernant une usine de transformation du bois (transformation en bois de chauffage). Cette nouvelle implantation participera au maintien de l'activité économique locale.

La parcelle située à l'Est de la voie (environ 1ha), de propriété privée, est actuellement plantée de pins, devra accueillir à terme les hangars de transformation et de stockage (emprise estimée à 700 m²). Le porteur de projet, propriétaire d'autres terres sur la commune, s'engage à replanter, ailleurs sur la commune, la même superficie disparue de pins.

La parcelle située à l'Ouest de la voie, sur laquelle était implantée l'ancienne déchetterie, est de propriété communale et devra accueillir les bureaux de l'entreprise.

Le projet sera directement raccordable aux réseaux d'eau et d'électricité présents sur la parcelle communale. Une borne incendie, réalisée pour l'ancienne déchetterie, est par ailleurs localisée à proximité du futur projet.



**Détail du projet et impacts du projet sur l'environnement immédiat :** Il s'agit d'un projet familial, la « SARL Techni-Bois » qui a son siège social sur la commune et qui envisage la transformation du bois de taille relativement réduite. Le projet vise le broyage de 100 tonnes de bois sur une période de 2 jours par mois. L'opération s'effectue en deux phases : transformation du bois en plaquettes puis en granulés destinés aux chaudières à bois. L'incidence phonique serait limitée à 100 db, calculé à côté du broyeur qui sera en outre placé dans un hangar. La maison la plus proche est située à 200 mètres environ, les autres sont plus éloignées. Toutes sont séparées par des parcelles de bois. Les accès se feront par des voies d'accès éloignées des habitations : VC dit Chemin de ceinture.

Cette industrie va dans le sens du développement durable ; par la transformation du bois mort elle participe à l'assainissement et au renouvellement de la forêt.

## 8. Les emplacements réservés

En application des articles L.123-1-8 et R.123-11 du code de l'urbanisme, des emplacements réservés au PLU peuvent être créés pour voies publiques, ouvrages publics correspondant aux grands équipements d'infrastructure et de superstructure, installations d'intérêt général, espaces verts ouverts au public, logements permettant de répondre aux objectifs de mixité sociale dans les quartiers.

Les emplacements réservés sont délimités au document graphique 3.2. La liste des emplacements réservés précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que le bénéficiaire de chaque réserve.

Le PLU des Eglisottes et Chalaures prévoit quinze emplacements réservés, tous au bénéfice de réalisation communale.

La majorité d'entre eux ont été prévus pour permettre des travaux de voirie : mise en sécurité ou extension du réseau de desserte routière interquartier, aménagement de parkings et réalisation de pistes cyclables.

Les terres sur lesquelles sont projetées ces réalisations sont pour la majorité des prairies de fauche ou pâturage, ou encore des prés en friche non cultivés pour l'agriculture et donc ne participant pas à sa production.

Liste des emplacements réservés

N°	Désignation des opérations	Collectivité bénéficiaire	Surface (m²)
1	Aménagements d'espace public : abris bus	Commune	293
2	Aménagements d'espace public : parking	Commune	429
3	Elargissement de voirie / aménagements pour évacuation des eaux pluviales (emprise de 6 mètres)	Commune	976
4	Création d'un cheminement piéton / aménagements pour évacuation des eaux pluviales (emprise de 12 mètres)	Commune	3656
5	Aménagements d'espace public (requalification de l'ancienne entrée de l'usine)	Commune	477
6	Aménagements d'espace public : création d'un accès à la rivière	Commune	766
7	Création d'un cheminement piéton accédant à la rivière (emprise de 3 mètres)	Commune	224
8	Création d'une piste cyclable bidirectionnelle (emprise de 3 mètres)	Commune	2185
9	Extension de la station d'épuration	Commune	1260
10	Création de nouvelle voirie (emprise de 15 mètres)	Commune	18330
11	Elargissement de voirie existante (emprise de 8 mètres)	Commune	12200
12	Elargissement de voirie existante (emprise de 8 mètres)	Commune	15430
13	Aménagements d'espace public : aire de retournement et élargissement de la voie	Commune	204
14	Aménagements d'espace public : aire de retournement	Commune	100

## 9. Les Espaces Boisés Classés (EBC)

L'article L.130-1 du code de l'urbanisme permet de classer, protéger ou créer tout ou partie de bois, forêts, parcs à conserver. Le classement des terrains en espace boisé classé interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol qui serait de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

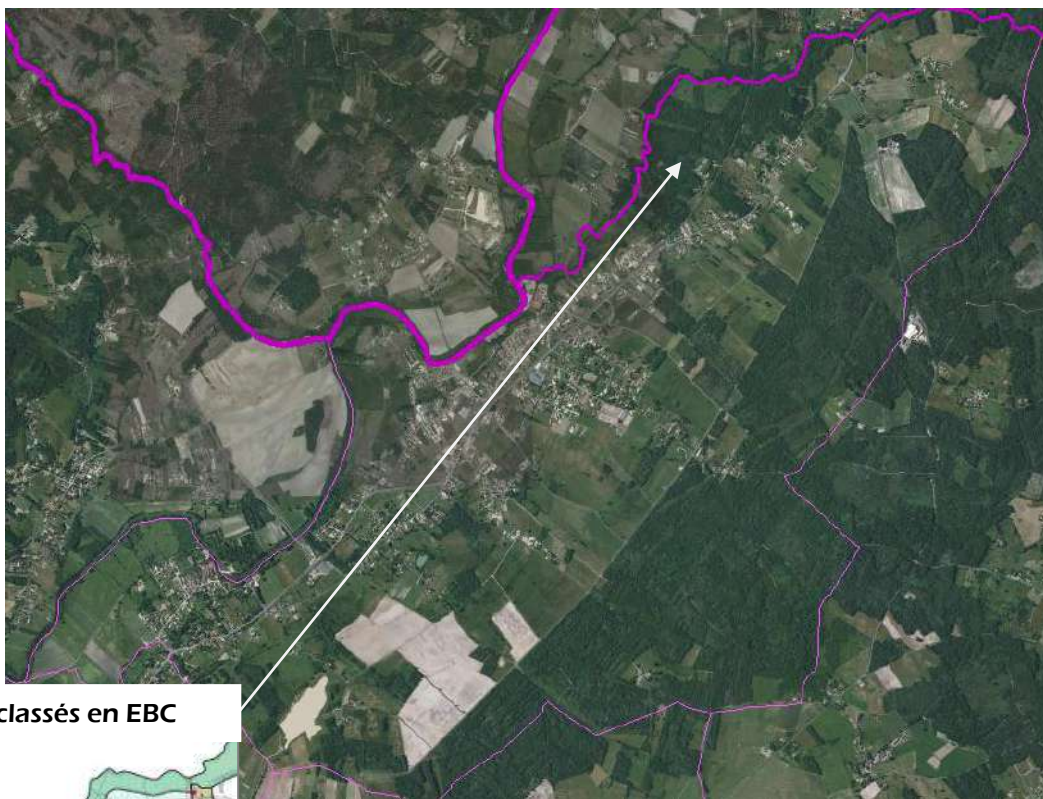
Le classement en EBC entraîne notamment l'irrecevabilité des demandes d'autorisation de défrichement forestier prévues aux articles L.311-1 et suivants du Code Forestier. Les défrichements de terrains boisés non classés dans le présent document, et quelle que soit la zone dans laquelle ils se situent, sont soumis à autorisation dans les cas prévus par le Code Forestier.

Il a été instauré un certain nombre d'Espaces Boisés Classés destinés à pérenniser une présence arborée dans quelques secteurs du territoire.

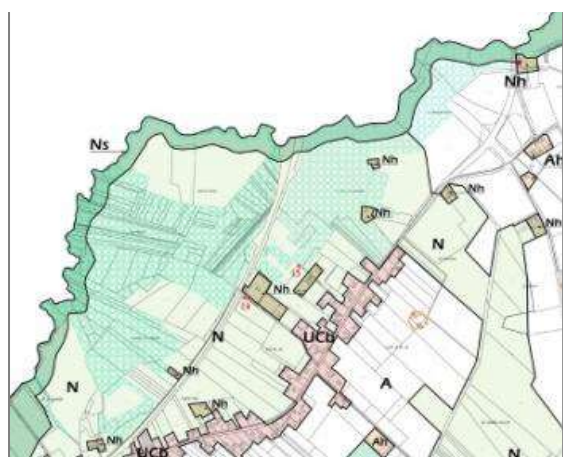
**La superficie des espaces boisés classés sur la commune est d'environ 90 ha soit 5 % de la superficie communale.**

L'intention est de **conserver les ripisylves**, garantissant la biodiversité et une meilleure lutte contre l'érosion des berges, et de **conserver ou créer des haies** qui à la fois structurent le paysage et offrent un habitat à de

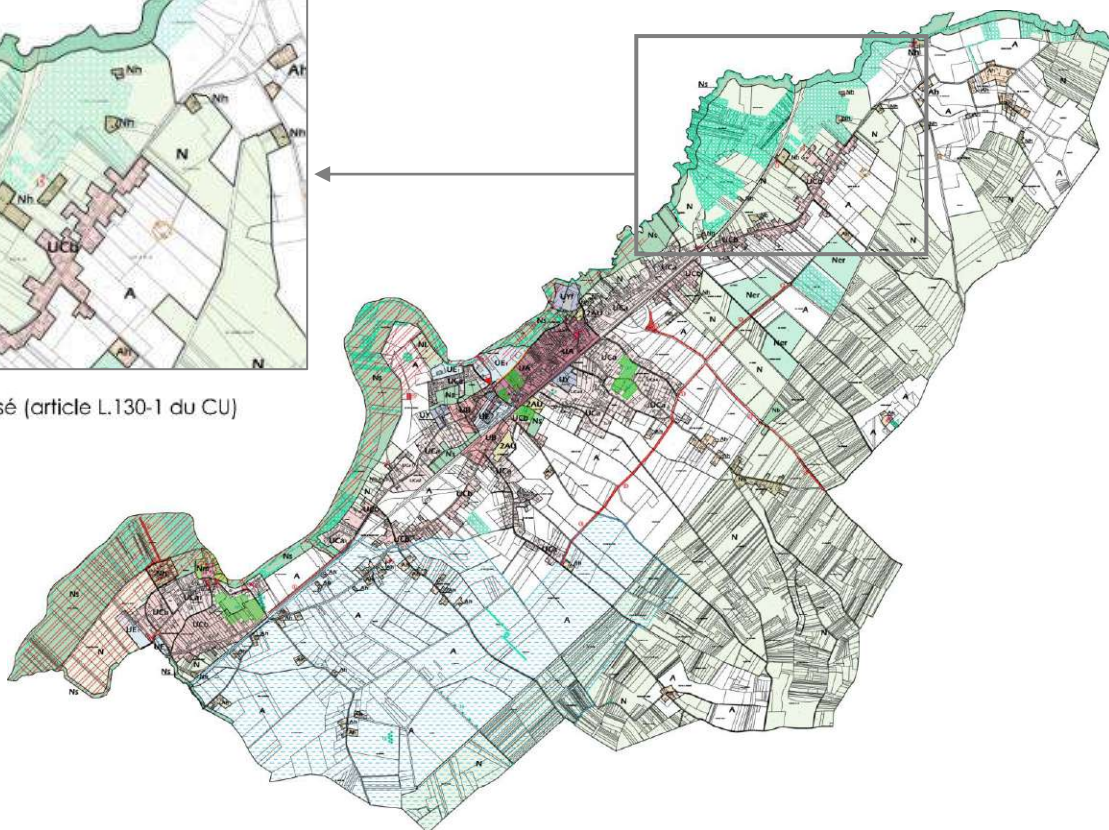
nombreuses espèces sédentaires ou migratrices. Le classement en EBC permet ainsi d'entretenir et de maintenir (plantation possible) ces espaces boisés essentiels au maintien des espèces mais également à la préservation des berges et de la qualité des eaux. Est ainsi protégé l'ensemble des ripisylves des cours d'eau présents sur la commune, notamment le long de la Dronne et du Chalaure.



Exemple de boisements classés en EBC



 Espace boisé classé (article L.130-1 du CU)





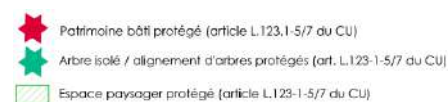
10. Les éléments protégés au titre de l'article L.123-1-5/7 du code de l'urbanisme

En application de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme, le règlement du PLU des Eglisottes et Chalaure (et son document graphique) **identifie et localise les éléments de paysage et délimite les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définit, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.**

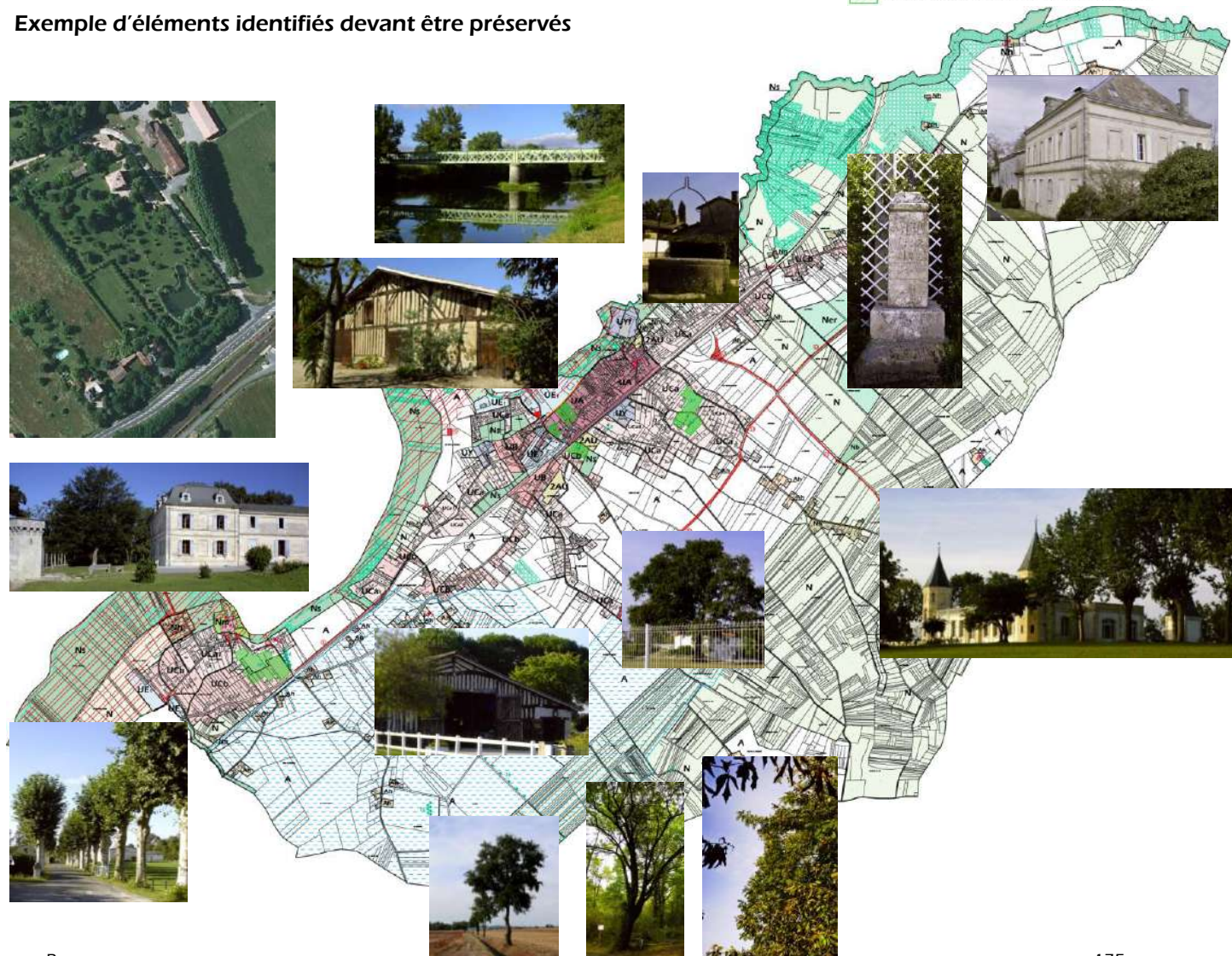
A ce titre, il a été repéré :

- ✓ des **éléments bâtis remarquables** à conserver, qui concernent certains éléments caractérisant la **valeur patrimoniale bâtie** du bourg (croix, puits) et sur l'ensemble de la commune (château, anciennes maisons), et témoignant du passé industriel de la commune (ancienne papeterie Navarre).
- ✓ des **éléments paysagers à protéger**, qui concernent des alignements d'arbres, des parcs paysagers privés participant à l'identité de la commune caractérisée notamment par sa richesse végétale et la présence d'ensembles paysagers emblématiques.

La destruction de ces éléments est interdite au règlement de PLU. Ils doivent être intégralement conservés et mis en valeur. Concernant les éléments bâtis, la modification de leur volume et de leur aspect sera refusée si les interventions portent atteinte à leur valeur architecturale et à leur proche environnement. Les extensions reprendront les éléments architecturaux, les pentes et avancées de toiture, les matériaux du bâtiment initial.



### Exemple d'éléments identifiés devant être préservés



# **Partie 3**

## **Evaluation des incidences des orientations du plan sur l'environnement**

# Chapitre 1. Evaluation des incidences des orientations du plan sur l'environnement

## 1 - Evaluation des incidences des orientations du plan sur l'environnement

**L'article R. 123-2 du Code de l'Urbanisme précise que le rapport de présentation « évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ».**

Le PADD constituant l'élément fondateur des orientations du PLU, il est donc important d'évaluer, en amont, les incidences de ces orientations sur l'environnement.

Ainsi, les tableaux qui suivent s'attachent à l'analyse des incidences de chacune des six grandes orientations stratégiques du PADD, déclinées par la suite en « effets attendus ». Pour mémoire, ces orientations sont les suivantes :

- **Renforcer la fonction de polarité secondaire de la commune à l'échelle de son bassin de vie ;**
- **Renforcer l'attractivité urbaine et commerciale du centre-bourg et favoriser son désenclavement ;**
- **Améliorer l'intégration paysagère des infrastructures routière et ferroviaire et tendre vers un meilleur équilibre entre les différents modes de transports ;**
- **Structurer le développement urbain par le renforcement des différentes polarités communales existantes et diversifier les typologies d'habitat proposées ;**
- **Préserver et valoriser le patrimoine naturel et paysager afin de garantir un cadre de vie durable de qualité ;**
- **Protéger les milieux naturels sensibles et le fonctionnement des écosystèmes.**

L'objectif de cette analyse est donc de visualiser par grande orientation stratégique, les effets attendus issus des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. De ce fait, les effets attendus sont analysés en termes d'incidence positive ou négative vis-à-vis de l'environnement ; les différentes dispositions du PLU qui concourent à sa préservation et à sa mise en valeur sont détaillées.



<b>1<sup>ère</sup> orientation – Renforcer la fonction de polarité secondaire de la commune à l'échelle de son bassin de vie</b>			
Effets attendus	Incidences positives	Incidences négatives	Dispositions du PLU
Créer les conditions nécessaires au renforcement de l'attractivité résidentielle et économique, notamment dans le centre-bourg.	Reconquête des principaux espaces de centralité urbaine ;  Amélioration de la qualité et du cadre de vie des Eglisotais (commerce de proximité, service à la personne).	Absence d'incidence négative ; <i>NB : C'est le développement urbain entrainera une incidence négative sur l'environnement, et non le fait de créer les conditions nécessaires au renforcement de l'attractivité résidentielle et économique.</i>	Les commerces sont autorisés en zones centrales (UA et UB) ; les bureaux et services peuvent s'implanter sur la totalité de la zone urbaine ;  L'hébergement hôtelier est autorisé dans les zones urbaines centrales (UA et UB) et pavillonnaires (UC).
Poursuivre l'accueil de nouvelles populations ;  Favoriser l'accueil de nouveaux ménages tout en luttant contre l'étalement urbain et en limitant la consommation d'espace.	Mise en place d'une politique de développement maîtrisé ;  Densification des secteurs bâtis et renforcement des principaux pôles d'habitat existants ;  Rationalisation de la consommation de l'espace et de l'utilisation des ressources naturelles ;  Limitation de l'imperméabilisation des sols et de la fragmentation éco paysagère.	Augmentation des besoins globaux et utilisation plus importante des réseaux publics, notamment l'augmentation des déplacements et trafic sur le réseau viaire principal de la commune (une centaine de véhicules supplémentaires à terme sur la commune)  Augmentation de la consommation en ressources naturelles ou fossiles ;  Altération de la qualité de l'air par un accroissement des déplacements motorisés et l'utilisation de ressources énergétiques ;  Développement possible de nuisances (circulation, bruit, stationnement, etc.) ;  Augmentation des surfaces imperméabilisées et utilisation des réserves foncières.	Adéquation entre développement communal et capacité des réseaux publics (eau, assainissement, électricité, etc.) et la capacité de traitement de la station d'épuration ;  Raccordement aux réseaux d'assainissement eaux usées ou pluvial collectifs lorsqu'ils existent, et à défaut, mise en place d'un assainissement individuel conforme aux normes en vigueur et infiltration des eaux pluviales sur le terrain d'assiette du projet.
Conforter les équipements publics existants sur la commune et adapter l'offre aux besoins émergents.	Utilisation des équipements existants ;  Optimisation de l'utilisation des réserves foncières en fonction des besoins ;  Mise en cohérence de l'offre en équipements publics avec le projet de développement communal.	Utilisation de ressources foncières en fonction des projets mis en place.	Adaptation des équipements publics en fonction des besoins ;  Mise en place d'un zonage spécifique en UE dédié aux zones d'équipements collectifs ;  Absence de construction nouvelle et réduction des extensions possibles à 20 % de l'emprise au sol des constructions existantes à la date d'approbation du PLU à proximité du site Natura 2000 ;  Délimitation d'un emplacement réservé à l'extension de la STEP.

<b>2<sup>ème</sup> orientation – Renforcer l'attractivité urbaine et commerciale du centre-bourg et favoriser son désenclavement</b>			
Effets attendus	Incidences positives	Incidences négatives	Dispositions du PLU
Poursuivre les actions de requalification urbaine à l'ensemble des espaces du bourg et aménager des accroches urbaines avec les quartiers périphériques.	<p>Renforcement de l'attractivité (résidentielle, culturelle, commerciale) du centre-bourg ;</p> <p>Requalification des espaces et mise en valeur de l'existant ;</p> <p>Mise en place de liaisons douces entre le bourg et les quartiers périphériques ;</p> <p>Promotion de mode de déplacement alternatif.</p>	<p>Incidences qui seront fonction des aménagements réalisés sur les itinéraires (utilisation de voiries existantes ou à créer) ;</p> <p>Morcellement de l'espace.</p>	Mise en place d'emplacements réservés (n°5 et 8) au titre de l'article L.123-1-5/8 du CU.
Encourager la résorption de la vacance commerciale et créer les conditions nécessaires au renforcement du tissu économique local ainsi qu'à l'animation commerciale du bourg.	<p>Utilisation des locaux vacants pour l'implantation de nouveaux commerces ;</p> <p>Limitation de la consommation de l'espace et rationalisation de l'utilisation des ressources naturelles.</p>	Absence d'incidence négative.	Mixité des fonctions autorisées en zones urbaines denses (UA) et moyennement denses (UB).
Densifier les arrières du bourg.	<p>Limitation de la consommation de l'espace ;</p> <p>Densification au plus près des réseaux publics (eau, assainissement, électricité, etc.) ;</p> <p>Rationalisation de l'utilisation des ressources naturelles.</p>	Absence d'incidence négative.	Règles d'implantation de la construction par rapport à la voie et aux limites séparatives.
Développer des itinéraires de circulations douces et des continuités vertes depuis et vers les quartiers limitrophes du bourg.	<p>Promotion de modes de déplacement alternatif ;</p> <p>Amélioration du cadre de vie des habitants et des usagers et diminution des nuisances ;</p> <p>Instauration d'une dynamique piétonne et promotion du cyclotourisme.</p>	<p>Incidences qui seront fonction des aménagements réalisés sur les itinéraires (utilisation de voiries existantes ou à créer) ;</p> <p>Morcellement de l'espace.</p>	<p>Classement d'un chemin piéton à conserver au titre de l'article L.123-1-5/6 du CU ;</p> <p>Mise en place d'emplacements réservés (n°8, 11, 12, 13) au titre de l'article L.123-1-5/8 du CU.</p>

**3<sup>ème</sup> orientation – Améliorer l'intégration paysagère des infrastructures routière et ferroviaire et tendre vers un meilleur équilibre entre les différents modes de transports**

Effets attendus	Incidences positives	Incidences négatives	Dispositions du PLU
Apporter une réponse d'ensemble au traitement de la RD 674 permettant à la fois une sécurisation des différents usages de la voie et la requalification urbaine et paysagère de ses abords.	Amélioration de l'intégration urbaine et paysagère de la RD 674 ;  Sécurisation des usagers de la voie et amélioration du cadre de vie des riverains.	Incidences qui seront fonction des aménagements réalisés sur la voie.	Pas de disposition particulière propres au PLU, projet de requalification de la RD 674 en lien avec le Conseil Général de la Gironde.
Améliorer la hiérarchisation du réseau de voirie, notamment par la création de voies transversales au sud et le renforcement du réseau de voies secondaires existantes, permettant d'offrir des itinéraires alternatifs à la RD 674.	Désengorgement du réseau viaire ;  Diminution des nuisances et des pollutions liées au trafic automobile ;  Amélioration du cadre de vie des riverains de la RD 674.	Consommation d'espace pour la création de voiries ;  Morcellement du territoire et augmentation de la fragmentation des espaces naturels ;  Augmentation de l'imperméabilisation des sols et des surfaces ruisselantes.	Mise en place d'emplacements réservés (11, 12, 13) au titre de l'article L.123-1-5/8 du CU ;  Création de nouvelle voirie (emprise de 15 mètres) et élargissement de voirie existante (emprise de 8 mètres).
Soutenir, en lien avec les acteurs institutionnels concernés, l'amélioration de l'offre en transports en commun pour favoriser notamment l'utilisation du train dans les déplacements domicile-travail.	Promotion de mode de déplacement alternatif ;  Désengorgement du réseau viaire ;  Diminution des nuisances et des pollutions liées au trafic automobile.	Absence d'incidence négative.	Pas de disposition particulière propres au PLU ; projet de revalorisation à long terme du pôle de la gare en liaison avec le Conseil Général et le Conseil Régional.
Favoriser des connexions piétonnes nord-sud et des liaisons interquartier est-ouest.	Amélioration du cadre de vie des habitants et des usagers ;  Instauration d'une dynamique piétonne et promotion du cyclotourisme ;  Facilitation des déplacements de proximité ;  Densification du réseau maillé de circulations douces ;  Diminution des contraintes de circulation, des nuisances sonores et de la pollution de l'air.	Consommation d'espace pour la création de voirie et d'une nouvelle piste cyclable ;  Morcellement de l'espace ;  Augmentation de l'imperméabilisation des sols et des surfaces ruisselantes.	Classement d'un chemin piéton à conserver au titre de l'article L.123-1-5/6 du CU ;  Mise en place d'emplacements réservés (n°8, 11) au titre de l'article L.123-1-5/8 du CU.



**4<sup>ème</sup> orientation – Structurer le développement urbain par le renforcement des différentes polarités communales existantes et diversifier les typologies d'habitat proposées**

Effets attendus	Incidences positives	Incidences négatives	Dispositions du PLU
Recentrer le développement urbain prioritairement autour des pôles existants.	<p>Développement autour des polarités existantes stopper le mitage ;</p> <p>Renforcement des polarités existantes en fonction de la capacité des réseaux publics ; développement urbain à proximité directe des réseaux publics existants (eau, assainissement, électricité, etc.) ;</p> <p>Limitation de la consommation de l'espace.</p>	Absence d'incidence négative.	Ouverture à l'urbanisation par l'utilisation de surfaces libres constructibles réparties en dents creuses des tissus urbains constitués et à proximité directe des principaux pôles existants (UA, UB) réseaux publics d'assainissement.
Diversifier l'offre en logements.	<p>Diversification de l'offre en logement et promotion de formes urbaines plus économe en espace ;</p> <p>Densification du territoire et limitation de la consommation de l'espace.</p>	<p>Absence d'incidence négative ;</p> <p><i>NB : C'est la construction de ces logements qui entraînera une incidence négative sur l'environnement, et non le fait de créer les conditions d'une diversification de l'offre.</i></p>	Possibilité d'une densité différenciée selon les secteurs qui peut participer à une diversification de l'offre en logements.
Maîtriser les extensions urbaines et éviter le morcellement du parcellaire rural.	<p>Maintien des équilibres entre espace urbain, agricole, naturel et forestier ;</p> <p>Limitation de la consommation de l'espace et du morcellement du territoire ;</p> <p>Utilisation du potentiel de développement au sein des zones urbaines existantes.</p>	Absence d'incidence négative.	<p>Ouverture à l'urbanisation principalement située au sein des tissus urbains constitués ou à proximité directe ;</p> <p>A l'extérieur des tissus urbains constitués, le territoire est classé en zones Agricole et Naturelle avec une constructibilité limitée ;</p>

<b>5<sup>ème</sup> orientation – Préserver et valoriser le patrimoine naturel et paysager afin de garantir un cadre de vie durable de qualité</b>			
Effets attendus	Incidences positives	Incidences négatives	Dispositions du PLU
Protéger et valoriser les éléments de l'identité paysagère communale (espaces naturels, espaces boisés, cours d'eau, végétation emblématique).	<p>Identification et préservation du patrimoine naturel et arboré ;</p> <p>Préservation de l'identité rurale et paysagère de la commune ;</p> <p>Préservation de la trame verte et bleue, et plus globalement des corridors écologiques ;</p> <p>Prise en compte des milieux à forte valeur écologique et des espaces biologiquement riches.</p>	Absence d'incidence négative.	<p>Classement d'arbres isolés et alignement d'arbres, espaces paysagers à protéger à protéger au titre de l'article L.123-1-5/7 du CU ;</p> <p>Classement d'arbres, de haies et de boisements en EBC (L.130-1 du CU);</p> <p>Mise en place de zonages de protection (naturelle, naturelle stricte) sur les secteurs identifiés pour leur intérêt environnemental et leur sensibilité écologique.</p>
Préserver les grands espaces agricoles de la commune.	<p>Maintien de l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine existante ou à proximité directe des zones urbaines ;</p> <p>Préservation du potentiel agronomique des terres et de la ressource productive ;</p> <p>Protection des espaces naturels périurbains ;</p> <p>Prise en compte et préservation des terres à forte valeur agronomique.</p>	Maintien de la pression de l'activité agricole sur les écosystèmes terrestres et aquatiques.	<p>A l'extérieur des tissus urbains constitués, le territoire est classé en zones Agricole et Naturelle avec une constructibilité limitée ;</p> <p>Les zones U sont situées uniquement au sein de l'enveloppe urbaine existante ;</p>
Veiller à l'intégration paysagère des nouvelles constructions.	Intégration des projets dans leur environnement et préservation de l'existant.	Absence d'incidence négative.	Aspect extérieur des constructions et abords de celles-ci règlementés.

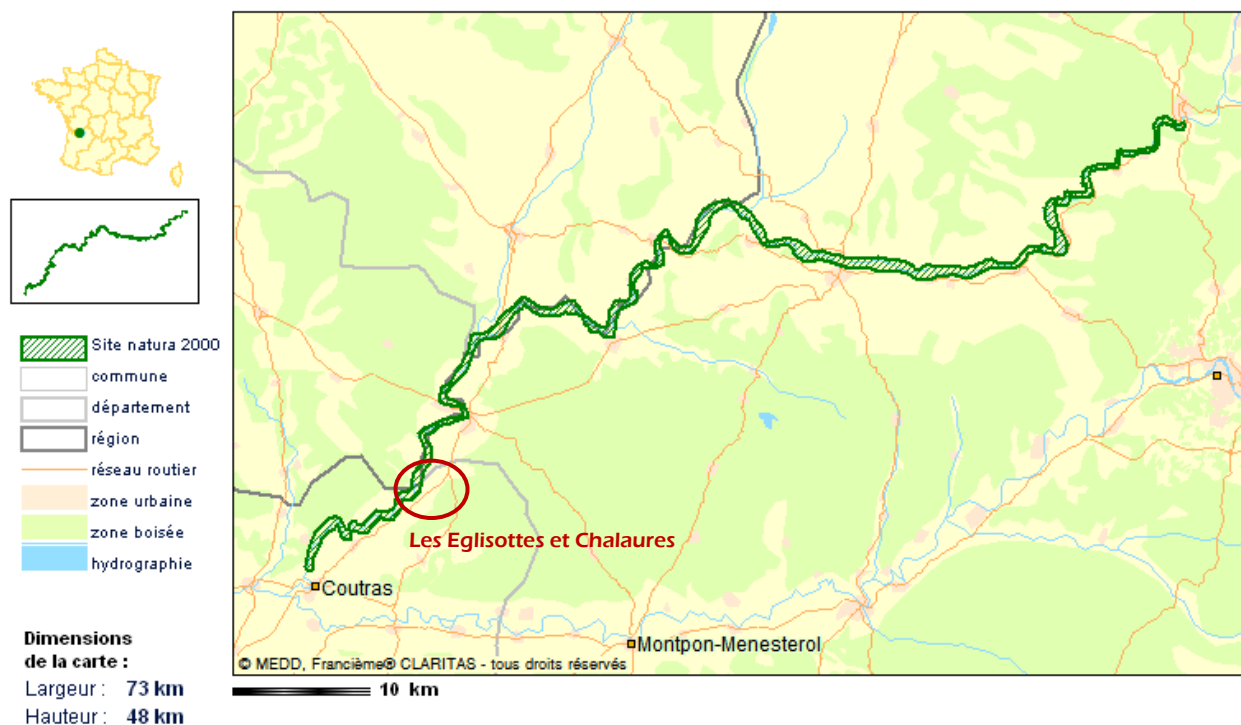
6 <sup>ème</sup> orientation – Protéger les milieux naturels sensibles et le fonctionnement des écosystèmes			
Effets attendus	Incidences positives	Incidences négatives	Dispositions du PLU
Préserver l'environnement et valoriser le cadre de vie de la commune par la mise en œuvre d'une politique environnementale globale et coordonnée à l'échelle du territoire.	<p>Prise en compte de l'environnement et du cadre de vie sur l'ensemble du territoire communal ;</p> <p>Préservation des milieux naturels sensibles et des principales entités boisées ou paysagères du territoire.</p>	Absence d'incidence négative.	<p>Mise en place d'emplacements réservés (4, 7, 8) au titre de l'article L.123-1-5/8 du CU pour la création de liaisons douces ;</p> <p>Classement d'arbres isolés et alignement d'arbres, espaces paysagers à protéger à protéger (L.123-1-5/7 du CU) ;</p> <p>Classement d'arbres, de haies et de boisements en EBC (L.130-1 du CU) ;</p> <p>Mise en place de zonages de protection (<i>naturelle</i>, <i>naturelle stricte</i>) sur les secteurs identifiés pour leur intérêt environnemental et leur sensibilité écologique.</p>
Valoriser les ressources naturelles du territoire, et notamment les terres agricoles.	<p>Promotion des énergies renouvelables et d'une utilisation durable des ressources naturelles ;</p> <p>Mise en place d'une gestion durable des ressources naturelles du territoire par leur valorisation.</p>	En fonction des modes de valorisation choisis, utilisation probable de terres agricoles et absence de nuisances pour les riverains ( <i>zones non habitées</i> ).	Mise en place de zonages spécifiques (Ner / Nb) dédié au développement des énergies renouvelables.
Prendre en compte les risques naturels dans les choix de développement.	<p>Prise en compte des dommages potentiels sur les espaces bâtis et sur les hommes ;</p> <p>Intégration des risques de pollution sur le milieu aquatique en cas de crue importante et violente ;</p> <p>Préservation des espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques.</p>	Absence d'incidence négative.	<p>Prise en compte des zones soumises à l'aléa feux de forêt ;</p> <p>Report du zonage et des prescriptions du PPRI dans le projet de PLU.</p>



## 2 - Evaluation des incidences du PLU sur le site Natura 2000

### 1. Présentation du site Natura 2000

La commune des Eglisottes-et-Chalaures est concernée par un site **Natura 2000 « Vallée de la Dronne de Brantôme à sa confluence avec l'Isle »**, inscrit à la Directive n°92/43/CEE dite « Habitats Faune Flore ».



Un autre site Natura 2000, « Vallée de la Double », se localise à proximité, sur une autre commune. Il n'a pas été retenu dans cette évaluation pour différentes raisons :

- ✓ Il concerne un réseau hydrographique en amont de la commune ;
- ✓ Il est situé à une altitude plus élevée que la commune des Eglisottes-et-Chalaures ;
- ✓ Une faible urbanisation est présente et aucun projet n'est entrepris à proximité.

Par conséquent, le document d'urbanisme n'aura pas de conséquence sur le site Natura 2000 « Vallée de la Double ».

### Composition du site Natura 2000 FR7200662 « Vallée de la Dronne de Brantôme à sa confluence avec l'Isle »

Ce site Natura 2000 inscrit à la Directive « Habitats Faune Flore » s'étend sur plus de 5000 hectares et traverse deux régions : l'Aquitaine (Dordogne et Gironde) et le Poitou-Charentes (Charente et Charente-Maritime). L'altitude oscille entre 5 et 100 mètres. Le DOCOB n'étant pas réalisé, cette analyse s'est notamment basée sur le Formulaire Standard de Données (FSD) datant 2011.

Ce site est caractérisé par des cours d'eau et des vallées parfois bocagères. De plus, la variété des faciès du cours d'eau est potentiellement favorable aux zones de fraies pour les poissons.

Milieux	Part (en %)
Autres terres arables	35
Prairies semi-naturelles humides, prairies mésophiles améliorées	35
Forêt artificielle en monoculture	15
Forêts caducifoliées	10
Eaux douces intérieures (eaux douces stagnantes, eaux courantes)	5

## Description des habitats naturels d'intérêt communautaire

### 6510 – Prairies maigres de fauche de basse altitude (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*)

Les prairies de fauche sont caractérisées par les éléments suivants :

- ✓ Généralement peu à assez fertilisées,
- ✓ Riches en espèces,
- ✓ Exploitation extensive,
- ✓ Riches en fleurs,
- ✓ Fauchées une à deux fois par an.

Quelques espèces floristiques sont caractéristiques comme le Fromental (*Arrhenatherum elatius*), l'Avoine jaunâtre (*Trisetum flavescens*), le Grand Boucage (*Pimpinella major*), le Vulpin des prés (*Alopecurus pratensis*), la Grande Pimprenelle (*Sanguisorba minor*), la Mauve musquée (*Malva moschata*), etc.

**Les principales menaces identifiées sont l'eutrophisation de ces milieux et une pression de pâturage trop forte.**

### 91E0\* - Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*)

Les forêts alluviales se développent sous certaines conditions pédologiques :

- ✓ Sols lourds, généralement riches en dépôts alluviaux,
- ✓ Sols périodiquement inondés par des crues annuelles,
- ✓ Sols bien drainés et aérés pendant les basses eaux.

Ces boisements se composent en strate arborée de l'Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*) et du Frêne élevé (*Fraxinus excelsior*). La strate herbacée comprend toujours un grand nombre d'espèces comme la Ficaire (*Ranunculus ficaria*), l'Anémone des bois (*Anemone nemorosa*), le Corydale à bulbe plein (*Corydalis solida*), l'Angélique des bois (*Angelica sylvestris*), etc.

**Ces boisements, identifiés comme des ripisylves, jouent un rôle fondamental dans la fixation des berges et sur le plan paysager. Cet habitat naturel a subi une forte régression sur le plan national et possède donc un enjeu de conservation prioritaire. Leur conservation réside dans la préservation du cours d'eau et de sa dynamique et d'une exploitation forestière limitée.**

### 91F0 – Forêts mixtes à *Quercus robur*, *Ulmus laevis*, *Ulmus minor*, *Fraxinus excelsior* ou *Fraxinus angustifolia*, riveraines des grands fleuves (*Ulmion minoris*)

Ces forêts sont composées d'essences à bois dur et se localise dans le lit majeur des cours d'eau. Elles sont donc régulièrement inondées par les crues ou par les remontées de nappes phréatiques. Elles sont installées sur des alluvions récentes et les sols peuvent être drainés en dehors de crues ou bien rester engorgés. Les espèces caractéristiques qui composent la strate herbacée sont le Frêne élevé (*Fraxinus excelsior*), le Chêne pédonculé (*Quercus robur*), l'Orme blanc (*Ulmus laevis*) et l'Orme champêtre (*Ulmus minor*). Quant aux strates arbustive et herbacée, elles sont généralement bien développées.

**Les principales menaces sont la transformation des ces forêts ainsi que la présence d'espèces envahissantes comme le Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*) ou la Renouée du Japon (*Reynoutria japonica*), entraînant une régression de la diversité de cet habitat.**

### 6430 – Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin

Ces habitats correspondent à une végétation herbacée très haute, nitrophiles et humides. Elles se localisent principalement le long des cours d'eau et en bordure de forêts. Diverses communautés existent au sein de ces habitats. Les espèces présentes peuvent être la Reine des prés (*Filipendula ulmaria*), le Liseron des haies (*Calystegia sepium*), le Podagraire (*Aegopodium podagraria*), la Salicaire commune (*Lythrum salicaria*), etc.

**Les principales menaces sont le drainage, l'eutrophisation de l'eau et les plantations de peupliers.**

### 3260 – Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitricho-Batrachion

Ce sont des cours d'eau caractérisés par la présence de plantes aquatiques flottantes ou submergées et/ou de bryophytes aquatiques. Les espèces indicatrices sont la Renoncule flottante (*Ranunculus fluitans*), la Renoncule peltée (*Ranunculus peltatus*), la Renoncule aquatique (*Ranunculus aquatilis*) ou la bryophyte *Fontinalis antipyretica*.

**Les principales menaces sont l'altération de la qualité physique des cours d'eau et les pollutions conséquentes à toute urbanisation.**

#### Ainsi, l'urbanisation peut induire :

- ✓ Des ruissellements d'hydrocarbures dans le réseau hydrographique,
- ✓ Un apport de matière en suspension dans le réseau hydrographique en phase travaux principalement,
- ✓ Des pollutions diverses générées par les engins et les traitements phytosanitaires employés dans les jardins.

#### Elle pourrait donc menacer la conservation de ces habitats avec :

- ✓ Une eutrophisation des sols et de l'eau,
- ✓ Une altération de la qualité physique de l'eau,
- ✓ Des pollutions engendrées sur les sols et l'eau.

### Synthèse des menaces exercées par l'urbanisme en général sur les habitats d'intérêt communautaire du site Natura 2000 « Vallée de la Dronne de Brantôme à sa confluence avec l'Isle »

Code Natura 2000	Habitats naturels	Eutrophisation Sols/Eau	Pression pâturage	Exploitation forestière	Travaux sur le cours d'eau	Transformation des habitats	Espèces invasives	Drainage	Plantations	Altération qualité physique de l'eau	Pollutions
6510	Prairies maigres de fauche de basse altitude ( <i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i> )	X	X								
91E0*	Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> ( <i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i> )			X	X						
91F0	Forêts mixtes à <i>Quercus robur</i> , <i>Ulmus laevis</i> , <i>Ulmus minor</i> , <i>Fraxinus excelsior</i> ou <i>Fraxinus angustifolia</i> , riveraines des grands fleuves ( <i>Ulmion minoris</i> )					X	X				
6430	Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	X						X	X		
3260	Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du <i>Ranunculion fluitantis</i> et du <i>Callitricho-Batrachion</i>									X	X

### Description des espèces d'intérêt communautaire

Huit espèces d'intérêt communautaire ont été inscrites au FSD. Cette liste n'est pas exhaustive et sera complétée lors de l'élaboration du DOCUMENT d'OBJECTIFS (DOCOB).

Code Natura 2000	Nom scientifique	Nom vernaculaire	Directive Habitat	Convention de Berne	Liste rouge France	Protection nationale
<b>MAMMIFERES</b>						
1356	<i>Mustela lutreola</i>	Vison d'Europe	Ann. II/IV	Ann. II	EN (A2ace; C1)	Art. 2
<b>POISSONS</b>						
1096	<i>Lampetra planeri</i>	Lamproie de Planer	Ann. II	Ann. III	LC	Art. 1
1126	<i>Chondrostoma toxostoma</i>	Toxostome	Ann. II	Ann. III	-	-
1163	<i>Cottus gobio</i>	Chabot	Ann. II	-	DD	-
1095	<i>Petromyzon marinus</i>	Lamproie marine	Ann. II	Ann. III	NT	Art. 1
1102	<i>Alosa alosa</i>	Grande Alose	Ann. II/V	Ann. III	VU (B2b(iii)c(i,ii,iv))	Art. 1
1134	<i>Rhodeus sericeus amarus</i>	Bouvière	Ann. II	Ann. III	-	Art. 1
<b>INVERTEBRES</b>						
1092	<i>Austropotamobius pallipes</i>	Ecrevisse à pattes blanches	Ann. II/V	Ann. III	V	Art. 1

EN : Endangered (En danger d'extinction)  
 LC : Least concern (Préoccupation mineure)  
 DD : Data deficient (Données insuffisantes)  
 NT : Near threatened (Quasi menacé)  
 V/VU : Vulnerable (Vulnérable)



**Vison d'Europe (Mustela lutreola)**

Le Vison d'Europe est une espèce inféodée aux milieux aquatiques de tous types : cours d'eau, prairies, boisements, etc. Son aire de répartition se localise principalement dans le Sud-ouest. Cette espèce a subi une très forte régression de ses effectifs sur le plan national.

**Les menaces qui pèsent sur sa conservation sont les suivantes :**

- ✓ **La compétition avec une espèce invasive : le Vison d'Amérique ;**
- ✓ **La régression et la destruction des milieux naturels propices à son développement ;**
- ✓ **Les destructions directes d'individus ;**
- ✓ **L'apparition d'une nouvelle pathologie.**

**L'ichtyofaune** (partie de la faune rassemblant les poissons)

Les poissons sont principalement menacés par la dégradation de la qualité physico-chimique de l'eau.

**Ecrevisse à pattes blanches (Austropotamobius pallipes)**

Cette espèce exige des conditions écologiques très fortes et multiples comme :

- ✓ Des eaux douces généralement pérennes,
- ✓ Des cours d'eau au régime hydraulique varié ou plans d'eau,
- ✓ Des eaux fraîches bien renouvelées,
- ✓ Des eaux claires et peu profondes, d'une excellente qualité et très bien oxygénée, neutre à alcaline,
- ✓ Une température de l'eau relativement constante (entre 18-18°C),
- ✓ Des milieux riches, en abris variés.

**Plusieurs menaces pèsent sur sa conservation :**

- ✓ **L'altération physique du biotope** (milieu biologique déterminé offrant des conditions d'habitat stables à un ensemble d'espèces animales ou végétales) **entraînant la disparition de l'espèce ;**
- ✓ **Les menaces écotoxicologiques (pollutions par différentes substances, eutrophisation, etc.) ;**
- ✓ **Les menaces biologiques avec l'introduction d'espèces exogènes comme l'Ecrevisse de Louisiane ou le Rat musqué entraînant ainsi l'augmentation des risques de compétition, de prédation et de pathologie.**

**Ainsi, d'une manière globale et en lien avec la synthèse des menaces sur les habitats, l'urbanisation peut donc être néfaste aux espèces d'intérêt communautaire par la dégradation physico-chimique de l'eau et par des pollutions diverses.**

**Synthèse des menaces concernant les espèces d'intérêt communautaire  
du site Natura 2000 "Vallée de la Dronne de Brantôme à sa confluence avec l'Isle"**

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Compétition espèces exogènes/invasives	Régression et destruction du biotope	Destructions directes	Pathologie	Dégradation de la qualité physico-chimique de l'eau	Pollutions
<b>MAMMIFERES</b>							
<i>Mustela lutreola</i>	Vison d'Europe	X	X	X	X		
<b>POISSONS</b>							
<i>Lampetra planeri</i>	Lamproie de Planer					X	
<i>Chondrostoma toxostoma</i>	Toxostome					X	
<i>Cottus gobio</i>	Chabot					X	
<i>Petromyzon marinus</i>	Lamproie marine					X	
<i>Alosa alosa</i>	Grande Alose					X	
<i>Rhodeus sericeus amarus</i>	Bouvière					X	
<b>INVERTEBRES</b>							
<i>Austropotamobius pallipes</i>	Ecrevisse à pattes blanches	X	X			X	X

**Sur ce site, les principales menaces identifiées sont :**

- ✓ La régression du bocage
- ✓ La mise en place de barrages empêchant la migration des poissons. Il est précisé dans le FSD que l'aménagement de passes à poissons est en cours (une est d'ores et déjà réalisée sur le secteur de Monfourat).

**Ces menaces sont issues du FSD, elles seront complétées lors de l'élaboration du DOCOB.**

**Le Plan Local de l'Urbanisme des Eglisottes-et-Chalaures n'est pas concerné par ces menaces globales.**

## 2. Analyse approfondie des incidences du PLU sur le site Natura 2000

### Méthodologie et difficultés rencontrées

Plusieurs outils bibliographiques ont été utilisés pour étudier les enjeux Natura 2000, caractériser les sites Natura 2000 à étudier, bio-évaluer les habitats et espèces présents sur le site, c'est à dire déterminer le statut de protection et de rareté des habitats et des espèces recensés sur le site.

Bibliographie consultée

OUTILS GENERAUX	
Elaboration du dossier d'évaluation des incidences	Guide méthodologique pour l'évaluation des incidences des projets et programmes d'infrastructures et d'aménagement sur les sites Natura 2000 (MEDD, 2004)
Description des sites Natura 2000	<b>Arrêté du 19 avril 2007</b> modifiant la liste des types d'habitats naturels et des espèces de faune et de flore sauvages qui peuvent justifier la désignation de zones spéciales de conservation au titre du réseau écologique européen Natura 2000 <b>Portail Natura 2000</b> ( <a href="http://www.natura2000.fr/">http://www.natura2000.fr/</a> )
OUTILS DE BIOEVALUATION	
Bio-évaluation des habitats	Cahiers d'Habitats (MNHN, 1997) Code CORINE Biotopes
Bio-évaluation des espèces (Faune/Flore)	Liste des espèces protégées au niveau départemental, régional et national Listes rouges nationales Textes réglementaires Expérience de terrain

Expertise de terrain

Une prospection de **terrain** a été réalisée le **9 janvier** et le **14 mai 2012** afin d'étudier des incidences sur le site Natura 2000 « Vallée de la Dronne de Brantôme à sa confluence avec l'Isle ».

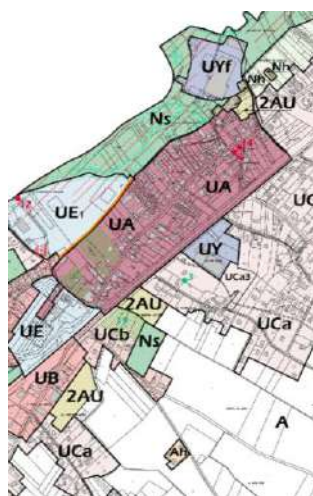
### Présentation et analyse des incidences par zone de projet

Le Plan Local de l'Urbanisme de la commune des Eglisottes-et-Chalaures prévoit une programmation d'ouverture à long terme d'un secteur en 2AU (0,90 ha sur 15 ha).

Il prévoit également une requalification d'une friche industrielle au lieu-dit « Monfourat », localisée en site Natura 2000, au bord de la Dronne (ancienne papeterie Navarre).

Les dents creuses et les emplacements réservés ont également été étudiés.

Lors des prospections de terrain, **aucun habitat d'intérêt communautaire ni espèce protégée n'ont été relevés sur les secteurs à projets ou sur les dents creuses.**



#### Urbanisation future, à moyen - long en secteur de développement spécifique

Les secteurs 2AU se situe à proximité de la voie ferrée (partie Sud) et en extension du bourg à l'Est de celui-ci. D'une part, la voie ferrée, et d'autre part, les anciens bâtiments industriels de l'usine Baudou et habitations individuelles adjacentes existantes, sont repérées comme une coupure entre les futurs projets et le site Natura 2000. Les 3 secteurs sont concernés par une prairie mésophile en cours d'enfrichement. Les enjeux globaux sont faibles. Il se situe en continuité de l'urbanisation existante. Un fossé est présent au Sud du secteur.

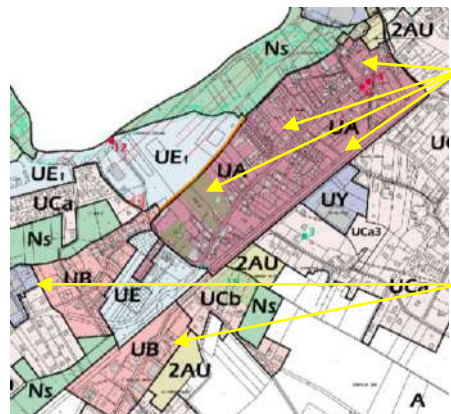
Les 3 secteurs sont situés à proximité du réseau collectif d'assainissement et seront facilement raccordables. Dans le cas où il ne le serait pas, la technique des tertres filtrants sera utilisée en assainissement individuel. Les rejets n'étant pas directs, **les incidences sur le site Natura 2000 sont considérées comme négligeables.**

**Cependant, ce sera à l'occasion de la modification du PLU, ou révision si rendue nécessaire, que seront évalués objectivement et précisément, au regard des programmes retenus les impacts des projets sur l'environnement et plus particulièrement sur le site natura 2000.**

Par ailleurs, une bande tampon sera conservée entre le projet et le fossé (secteur limitrophe classé en Ns et préservation de l'espace paysager en UCb) et une gestion des eaux pluviales sous voirie ou en bassin est préconisée.

Aussi, l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU est subordonnée à une modification ou une révision du plan local d'urbanisme. L'urbanisation de la zone sera définie à cette occasion, un document d'orientations d'aménagement sera élaboré et indiquera les principes qui guideront l'aménagement de la zone ; les incidences de ces orientations sur l'environnement pourront à cette occasion davantage analysées.

### Constructibilité en dents creuses du tissu urbain constitué (zones urbaines)

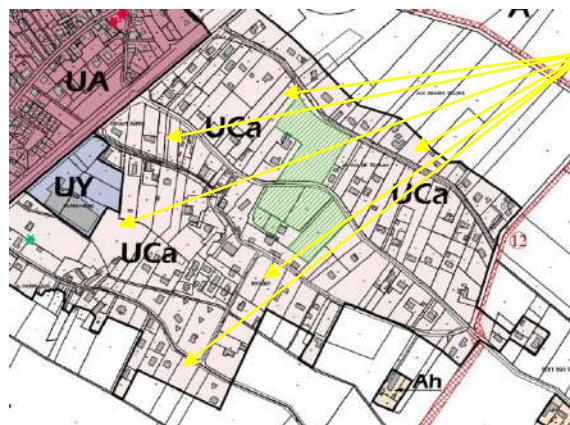


## Zone UA

Les dents creuses identifiées en zone UA concernent soit des jardins ou des friches. Cette zone se situe à proximité du site Natura 2000. Cependant, elle est reliée à l'assainissement collectif. **Les incidences sur la qualité de l'eau seront donc évitées.**

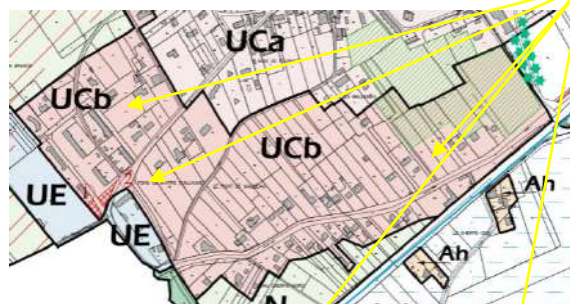
## Zone UB

Les dents creuses identifiées en zone UB sont occupées par des prairies mésophiles. Raccordées à l'assainissement collectif, **les incidences sur le site Natura 2000 sont négligeables.**



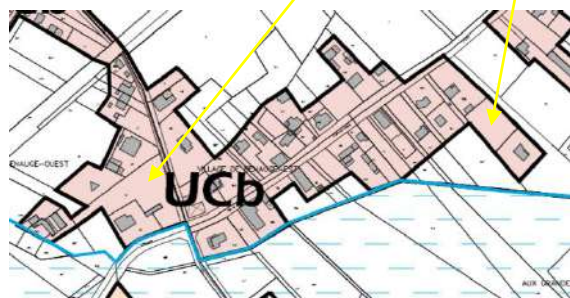
## Zone UCa

Les dents creuses (hors espaces paysagers à conserver – légendés en hachures vertes sur le plan ci-contre) identifiées en zone UCa sont occupées principalement par des jardins ou des prairies mésophiles. Elles se situent soit à proximité du site Natura 2000 entre ce dernier et la voie ferrée ou soit en arrière de cette dernière. Les enjeux sont donc faibles à moyens. Raccordées à l'assainissement collectif, **ces zones n'ont donc pas d'incidence sur la qualité de l'eau du site Natura 2000.**



## Zone UCb

Les dents creuses (hors bande inconstructible le long du chemin rural Pont Malibeu – voir article 6 du règlement) identifiées en zone UCb sont occupées principalement par des jardins ou des prairies mésophiles. Elles se situent soit à proximité du site Natura 2000 entre ce dernier et la voie ferrée ou soit en arrière de cette dernière. Ce secteur n'est pas raccordé à l'assainissement collectif mais le schéma directeur d'assainissement préconise des techniques selon le type de sol. Sur le secteur de Monfourat, la technique des filtres à sable non drainés est préconisée. Cette dernière permet un traitement des eaux usées et une infiltration dans le sol au lieu d'un rejet direct. Par conséquent, l'impact est limité et **les incidences sont donc négligeables sur le site Natura 2000 à proximité immédiate.**



Sur le lieu-dit « Les Petits Horruts », le schéma directeur d'assainissement préconisant la technique des tertres filtrants et ces secteurs étant par ailleurs localisés en arrière de la voie ferrée, **les quelques constructions nouvelles permises n'auront pas d'incidence sur le site Natura 2000.**

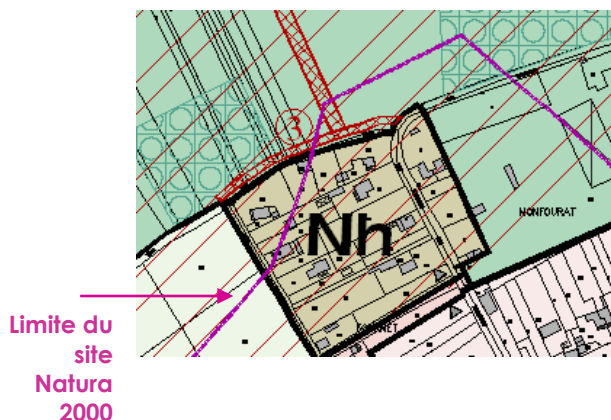


### Constructibilité limitée en secteur Nh et Ah

Sur le reste du territoire communal, en secteurs Nh et Ah la construction nouvelle destinée à l'habitation est interdite. Sont autorisées :

- ✓ L'extension d'une construction existante destinée à l'habitation sous réserve qu'elle n'excède pas 20% de la surface de plancher totale de la construction principale existante à la date d'approbation du PLU ;
- ✓ La construction d'annexe à une construction principale existante à la date d'approbation du PLU sous réserve qu'elle n'excède pas 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;

**Ces aménagements mineurs, sur des secteurs pour la majorité éloignés du site Natura 2000, le plus souvent localisés de l'autre côté de la voie ferrée, n'auront aucune incidence sur la préservation et conservation du site Natura 2000.**



Par ailleurs, le secteur bâti en limite nord de Monfourat (Fournet), aurait pu, de par ses caractéristiques morphologiques et de densité, être classé en secteur UCb. Cependant, afin de ne pas autoriser de nouvelles constructions en dents creues (au moins deux étaient envisageables), il a été instauré sur ce secteur, un classement en secteur Nh.

Ainsi, en l'absence de construction nouvelle possible, **tout impact sur le site Natura 2000 est évité.**

### Requalification d'anciens bâtiments industriels

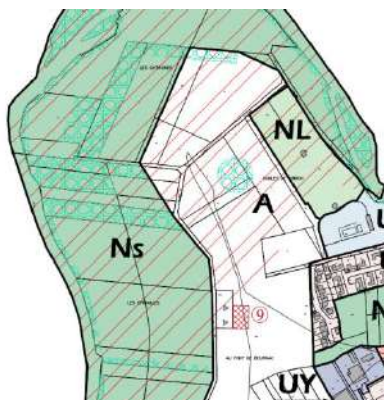


Les bâtiments de l'ancienne papeterie Navarre au lieu-dit « Monfourat » sont intégrés à un secteur Nm. La majorité du secteur est situé en site Natura 2000 et en zone inondable. **Afin de ne pas compromettre la conservation du site Natura 2000, seule une requalification du site est envisageable, et celle-ci est soumise à des conditions très strictes : seuls sont autorisés les aménagements des constructions existantes dans le volume bâti existant.**

Par ailleurs, le secteur est raccordé à l'assainissement collectif. La requalification de la friche permettra une dépollution du site et évitera ainsi toute pollution directe dans la Dronne.

Si un projet d'évènement spécifique (accueil du public notamment) était envisagé par le propriétaire actuel, celui-ci aurait une étude particulière d'incidences sur le site Natura 2000 à réaliser afin d'obtenir l'autorisation du Préfet.

**Ainsi dans le cadre du PLU, l'évolution de ce secteur n'aura aucun impact sur la préservation du Site Natura 2000.**



### Emplacements réservés

Le seul emplacement réservé qui aurait pu avoir un impact sur la conservation du site est l'emplacement réservé n°9 qui concerne l'extension de la station d'épuration. celui-ci a été délocalisé hors zone inondable afin d'éviter tout impact de ruissellement vers La Dronne. Par ailleurs, le projet, autre que la construction envisagée, permettra en tant que tel de traiter de plus grands volumes d'eaux usées et ainsi de réduire les impacts sur l'environnement.

**Les impacts sont donc jugés positifs de manière globale sur l'environnement et plus spécifiquement sur la conservation des habitats et espèces du site Natura 2000.**

## **Synthèse de l'évaluation des incidences des orientations du PLU sur le site Natura 2000**

- ✓ Aucun projet d'urbanisation n'est localisé directement dans le site Natura 2000, hormis la requalification de la friche industrielle.
- ✓ Aucun habitat ou espèce d'intérêt communautaire n'a été recensé au sein de la zone 2AU ou au sein des dents creuses.
- ✓ La quasi-totalité des dents creuses sont desservies par l'assainissement collectif (situées en zones UA, UB ou UCa du PLU).

**Ainsi, au regard de l'intérêt porté aux enjeux écologiques par la commune sur son territoire, de l'effort réalisé pour éviter les impacts directs et indirects sur l'environnement et plus particulièrement sur le site Natura 2000. Il est ainsi conclu que les orientations retenues pour établir le PLU de la commune des Eglisottes et Chalaures n'auront aucune incidence négative sur le site Natura 2000 « Vallée de la Dronne de Brantôme à sa confluence ».**

## Chapitre 2. Exposé des dispositions mises en place par le plan prenant en compte le souci de la préservation de l'environnement et de sa mise en valeur

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune des Eglisottes-et-Chalaures, des **dispositions ont été prises afin de concourir à la préservation et à la mise en valeur de l'environnement.**

Le territoire couvert par le PLU est divisé en zones urbaines, zones agricoles et zones naturelles et forestières. Cette classification permet de réglementer l'utilisation des sols et de définir les zones qui pourront accueillir des nouvelles constructions (Zone UA, UB et UC) ainsi que les zones situées en dehors des tissus urbains constitués où la constructibilité est limitée (secteurs Ah et Nh).

**Le projet de PLU classe en zone agricole 715 ha** (soit 41,4 % de la surface totale de la commune) afin de préserver le potentiel agronomique, biologique et économique des terres. Par ailleurs, les secteurs de développement envisagés pour la construction d'habitation préservent les espaces agricoles puisque sur les 17 ha concernés par le présent projet de PLU (14,5 ha immédiatement constructibles, 2,5 ha potentiellement urbanisables après modification ou révision du document d'urbanisme), seulement 3,9 ha sont des terres agricoles et conduisent ainsi à un impact négligeable sur les conditions d'exploitations des agriculteurs concernés. Les terres agricoles concernent principalement des prairies de fauche. Pour le reste, il s'agit de dents creuses au sein de secteurs bâtis existants qui ont d'ores et déjà perdu leur vocation agricole et concerne principalement des jardins, pelouses, terrains d'agrément. Il est à noter la mise en place d'un classement spécifique en Ner de 38 ha de friches présentes destinées exclusivement au développement des énergies renouvelables. L'utilisation de ces terres non cultivées pourra permettre la production d'électricité à partir de ressources renouvelables (solaire).

De la même façon, **le projet de PLU classe en zone naturelle et forestière 818 ha** sur le territoire communal (soit 47,4 % de la surface totale de la commune), ce qui permettra de participer à la préservation de secteurs identifiés au préalable pour leur intérêt environnemental. Des secteurs particuliers ont été identifiés dans le règlement et son document graphique pour assurer leur préservation et permettre la mise en valeur de ces espaces à fort enjeux écologiques : zone naturelle (N) et zone naturelle stricte (Ns).

Ainsi, sont classés en zone naturelle certains espaces agricoles jugés sensibles ou intéressants d'un point de vue écologique ou paysager, certaines zones humides (boisements à forte naturalité et prairies humides), de nombreux boisements et espaces rivulaires, une partie des basses vallées du Chalaure et de la Dronne ainsi qu'une grande partie des espaces boisés présents sur le territoire communal (principalement sur la zone boisée située à l'est de la commune) sur une surface de 528 ha (31 % de la surface communale).

La zone classée en espace naturel dans le cadre de l'élaboration du PLU de la commune des Eglisottes-et-Chalaures concerne une partie du périmètre de la ZNIEFF de type II identifiée sur le territoire communal (hors périmètre Ns) et est répertoriée sous l'appellation suivante : Vallée de la Dronne de Saint-Aigulin à Coutras. Le classement prend aussi en compte une partie du périmètre Natura 2000 de la Vallée de la Dronne de Brantome à sa confluence avec l'Isle en dehors du classement en zone Naturelle Stricte (Ns).

Le classement en **secteur naturel stricte (Ns) interdit l'implantation de toute nouvelle construction ou utilisation du sol**, il concerne 142 ha du territoire, soit environ 8 % de la surface totale de la commune. Il est dédié à la protection des espaces à **très forte valeur écologique** : prise en compte d'une grande partie du périmètre du site Natura 2000 et des espaces rivulaires situés le long des principales entités hydrographiques communales (la Dronne, le Chalaure et le ruisseau de Malibeu). De plus, cette zone intègre des secteurs à fort enjeux écologique identifiés lors de visites de terrain : prairies humides ou mésophiles avec la présence de nombreuses orchidées. Ainsi, ce classement permettra de protéger strictement les principales masses d'eau, et tout particulièrement les surfaces en eau du site Natura 2000, avec une prise en compte supplémentaire des abords de ces cours d'eau, ce qui permettra une intégration des espaces de fonctionnalités des milieux aquatiques (dont une partie est située en zone inondable) et des espaces connexes, situés pour partie au sein



du périmètre Natura 2000. De plus, les espaces de fonctionnalités des principaux cours d'eau ont été intégrés dans le classement en secteur naturel stricte. Ainsi, cela participe à la **mise en réseau des espaces naturels et à la préservation de la trame verte et bleue** par une mise en valeur et une préservation des milieux à forte valeur écologique et/ou biologiquement riche.

Pour renforcer cette mise en réseau des espaces naturels biologiquement riches, les espaces et boisements rivulaires ont été en partie classés au sein de la zone naturelle stricte en **Espaces Boisés Classés** ainsi que sur une grande partie des boisements situés à l'ouest du territoire communal, à proximité du Chalaure et de la Dronne ; garantissant ainsi la pérennité de ces entités qui constituent un élément essentiel pour la qualité physique et biologique des cours d'eau, en limitant l'érosion et le ruissellement d'eau chargée en polluants, mais aussi en conservant un espace tampon et en formant une barrière naturelle entre les zones urbanisées ou cultivées et le réseau hydrographique.

D'autre part, le projet de PLU s'attache à la prise en compte des risques naturels présents sur le territoire communal en reportant le zonage du PPRI des Vallées de l'Isle et de la Dronne.

**La préservation stricte des espaces à fort enjeux écologiques, l'inconstructibilité des espaces situés en risque inondation et le classement en EBC des boisements rivulaires et des espaces boisés participent à la préservation de la biodiversité et des ressources naturelles, grâce notamment à la préservation d'une zone tampon et d'une barrière naturelle entre les espaces cultivés ou urbanisés et les milieux aquatiques. La préservation d'espaces biologiquement riches et interconnectés constitue une mise en valeur importante de l'environnement qui permettra de (re)constituer un réseau écologique cohérent, favorisant ainsi la préservation des écosystèmes terrestres et aquatiques. Ainsi, le projet de PLU de la commune des Eglisottes-et-Chalaures concourt à la préservation et à la mise en réseau d'espaces à forte valeur écologique (réseau hydrographique, Natura 2000, ZNIEFF, boisements, zones humides, ripisylve, etc.).**

Par ailleurs, précisons à nouveau que la majorité des nouvelles constructions devront (et pourront) être raccordées au système d'assainissement collectif et que le rendement épuratoire de la station d'épuration est actuellement extrêmement élevé, malgré une charge polluante à l'entrée de la STEP parfois plus élevée que sa capacité théorique à assainir correctement les eaux domestiques des Eglisotais (grâce à un système d'oxygénation et une filière boue fonctionnant de manière très satisfaisante)

**Ainsi, tout projet de développement urbain entraîne inévitablement des incidences sur l'environnement, cependant, le projet de PLU de la commune des Eglisottes-et-Chalaures prend la mesure des caractéristiques environnementales significatives de son territoire à travers son règlement et son plan de zonage afin de minimiser les impacts sur l'environnement en préservant au mieux les milieux terrestres ou aquatiques ; de même qu'il tient compte des risques naturels.**

**De plus, la nature, l'ampleur et la localisation des secteurs de développement ne sont pas de nature à impacter sensiblement l'environnement puisqu'elles épargnent les espaces biologiquement riches en ne concernant que des zones déconnectées des trames écologiques et n'abritant pas d'habitat naturel patrimonial ou à fort enjeux écologique. Il s'agit plus de renforcer la structure actuelle du bourg et des principaux pôles existants en utilisant pour partie des espaces qui peuvent d'ores et déjà être considérés comme artificialisés. Le projet s'inscrit donc dans une gestion économe et maîtrisée de l'espace et dans une perspective de préservation des espaces naturels et agricoles en prévoyant une ouverture à l'urbanisation modérée mais surtout inclue au sein ou à proximité directe des tissus urbains existant et des équipements.**