



1. RAPPORT DE PRÉSENTATION (1ère partie) **Diagnostic territorial**

PLUi arrêté par délibération du conseil communautaire du 29 mai 2017

PLUi approuvé par délibération du conseil communautaire du 27 septembre 2018



SOMMAIRE

INTRODUCTION	5
LE CONTEXTE D'ELABORATION DU PLUI	6
OBJECTIFS ET COMPOSITION DU DOSSIER DE PLUI AYANT LES EFFETS D'UN SCOT	8
LES OBJECTIFS PROPOSES AU CAHIER DES CHARGES POUR L'ELABORATION DU PLUI	8
LA COMPOSITION DU DOSSIER DE PLUI	9
PRESENTATION DU TERRITOIRE	12
PARTIE I. L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	14
I.1 - CADRE PHYSIQUE ET RESSOURCES NATURELLES	15
I.1.1. LE CONTEXTE TOPOGRAPHIQUE / LA PROBLEMATIQUE DES RUISSELLEMENTS	15
I.1.2. LE SOUS-SOL ET LES EAUX SOUTERRAINES	17
I.1.2.1. Le sous sol et les sols	17
I.1.2.2. La ressource en eau souterraine	19
I.1.2.3. L'utilisation de la ressource en eau	19
I.1.3. RESEAU HYDROGRAPHIQUE	23
I.1.3.1. La Dordogne (code hydro FRFR41- UHR : Dordogne aval)	23
I.1.3.2. Le réseau hydrographique secondaire	25
I.1.4. CLIMAT – ENERGIE - QUALITE DE L'AIR	26
I.1.4.1. Climat	26
I.1.4.2. Profil énergétique du territoire	27
I.1.4.3. Aperçu sur la qualité de l'air	29
SYNTHESE CADRE PHYSIQUE ET RESSOURCES NATURELLES	30
I.2 - LE TERRITOIRE ET LES MILIEUX NATURELS	31
I.2.1. STRUCTURE GENERALE DU TERRITOIRE INTERCOMMUNAL	31
I.2.2. L'ESPACE AGRICOLE	31
I.2.3. LES ZONES BOISEES	34
I.2.4. LES ZONES HUMIDES	38
I.2.5. LES HABITATS ET ESPECES D'INTERET PATRIMONIAL	41
I.2.5.1. La protection des milieux naturels	41
I.2.5.2. Les fonctionnalités d'intérêt écologique	45
SYNTHESE TERRITOIRE ET LES MILIEUX NATURELS	48
I.3 - LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES – LES NUISANCES	49
I.3.1. LA PREVENTION DES RISQUES NATURELS	49
I.3.1.1. Le risque inondation	49
I.3.1.2. Le risque feu de forêt	50
I.3.1.3. Le risque « gonflement et retrait d'argiles »	53
I.3.1.4. Les mouvements de terrain	53
I.3.1.5. Les phénomènes souterrains	53
I.3.1.6. Le risque inondation et remontée de nappe	55
I.3.1.7. Les phénomènes de ruissellement	56
I.3.2. AUTRES RISQUES NATURELS	56

I.3.2.1. Le risque sismique	56
I.3.2.2. Le risque termites	56
I.3.3. LES RISQUES ET NUISANCES TECHNOLOGIQUES	57
I.3.3.1. Le risque « rupture de barrage »	57
I.3.3.2. Les transports de matières dangereuses	57
I.3.3.3. Les installations classées	58
I.3.3.4. Les nuisances liées au bruit	59
I.3.3.5. Le risque « exposition au plomb »	59
I.3.3.6. Les risques miniers	60
I.3.3.7. Les sites et sols pollués	60

I.4 - LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	61
--	-----------

SYNTHESE RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	64
--	-----------

PARTIE II. LE DIAGNOSTIC PAYSAGER ET URBAIN	65
--	-----------

II.1 - LES PAYSAGES DE MONTAIGNE, MONTRAVEL ET GURSON	67
--	-----------

II.1.1. LE PLATEAU DE VILLEFRANCHE-DE-LONCHAT	67
II.1.2. LE LANDAIS	68
II.1.3. LES VIGNOBLES DU BERGERACOIS	69
II.1.4. LA VALLEE DE LA DORDOGNE OUEST	71

SYNTHESE PAYSAGES	75
--------------------------	-----------

II.2 - L'ANALYSE URBAINE	76
---------------------------------	-----------

II.2.1. LA TYPOLOGIE DES BOURGS	76
II.2.1.1. Les bourgs organisés autour de la RD 936	78
II.2.1.2. Les bourgs qui se sont greffés sur la RD 708	79
II.2.1.3. La bastide de Villefranche-de-Lonchat, place forte du territoire	79
II.2.1.4. LES bourgs sur le plateau, symboles d'un territoire rural et agricole	80
II.2.1.5. Saint-Seurin-de-Prats, bourg isolé au contact de la Dordogne	80
II.2.2. LES ENTITES FORMEES PAR LES HAMEAUX	81
II.2.2.1. Les hameaux « traditionnels »	81
II.2.2.2. Les hameaux villages	82
II.2.3. L'HABITAT PAVILLONNAIRE, NOUVEAU MODELE DE DEVELOPPEMENT	82
II.2.4. L'HABITAT ISOLE AU CŒUR DU TERRITOIRE RURAL	85
II.2.5. LA TYPOLOGIE DES ZONES D'ACTIVITES	86

SYNTHESE ANALYSE URBAINE	89
---------------------------------	-----------

II.3 - LE PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER	90
--	-----------

II.3.1. L'ARCHITECTURE TRADITIONNELLE DES BOURGS ET DES HAMEAUX ANCIENS	90
II.3.2. LES CHATEAUX ET MANOIRS	91
II.3.3. LES COOPERATIVES VITICOLES	91
II.3.4. LE PETIT PATRIMOINE	92
II.3.5. LE PATRIMOINE VEGETAL	93
II.3.6. LA PROTECTION DU PATRIMOINE CULTUREL ET PAYSAGER	95
II.3.6.1. La protection des monuments historiques	95
II.3.6.2. La protection des sites et paysages	99
II.3.6.3. La protection des sites archéologiques	100

SYNTHESE PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER	103
---	------------

PARTIE III. LE DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE **104****III.1 - LA DEMOGRAPHIE ET L'HABITAT** **105**

III.1.1. DEMOGRAPHIE	105
III.1.1.1. Evolution de la population – un territoire attractif	105
III.1.1.2. Composition de la population	110
III.1.2. CONSTRUCTION ET HABITAT	112
III.1.2.1. Un Parc de logements en hausse	112
III.1.2.2. La structure du parc de logements	113
III.1.2.3. La construction récente	118
III.1.2.4. Parc locatif /parc locatif social : une majorité de ménages propriétaires	120
III.1.2.5. Le marche de l'habitat	122
III.1.2.6. Des besoins d'amélioration du parc privé / le mal logement et le parc potentiellement indigne	125
III.1.2.7. Types d'hébergements pour publics particuliers (personnes âgées – saisonniers agricoles - jeunes - gens du voyage)	126

SYNTHESE DEMOGRAPHIE ET L'HABITAT **129****III.2 - LES DYNAMIQUES ECONOMIQUES** **130**

III.2.1. UN TERRITOIRE RURAL A L'INTERFACE DE DEUX ZONES D'EMPLOIS ET PLUSIEURS BASSINS DE VIE	130
III.2.1.1. Le territoire de la communauté à l'articulation des deux zones d'emplois	130
III.2.1.2. Des actifs résidants sur la communauté de communes très mobiles	131
III.2.2. UN RELATIF EQUILIBRE DES SECTEURS D'ACTIVITES, AVEC UNE ACTIVITE AGRICOLE FORTEMENT REPRESENTEE	134
III.2.2.1. L'activité agricole, socle de la communauté de communes	136
III.2.2.2. L'exploitation forestière, un enjeu de valorisation	151
SYNTHESE AGRICULTURE / FORET	155
III.2.2.3. La RD 936, artère économique, concentre les zones à vocation d'activités	156
III.2.2.4. Des activités industrielles complémentaires	162
III.2.2.5. Les activités liées aux carrières	163
III.2.2.6. Un artisanat relativement riche sur l'ensemble des communes	166
III.2.2.7. Le souci du maintien des commerces de proximité dans les petits bourgs	168
III.2.2.8. Les activités touristiques et de loisirs à valoriser	169

SYNTHESE ECONOMIE / TOURISME **175****III.3 - LES TRANSPORTS ET LA MOBILITE** **176**

III.3.1. UNE MOBILITE ESSENTIELLEMENT ASSUREE PAR LA VOITURE	176
III.3.1.1. Mobilité domicile-travail	176
III.3.1.2. La relation du territoire aux principaux bassins de vie	178
III.3.2. DES AXES ROUTIERS STRUCTURANTS	180
III.3.2.1. La route départementale 936, l'axe incontournable de la plaine	180
III.3.2.2. La route départementale 708, barreau Nord-Sud entre l'autoroute et Sainte-Foy	182
III.3.2.3. L'autoroute 89, une nouvelle dynamique pour les communes Nord	182
III.3.2.4. Les effets limités de l'article L.111-6 sur la RD.936	183
III.3.3. UN RESEAU SECONDAIRE DIFFUS MAIS UN MANQUE DE LIENS EST/OUEST	183
III.3.3.1. Un réseau principal interne à la Communauté de communes incomplet	184
III.3.3.2. Un réseau secondaire relativement dense	184
III.3.4. UNE SECURITE ROUTIERE A AMELIORER / LES PROJETS ROUTIERS	184
III.3.4.1. L'accidentologie est diffuse sur le territoire	184
III.3.4.2. Les projets routiers	186
III.3.5. L'AMENAGEMENT DES BOURGS / LE STATIONNEMENT	187

III.3.5.1. L'aménagement des bourgs	187
III.3.5.1. La question du stationnement dans le cadre de l'aménagement des bourgs	188
III.3.6. DES TRANSPORTS EN COMMUN DISPARATES ET VECTEURS D'INEGALITES	190
III.3.6.1. Une desserte ferroviaire à conforter	190
III.3.6.2. Une offre de transports bus peu performante	191
III.3.6.3. Une desserte aérienne à vocation principalement touristique	192
III.3.7. DES DEPLACEMENTS « DOUX » AU POTENTIEL CERTAIN	193
III.3.7.1. Un réseau de cheminements piétons dense orienté vers une utilisation de loisirs	193
III.3.7.2. Le vélo, un moyen de transport jusqu'à maintenant peu encouragé, qui pourrait bénéficier d'un projet d'envergure le long de la Dordogne	194
III.3.7.3. La Dordogne, voie fluviale de loisirs	195

SYNTHESE LES TRANSPORTS ET LA MOBILITE **196****III.4 - LA STRUCTURE DES EQUIPEMENTS** **197**

III.4.1. LES EQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURE	197
III.4.1.1. Services et équipements publics	197
III.4.1.2. Equipements scolaires, enfance et jeunesse	198
III.4.1.3. Les Equipements sociaux et de santé	200
III.4.1.4. Equipements culturels, sportifs et de loisirs	201
III.4.2. LES EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE	203
III.4.2.1. Le réseau d'eau	203
III.4.2.2. Le recueil et le traitement des eaux usees	205
III.4.2.3. La gestion des déchets	209
III.4.2.4. Réseau électrique	211
III.4.2.5. Réseau de gaz	211
III.4.2.6. Couverture numérique	213

SYNTHESE EQUIPEMENTS **217****III.5 - LE BILAN DES DOCUMENTS D'URBANISME ACTUELS** **218**

III.5.1. RAPPEL DES ORIENTATIONS, DES ZONES ET CAPACITES D'ACCUEIL DES DOCUMENTS ACTUELS	218
III.5.1.1. Les orientations des documents d'urbanisme actuels	218
III.5.1.2. Les perspectives de développement attendu et les besoins en logements retenus	219
III.5.1.3. Les superficies des zones des documents d'urbanisme	221
III.5.1.4. Les capacités d'accueil des zones constructibles des documents actuels	221
III.5.2. ANALYSE RETROSPECTIVE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS	223
III.5.2.1. Évaluation de la consommation foncière à l'échelle des unités foncières	223
III.5.2.2. Observatoire des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAFU)	224

INTRODUCTION

LE CONTEXTE D'ELABORATION DU PLUI

La Communauté de communes de Montaigne, Montravel et Gurson a prescrit la réalisation d'un PLU Intercommunal portant les effets d'un SCoT par délibération du Conseil Communautaire du 30 Octobre 2013.

Actuellement l'ensemble des communes du territoire sont concernées par un document d'urbanisme.

5 communes du territoire (les plus importantes en termes de poids démographiques et économiques), **sont dotées de Plans Locaux d'Urbanisme** : ce sont les communes de Lamothe-Montravel, Montcaret, Saint-Antoine-de-Breuilh, et Vélignes ; auxquelles il convient d'ajouter la commune de Saint-Vivien.

Toutes les autres communes sont couvertes par une carte communale, à l'exception de Saint-Seurin-de-Prats, très contrainte dans son développement puisqu'entièrement localisée en zone inondable du PPRI (la majorité du territoire est en zone rouge inconstructible du PPRI, et 3 secteurs en zone bleue constructible sous conditions).

Les PLU des communes qui en sont dotées sont anciens : Lamothe-Montravel, 2005 ; Montcaret, 2007 ; Vélignes, 2009 ; Saint-Vivien, 2009.

Deux d'entre eux ont fait l'objet de procédures de modification ou révision : Lamothe-Montravel, révision simplifiée en 2010 ; Vélignes, modification en 2012, plusieurs révisions simplifiées en 2011 et 2012.

Seule la commune de Saint-Antoine-de-Breuilh dispose d'un PLU récent approuvé en 2015.

Les cartes communales sont également assez anciennes ; elles ont fait l'objet d'une approbation entre 2008 et 2010 (révision de cartes pour certaines). Trois communes ont eu des révisions un peu plus récentes (Minzac, 2012 ; Saint-Méard-de-Gurçon et Villefranche-de-Lonchat, 2013).

Ainsi aucun document d'urbanisme existant du territoire (en dehors de celui de la commune de Saint-Antoine-de-Breuilh) n'a intégré les lois récentes (loi Grenelles, loi ALUR,...) qui ont fortement renforcé les exigences en matière de protection des espaces naturels et agricoles, de réduction de la consommation foncière.

Pour la plus grande part des communes, le PLUi va ainsi leur permettre une plus grande adaptation de leur document d'urbanisme à la réalité de leur territoire.

Exposé des motifs exprimés dans le cadre de la délibération pour l'élaboration d'un PLUi valant SCOT

L'opportunité et l'intérêt pour la communauté de communes de se doter d'un plan local d'urbanisme intercommunal et de donner à ce PLUI les effets d'un Schéma de Cohérence Territoriale a été précisé :

- La Communauté de Communes de Montaigne Montravel et Gurson a dans ses compétences l'élaboration et toutes autres procédures concernant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) ;
- Compte tenu de la spécificité du territoire rural de la Communauté de Communes de Montaigne Montravel et Gurson, il importe pour la Communauté de Communes de réaliser un projet destiné à répondre aux besoins actuels et futur en matière de développement économique, d'habitat, d'aménagement de l'espace et de l'environnement ;
- L'établissement d'un PLUI permettra de définir les dispositions d'urbanisme homogènes pour l'ensemble du territoire intercommunal ;
- Les différentes réunions de la commission urbanisme et celles avec la Sous-Préfecture de Bergerac et les services de la Direction Départementale des Territoires (DDT) par rapport aux documents d'urbanisme et l'obligation, avant 2017, de faire partie d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) pour pouvoir rester maître des décisions en matière d'urbanisme, valide le choix de retenir un PLUI ayant valeur de SCoT ;

Le statut de SCoT permettra à la Communauté de Communes d'être reconnu pour s'associer et dialoguer dans le cadre d'instances "Inter SCOT" avec les territoires des grands SCoT voisins. Il devrait permettre d'envisager, avec eux, les projets et politiques de développement dans un cadre concerté, avec une présence légalement garantie par ce statut dans les instances d'orientations pour les grands projets de territoire.

Un PLUi valant SCOT, document intégrateur de normes supérieures

Le PLUi portant les effets d'un SCoT devient un document intégrateur par sa valeur de SCoT. Il doit d'abord répondre aux objectifs d'un PLUi durable et approfondir certains domaines d'action qui répondent aux spécificités du territoire non exhaustifs comme :

- les formes urbaines, la consommation de l'espace ;
- la performance énergétique, la réduction des émissions de gaz à effet de serre ;
- l'adaptation au changement climatique ;
- la diminution des obligations de déplacements et le développement des transports collectifs ;
- la garantie d'une diversité d'offre de services, d'activités et de logements répondant à des besoins précisément calculés ;
- la préservation des paysages, de la biodiversité et la remise en état des continuités écologiques...

Le caractère intégrateur du PLUi portant les effets d'un SCoT signifie qu'il intègre et devient la seule référence par rapport à l'ensemble des Plans, Schémas, Programmes, documents et démarches de niveau supérieure : d'où la nécessité d'avoir approfondi, analysé, puis intégré toutes les recommandations et prescriptions de ces documents qui selon les cas exigent un rapport de compatibilité ou de conformité. Un volet spécifique du PLUi analysera et tirera les conséquences de la compatibilité ou des éléments de conformité avec les documents et démarches de niveau supérieur (Schémas, Directives, Règlements nationaux, régionaux ou européens...). Source : Note d'enjeux de l'Etat

Le dispositif retenu par la Communauté de communes de Montaigne, Montravel et Gurson, d'un PLU Intercommunal portant les effets d'un SCoT, est tout à fait intéressant dans la mesure où il combine projet de territoire et régulation du droit des sols.

Par ailleurs, dans sa dimension de SCoT, il répond aux besoins de prise en compte des projets et actions de développement conduits dans le cadre des SCoT voisins du Libournais et Bergeracois.

Par ce biais le PLU intercommunal va s'attacher à prendre en considération et harmoniser les échelles intercommunales et communales. Il doit notamment comporter la fixation d'objectifs chiffrés en matière de consommation économe de l'espace.

La mise en place d'une stratégie d'ensemble cohérente va aussi permettre à l'ensemble des communes d'assurer de manière plus intégrée, la maîtrise du droit des sols à l'échelle de leur territoire.

De plus, le PLU intercommunal ayant les effets d'un SCoT permet au territoire communautaire de ne pas être soumis à la règle de l'urbanisation limitée régie par les dispositions du L122-237 du code de l'urbanisme.

Un PLUi Grenelle et soumis à évaluation environnementale

Le PLUi est concerné par les articles relatifs aux documents d'urbanisme de la loi du 12 Juillet 2010, dite « Grenelle II » entrés en vigueur le 13 Janvier 2011 (articles L123-1 à L123-20 du code de l'urbanisme). Le PLU voit son contenu précisé et élargi :

- Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) obligatoires
- Analyse et justification de la consommation des espaces
- Analyse de la consommation des espaces agricoles
- Evaluation environnementale et analyse des résultats de son application.

Avec des objectifs renforcés :

- Lutter contre l'étalement urbain, promouvoir un territoire « durable » tout en réduisant la consommation foncière et en construisant plus de logements accessibles à tous.
- Prendre en compte la biodiversité, la préserver, voire la remettre en état.
- Anticiper l'aménagement opérationnel durable.

La Communauté de Communes de Montaigne, Montravel et Gurson présente un site Natura 2000 (La Dordogne).

Elle est concernée par l'établissement d'un dossier d'évaluation environnementale.

Au titre de l'évaluation environnementale : le rapport de présentation :

Article R123-2-1 du code de l'urbanisme

1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article [L. 123-1-2](#) et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article [L. 122-4](#) du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;

- 2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
- 3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article [L. 414-4](#) du code de l'environnement ;
- 4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan. Il 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 de l'article [L. 123-2](#) ;
- 5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
- 6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article [L. 123-12-2](#). Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
- 7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Le rapport d'évaluation environnementale du projet de PLU est intégré au rapport de présentation du PLU, et conforme à l'article R123-2-1 du code de l'urbanisme.

L'évaluation environnementale conclut à l'absence d'incidence prévisible notable du projet de PLUi sur les habitats, les habitats d'espèces et espèces du site Natura 2000.

OBJECTIFS ET COMPOSITION DU DOSSIER DE PLUI AYANT LES EFFETS D'UN SCOT

LES OBJECTIFS PROPOSES AU CAHIER DES CHARGES POUR L'ELABORATION DU PLUI

Dans le cadre du cahier des charges pour l'élaboration du PLUi, les objectifs de l'élaboration sont ainsi précisés :

- Faire le bilan précis et chiffré de la consommation de l'espace : Mener une réflexion approfondie afin de remédier aux dysfonctionnements des documents précédents et réorienter le développement intercommunal en fonction de ce bilan (la problématique de l'urbanisation linéaire le long de voies existantes conduira à ne pas systématiser le classement de certaines zones en U) ;
- Préserver les espaces et l'activité agricole ;
- Prendre en compte la valeur des espaces boisés et forestiers (tenir compte des secteurs boisés potentiellement soumis à autorisations de défrichement et en particulier ceux situés dans les massifs forestiers importants soumis aux risques incendie) ;
- Habitat : répondre aux nouveaux besoins en logements (privés ou sociaux), réhabilitation du bâti ancien ou nouvelles constructions et prise en compte des situations d'habitat précaire, logements indignes et sédentarisation des gens du voyage ;
- Rechercher une qualité architecturale et du cadre de vie,
- Développer l'activité économique en fonction d'opération d'implantation d'activités dont les surfaces et la nature des besoins en construction sont suffisamment bien précisées, en particulier les gros projets d'aménagement liés à la production d'énergie, à l'accueil d'entreprises et à l'accueil touristique et de loisirs ;
- Réfléchir à l'aménagement de la voirie et de l'espace dans une optique d'accessibilité et d'alternative à l'usage des véhicules motorisés dans l'objectif général de diminuer les émissions de gaz à effet de serre ;
- Étudier la desserte des zones constructibles (voiries, eau potable, électricité, assainissement) y compris dans la prévision financière des aménagements nécessaires ;
- Analyser la problématique des risques naturels et technologiques du territoire, la gestion des eaux pluviales et de ruissellement.

LA COMPOSITION DU DOSSIER DE PLUI

La composition du dossier de PLUi ayant les effets d'un SCOT est celle d'un PLUI.

Toutefois le contenu du dossier d'un PLUI ayant les effets d'un SCOT doit intégrer les éléments propres au SCOT.

**Le PLUi de la Communauté de communes de Montaigne, Montravel et Gurson a été prescrit avant la publication de la loi ALUR.
Les éléments de contenu sont ceux prévus avant la loi ALUR et ceux concernés par les dispositions d'application immédiate de cette loi.**

Rappel du code de l'urbanisme – Eléments de contenu

Article L121-1 (pré loi ALUR)

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales 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.

Plans locaux d'urbanisme - Article L123-1-2 (pré loi ALUR)

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestier.

Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Plans locaux d'urbanisme - Article L123-1-3 (pré loi ALUR)

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

SCOT - Article L122-1-2 (pré loi ALUR)

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables et le document d'orientation et d'objectifs en s'appuyant sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du schéma et justifie les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation compris dans le document d'orientation et d'objectifs.

Il décrit l'articulation du schéma avec les documents mentionnés aux articles [L. 122-1-12](#) et [L. 122-1-13](#), avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

SCOT - Article L122-1-3 (pré loi ALUR)

Le projet d'aménagement et de développement durables fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages, de préservation des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.

SCOT - Article L122-1-12 (pré loi ALUR)

Les schémas de cohérence territoriale prennent en compte :

- les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics ;
- les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux lorsqu'ils existent.

Ils sont compatibles avec :

- les directives de protection et de mise en valeur des paysages ;
- les chartes des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux ;
- 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 ;
- 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.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un schéma de cohérence territoriale, ce dernier est, si nécessaire, rendu compatible dans un délai de trois ans.

Le PLUi ayant les effets d'un SCOT : la loi ALUR

La loi ALUR a rapproché certains contenus des SCOT et des PLUi.

Thématique	SCoT	PLU(i)	PLUi ayant les effets d'un SCoT
Déplacements	PADD ¹ : approche qualitative prenant en compte les temps de déplacement (L. 122-1-3)	PADD : thématique des déplacements	Le PADD du PLUi ayant les effets d'un SCoT prend en compte les temps de déplacements, en complément du PADD d'un PLU(i) classique
Objectifs chiffrés de consommation d'espace	Déjà dans le DOO ² (L. 122-1-5)	PADD (L. 123-1-3)	PADD
Densification	Le RP ³ « identifie les espaces dans lesquels les PLU devront analyser les capacités de densification » (L. 122-1-2)	Le RP « analyse la capacité de densification et de mutation de tous les secteurs bâtis et expose les dispositions qui favorisent la densification » (L. 123-1-2)	Dans le RP : identification des espaces mais surtout analyse de la capacité de densification
Commerce	Définition de « localisations préférentielles » (L.122-1-9)	En l'absence de SCoT : OAP ⁴ comprenant les dispositions du L.122-1-9	Le PLUi ayant les effets d'un SCoT reprend les éléments d'un PLU(i) non couvert par un SCoT. : OAP comprenant les dispositions du L.122-1-9
Habitat	Définition dans le DOO des objectifs et des principes de la politique de l'habitat (L.122-1-7)	Le PADD arrête les orientations générales concernant l'habitat Si le PLUi tient lieu de PLH ⁵ : outre le PADD qui arrête les orientations générales concernant l'habitat, les OAP et le POA ⁶ comprennent des dispositions portant sur l'habitat	Définit les objectifs et les principes de la politique de l'habitat, comme le DOO du SCOT S'il tient lieu de PLH : il reprend les dispositions habitat dans les OAP et le POA

Le contenu du PLUi ayant les effets d'un SCOT reste identique à celui d'un PLUi et le PLUi valant SCOT doit également intégrer des éléments propres au SCOT.

Des thématiques nouvelles apparaissent avec la loi ALUR :

En matière de déplacements, le PLUi de la Communauté de communes Montaigne Montravel et Gurson prend en compte les temps de déplacements en complément du PADD d'un PLU(i) classique.

En matière de commerces le plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes ayant les effets du schéma de cohérence territoriale, ses orientations d'aménagement et de programmation comprennent les dispositions mentionnées à l'article L.141-16 du code de l'urbanisme (ancien article L.122-1-9) :

En matière d'habitat, le PLUi définit les objectifs et principes de la politique de l'habitat, comme le DOO du SCOT.

PRESENTATION DU TERRITOIRE

La Communauté de Communes de Montaigne, Montravel et Gurson, créée en Janvier 2013, forme une communauté de 18 communes (environ 26000 hectares et un peu plus de 12000 habitants). Elle se trouve en limite Sud-Ouest du département de la Dordogne, et géographiquement « enserrée » dans le département de la Gironde qui l'encadre à l'Ouest et au Sud (la commune de Port-Sainte-Foy étant par ailleurs rattachée à la communauté de communes du Pays Foyen).

Elle est de ce fait :

- Limitrophe, en Gironde, du Pays Libournais (et des deux communautés de communes du Pays Foyen et de Castillon-Pujols)
- Et intégrée au Pays du Grand Bergeracois en Dordogne (et bordée à l'Est par la communauté d'Agglomération Bergeracoise).

Les deux entités de Pays sont porteuses, pour partie ou en totalité, de périmètres de Schéma de COhérence Territorial (SCoT).

La Communauté de Communes de Montaigne, Montravel et Gurson est ainsi limitrophe du périmètre de deux SCoT :

- le SCoT du Pays du Libournais.
- le SCoT du Bergeracois, qui regroupe trois communautés de communes (la communauté d'Agglomération Bergeracoise, celle des Coteaux de Sigoulès et celle des Portes Sud Périgord) ; SCoT arrêté en Janvier 2014.

La Communauté de communes de Montaigne, Montravel et Gurson doit trouver sa place au sein d'une intercommunalité complexe, à l'articulation de deux départements et des deux pôles constitués par Libourne et Bergerac (respectivement 25 et 30 kilomètres).

Attractivité du territoire et développement économique

Porte d'entrée du Périgord pourpre, la communauté constitue un territoire d'équilibre, encadré par les deux pôles secondaires de Castillon et Sainte-Foy-la-Grande, et à l'articulation de la RD.936 (voie de la vallée et axe Bordeaux-Libourne-Bergerac) et de la RD.708, axe Nord-Sud, assurant la liaison à l'A89, via l'échangeur de Montpon.

Elle a la chance de bénéficier d'une desserte ferrée (ligne Bordeaux-Sarlat).

Au sein de la communauté de communes, du fait de la présence de l'artère RD.936, les communes de la vallée (Lamothe-Montravel, Montcaret, Vélines, Saint-Antoine-de-Breuilh) sont les plus urbanisées et concentrent une part importante de l'activité économique.

A noter à cet égard la Zone d'Activités du Noyer Brûlé à Lamothe-Montravel, de caractère intercommunale, et d'une superficie totale de 10 hectares ; l'Ecopôle à Vélines ; les projets économiques sur la commune de Saint-Antoine-de-Breuilh (unité de méthanisation) ; les réflexions liées à la question des gravières.

Habitat et niveau de services et d'équipements

Le territoire se caractérise, du fait de sa localisation, par une attractivité réelle.

Cette attractivité présente cependant des disparités fortes suivant les communes, indépendamment de leur poids de population, voire de leur localisation.

Au-delà des volontés communales en matière de dynamique démographique, et des besoins d'accueil liés, la question de l'habitat doit attacher à mieux appréhender :

- Les caractéristiques du développement urbain : localisation des extensions urbaines, état du foncier constructible (localisation des réserves, rythmes de consommation, évolution des coûts), qualité d'intégration du bâti récent à son environnement,
- Les difficultés à répondre à la demande et les besoins non couverts,
- Les possibilités offertes par le bâti existant (réhabilitation du bâti ancien, logements vacants) dans la production de logements (dont locatif).

Patrimoine, paysage et identité du territoire

Bordée par la Dordogne en partie Sud de son territoire, la communauté de communes se caractérise de fait par deux grandes entités naturelles :

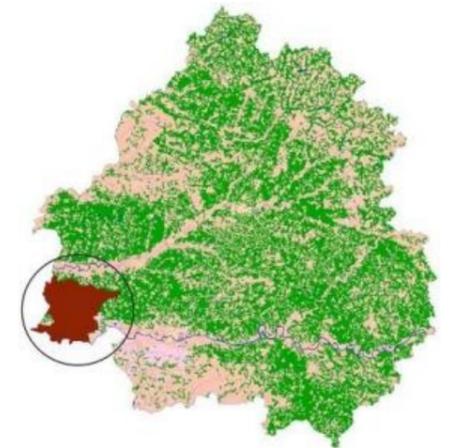
- La vallée de la Dordogne, marqué par une agriculture riche et le caractère inondable de son territoire.
- La zone de coteaux, plus rurale, qui présente également un territoire agricole riche avec la présence du vignoble du Bergeracois (Bergerac, Montravel).

Sur le coteau, les communes du canton de Villefranche-de-Lonchat forment un ensemble plus rural et boisé.

Le paysage diversifié (coteaux et vallons boisés, vignoble, cours d'eau), et le patrimoine bâti local (églises, châteaux, manoirs, petit patrimoine, vestiges archéologique - « villa » gallo-romaine de Montcaret), associé au vin et à la gastronomie confère au secteur un atout touristique indéniable.

Situation

La communauté de communes de Montaigne Montravel et Gurson est située à l'ouest de Bergerac, aux confins de la Dordogne et de la Gironde. Son territoire constitue historiquement une porte d'entrée du département de la Dordogne depuis Bordeaux et la Gironde par l'ancienne voie nationale Bordeaux-Sarlat-Aurillac (vallée de la Dordogne), ce qui lui confère une responsabilité particulière en termes de représentation et d'image, en particulier pour l'économie touristique et patrimoniale. Cette situation géographique est un enjeu en soi. Elle est désormais renforcée au Nord par l'accès autoroutier. Elle fait partie du Pays du Grand Bergeracois et de l'arrondissement de Bergerac. Ce nouveau groupement de communes est issu au 01 janvier 2013 de la fusion des deux communautés de communes : Montaigne en Montravel et du Gursonnais. Il regroupe 18 communes pour une population de 11 847 habitants. La superficie de ce nouveau territoire est de 261 km² avec une densité moyenne de 45 habitants au km², ce qui le classe en espace rural de faible densité.



Source : Note d'enjeux de l'Etat

PARTIE I.

L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I.1 - CADRE PHYSIQUE ET RESSOURCES NATURELLES

I.1.1. LE CONTEXTE TOPOGRAPHIQUE / LA PROBLEMATIQUE DES RUISSELLEMENTS

Le territoire comporte 2 grandes unités de superficie inégale :

- **La zone des coteaux** sur la majorité du territoire, environ les 4/5 vers le nord, présente une morphologie assez homogène, constituée de vastes ondulations entaillées par les vallées principales grossièrement parallèles, de direction nord-est sud-ouest.

Le chevelu du réseau hydrographique a disséqué les bordures de plateau créant de nombreuses vallées secondaires, plus ou moins vastes ; des points d'eau ont été aménagés sur ces bordures de plateau, à partir de sources ou de retenues collinaires.

L'altitude y varie de 100 m environ à 25 m en fond de vallée, avec des points culminants répartis sur des « lignes de crêtes » plus ou moins larges, parsemées de « buttes témoins » ; le « plateau de Villefranche de Lonchat » est établi au Nord-ouest du périmètre, dans ce type de situation. Ces « lignes de crêtes » et plateaux, culminent à une altitude variant de 100 à 75 m environ et dominent les vallées situées entre 40 et 25 m ; l'altitude maximale est observée au sud-est, à 150 m.

L'ensemble de ce secteur correspond aux entités paysagères du « Landais », (auquel se rattache en partie le plateau de Villefranche de Lonchat), et des « vignobles du Bergeracois ».

Les bourgs sont implantés sur ces plateaux, ainsi que la plupart des vignes et des cultures.

Les versants de certaines vallées secondaires, ainsi que celui de la Dordogne, peuvent présenter des pentes assez fortes, ce qui peut avoir des conséquences sur l'occupation du sol (pentes les plus fortes majoritairement boisées ou en prairies permanentes), sur sa fragilité à l'érosion, au ruissellement et au glissement de terrain, sur le paysage (points de découvertes, mais aussi covisibilité, repère et structuration). En revanche, vers le nord du territoire, le relief est plus adouci et les versants des vallées moins abrupts.

Ainsi, les pentes les plus fortes, bien visibles sur la carte de la topographie, atteignent 30 à 50 % (vallée de la Dordogne), 15 à 19 % (versants de l'Estrop et versant au sud de la Lidoire au sud des communes de Bonneville-et-Saint-Avit-de-Fumadières, Saint-Vivien, Montazeau, et St-Méard-de Gurçon) ; vers le nord les pentes sont de l'ordre de 8 à 12 % sur le versant au nord de la Lidoire, et de 4 à 8% vers le nord du territoire.

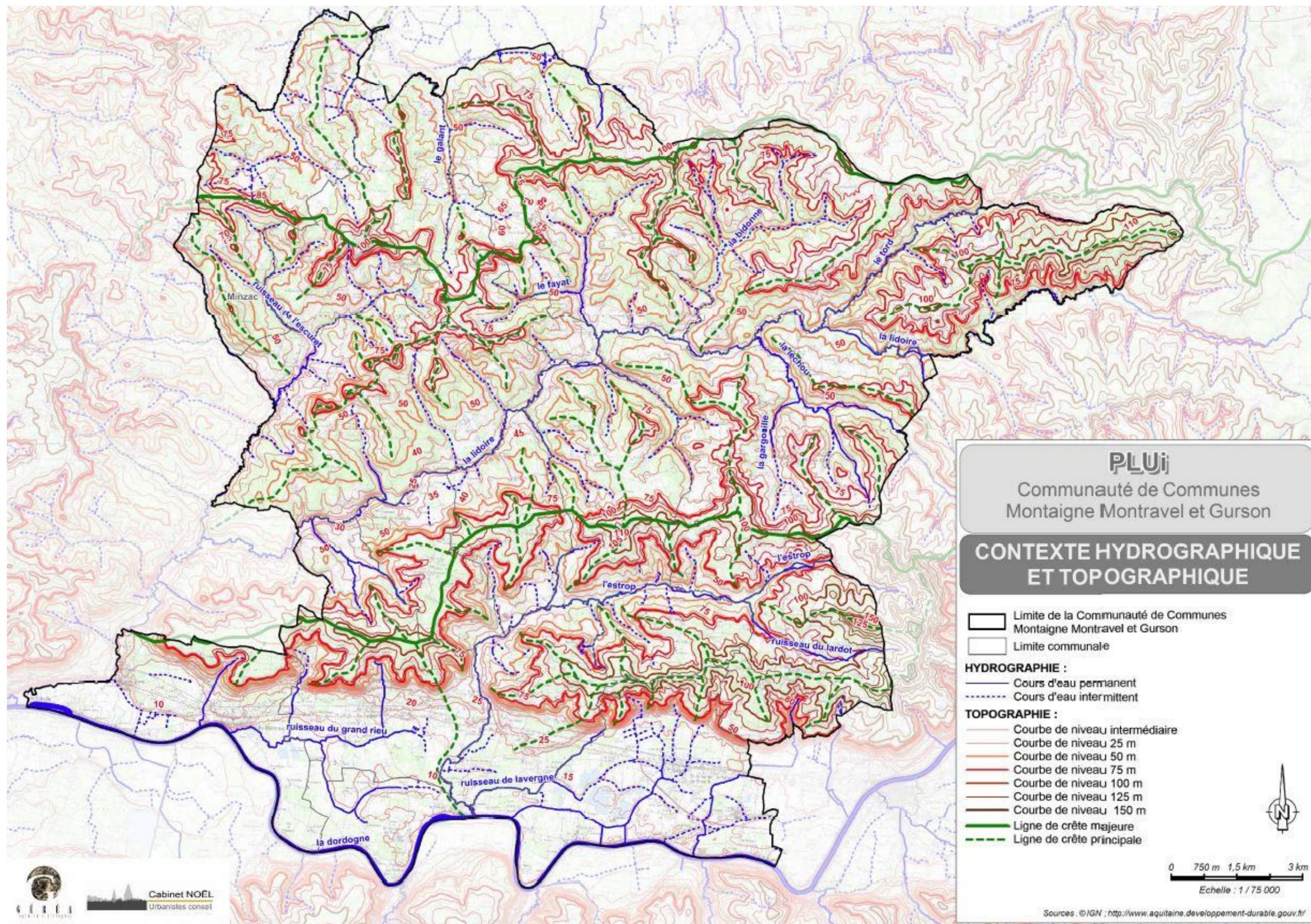
De ces pentes les plus fortes découlent des axes de ruissellement importants sur le territoire. Ainsi, à partir des deux lignes de crêtes majeures qui parcourent l'intercommunalité, les écoulements d'eau s'effectuent préférentiellement en direction des fonds de vallées.

Différentes directions sont identifiées :

- **au centre/ sud du territoire, depuis la ligne de crête entre les vallées de la Lidoire et de l'Estrop, le long du versant de la Dordogne et de l'Estrop. Il s'agit de l'axe de ruissellement le plus important de par les forts pourcentages observés le long de ces coteaux.**
- **au nord, depuis la ligne de crête localisée le long du versant nord de la Lidoire en direction de la vallée de ce cours d'eau. Il s'agit d'un axe d'écoulement plus secondaire au vu des pourcentages de pente.**
- **au sud du territoire de la ligne de crête localisée le long du versant de l'Estrop en direction de la vallée de la Dordogne.**

- **La vallée de la Dordogne** occupe le reste du périmètre de la CCMMG, au sud, avec les terrasses alluviales dont l'altitude descend très progressivement jusqu'à la Dordogne, avec un niveau moyen de l'ordre de 10m.

Certains bourgs (St Antoine de Breuilh, Montcaret, Lamothe-Montravel) sont implantés en pied de coteau et une urbanisation linéaire les prolonge aux abords des voies de communication (RD.936 et voie ferrée) ; d'autres bourgs et des hameaux se situent à proximité ou en bordure de la rivière Dordogne (St-Aulaye, Saint Seurin de Prats).



I.1.2. LE SOUS-SOL ET LES EAUX SOUTERRAINES

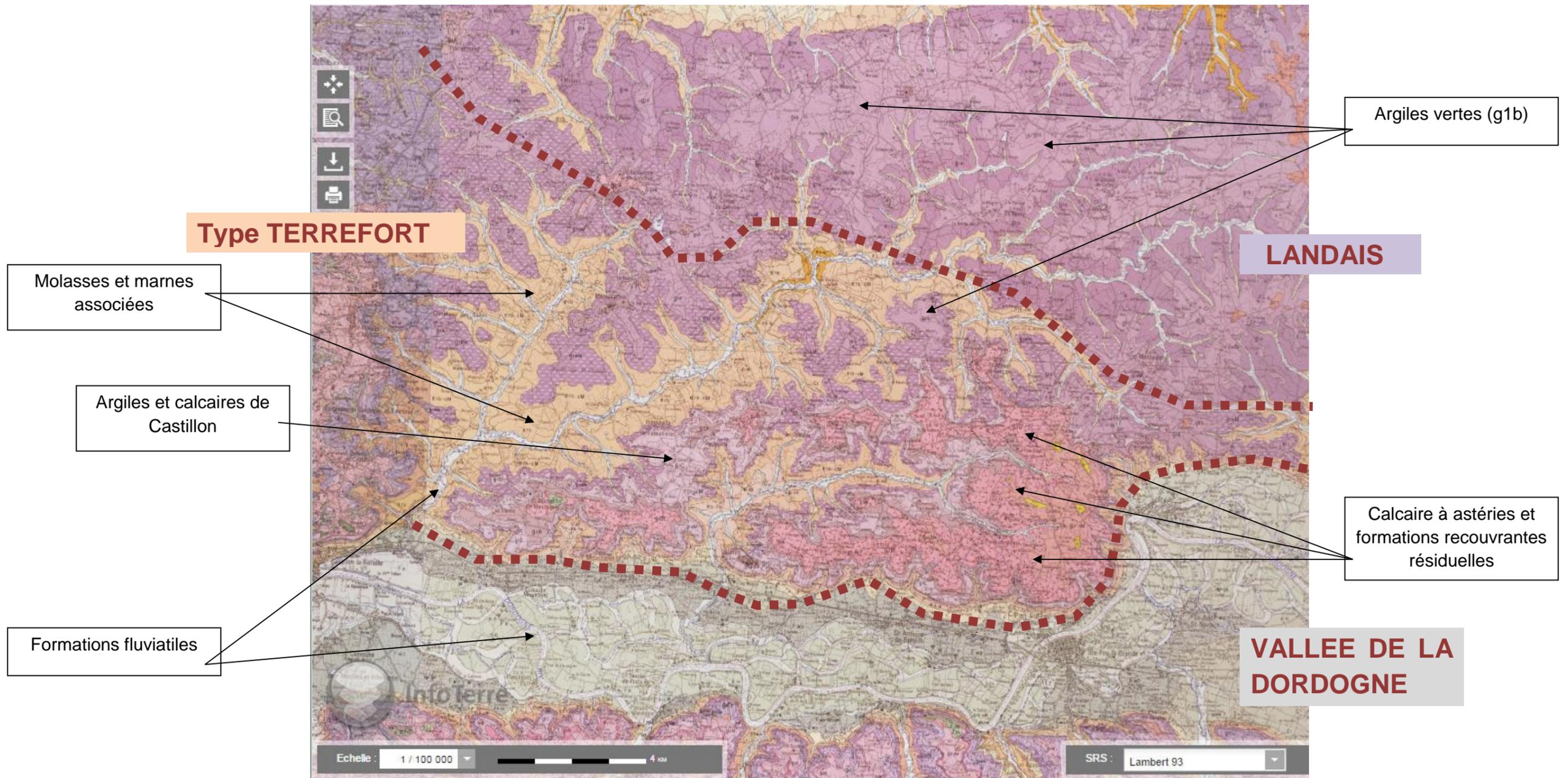
I.1.2.1. LE SOUS SOL ET LES SOLS

La nature plus ou moins dure de la roche est en partie responsable de cette diversité de paysage. Ainsi les calcaires durs (calcaires à astéries, calcaire de Castillon et peu représenté, vers l'est uniquement, le calcaire de l'Aquitainien), constituent l'armature des versants pentus et des buttes, tandis que les étendues des plateaux du nord est sont occupés par des sables, des graviers et des argiles de l'Oligocène inférieur (g1b) et supérieur (g2-3), et que les versants adoucis reposent principalement sur des molasses (molasses du Fronsadais, molasses de l'Agenais, constituées de sables et d'argiles plus ou moins carbonatés).

Les types de sols développés sur ces substrats sont récapitulés dans le tableau ci-dessous :

Substrat	Type de sols	Localisation	Contraintes	Occupation du sol dominante
Argiles vertes de l'Oligocène souvent en situation de sommet (g1b)	Sols acides et hydromorphes de type « lessivé acide »	Petite région du Landais (nord est avec indentation sur le haut des plateaux vers Villefranche de Lonchat ou Montpeyroux)	Faible portance des sols, engorgement temporaire de ces sols apparentés aux boubènes constituent des contraintes pour leur exploitation agricole ou forestière	Secteur du « Landais », au nord d'une ligne générale allant du nord de la commune de St Méard de Gurson au bourg de Villefranche de Lonchat.
Sables épais (issus des faciès sableux de l'Eocène et de l'Oligocène)	Sols bruns acides, généralement bien drainés, Sols bruns mésotrophes, avec un pH > 5	Souvent sur les versants En bas de versant	La réserve utile de ces sols est assez faible, ce qui constitue un facteur limitant, en raison de la forte évapotranspiration estivale.	Occupation du sol dominante : forêt
Molasses et marnes associées	Sols bruns calcaires et calciques, profonds, argileux ou argilo-sableux (terreforts non calcaires)	Partie centrale : sud du plateau de Villefranche de Lonchat et Vignobles du Bergeracois ; sols de versants.	Sols décarbonatés, argileux ; sur les faciès de molasse gréseuse, ils sont parfois sujets à érosion	Vignoble d'appellations Montravel et Bergeracois ; culture et chânaie pédonculée.
Calcaire à astéries et formations recouvrantes résiduelles	Sols limoneux en surface et argileux en profondeur, décarbonatés, pouvant être acides et subir un engorgement temporaire (boubènes)	Plateau de St Méard de Gurson, Fougueyrolles St Michel de Montaigne,...	Battance et défaut de drainage pour ces sols fertiles.	
Rares bancs calcaires	Sols superficiels sol brun calcique de type « groies » et rendzines	Très localisés	Sols superficiels s'asséchant	Chânaie
Formations fluviatiles	Sols limono-argileux ou limono-sableux, plus ou moins riches ; Sols bruns mésotrophes à lessivés acides sur les terrasses de la Dordogne et sols très hydromorphes sur les alluvions récentes	Fond des vallées des cours d'eau, moyenne et basse terrasses de la Dordogne et alluvions récentes (anciens chenaux en réseau anastomosé).	Sols hydromorphes en fond des vallées et sur les anciens chenaux de la Dordogne ; Sols bien drainés sur les terrasses, mais risque d'inondation dans certains cas.	Boisement, prairie Vigne, verger, culture, mais aussi extraction de granulats ; extraction de matériau (sable, graviers)

REPARTITION DES TYPES DE SOLS ET MILIEUX (d'après la carte géologique à 1/50 000 Ste Foy la Grande), BRGM



I.1.2.2. LA RESSOURCE EN EAU SOUTERRAINE

Trois types principaux d'aquifères sont présents sur le territoire du PLUi :

- L'aquifère profond du crétacé supérieur (Campanien)
- Les aquifères du tertiaire (Oligocène et Eocène)
- L'aquifère des alluvions quaternaires dans la vallée de la Dordogne.

• Les aquifères profonds du Crétacé

Les formations du secondaire et tout particulièrement celles du Crétacé supérieur constituent des aquifères « karstifiés » qui donnent naissance à des émergences généralement situées en fond de vallée. Les débits de ces sources sont généralement faibles, inférieurs à 10 l/s. Cette nappe est généralement libre, ou semi-captive lorsqu'elle est recouverte par les formations sablo-argileuses du tertiaire. La nappe est fortement drainée par la Dordogne. Sa vulnérabilité aux pollutions est importante, en particulier pour les systèmes karstiques.

D'un point de vue hydrochimique, les eaux sont moyennement minéralisées. Les teneurs en nitrates peuvent être localement assez importantes.

• Les aquifères de l'Oligocène et de l'Eocène

Les aquifères du tertiaire, à cause de ses dépôts alternants d'argile sable et gravier, sont considérés comme un aquifère multicouche (on distingue la nappe des « sables inférieurs » et la nappe des « sables fluviatiles du libournais »), semi-imperméable dans sa moitié supérieure. La nappe de l'Oligocène permet d'obtenir des débits moyens à faibles tandis que la nappe de l'Eocène moyen est un des aquifères semi-profonds le plus intéressant de la région de Ste Foy la Grande.

Cet aquifère est d'ailleurs largement exploité pour l'industrie et pour l'alimentation en eau potable (captages de Ste Foy la Grande et de St Avit / St Nazaire). Le faciès chimique de l'eau est bicarbonaté calcique, de faible salinité et peu ferrugineux.

• Les aquifères des terrasses alluviales

Les alluvions sablo-graveleuses des basses terrasses de la Dordogne constituent un aquifère libre, localement recouvert d'une couche de limons. Cet aquifère est en relation directe avec la rivière. Ces nappes très proches du sol sont vulnérables aux pollutions.

D'un point de vue hydrochimique, les eaux sont moyennement minéralisées. Elles présentent par contre des teneurs en nitrates souvent importantes, quelquefois supérieures aux normes de potabilité dont l'origine est à mettre en relation avec l'occupation agricole de type intensif prépondérante, de la vallée alluviale. Les hautes terrasses, plus argileuses, constituent des nappes libres, souvent perchées, sans relation directe avec les rivières. De faible productivité, elles sont peu exploitées.

I.1.2.3. L'UTILISATION DE LA RESSOURCE EN EAU

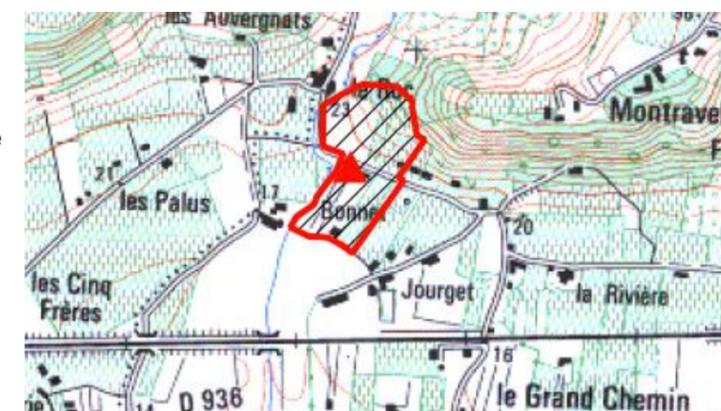
Le territoire compte trois forages pour l'alimentation en eau potable :

- Le forage « le Roc de Montcaret » ou forage de Magnan, au lieu-dit Jourget (commune de Montcaret), volume maximum de pompage journalier de 4000 m³/j

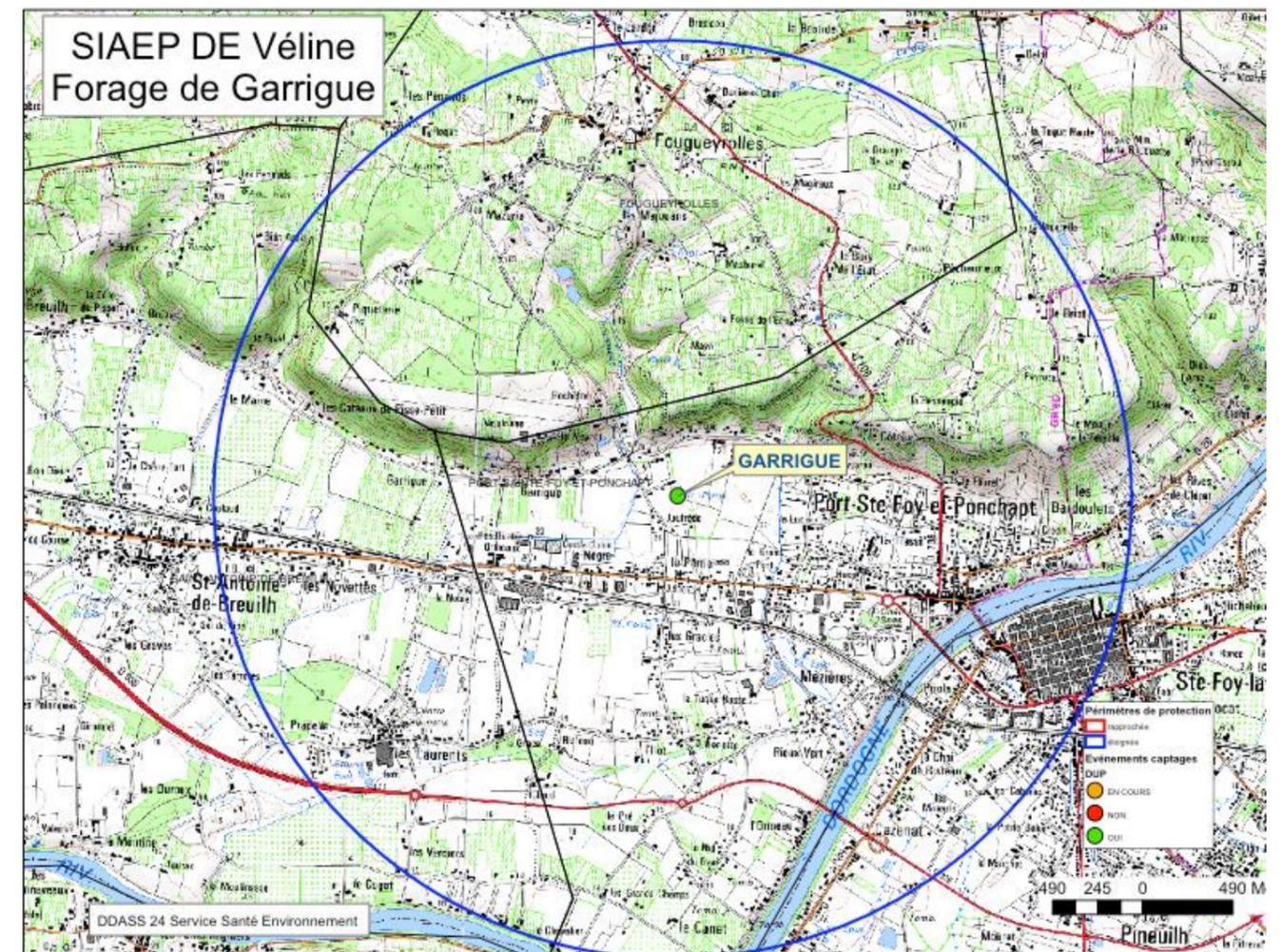
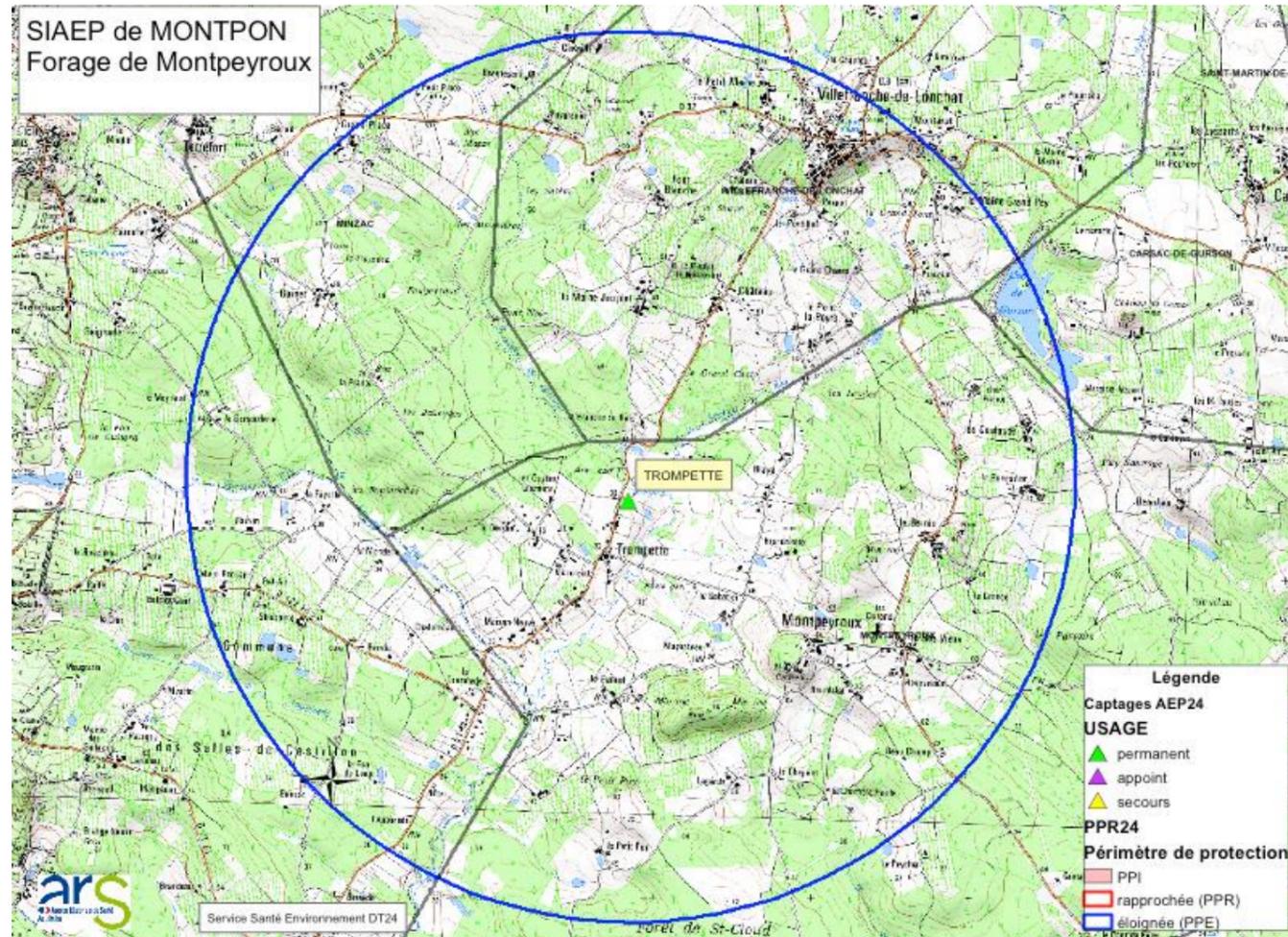
Les périmètres de protection (immédiat et rapproché) du captage ont fait l'objet d'une DUP le 3/07/1989.

- Le forage de Trompette (commune de Montpeyroux), volume maximum de pompage journalier de 3000 m³/j

Les périmètres de protection du captage ont fait l'objet d'une DUP le 10/09/1993

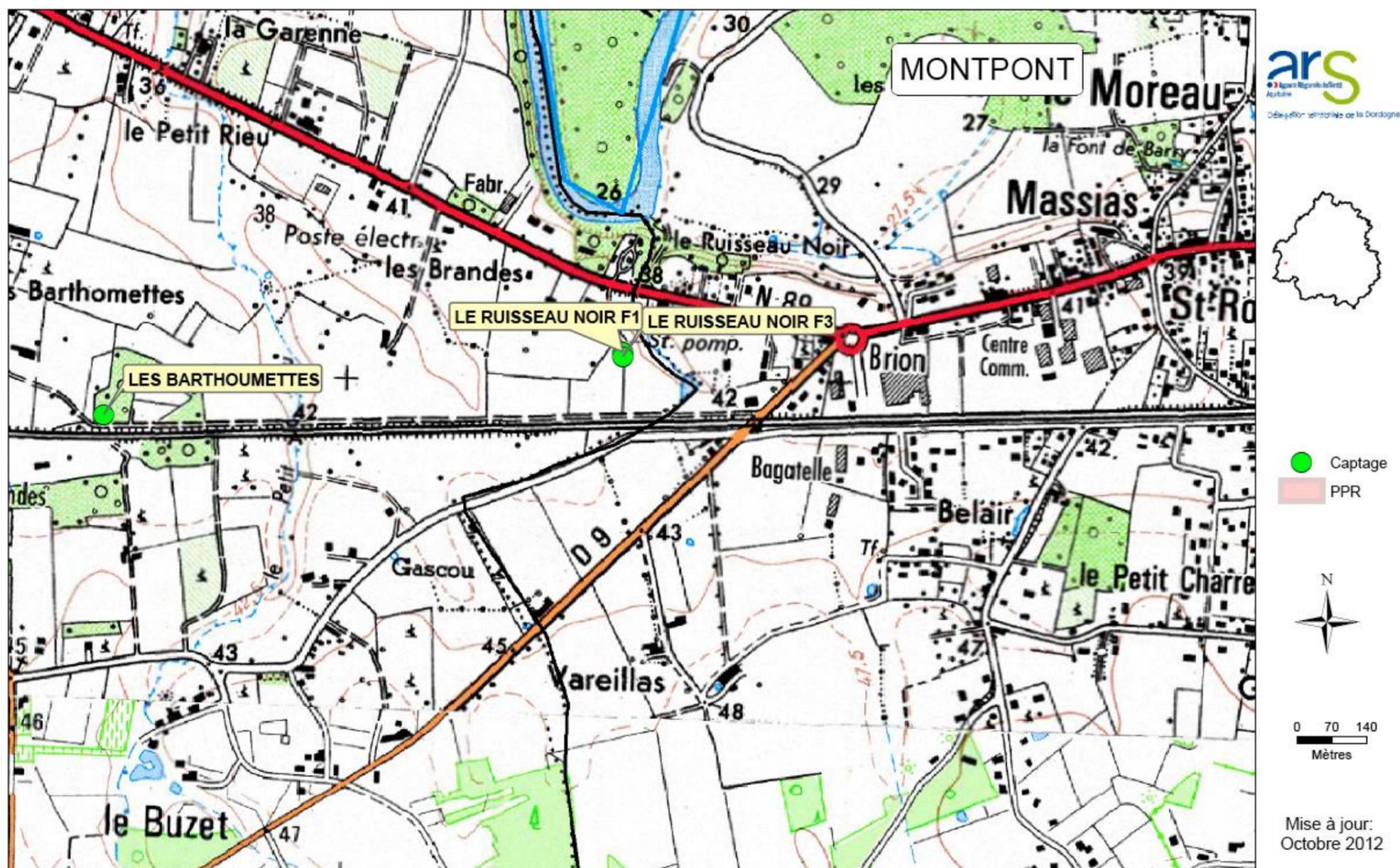


- Le forage de la Garrigue (commune de Port Sainte Foy et Ponchapt), volume maximum de pompage journalier de 3600 m3/j
Le périmètre de protection éloigné du forage de « Garrigue » a été établi par arrêté préfectoral n° 921428 du 17 Novembre 1992, portant déclaration d'utilité publique. Il couvre la partie Est de la commune de St Antoine de Breuilh.



Les forages, lieux-dits « Ruisseau Noir » (forages en nappe profonde ; F1 et F3 situés sur la commune de Montpon-Ménestérol et F2, sur la commune de Mènesplet. Ces forages ont fait l'objet d'un arrêté préfectoral pour servitudes de protection. Ils ne présentent pas de périmètre rapproché et éloigné, mais seulement un périmètre immédiat qui correspond à la parcelle où ils se situent.

COMMUNE	NOM	BSS	NATU	PROF	NAPPE	DEBIT M3 J	DATE DUP	USAGE	EXPLOITAN	MODE	MAITRE D O
MENESPLET	LES BARTHOUMETTES	07846X0016	ESO	197	EOCENE	600	10/05/2007	AEP	AGUR	AFF	SIAEP DE MONTPON VILLEFRANCHE
MONTPON-MENESTEROL	LE RUISSEAU NOIR F1	07816X0010	ESO	186	EOCENE	600	10/05/2007	AEP	AGUR	AFF	SIAEP DE MONTPON VILLEFRANCHE
MONTPON-MENESTEROL	LE RUISSEAU NOIR F3	07816X0009	ESO	235	CAMPANIEN	720	10/05/2007	AEP	AGUR	AFF	SIAEP DE MONTPON VILLEFRANCHE



Le SIAEP de Vélines va par ailleurs exploiter un captage en nappe alluviale sur le site de Garrigue à Port Ste Foy. Le volume produit par ce dispositif sera de 30% du volume total extrait sur le site, entraînant la sauvegarde partielle de l'éocène.

Par ailleurs plusieurs forages sont exploités par la Compagnie Générale des Eaux de Source (CGES), qui est autorisée par arrêté préfectoral du 15 mars 2002 à embouteiller et commercialiser l'eau provenant des forages implantés sur le site de son usine à Saint-Martin-de-Gurson :

Forage 1 :

Ce forage est situé sur la parcelle E.536 et capte la nappe d'eau souterraine contenue dans l'aquifère sableux de l'éocène moyen à une profondeur comprise entre 122 et 155 m. Il est équipé d'une pompe produisant au maximum 65m³/h.

Forage 2 :

Ce forage, situé sur la parcelle E.2853, capte la même nappe d'eau souterraine entre 118 et 152 m. Il est équipé d'une pompe produisant au maximum 65 m³/h. Ces deux forages sont utilisés conjointement à raison d'un maximum de 65 m³/h y compris en fonctionnement simultané. Ils sont reliés à l'usine d'embouteillage par une canalisation inox aboutissant à

une cuve tampon de 42 m³.

Forage 3 :

Ce forage est situé sur la parcelle E.559 et capte la nappe d'eau souterraine contenue dans l'aquifère sableux de l'éocène inférieur à une profondeur comprise entre 225 et 290 m. Il est équipé d'une pompe produisant au maximum 65 m³/h. Il est relié à l'usine d'embouteillage par une canalisation inox.

La compagnie Générale des Eaux de Source est également autorisée par arrêté préfectoral du 27 Juillet 2009 à embouteiller et commercialiser l'eau provenant du forage n°4 implanté sur le site de son usine :

Forage 4 :

Ce forage est situé sur la parcelle no 549 section E2 et capte la nappe d'eau souterraine du turonien (campanien maestrichtien) à une profondeur comprise entre 320 et 430 m. Il est équipé d'une pompe produisant au maximum 40 m³/h.

En dehors des forages pour l'alimentation en eau potable, le territoire est également concerné par des prélèvements sur la Dordogne et sa nappe alluviale dans les communes concernées par la Dordogne. Ces prélèvements sont à usage industriels ou d'irrigation. L'agence de l'eau fait état en 2013 des prélèvements suivants :

Lamothe Montravel

◆ Prélèvements de l'année 2013 (en mètres cubes)

Nature\Usage	Usage industriel		Irrigation		Total	
	Volume	Nb d'ouvr.	Volume	Nb d'ouvr.	Volume	Nb d'ouvr.
Nappe phréatique	14 308	1	77 724	4	92 032	5
Total	14 308	1	77 724	4	92 032	5

St Antoine de Breuilh

◆ Prélèvements de l'année 2013 (en mètres cubes)

Nature\Usage	Irrigation		Total	
	Volume	Nb d'ouvr.	Volume	Nb d'ouvr.
Eau de surface	200 030	5	200 030	5
Nappe phréatique	48 454	4	48 454	4
Total	248 484	9	248 484	9

Saint Seurin de prat

◆ Prélèvements de l'année 2013 (en mètres cubes)

Nature\Usage	Usage industriel		Irrigation		Total	
	Volume	Nb d'ouvr.	Volume	Nb d'ouvr.	Volume	Nb d'ouvr.
Eau de surface	1 852	1	170 740	6	172 592	7
Nappe phréatique			80 639	6	80 639	6
Retenue			16 108	2	16 108	2
Total	1 852	1	267 487	14	269 339	15

Vélines

◆ Prélèvements de l'année 2013 (en mètres cubes)

Nature\Usage	Irrigation		Total	
	Volume	Nb d'ouvr.	Volume	Nb d'ouvr.
Nappe phréatique	26 791	3	26 791	3
Total	26 791	3	26 791	3

I.1.3. RESEAU HYDROGRAPHIQUE

L'ensemble du territoire du PLUi est situé dans le bassin versant de la Dordogne et partagé en deux sous-bassins :

- La partie nord appartient au sous-bassin de l'Isle et est drainé par le ruisseau du Galant
- Les parties sud et centrale du territoire sont drainées respectivement par l'Estrop et la Lidoire. Ces deux cours d'eau rejoignent la Dordogne, l'Estrop au niveau des communes de St Seurin de Prats et Vélignes, la Lidoire au niveau de Lamothe Montravel.

I.1.3.1. LA DORDOGNE (CODE HYDRO FRFR41- UHR : DORDOGNE AVAL)

La Dordogne (Code hydrographique de la zone : P551 et P553 – Masse d'eau FR41), détermine les limites communales au sud. Le réseau hydrographique de la communauté s'articule autour de cette rivière.

Les débits de la Dordogne sont suivis par plusieurs stations hydrométriques. La station la plus proche, située à Bergerac (code station P5140010) fournit les débits caractéristiques suivants : module (débit moyen interannuel) 278 m³/s, débit de crue biennale 1 300 m³/s, décennale 2100 m³/s, cinquantennale 2900 m³/s, débit d'étiage moyen de fréquence 5 ans est de 43 m³/s. La basse terrasse de la Dordogne est soumise au risque d'inondation.

La qualité des eaux de la Dordogne est suivie par plusieurs points du Réseau National de Bassin.

Source : station du réseau national de surveillance des eaux superficielles, à St Seurin de Prat (station RNDE1 05046000).

Les analyses de qualité d'eau montrent **une eau de bonne qualité où très bonne qualité** pour certains paramètres selon les années avec cependant ponctuellement de léger déclassement comme sur les pesticides en 2008 (qualité médiocre).

La qualité biologique globale de la Dordogne est classée comme bonne, voire très bonne, avec un Indice Biologique Diatomées (IBD) régulièrement supérieur à 15/20. Néanmoins l'indice « macrophytes » (IBMR) est quant à lui dans la classe de qualité « médiocre », indiquant un processus d'eutrophisation.

La Dordogne est classée en deuxième catégorie piscicole. Son intérêt piscicole n'est plus à démontrer. Les peuplements (ensembles des espèces présentes) de poissons évoluent progressivement, de l'amont vers l'aval, constituant une succession de différents types, caractérisés chacun par la présence d'espèces repères et d'espèces complémentaires. Ainsi chaque portion de cours d'eau, selon ses caractéristiques physiques, est susceptible d'héberger un type de peuplement défini.

Au niveau de St Antoine de Breuilh, elle accueille des peuplements cyprinicoles (le gardon, le rotengle, la carpe, l'ablette, mais aussi d'autres espèces à large répartition et notamment les carnassiers comme le brochet, le sandre, la perche ou le silure), riches et diversifiés, bien que considérés par l'ONEMA comme perturbés (par rapport à un peuplement théorique type, certaines espèces caractéristiques manquent, d'autres peuvent proliférer. Des espèces inhabituelles peuvent apparaître).

La Dordogne est également fréquentée par l'ensemble des grands migrateurs amphihalins qui colonisent les cours d'eau français. La grande alose, la lamproie marine et l'Anguille se reproduisent dans le tronçon de Dordogne autour de St Antoine de Breuilh. Le saumon et la truite de mer y passent pour se reproduire plus en amont. L'esturgeon colonise la Dordogne jusqu'à Bergerac (Atlas des poissons migrateurs de la Dordogne – EPIDOR - 2004).

La Dordogne est identifiée, dans le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), comme un axe hydraulique majeur. La rivière est concernée à ce titre par différents programmes et/ou mesures de protection :

- Axe à grands migrateurs amphihalins (Cours d'eau ou tronçons de cours d'eau à enjeux pour les migrateurs amphihalins). C'est un axe prioritaire pour la restauration de la circulation des poissons migrateurs amphihalins. La Dordogne est d'ailleurs classée dans la liste 1 au titre de l'article L.214-17 du code de l'environnement (libre circulation des migrateurs) pour les espèces suivantes : saumon Atlantique, grande alose, lamproie fluviatile, lamproie marine, truite de mer, truite fario, anguille.

¹ RNDE : Réseau National de Données sur l'Eau

- La Dordogne est inscrite dans le réseau Natura 2000 (Site FR 7200660 « La Dordogne »)
- Le lit mineur est protégé par un arrêté préfectoral (3 Décembre 1991) portant conservation du biotope du saumon.

La plaine alluviale de la Dordogne est également parcourue par un réseau de ruisseaux qui recueillent essentiellement les eaux provenant du pied des coteaux et drainent des terres agricoles, en cours de périurbanisation. Il s'agit du ruisseau de Lavergne, du ruisseau de la Gourgue et de celui du Grand Rieu.

Ce réseau de ruisseaux, ainsi que les systèmes de fossés et de zones humides et inondables de la grande plaine de la Dordogne, jouent des rôles essentiels d'exutoires pour les systèmes d'assainissement, pour les eaux pluviales et de ruissellements, de nombreux secteurs bâtis ou d'activités. Ce rôle est également important pour l'équilibrage des étiages des étangs et plans d'eau résultant, pour les plus importants par leurs surfaces, de la réhabilitation des anciennes carrières du territoire de plaine.

Les ruisseaux de Lavergne, de la Gourgue et du Grand Rieu subissent d'importantes pollutions d'origine agricole (pollution azotée diffuse et pesticides). La qualité écologique du Grand Rieu est également altérée par les rejets de stations d'épuration domestiques (STEP de Montcaret).

La Dordogne, à Lamothe-Montravel



Présence d'herbiers de renoncules



Ripisylve de frêne, orme, érable négundo, saule, noyer



Confluence de la Lidoire et de la Dordogne



I.1.3.2. LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE SECONDAIRE

L'ensemble du territoire est parcouru par un chevelu hydrographique relativement dense. Ce réseau hydrographique, hors de la plaine de la Dordogne, est souvent très discret, voire effacé. Orienté le plus souvent est-ouest, les cours d'eau sont sans lien de proximité direct avec les principaux axes routiers de circulation qui les intersectent ou avec les principaux bourgs souvent construits sur les hauteurs.

I.1.3.2.1. Le réseau de la Lidoire et de ses nombreux affluents, dont les plus importants sont : le Tord, le Fayat et le ruisseau de l'Escuret en rive droite, et la Gargouille et le Léchou en rive gauche

La rivière la Lidoire est souvent enfouie sous un couvert forestier assez dense, en particulier dans sa partie la plus amont sur le territoire. Elle serpente en pente douce et n'a pas créé, au fil du temps de véritables « effets de vallée ». Elle ne se découvre qu'épisodiquement. Elle se trouve positionnée en frontière de communes, puis du territoire intercommunal à l'Est. Elle n'irrigue pas les villages et ne joue pas le rôle d'un réseau hydrographique fédérateur dans le paysage. Ses ruisseaux affluents ont sensiblement les mêmes caractéristiques.

Au nord-est du territoire, en contrebas de Villefranche de Lonchat, « le Léchou » en provenance du lac de Gurson et « l'Escuret », n'ont que des caractéristiques de petits ruisseaux de têtes de bassins et ne peuvent jouer le rôle de rivières structurantes pour une lisibilité paysagère et de découverte du territoire.

La Lidoire (code FRFR40), de sa source à son confluent (sa source et son cours amont sont en Bergeracois), a une longueur de 49 km. Elle se jette dans la Dordogne en limite des communes de Lamothe Montravel et Castillon-la-Bataille.

La station la plus proche située au niveau de la commune de St Michel de Montaigne (code RNDE 05045250) permet de juger et suivre sa qualité ; **la qualité écologique est médiocre**, intégrant une qualité physico-chimique moyenne.

Les pressions sur cette rivière sont essentiellement **d'origine agricole** (pollutions diffuses, avec notamment des quantités notables de pesticides (identification de teneur d'Isopropun, paramètre déclassant responsable du mauvais état).

Les **prélèvements pour l'irrigation** contribuent aussi détériorer l'état biologique de cette petite rivière.

Le SDAGE Adour Garonne fixe pour 2027 l'atteinte du « bon état » écologique, mettant en avant l'enjeu principal de lutte contre les pollutions diffuses agricoles.



En fond de vallée, des prairies bordées de haies, une ripisylve de frêne et d'aulnes, un bras secondaire stagnant, un bras principal avec dépôts de sédiments.

I.1.3.2.2. L'Estrop

La rivière l'Estrop, avec son affluent « Le Lardot » à l'Est, inscrit son parcours dans les coteaux agro-viticoles les plus caractéristiques des paysages du Sud du Territoire. Sa visibilité paysagère et topographique est la plus marquée, bien qu'elle évite aussi les parties les plus urbaines du territoire. Elle est aussi, comme la Lidoire, ligne de partage historique des frontières communales. L'effet de vallée est plus prononcé et peut avoir de l'intérêt pour découvrir les territoires agro-viticoles du sud et ses milieux associés.

Aucune station de référence n'existe sur ce petit cours d'eau ; **son état écologique est estimé comme moyen**. Des pressions ponctuelles ont été identifiées sur ce cours d'eau, à savoir des pressions ayant attiré aux rejets des stations d'épuration domestiques. Il ne semble pas être soumis à des prélèvements d'eau (AEP, industriels et irrigation). Quant aux pressions diffuses, la pression de l'azote d'origine agricole est jugée significative et la pression par les pesticides est quant à elle non significative.

I.1.3.2.3. Le Galant

Il s'agit d'un petit cours d'eau d'une dizaine de kms de sa source à sa confluence avec l'Isle, et n'est présent sur le territoire du PLUi que par sa partie la plus amont (« tête de bassin »). Aucune station de référence n'existe sur ce petit cours d'eau ; **son état écologique est estimé comme moyen**. Aucune pression ponctuelle n'a été signalée. La pression engendrée par les prélèvements d'eau pour l'irrigation est significative, les prélèvements industriels et pour l'AEP sont quant à eux non significatifs. Quant aux pressions diffuses, la pression de l'azote d'origine agricole est jugée significative (la pression par les pesticides étant non significative).

A l'inverse du réseau hydrographique de la plaine alluviale, ces cours d'eau ne sont pas altérés par les rejets domestiques.

Il est à noter que le territoire du PLUi est équipé de stations d'épuration dont le fonctionnement est jugé satisfaisant.



Difficulté de réduire les pratiques concourant à l'apport d'herbicides aux cours d'eau : le ruissellement en bordure de fossé routier et de cours d'eau peut entraîner des particules jusqu'aux ruisseaux

Le labour pour supprimer l'herbe sous le rang de vigne ou de verger n'est peut-être pas toujours applicable.

I.1.4. CLIMAT – ENERGIE - QUALITE DE L'AIR

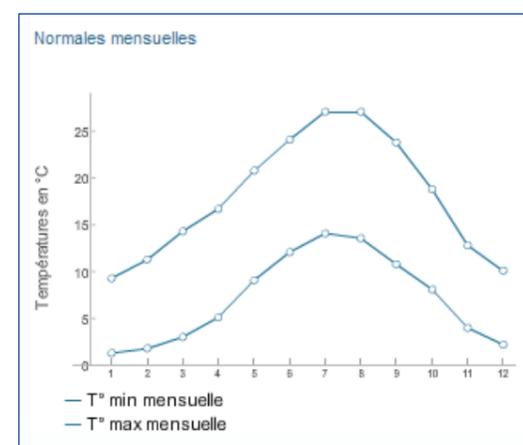
I.1.4.1. CLIMAT

La communauté de communes est soumise à un climat de type Aquitainien avec une tendance océanique atténuée. Ce climat se caractérise par des hivers doux et pluvieux, et des étés frais et relativement humides, avec un maximum de précipitations à l'entrée dans la saison froide et un second pic au printemps. Les vents dominants viennent de l'ouest, du nord-ouest et du sud-ouest, générés par les systèmes dépressionnaires de l'atlantique nord. Les orages sont fréquents en été, entrecoupés de périodes très chaudes, tandis que des refroidissements importants peuvent apparaître en hiver. Les brouillards sont fréquents.

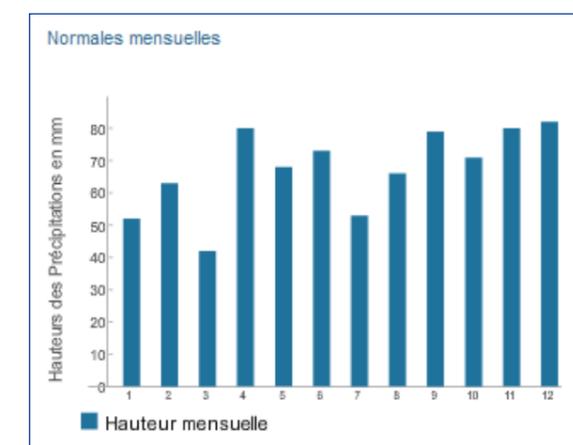
La moyenne annuelle des précipitations est comprise entre 750 – 900 mm, tandis que la température moyenne est comprise entre 11 et 12,5 °C.

Les données d'interprétation du climat sont issues du centre départemental de météorologie de la Dordogne, situé à Bergerac et des informations issues de la présentation de la sylvoécocorégion décrivant notamment La Double et le Landais (F 23, cf site IFN/IGN).

Températures



Précipitations



I.1.4.2. PROFIL ENERGETIQUE DU TERRITOIRE

I.1.4.2.1. Les consommations énergétiques

La consommation d'énergie finale sur la Communauté de communes est de 300 GWh (gigawatt-heure - donnée 2012), ce qui représente moins de 2,6% de la consommation du département.

Les secteurs du résidentiel et du transport sont assez logiquement les plus consommateurs d'énergie (respectivement 115 et 106 GWh).

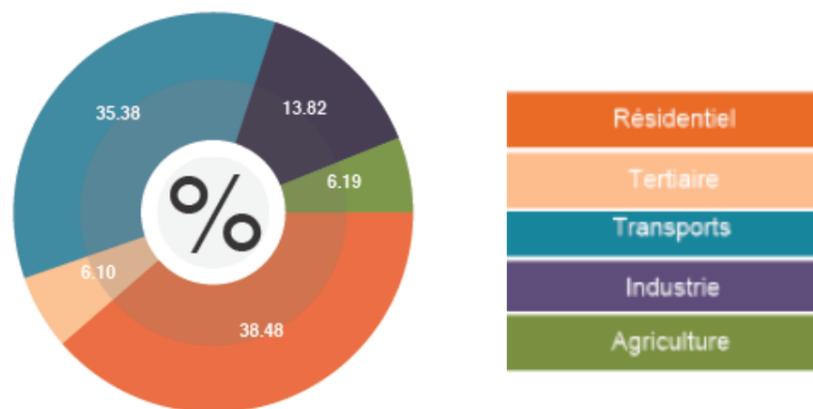
Ils correspondent à une consommation proche, environ 38% et 35% de l'énergie consommée finale.

Le graphique ci-contre montre que le besoin énergétique lié aux transports, compte tenu du caractère rural du territoire où les transports en commun sont assez peu développés, est légèrement plus important pour un habitant de la communauté que pour un habitant du département (mais moins important si l'on prend en compte l'ensemble de la Région).

Au regard du département et de la Région, la part de l'industrie est un peu plus faible, celle de l'agriculture plus forte.

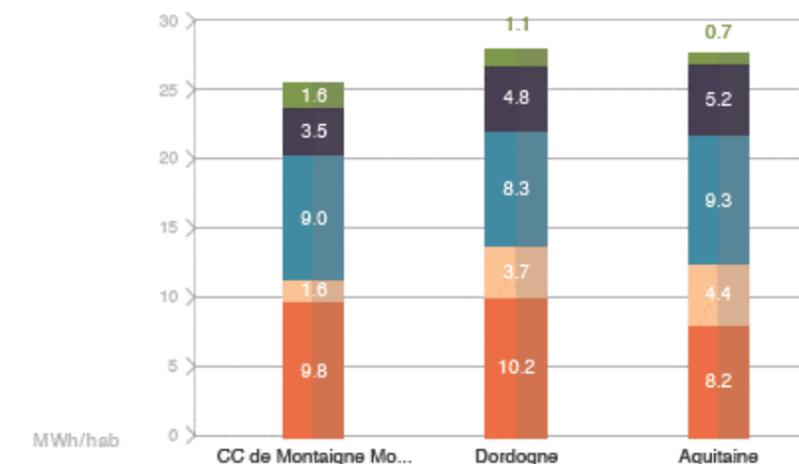
Consommations énergétiques de la CC en 2012 par secteurs et répartition par habitant (Source ORECCA)

Répartition par secteurs (2012)



CC Montaigne Montravel et Gurson

Répartition par habitant et secteurs (2012)

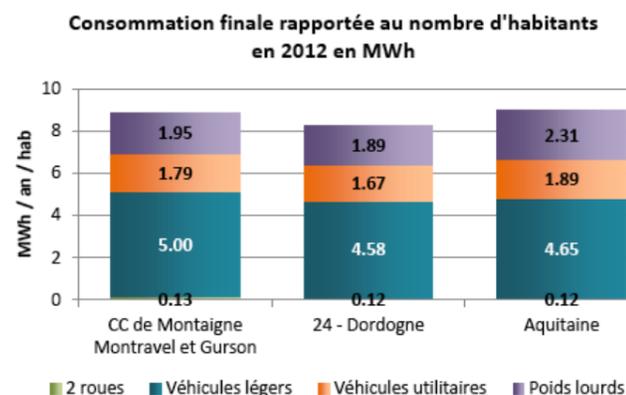


• Le secteur des transports

Concernant le secteur des transports la part des transports routiers représente 105 GWh.

Rapportée par habitant, la consommation finale d'énergie pour les transports laisse apparaître (graphe ci-contre) que les poids lourds occupent une place plus importante sur la CC qu'à l'échelle du département (en lien avec le RD.936).

La part des véhicules légers est également légèrement supérieure d'environ 10%.

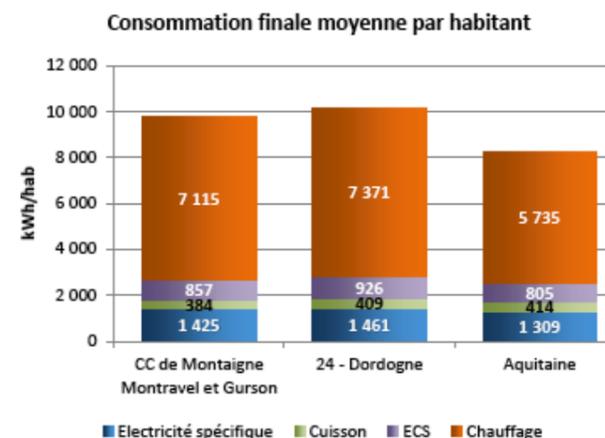


• Le secteur de l'habitat

Le parc de logements de la CC est très majoritairement représenté par des maisons individuelles, en moyenne 3 fois plus « énergivores » qu'un logement collectif.

Toutefois, environ 1/3 des logements ont été construits après 1975 et respectent donc la première réglementation thermique.

Au global la consommation finale moyenne par habitant est légèrement inférieure à celle enregistrée sur le département. Les sources d'énergie utilisées pour le chauffage des logements laissent apparaître une répartition assez équilibrée entre l'électricité (30%), le fioul (28%) et le bois (26%). Le bois est ainsi mieux représenté qu'à l'échelle du département (23%)



I.1.4.2.2. Les émissions de gaz à effet de serre

Le territoire émet 68 kt(CO_{2e}) de Gaz à Effet de Serre (GES) au cours de l'année, ce qui correspond à environ 2% des émissions du département. Ainsi la répartition par habitant laisse apparaître une valeur nettement plus faible (de près d'un quart) en comparaison avec la Dordogne.

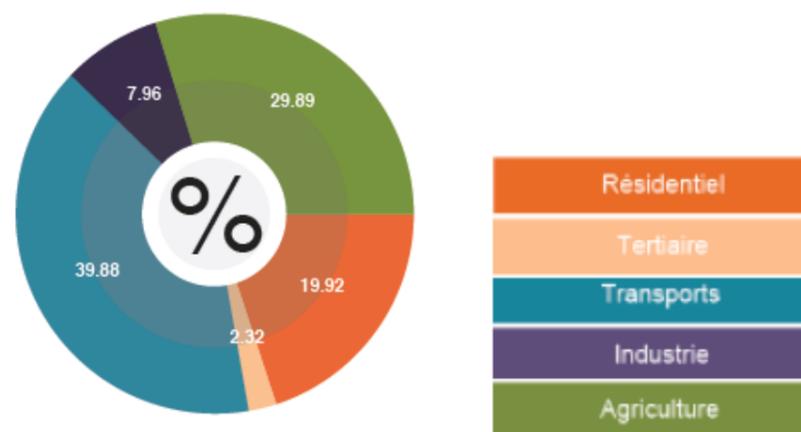
Les transports et l'agriculture sont les deux principaux secteurs à l'origine de ces émissions (de l'ordre de 70%).

La part de l'industrie difère assez nettement de celle du département (environ 8% contre 20%).

Ramenée à l'habitant la part du résidentiel est également plus faible sur la CC.

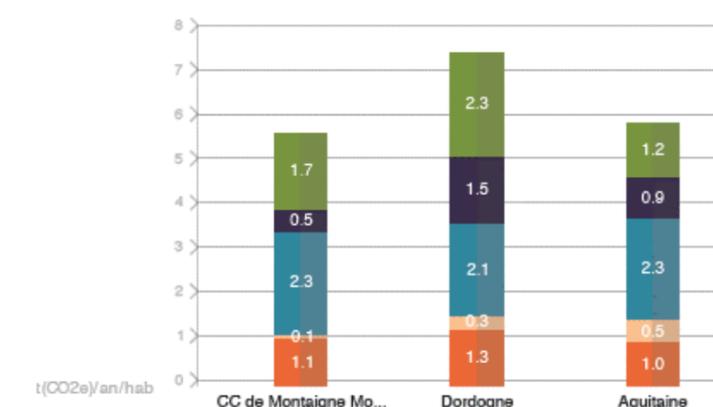
Emissions de GES sur la CC en 2012 par secteurs et répartition par habitant (Source ORECCA).

Répartition par secteurs (2012)



CC Montagne Montravel et Gurson

Répartition par habitant et secteurs (2012)

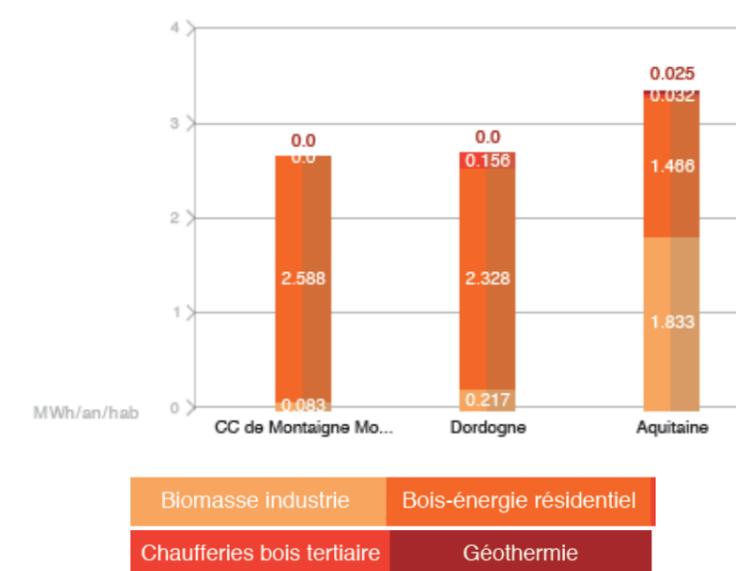
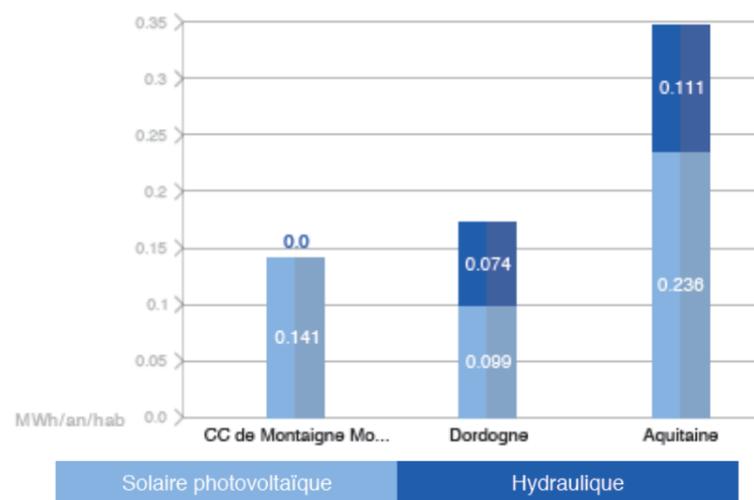


I.1.4.2.3. Les énergies renouvelables

La part des énergies renouvelables dans la consommation d'énergie représente environ **13% du total** (prédominance des produits pétroliers (52%), puis de l'électricité (22%), part similaire du gaz et des énergies renouvelables).

La production d'électricité d'origine renouvelable rapportée au nombre d'habitants (2014) est de 2 GWh. Sur la CC, elle est uniquement d'origine **solaire photovoltaïque**.

La production de chaleur d'origine renouvelable rapportée au nombre d'habitants (2012) est de 31 GWh. Elle est quasi exclusivement issue de la **filière bois énergie résidentielle** (estimée à partir du nombre de logements (résidences principales) ayant un appareil de chauffage au bois (source INSEE) et des consommations unitaires par type de logement).

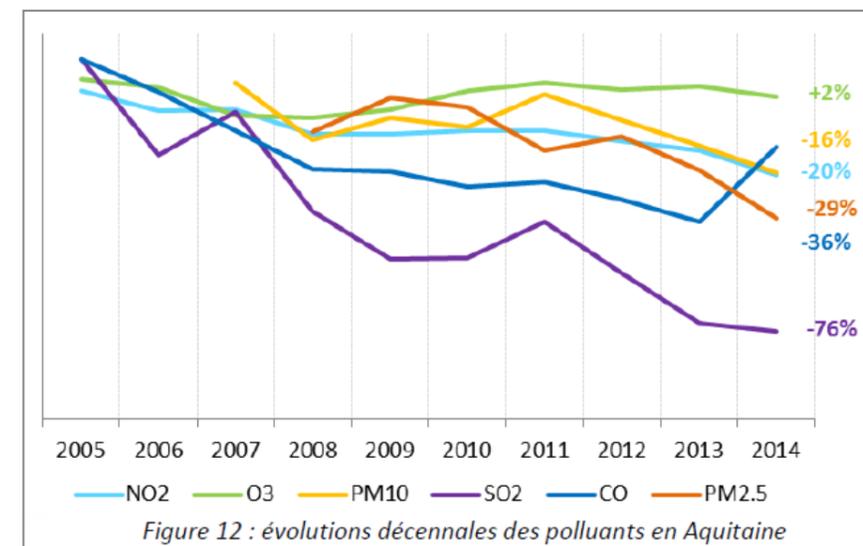
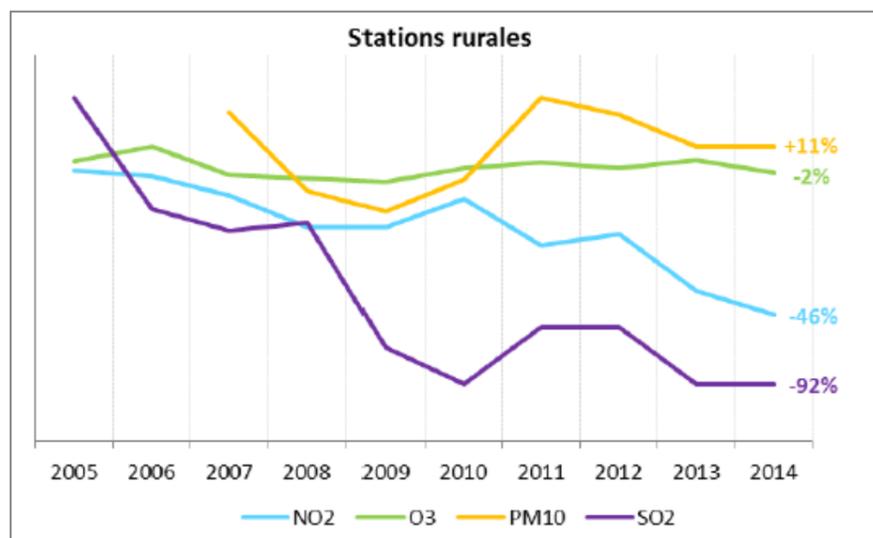


I.1.4.3. APERÇU SUR LA QUALITE DE L'AIR

L'implantation des sites de mesure n'est pas aléatoire, elle dépend de nombreux critères permettant de mesurer dans sa globalité l'air sur toute la zone étudiée. Il existe plusieurs types de stations spécifiques à un objectif de surveillance (29 au total). Chaque station répond à des critères de fonctionnement et d'implantation très rigoureux.

- Stations urbaines de fond (9)
- Stations de proximité automobile (7)
- Stations de proximité industrielle (6)
- Station périurbaine (3)
- Station rurale (3)
- Station météorologique (1)

Evolution décennale des polluants (Airacq, bilan année 2014, p 19/151)



Les stations rurales participent à la surveillance de la qualité de l'air sur l'ensemble du territoire et notamment dans les zones très étendues à faible densité de population.

Sur les 29 stations suivies par l'AIRAQ, organisme chargé de la surveillance de la qualité de l'air en Aquitaine, aucune ne se trouve à proximité du site d'étude. Les stations de référence sont alors les stations rurales.

L'évolution décennale des polluants enregistrés dans les stations rurales est différente de l'évolution moyenne en Aquitaine (comparaison des 2 graphes).

Pour les stations rurales (et donc le périmètre de la CDC) :

- Les concentrations en dioxyde d'azote [NO₂] sont en baisse depuis 2011 et ont atteint le niveau le plus bas en 2014 ; elles ont diminué de 20 % depuis 2005 sur l'ensemble des observations et de 46 % pour les secteurs ruraux. Les pollutions au dioxyde d'azote sont majoritairement d'origine routière.
- Les niveaux d'ozone [O₃], (polluant secondaire se formant par réaction photochimique à partir de multiples précurseurs), sont relativement stables en Aquitaine (+ 2%) et dans les stations rurales (- 2 %) ; cependant les objectifs de qualité ont été dépassés pour chacun des sites suivis.
- Les teneurs en particules en suspension (PM₁₀) ont augmenté dans les stations rurales (+11%), alors qu'elles ont diminué dans tous les autres types de stations ; elles proviennent de l'activité agricole, du résidentiel et d'origines routière et industrielle.
- Les concentrations en dioxyde de soufre [SO₂] ont fortement chuté, notamment dans les stations rurales (- 92%). Elles sont principalement d'origine industrielle (amélioration des traitements préalables aux rejets atmosphériques).

La qualité de l'air est donc globalement satisfaisante et une tendance à l'amélioration est visible sur les 10 dernières années, hormis pour l'ozone et les particules en suspension en station rurales (correspondant au secteur d'étude).

Atouts/ Opportunités

- Un relief diversifié, plaine et coteaux, qui génère, sur les coteaux, des vues ouvertes et points de vue.
- Des aquifères semi-profonds de qualité exploités pour l'industrie et pour l'alimentation en eau potable. Les 3 forages font l'objet de périmètres de protection.
- Un réseau hydrographique marqué par la présence de la Dordogne, mais aussi un réseau secondaire, réseau de la Lidoire et de ses nombreux affluents, l'Estrop, Le Galant.
- Un réseau de ruisseaux dans la plaine alluviale, qui joue un rôle essentiel d'exutoires pour les systèmes d'assainissement, pour les eaux pluviales et de ruissellements.
- Des cours d'eau peu altérés par les rejets domestiques ; le fonctionnement des stations d'épuration étant jugé satisfaisant.
- Un climat océanique doux et une qualité de l'air globalement satisfaisante.
- Avec la filière bois énergie, une production de chaleur d'origine renouvelable équivalente à celle du Département.
- Des consommations énergétiques et émissions de gaz à effet de serre par habitant inférieures à celle enregistrées pour le département.

Faiblesses / Menaces

- Des pentes appuyées, au niveau des coteaux abrupts du versant de la Dordogne, sensibles à l'érosion, dont le caractère boisé doit être maintenu.
- Les aquifères profonds du Crétacé et les aquifères des terrasses alluviales sont vulnérables aux pollutions et peuvent présenter des teneurs en nitrates localement assez importantes.
- Le réseau hydrographique, hors de la plaine de la Dordogne, est au plan visuel souvent très discret, voire effacé.
- L'état écologique du réseau secondaire des cours d'eau est globalement de qualité moyenne (en cause prélèvements pour l'irrigation, pollutions), mais ne bénéficie pas de station de référence sur le territoire.
- La part des transports dans les consommations énergétiques est très légèrement supérieure à celle du département en particulier du fait des poids lourds.

Enjeux

- Préserver les abords des cours d'eau, leur ripisylve, ainsi que les prairies permanentes et milieux humides adjacents.
- Porter attention à la qualité et au bon état des affluents des principaux cours d'eau
- Protéger les captages et les secteurs stratégiques pour la ressource en eau.
- Porter attention aux pressions d'origine agricole.
- Diminuer les émissions de gaz à effet de serre et développer les énergies renouvelables.

I.2 - LE TERRITOIRE ET LES MILIEUX NATURELS

I.2.1. STRUCTURE GENERALE DU TERRITOIRE INTERCOMMUNAL

La Communauté se situe à l'extrême Ouest de la région agricole du Périgord pourpre, ainsi dénommée en raison de la présence du vignoble. La région présente une mosaïque de paysages : au nord, les plateaux landais avec des sols acides : la forêt marque l'horizon, entrecoupée de clairières sur les croupes où l'élevage et la viticulture sont présents. Sur les coteaux sud, les calcaires marquent le paysage avec une forte présence de la vigne mais aussi des vergers, des céréales et des prairies. La vallée de la Dordogne, avec la grande plaine alluviale et ses sols très fertiles, propices à de nombreuses cultures, présente une imbrication de parcelles destinées à la culture céréalière, au maraîchage, au tabac, aux vergers et à la vigne.

La base de donnée "Union européenne - SOeS, CORINE Land Cover 2006²" renseigne sur les grands types d'occupation des sols de la communauté de communes et permet de retrouver les caractéristiques dominantes de l'occupation des sols évoquées ci-dessus.

Elle met en évidence le caractère rural où dominant la polyculture et l'élevage, mais également le vignoble et les vergers. La forêt est très présente, avec environ le tiers du territoire boisé.

Les extractions de matériaux et leurs plans d'eau associés, sont présents sur les communes de Saint-Antoine-de-Breuilh et Lamothe-Montravel ; les autres plans d'eau correspondent pour la plupart à des retenues collinaires (parmi les plus importants sur les communes de Carsac de Gurson, Saint Martin de Gurson, Saint Rémy, Saint Méard de Gurson, Montazeau, Saint Vivien, Fougueyrolles, etc.).

Surface des principaux types d'occupation des sols en ha et en valeur relative

	Tissu urbain discontinu	Extraction de matériaux	Vignoble	Verger	Terres arables	Prairies	Systèmes culturaux complexes et culture majoritairement	Forêts de feuillus	Forêt de conifères	Forêts mélangées et végétation arbustive en mutation	Cours d'eau Plans d'eau
2006	346,2 ha	121,5 ha	4 530,7 ha	522,4 ha	995,9 ha	2 681,5 ha	8 130,5 ha 299,8 ha	5 203 ,6 ha	664,3 ha	2 817,9 ha	239,1 ha
	1,3 %	0,45 %	17 %	2 %	3,7 %	10 %	31,7 %	19 %	2,5 %	10,6 %	0,89 %
2012	490,6 ha	96,5 ha	4 320,5 ha	506,8 ha	934,9 ha	2 697,0 ha	8 069,2 ha 299,2 ha	5 293,1 ha	662,2 ha	2 857,3 ha	274,1 ha
	1,9 %	0,4 %	16,3 %	1,9 %	3,5 %	10,2 %	31,6 %	20,0 %	2,5 %	10,8 %	1,0 %

Source : Union européenne – SOeS, CORINE Land Cover, 2006 - 2012

I.2.2. L'ESPACE AGRICOLE

Le territoire de la communauté est situé, comme indiqué précédemment, dans la région agricole Périgord pourpre. Il présente 3 orientations technico-économiques prépondérantes : **la viticulture, la polyculture et polyélevage, enfin les vergers et autres cultures permanentes.**

L'orientation technico-économique « viticulture, appellation et autre » représente l'orientation dominante. Elle concerne 10 communes du territoire : Bonneville-et-Saint-Avit-de-Fumadières, Fougueyrolles, Lamothe-Montravel, Montcaret, Nastringues, Saint-Antoine-de-Breuilh, Saint-Méard-de-Gurçon, Saint-Seurin-de-Prats, Saint-Vivien et Villefranche-de-Lonchat.

Le vignoble est majoritairement implanté dans le tiers sud de la Communauté de communes, ainsi qu'au Nord-ouest, sur le plateau de Villefranche-de-Lonchats.

La base de donnée SOeS, CORINE Land Cover met en évidence le caractère rural où dominant la polyculture et l'élevage, qui occupent plus du tiers de la surface communautaire.

L'activité de « polyculture et polyélevage » concerne les communes du Nord du territoire : Carsac-de-Gurson, Montpeyroux, Minzac, Saint-Géraud-de-Corps, Saint-Martin-de-Gurson et Saint-Rémy.

² Le programme européen CORINE Land Cover est un inventaire, dans les 29 Etats communautaires, de l'occupation des terres. Mise à disposition en France par l'IFEN, la base est intitulée "Union européenne - SOeS, CORINE Land Cover 2006".

Les communes Vélignes et Montazeau présentent une activité agricole majoritairement tournée vers les vergers et les autres cultures permanentes (vignes). Les vergers sont principalement installés dans la vallée de la Dordogne, avec une exception sur la commune de Montazeau.

La surface agricole utilisée a diminué régulièrement sur l'ensemble des communes, quelle que soit l'activité, passant de 12 260 ha en 1988 à 8 673 ha en 2010 (soit une perte de presque 30% en 20 ans) ; elle reste cependant bien présente sur le territoire ; le parcellaire relativement morcelé peut constituer à la fois une contrainte d'exploitation, mais aussi un atout en termes de qualité paysagère, de richesse de la biodiversité et de protection de la ressource en eau.

Cette diminution concerne tous les types de surface, sauf la superficie de terres labourables, qui après une forte augmentation en 2000, retrouve la valeur d'il y a 20 ans (3714 ha), ce qui représente une proportion de la SAUée bien supérieure, passant de 30 % en 1988 à 42,7% en 2010.

La superficie toujours en herbe (prairies permanentes) a beaucoup diminué, avec une diminution de son pourcentage de la SAUée ; corrélativement le cheptel (en Unité de Gros Bétail) a également diminué, passant de 6671 à 3872 en 2010, soit une diminution de près de 42 %.

La surface de cultures permanentes (vignes et vergers) a également régressé, mais un peu moins fortement que la SAUée ;

Le nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège dans l'une des communes du territoire a fortement baissé, passant de 685 en 1988 à 327 en 2010, soit une perte de 52,3 %.

Ces mutations correspondent à l'évolution de l'activité agricole au niveau national et régional, avec notamment une forte diminution des actifs agricoles, une diminution de l'activité d'élevage et des surfaces en prairies permanentes. Cependant ces surfaces sont encore importantes et leur présence sur les pentes ou en fond de vallée, ainsi que le réseau de haies associées (réseau bocager de certaines parties du territoire), leur confère des rôles de stabilisation des versants, de protection de la qualité de l'eau (piégeage des particules emportées lors des épisodes orageux ou pluvieux et des intrants) et de richesse de la biodiversité (certaines espèces, notamment d'oiseaux, appréciant particulièrement ce type de milieu).

Quelques surfaces en déprise sont observées (vergers abandonnés, prairies colonisées par de jeunes ligneux, parcelles forestières dégradées).

Verger de noyers de la vallée de la Dordogne, pâturé par des moutons



Verger de pommiers ; des kiwis sont également cultivés dans la vallée

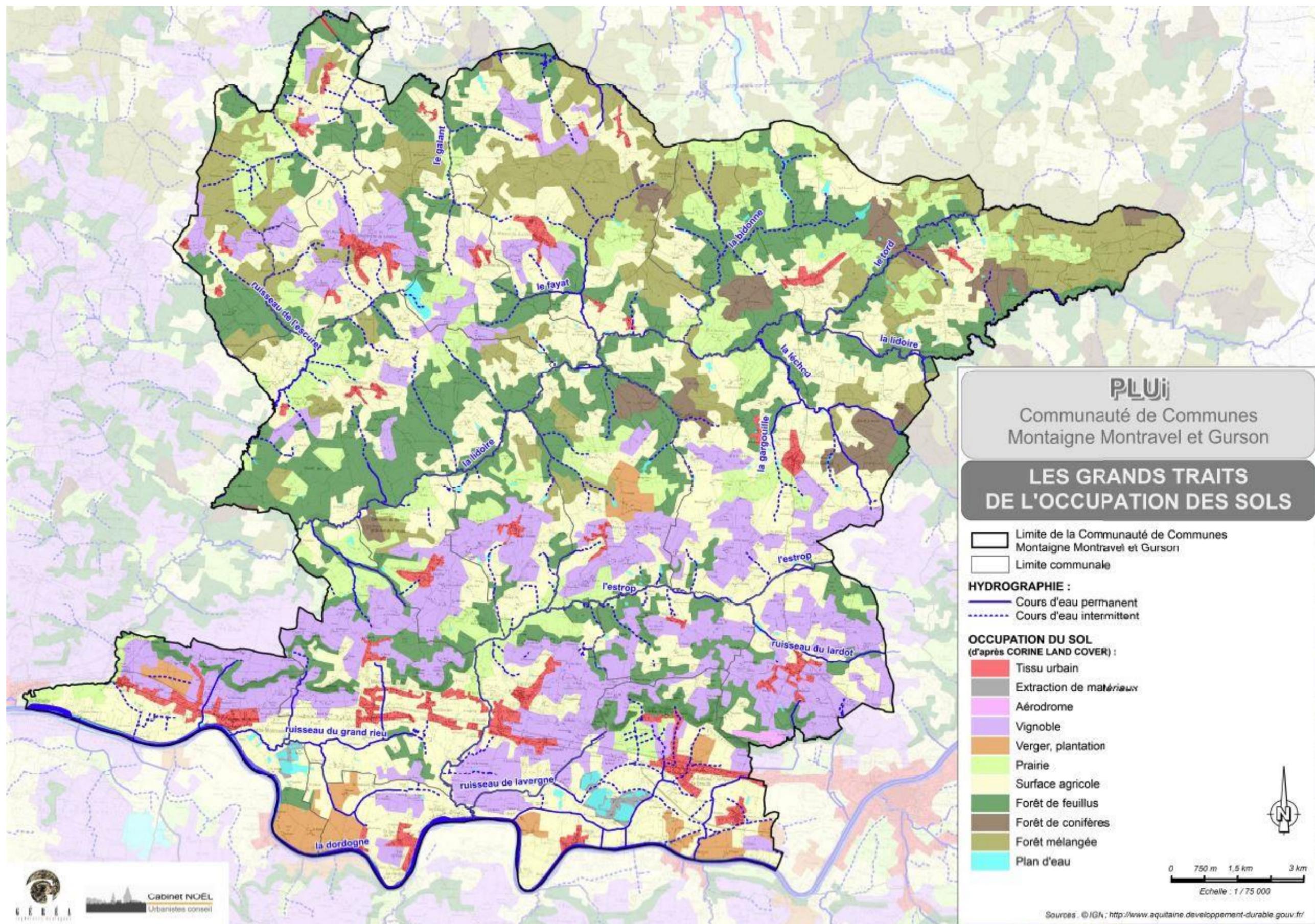


Prairie pâturée ; cloisonnement par des haies



Prairies occupant le fond du talweg et l'un des versants, feuillus sur l'autre





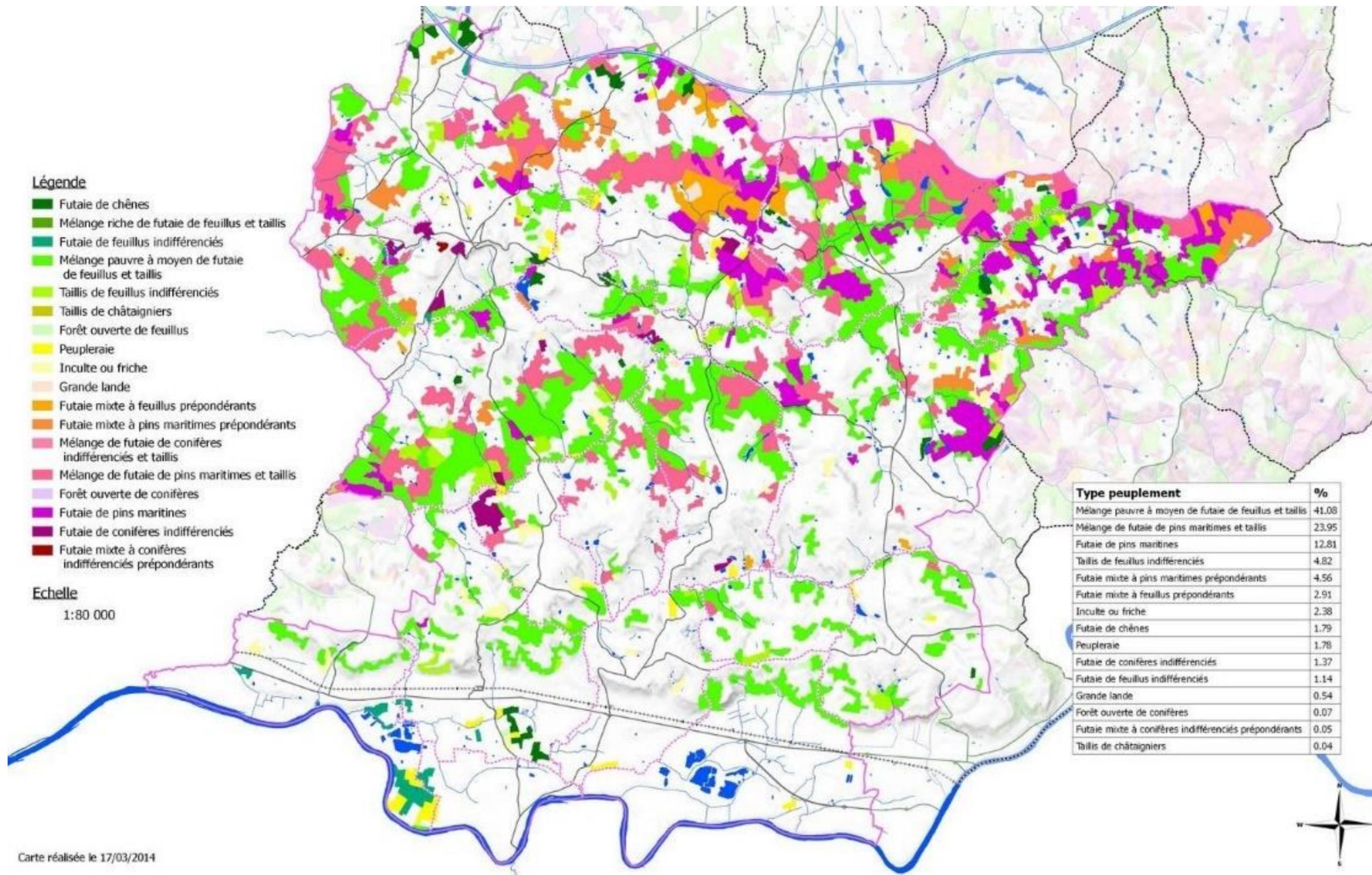
I.2.3. LES ZONES BOISEES

Dans le périmètre d'étude, d'après les surfaces calculées par le SOeS 2006, la forêt représenterait environ 32 % de la superficie totale, soit 8 685ha environ, avec une répartition inégale, les taux de boisement étant beaucoup plus élevés au nord du périmètre - en particulier Saint Géraud de Corps (67%), Saint Rémy (52,6 %), puis Montpeyroux, Minzac et Saint Martin de Gurson autour de 46 à 50 % - qu'au sud et la vallée de la Dordogne étant peu boisée. Le tableau suivant indique le taux de boisement par commune (chiffres du SOeS, 2006).

La note de synthèse de l'état (DDT24, service SETAF-pole forêt, nov 2014) indique des valeurs totales supérieures, mais cependant du même ordre : 9 147 ha boisés soit un taux de boisement de 34 %.

Zones	COMMUNE	Taux de boisement en %	Existence de plan simple de gestion (gestion durable)
Vallée de la Dordogne	SAINT-SEURIN-DE-PRATS	0	
	LAMOTHE-MONTRAVEL	6	
	SAINT-ANTOINE-DE-BREUILH	7,3	
	VELINES	7,6	
Vignobles majoritaires	FOUGUEYROLLES	17	
	MONTCARET	18,2	
	BONNEVILLE-ET-SAINT-AVIT-DE-FUMADIERES	23	
	SAINT-VIVIEN	23	
Vignoble, polyculture et boisement	CARSAC-DE-GURSON	23	X
	SAINT-MEARD-DE-GURCON	28,9	
	VILLEFRANCHE-DE-LONCHAT	30	
	NASTRINGUES	32	
	MONTAZEAU	37,5	X
Landais	SAINT-MARTIN-DE-GURSON	46	X
	MINZAC	48	
	MONTPEYROUX	50	X
	SAINT-REMY	52,6	X
	SAINT-GERAUD-DE-CORPS	67	X

La carte des peuplements forestiers (IFN 2000, DDT, IGN RGE® 2012), localise les types de peuplements et en indique les pourcentages sur la totalité du périmètre (15 types). Elle met en évidence une certaine diversité, voire hétérogénéité des peuplements.



PREFET DE LA DORDOGNE
 Direction Départementale des Territoires
 Cité Administrative - 24024 PERIGUEUX CEDEX

Communauté de Communes : Montaigne Montravel et Gurson

Peuplements forestiers

Sources de données :
 IFN 2000 - DDT
 IGN RGE® 2012

Les feuillus sont dominants avec des futaies et taillis de feuillus et futaies de chênes, les chênaies-charmaies fréquentes sur les versants frais des vallées (47,7 %), puis les pinèdes, en futaies avec ou sans taillis (36,8%), puis les futaies mixtes (7,5%). Les autres catégories occupant des surfaces plus réduites (incultes ou friches : 2,91 % ; peupleraies : 1,78 % ; conifères indifférenciés : 1,37 ; feuillus indifférenciés : 1,14 % ; total autres catégories : 0,7 %).

Chênaie-charmaie



Aulnaie



Boisement mixte « spontané »



Retenue sur le chevelu hydrographique amont, insérée dans une trame bocagère large



Parmi les chênes, notons la présence de chênes « nobles », chêne pédonculé et chêne sessile de futaie.

La présence de peuplements à 2 étages (futaie et taillis, représentant 65 % de la surface boisée) présente l'avantage d'être plus résistant aux aléas de toute sorte que les futaies régulières composées d'une seule essence³

Les peupliers sont implantés en majorité dans la vallée de la Dordogne ; selon l'analyse faite au niveau du département, leur exploitation est bien menée sur des stations adaptées, maintenant un gisement de qualité.

Outre le pin maritime et les chênes pédonculé et sessile, les essences fréquentes sont : le charme en sous-étage des bosquets feuillus, le châtaignier (utilisation comme piquet notamment, mais de dépérissements peuvent se produire), le robinier pseudacacia (petits bosquets du secteur viticole), le noisetier (taillis sous futaie ou en mélange), les saules, le tremble ; et en sous-bois : ronce, chèvrefeuille, bourdaine et fougère aigle⁴. Le chêne tauzin est également très présent (cette espèce peu productive, de répartition sud-atlantique, présente un certain intérêt patrimonial et mérite sa préservation dans les coupes forestières et en lisières). De petits bosquets d'aulne sont implantés dans les vallées, tandis que dans les haies formant un maillage bocager en bordure des parcelles de prairie, le long des fossés et ruisseaux, les arbres sont le frêne élevé, l'aulne, le saule, le chêne pédonculé,.... En plusieurs endroits, notamment en bordure de Dordogne, mais aussi dans les ripisylves des cours d'eau, l'érable négundo est présent.

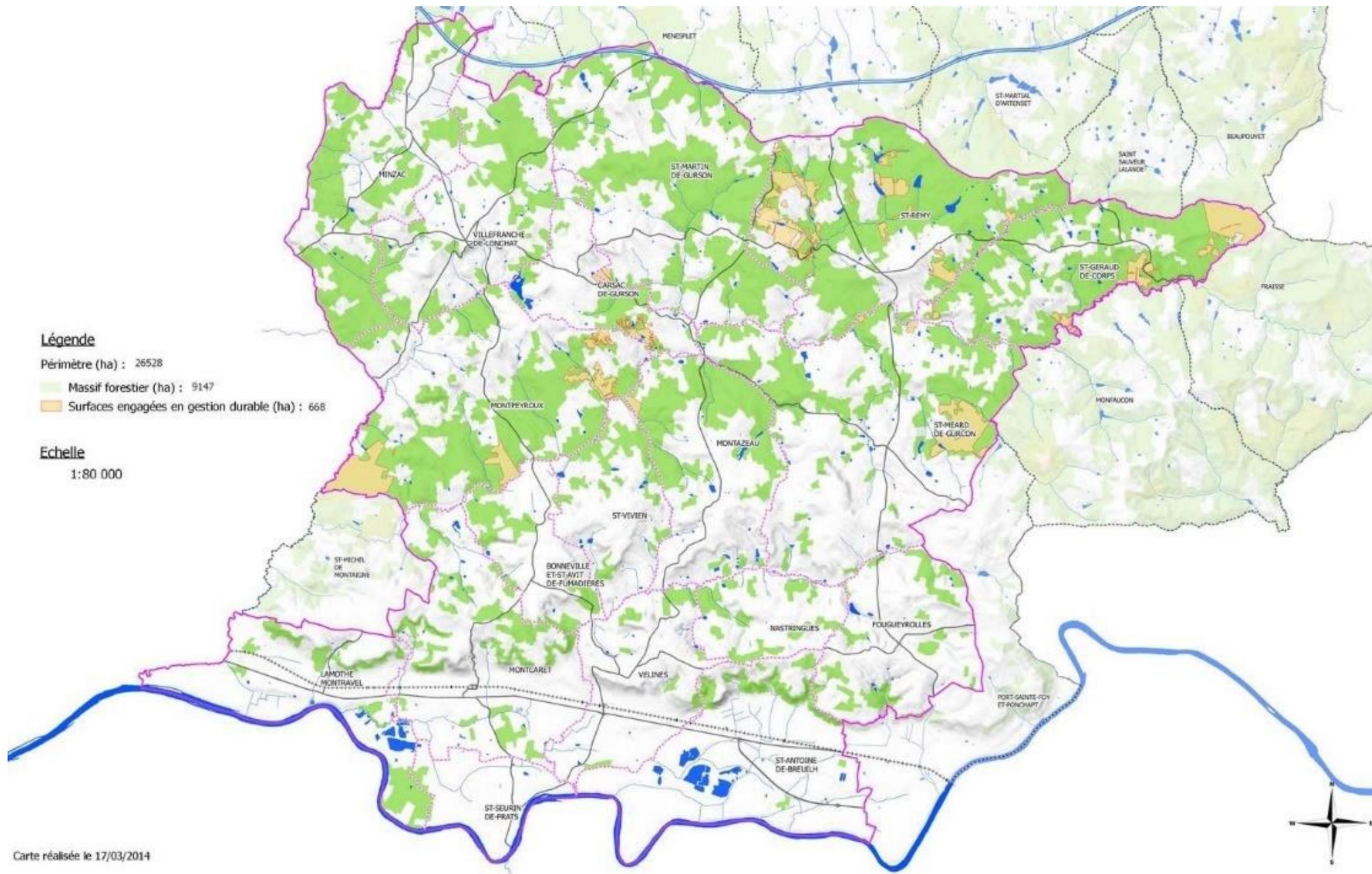
Les effets de la tempête de 1999 ont été élevés sur les peuplements de pins maritimes, tant sur les futaies que les jeunes arbres en reboisement, ainsi que sur le chêne. Le nettoyage des chablis ne serait pas encore terminé sur toutes les parcelles atteintes.

La carte de la gestion durable du massif (SETAF-IFN2000, IGN RGE® 2012) localise les 668 ha engagés dans la gestion durable (réalisation de plan simple de gestion pour les propriétés de 25 ha et plus) ; ils sont répartis dans la moitié nord, sur les communes de Montpeyroux, Montazeau, Carsac de Gurson, St Martin de Gurson, St Remy, St Meard de Gurson et St Géraud de Corps, soit sur une diagonale sud-ouest / nord-est. Ces plans simples de gestion sont présents sur les communes les plus boisées et sans doute les mieux structurées quant au foncier forestier⁵. Sur les communes de Minzac et de Villefranche de Lonchat, le morcellement est plus important et peut être à relier à l'importance de l'agriculture (DDT24 service SETAF-pole forêt).

³ Etat des lieux portant sur la gestion durable des forêts d'Aquitaine, forêts de Dordogne-Garonne, Certification Forestière Paneuropéenne PEFC, comité PEFC Aquitaine, coordination Joël Lefèvre, CRPF Aquitaine, 2001

⁴ Sylvoécocorégion F23 Bazadais, Double et Landais, IGN, 2013

⁵ L'absence de PSG ne signifie pas que la gestion forestière n'est pas « durable » au sens de la production du bois et de préservation de la ressource, mais qu'elle est sans doute moins active et qu'elle n'est pas engagée dans ce processus de labellisation.



Carte réalisée le 17/03/2014



PREFET DE LA DORDOGNE
 Direction Départementale des Territoires
 Cité Administrative - 24024 PERIGUEUX CEDEX

Communauté de Communes : Montagne Montravel et Gurson

Gestion durable du massif forestier

Sources de données :
 SETAF - IFN 2000
 IGN RGE® 2012

Certains facteurs limitant de la production forestière ont été identifiés en 2001, dans l'état des lieux portant sur la gestion durable des forêts d'Aquitaine⁶ et sont probablement encore d'actualité :

- La présence de plusieurs classes d'âge ou de peuplements différents sur une même parcelle de quelques ha (ceci résultant de la gestion liée à l'agriculture ; cependant le % de forêts détenues par des agriculteurs n'a cessé de diminuer entre les années 1970 et 2000) ;
- La sociologie des propriétaires (forestiers, agriculteurs ou autres –dont héritiers ou nouveaux installés n'ayant pas de « culture forestière » et laissant vieillir les réserves de pins ou de chênes) ;
- Le morcellement des propriétés, parfois les difficultés d'accès
- Le boisement (parfois ancien et progressif) de terres agricoles, ajoutant à l'hétérogénéité des peuplements.

En revanche des filières d'exploitation existent pour le pin maritime et le chêne, ce qui peut favoriser la production forestière.

Parmi les orientations forestières régionales ou départementales⁷ pouvant concerner le territoire, citons :

- Le maintien et l'amélioration de la forêt productive,
- La politique concernant le chêne : récolte des gros bois, renouvellement de la population de chênes nobles, éducation des arbres en cours de croissance,
- L'augmentation de la qualité des bois (et donc la réduction de la part de bois d'industrie au profit du bois d'œuvre, transformé localement),
- La production durable d'autres biens : champignons sylvicoles,
- La poursuite de l'équipement en dessertes forestière et pistes DFCI, ainsi que l'amélioration des conditions de transport de bois par route (tonnages, itinéraires)

Outre la production de bois, la forêt possède d'autres intérêts et rôles, dont :

- La préservation de la biodiversité : surfaces importantes et massifs, diversité de structures et d'essences, linéaires de lisières élevés, mais aussi présence de bois mort supérieur à la moyenne nationale (source de diversité spécifique),
- Rôle physique : régulateur des vents et du climat, piège de carbone, stabilisation des pentes et des berges de cours d'eau,
- Rôle social : chasse, cueillette, promenades,...
- Rôle paysager avec l'importance du maintien de « clairières agricoles » ou le soulignement des coteaux de la vallée de la Dordogne avec leur bordure boisée.

I.2.4. LES ZONES HUMIDES

Contexte réglementaire :

- 1992 : Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 indique que « la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau vise à assurer la prévention des inondations et la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides » ;
- 2000 : Directive Cadre sur l'Eau du 23 octobre 2000, qui fixe un objectif de bon état écologique et chimique des eaux et des milieux aquatiques pour 2015; « les ZH peuvent contribuer à l'atteinte du BE des cours d'eau et des plans d'eau »
- 2004 : Transposition en droit français de la Directive cadre sur l'eau ;
- 2005 : Loi sur le Développement des Territoires Ruraux (DTR) du 23 février 2005 qui précise la définition des Zones Humides par rapport à la police de l'eau et les possibilités d'exonérations foncières pour les propriétés non bâties
- 2006 : Loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 (LEMA), assure l'atteinte des objectifs fixés par la DCE et renforce contenu et portée juridique des SAGE (PAGD et règlement)
- 2008, 2009 (arrêtés) et 2010 (circulaire) : définition des listes d'espèces végétales et des types de sols et méthodologie, permettant d'identifier des zones humides, dans le cadre de délimitations pour l'application de la police de l'eau.

⁶ Etat des lieux portant sur la gestion durable des forêts d'Aquitaine, forêts de Dordogne-Garonne, Certification Forestière Paneuropéenne PEFC, comité PEFC Aquitaine, coordination Joël Lefièvre, CRPF Aquitaine, 2001

⁷ Orientations régionales forestières, Aquitaine, Ministère de l'agriculture, Conseil régional Aquitaine, 2001 ; La filière forêt-bois de la Dordogne, Orientation stratégiques 2007-2013, Interbois Périgord.

Les zones humides sont 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 » *art 1, chap 1 article L211-1 § I1 Code de l'environnement (1992)*

La préservation et la gestion durable **des zones humides** sont reconnues **d'intérêt général** (2005). Cf Art L.211-1-1 du Code de l'environnement

Elles remplissent **diverses fonctions**, comme par exemple : épandage des eaux et régulation, protection de leur qualité, épuration, dénitrification, soutien d'étiage, recharge des nappes souterraines, frayères, zones de pontes (amphibiens), forte productivité, etc.

La délimitation précise des zones humides (échelle cadastrale) nécessite des observations de terrain très poussées en référence aux arrêtés ministériels (24 juin 2008, 30 novembre 2009) et circulaire du 18 janvier 2010 : identification et pourcentage de recouvrement d'espèces végétales caractéristiques et/ou sondages à la tarière à main pour identifier des types de sols caractéristiques). Néanmoins des cartographies ont pu être établies à l'échelle du 1/25 000 ou du 1/50 000, à partir de photos aériennes et/ou d'images satellite et de vérifications de terrain, pour constituer un premier outil d'information et d'alerte au niveau du bassin-versant de la Dordogne (travail demandé par EPIDOR ; résultats transmis aux communes et disponibles sur le site internet d'EPIDOR – Etablissement public territorial du bassin de la Dordogne).

Talweg avec végétation de jonc dominant, caractéristique de zone humide



Jonc et cirse anglais, espèces caractéristiques

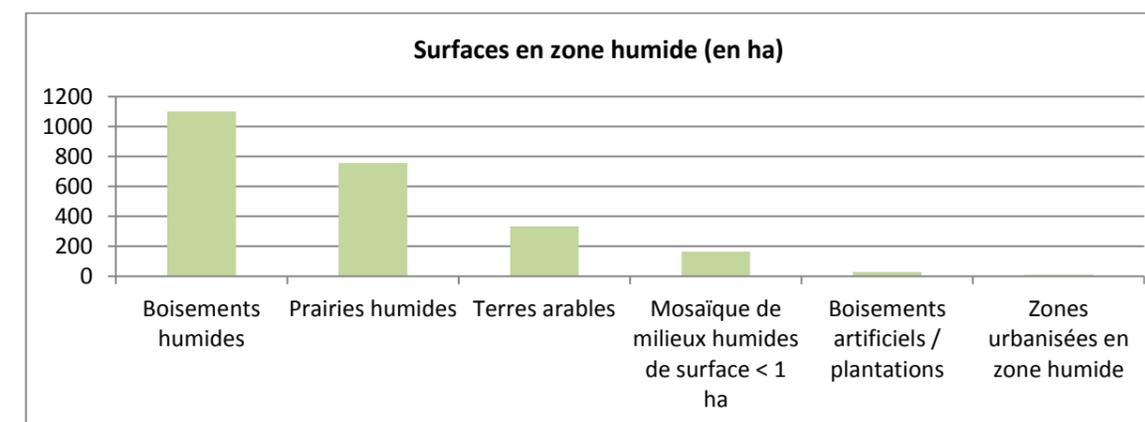


Lande humide à molinie bleue, habitat humide caractéristique



La carte des zones humides ci-après, ainsi que les données chiffrées sont issues des données EPIDOR.

Type de milieu	Surface en ha
Boisements humides	1099,8
Prairies humides	755,7
Terres arables	333
Mosaïque de milieux humides de surface < 1 ha	165,2
Boisements artificiels / plantations	28,3
Zones urbanisées en zone humide	10,3
Total des milieux humides	2 392,3
Eaux courantes	260,1
Plans d'eau	136,7



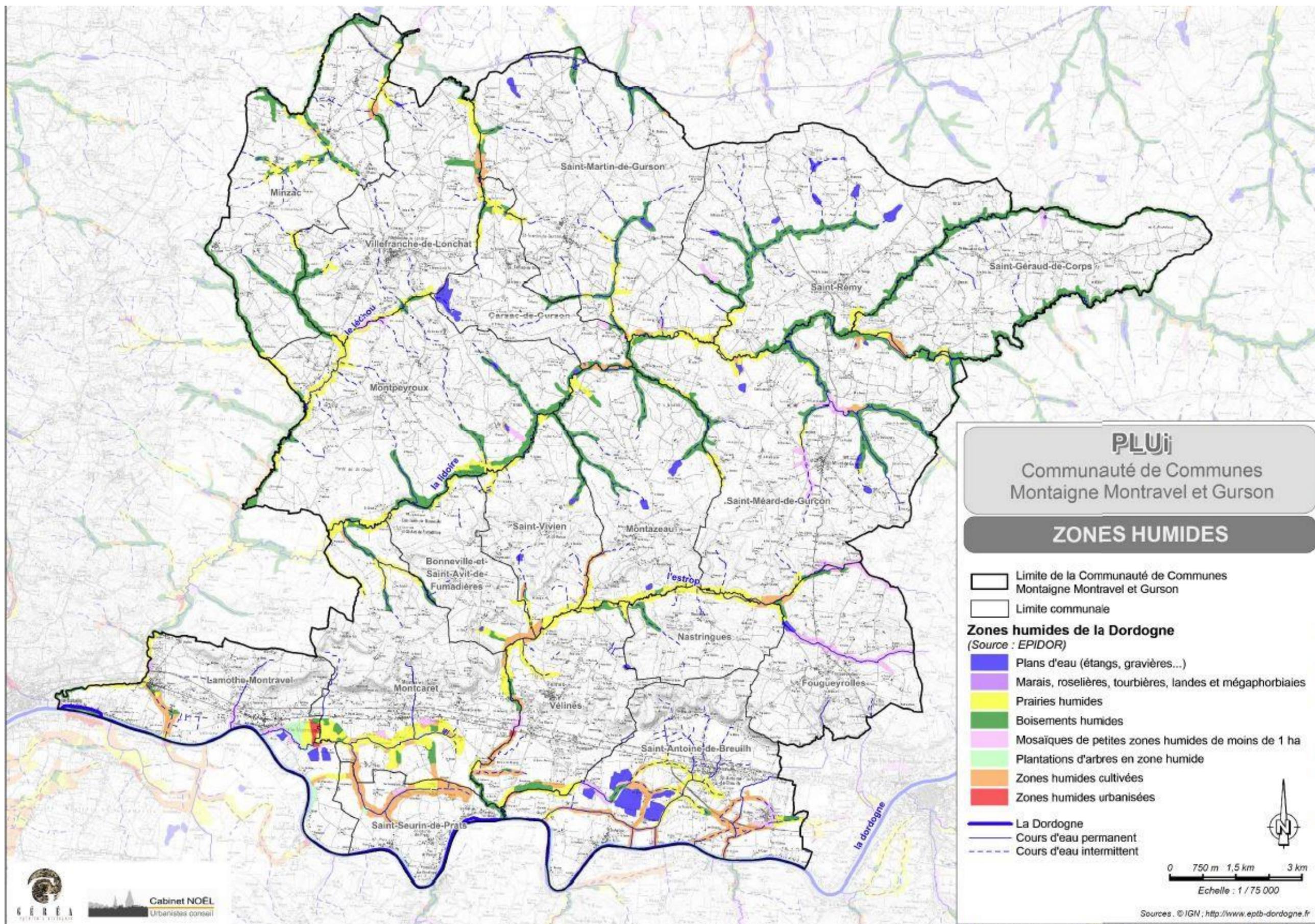
Les milieux humides identifiés représentent au total 2 392 ha soit environ 9% du territoire de la communauté de communes. Ils sont localisés dans les vallées et jouent, à minima, un rôle d'épandage des eaux et de régulation : vallée de la Dordogne principalement au niveau des anciens chenaux, vallées des cours d'eau et de leurs affluents. Lorsqu'il s'agit de prairies ou de boisements humides, des espèces animales ou végétales spécifiques se développent dont certaines peuvent avoir une valeur patrimoniale.

Ces surfaces sont probablement sous-estimées, des zones humides étant susceptibles d'être localisées dans le Landais, au niveau des plateaux (cf données sur les types de sols en forêt).

En revanche, les eaux courantes et les plans d'eau permanents ne constituent pas des zones humides. Les surfaces de plans d'eau identifiés sur la carte sont également sous-estimées, de nombreux autres plans d'eau étant présents dans le périmètre d'étude (localisés pour la plupart sur la carte de l'occupation des sols).

Associés aux zones humides et aux boisements, les milieux en eau peuvent servir de zones de reproduction des nombreuses espèces animales, dont les amphibiens.

Les zones humides identifiées doivent être exclues de toute destruction par terrassement, creusement, remblaiement. Dans le cas de destruction de surface supérieure à 0,1 ha une compensation doit avoir lieu sur une surface de 150% celle détruite.



Un inventaire des zones humides liées aux cours d'eau a également été réalisé par le **Conservatoire d'Espaces Naturels (CEN) d'Aquitaine**.

Deux campagnes de relevés ont permis de recenser les zones humides présentes sur le territoire intercommunal, en 2007 et 2012. Seul le nord-ouest du territoire n'a pas encore été inventorié : cela concerne les communes de Saint-Rémy, Saint-Géraud-de-Corps, le nord de Saint-Méard-de-Gurson et l'est de Saint-Martin-de-Gurson. La typologie utilisée précise les milieux répertoriés par EPIDOR. Celle-ci précise les types de boisements (chênaies-charmaies, bois de trembles, aulnaies-frênaies, frênaies, bois de charmes, aulnaies-saulaies marécageuses et saulaies) et différencie les types de prairies (prairies humides, prairies de fauche, pâtures mésophiles).

Les zones humides recensées par le CEN Aquitaine s'inscrivent dans l'enveloppe des zones humides définies par EPIDOR et précédemment cartographiées.

I.2.5. LES HABITATS ET ESPECES D'INTERET PATRIMONIAL

I.2.5.1. LA PROTECTION DES MILIEUX NATURELS

I.2.5.1.1. Le réseau Natura 2000

Le réseau européen Natura 2000 vise à préserver la diversité biologique et à constituer un réseau de sites abritant les habitats naturels d'espèces de faune et de flore d'intérêt communautaire, qu'il convient de maintenir dans un état favorable ou de restaurer.

La commune est concernée par un site d'intérêt communautaire :

- **Site FR 7200660 « La Dordogne ».**

Ce site couvre le lit mineur et les berges de la Dordogne pour une superficie de 5 727 hectares. L'intérêt du site réside dans la présence et la reproduction des grands migrateurs amphihalins, de la Loutre et de plusieurs insectes inféodés aux milieux humides et rivulaires. Le DOCOB, rédigé par l'Etablissement public territorial du bassin de la Dordogne (EPIDOR), a été validé par le Comité de Pilotage le 13 mai 2013.

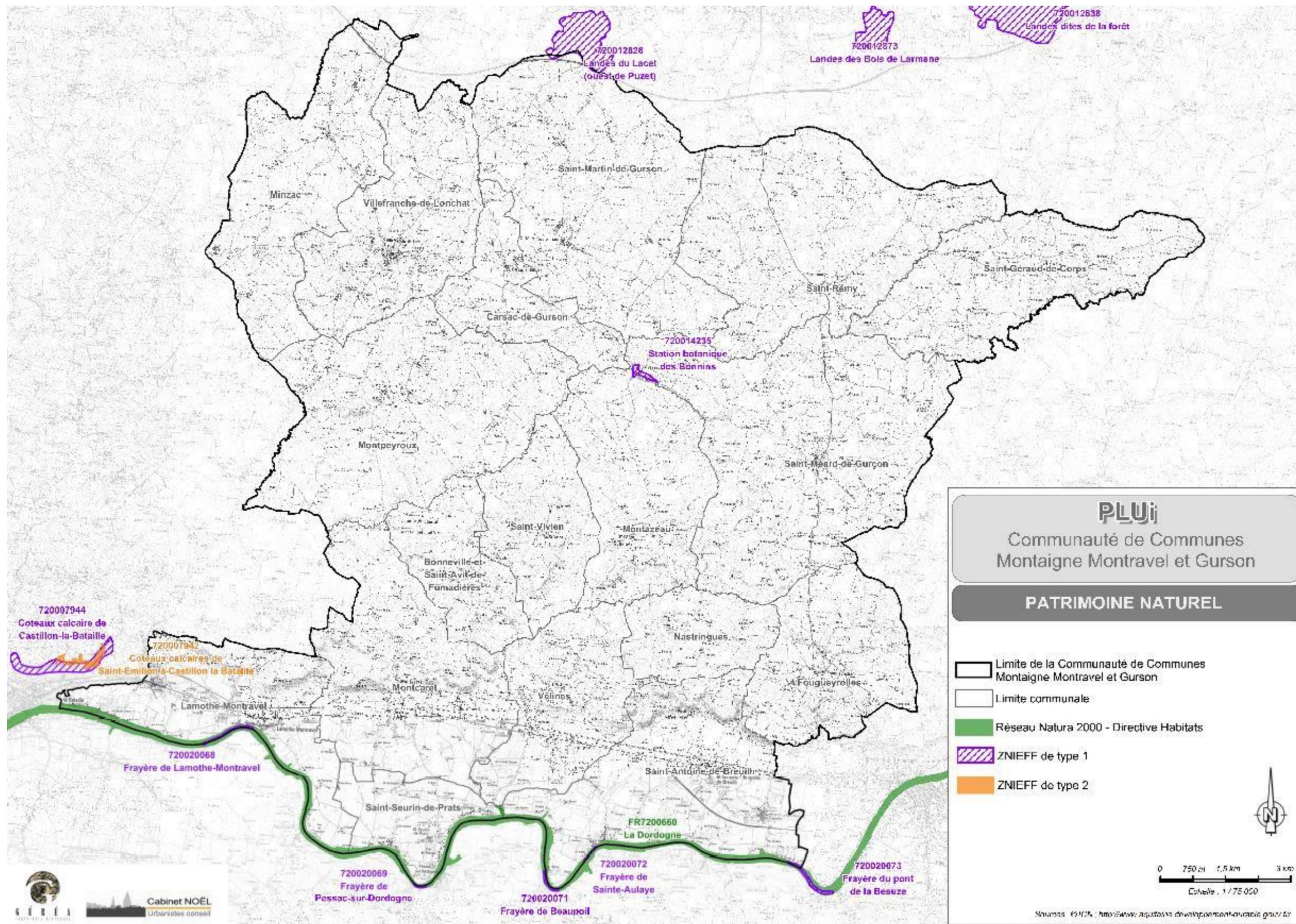
I.2.5.1.2. Autres inventaires et mesures de protection

Plusieurs Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont identifiées dans le périmètre de la communauté de commune, dont 5 sont des frayères potentielles à esturgeon localisées dans le lit mineur de la Dordogne.

La dernière ZNIEFF « station botanique des Bonnins », est constituée par une zone bocagère et un bosquet sur un coteau en faible pente. Cette ZNIEFF, décrite en 1990, a peu évolué. Son intérêt provenait de la présence d'une station de fausse-jacinthe, espèce se trouvant ici en limite sud de sa répartition, assez rare en Dordogne et, plus généralement, en Aquitaine. Cette station existe toujours. Les milieux, sans être rares, sont assez diversifiés sur cette petite zone : boisements mésophiles à humides, prairies mésophiles à humides, haies.

Malgré sa petite taille, cette zone reste préservée mais est toujours exposée à une mise en culture ou, inversement, à l'abandon des terres. La proximité des habitations (hameau des Bonnins) facilite également le risque d'invasion par une espèce exotique telle que le bambou.

Aucune autre mesure n'est répertoriée dans le périmètre d'étude : ni Arrêté de Protection de Biotope, ni forêt domaniale ou relevant du régime forestier.



Cependant le parcours du territoire montre la présence d'habitats naturels présentant ou susceptibles de présenter un intérêt patrimonial :

- Présence de jacinthe des bois (*Hyacinthoides non-scripta*), protégée en Aquitaine, en bordure des haies du fond de vallée de la Lidoire (ci-contre)
- Présence de landes à molinie susceptibles d'accueillir le papillon fadet des laïches, d'intérêt patrimonial au niveau européen (Habitat d'espèce de l'annexe IV de la Directive Européenne « Habitats, faune, flore »)
- Présence de chênaie à chêne tauzin, (habitat d'intérêt communautaire, annexe I),
- Ripisylves de frêne et d'aulne (habitat d'intérêt communautaire, annexe I)
- Nombreux étangs, retenues collinaires et mares, dispersés sur la majorité du territoire, favorables à la reproduction des amphibiens notamment, potentiellement à la présence de cistude d'Europe (tortue d'eau douce protégée et annexes II et IV de la « directive habitats »),
- Berges de ces plans d'eau et des fossés et cours d'eau avec hélophytes (grandes herbes), prés humides à joncs, habitats potentiels d'espèces protégées comme le cuivré des marais (papillon), certaines libellules, etc. (dont espèces protégées et annexes II de la « directive Habitats »)
- Nombreuses prairies naturelles, habitat potentiel de nombreux insectes, de certaines orchidées sauvages, etc.

Jacinthe des bois, espèce protégée en Aquitaine



Le faible nombre d'espace d'intérêt patrimonial répertorié correspond à un certain déficit de connaissance et de prospection naturaliste, plus qu'à un manque d'intérêt ; ainsi le Conservatoire Botanique National Sud-Atlantique va-t-il effectuer des prospections sur cette zone géographique.

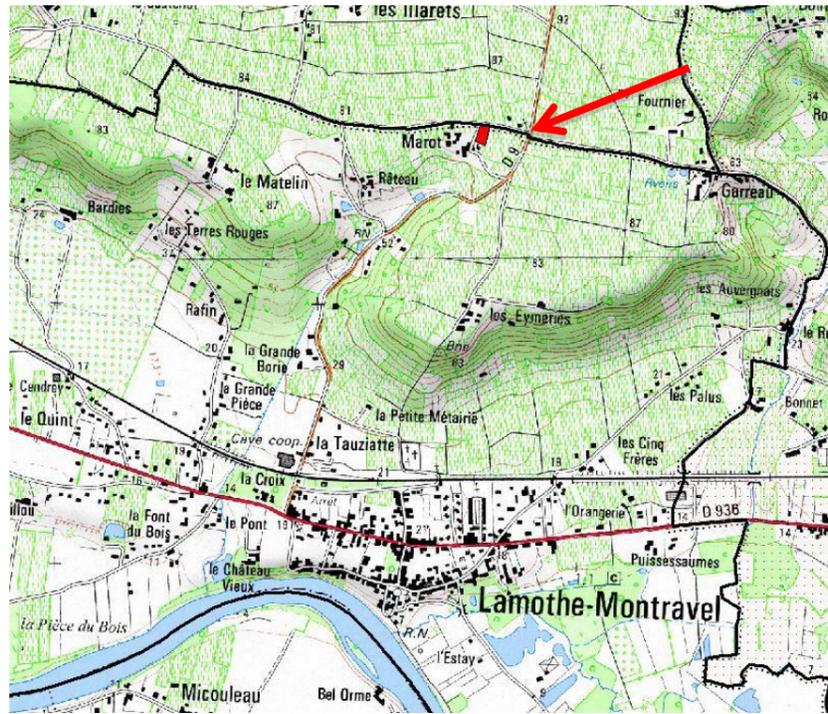
Le fond des vallées avec les ripisylves et les « prairies bocagères », les fossés et les étangs et retenues pourraient contribuer à la TVB locale.

Par ailleurs, grâce aux divers inventaires naturalistes réalisés par le Conservatoire d'Espaces Naturels (CEN) d'Aquitaine, la présence de certaines espèces d'intérêt patrimonial a été signalée.

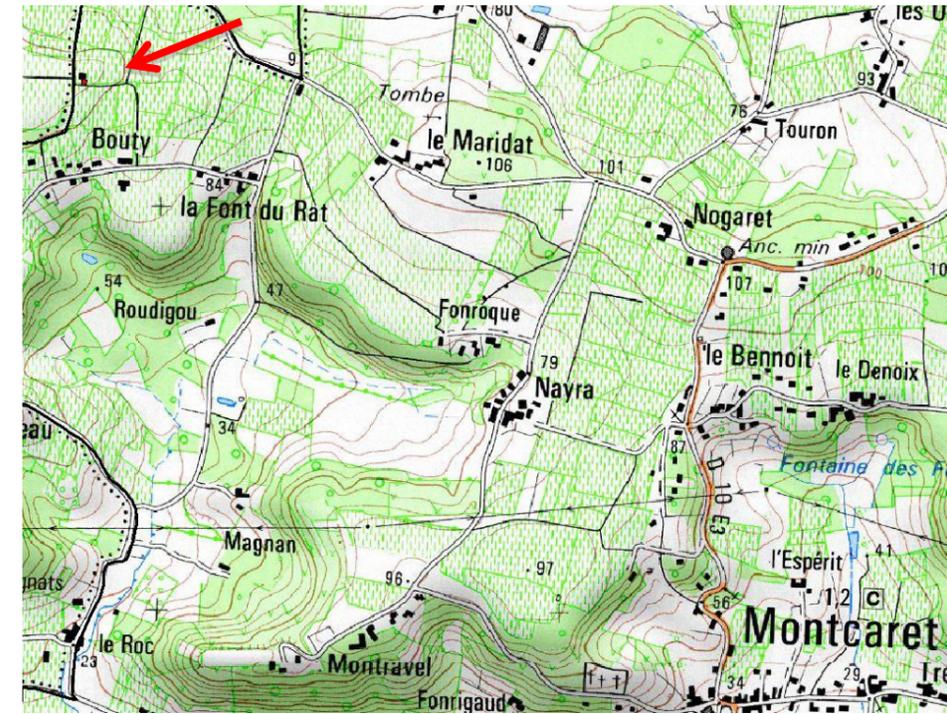
Un site à chiroptères est présent au sud-ouest de la **commune de Montpeyroux**, au niveau du Tertre. Un ensemble de moulins en ruine constituent un site d'accueil et un gîte de reproduction pour le Petit rhinolophe. Une population d'une trentaine d'individus adultes (ainsi que des jeunes individus) est présente sur site. La population d'Euryale autrefois existante n'est a priori plus présente aujourd'hui. Le site constitue également un gîte d'accueil pour quelques individus de Grand murin, Petit Murin, Murin à oreilles échancrées et Murin de Daubenton en période hivernale (transit/hibernation). Il s'agit d'un site sensible, toutefois il n'est pas reconnu comme gîte d'intérêt départemental (source des données : Benoît Duhazé, CEN Aquitaine).

Des relevés effectués par le CEN Aquitaine en 2006 ont révélé la présence sur le territoire intercommunal d'une vingtaine de pieds de Tulipe précoce (*Tulipa raddii*), espèce menacée inscrite sur la liste rouge nationale, ainsi que d'une dizaine de pieds de Tulipe des bois (*Tulipa sylvestris*), espèce protégée au niveau national.

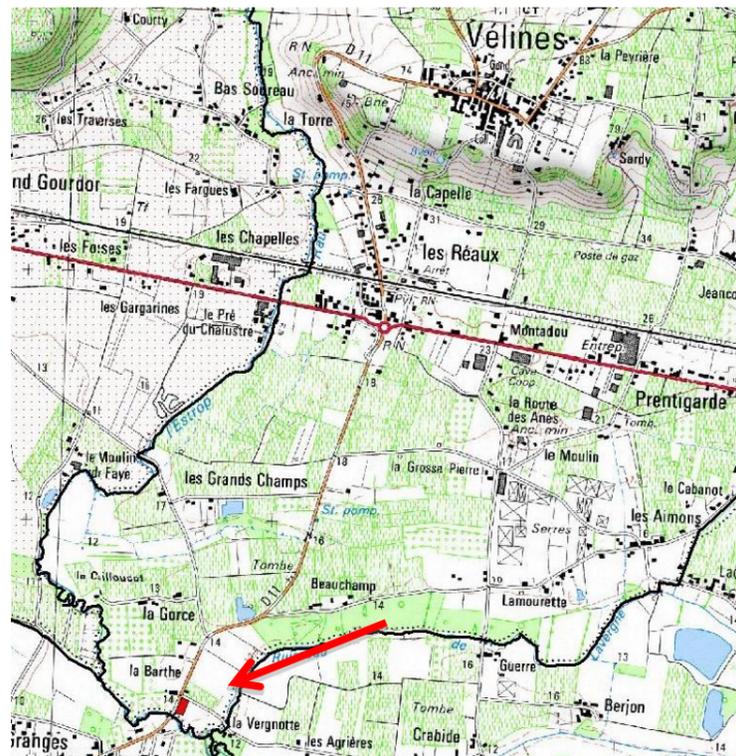
Ces espèces ont été signalées sur les communes de Montcaret, St Antoine-de-Breuilh, Lamothe-Montravel et Vélines. Cette présence ayant été signalée il y a une dizaine d'années et de nouveaux relevés n'ayant pas été effectués depuis, la présence avérée en 2016 de ces deux espèces ne peut être affirmée.



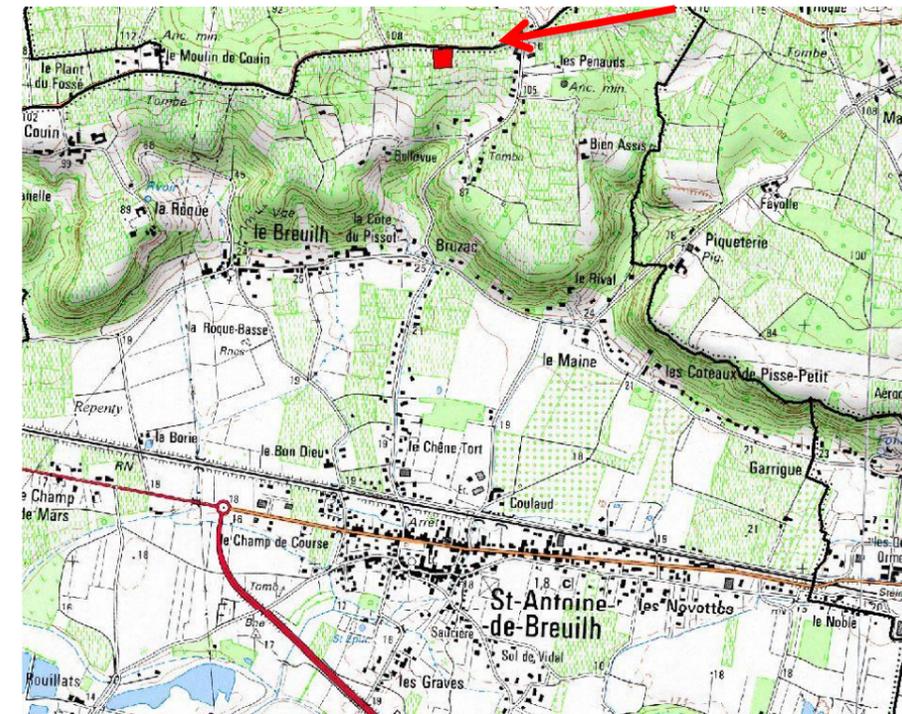
Site d'observation, en 2006, de Tulipe précoce à Lamothe-Montravel (superficie : 0,29 ha)



Site d'observation, en 2006, de Tulipe précoce à Montcaret (superficie : 0,016 ha)



Site d'observation, en 2006, de Tulipe des bois à Vélines (superficie : 0,20 ha)



Site d'observation, en 2006, de Tulipe des bois à Saint-Antoine-de-Breuilh (superficie : 0,59 ha)

D'autres espèces végétales, identifiées en revanche comme des espèces envahissantes, sont présentes :

- érable negundo, espèce autrefois utilisée comme arbre décoratif, résistant aux pollutions, naturalisé et colonisant très vigoureusement les berges des cours d'eau ; observé régulièrement le long de la Dordogne et de façon ponctuelle sur la Lidoire ; cette espèce dont les germinations sont très abondantes supprime l'aulne dans le cas de trouée d'une ripisylve.
- renouée du Japon, également introduite comme espèce horticoles et se développant notamment le long des berges des cours d'eau. Les fourrés de renouées peuvent être très denses et éliminer la végétation spontanée mais ils ne constituent pas une protection efficace des berges (risques élevés d'érosion). Leur suppression est difficile, une solution consistant à les couper jusqu'à épuisement des rhizomes profonds ; il est nécessaire d'éviter toute contamination par des fragments de racine, l'espèce se bouturant très aisément.

Erable negundo en bordure de Lidoire et Dordogne



Fourrés de renouée du japon



et détail de l'espèce

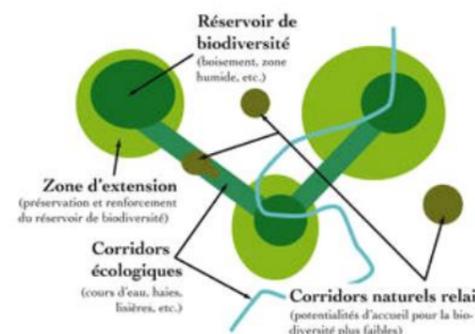


1.2.5.2. LES FONCTIONNALITES D'INTERET ECOLOGIQUE

La destruction et la fragmentation des habitats naturels se traduisent aussi bien par la diminution des surfaces utilisables par une espèce ou groupe d'espèces que par l'augmentation des distances qui séparent les habitats naturels résiduels les uns des autres (artificialisation sur de vastes surfaces, activités humaines intensives et fragmentation par des barrières physiques artificielles notamment, telles les infrastructures linéaires de transport).

La conservation de la biodiversité ne peut plus seulement se réduire à la protection d'espèces sauvages et de milieux naturels dans des aires protégées, même si ces protections sont nécessaires. De la même façon, elle ne peut pas se limiter aux seules espèces menacées mais bien s'intéresser à l'ensemble des espèces et des habitats. Il faut donc rétablir des flux entre les zones de plus haute valeur écologique. Rétablir des flux consiste à rétablir des continuités qui permettent aux habitats d'être fonctionnels, aux espèces de circuler entre les espaces refuges et d'interagir. C'est le but de la Trame verte et bleue.

La trame verte est ainsi un outil d'aménagement du territoire, constituée de grands ensembles naturels et de corridors les reliant ou servant d'espaces tampons. Elle est complétée par une trame bleue formée des cours d'eau et masses d'eau et des bandes végétalisées généralisées le long de ces cours et masses d'eau.



La délimitation de « Trames Vertes et Bleues » (TVB) est une mesure phare du Grenelle de l'environnement afin d'enrayer la perte de biodiversité en préservant et gérant des « réservoirs biologiques » (espaces naturels, espaces protégés, zones humides, ...) et des corridors écologiques assurant une continuité entre ces réservoirs ; les cours d'eau assurent ces 2 fonctions. La constitution de la TVB se fait dans chaque région via l'élaboration d'un Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE). Le SRCE d'Aquitaine, approuvé le 24 décembre 2015, a été annulé par décision du tribunal administratif de Bordeaux en date du 13 juin 2017. Bien qu'annulé, les cartographies réalisées dans le cadre de son élaboration permettent d'obtenir certaines informations quant à l'identification des continuités écologiques d'échelle régionale. Ce document présentait également des enjeux relatifs à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques et un plan d'actions stratégiques. Parmi les enjeux transversaux, figuraient :

- « Une urbanisation croissante et une artificialisation des sols à limiter,

- Un réseau d'infrastructures dense et fragmentant, à maîtriser,
- Des zones humides et des continuités latérales des cours d'eau à préserver/remettre en bon état
- Les continuités longitudinales des cours d'eau à préserver/restaurer,
- Un maillage de milieux ouverts, nécessaire au fonctionnement des espèces et leur déplacement, à maintenir. »

Parmi les enjeux territorialisés :

- « L'arc forestier du Périgord, un territoire diversifié et riche,
- Un maillage de milieux naturels diffus et de faible superficie au sein de grandes régions naturelles »

Un travail de définition de la trame verte et bleue a été réalisé par le bureau d'étude.

Une cartographie a été établie à partir de l'interprétation de photographies aériennes et grâce aux données de l'Inventaire Forestier National (IFN). Elle a permis d'identifier un ensemble de boisements de feuillus et boisements mixtes localisés sur les versants de la vallée de La Lidoire.

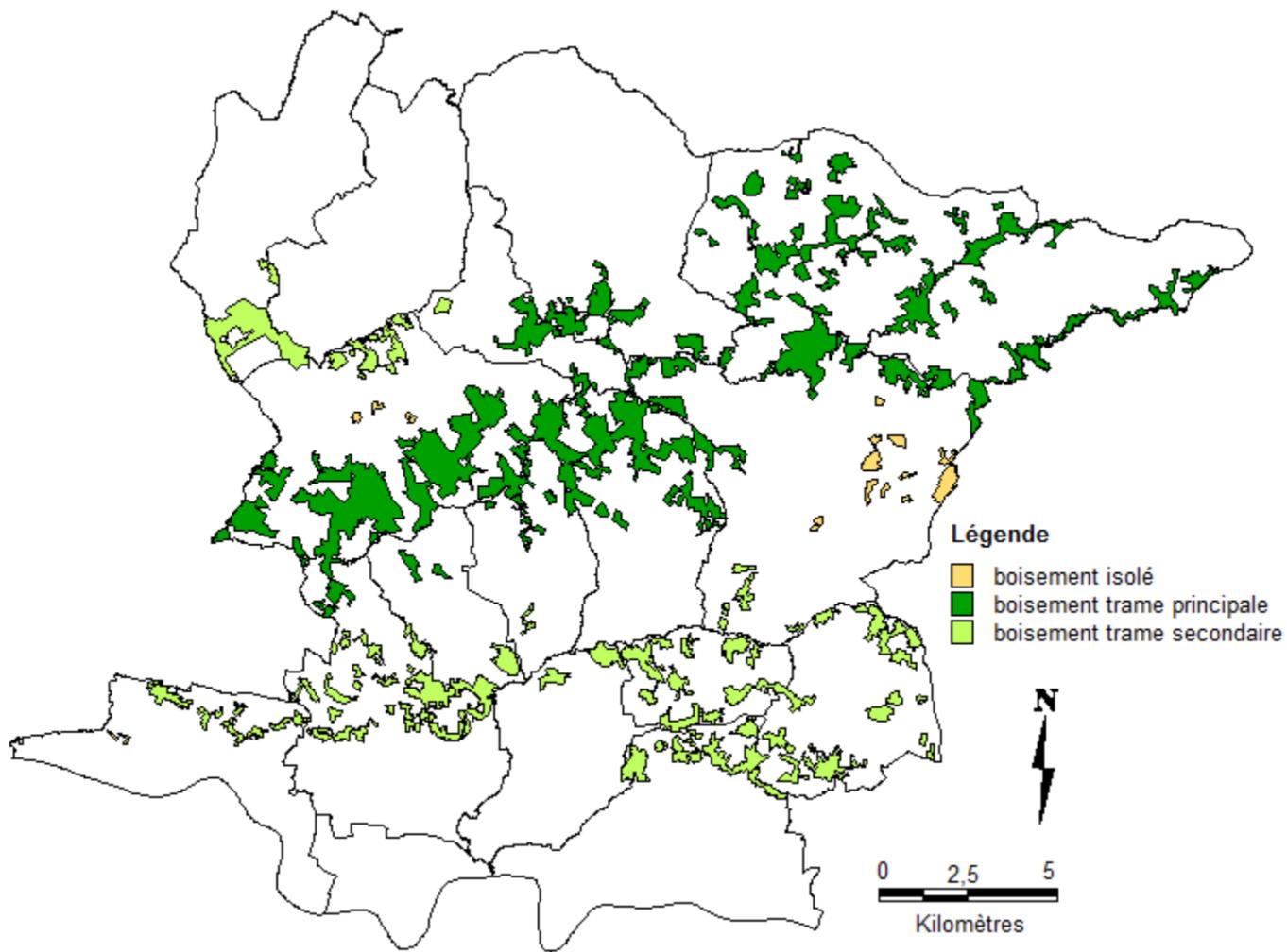
La cartographie représente ainsi les boisements de feuillus constitutifs des principales continuités écologiques existantes sur le territoire intercommunal. Ainsi, ont été représentés en tant que feuillus les futaies de feuillus, mélanges de futaie de feuillus et de taillis, ainsi que les taillis identifiés par l'IFN. Ces boisements forment des réservoirs biologiques.

De cette cartographie se dégagent différents corridors biologiques assurant une liaison entre les différents réservoirs formés par les boisements.

- Ainsi un corridor principal traverse le territoire jusqu'au nord-Est de l'intercommunalité. Ce corridor suit la Lidoire et le Tord, affluent de ce cours d'eau.
- Un grand axe secondaire a pu être mis en évidence au sud du territoire, traversant les coteaux qui bordent la plaine alluviale de la Dordogne. Il s'agit d'un corridor auquel l'Estrop peut être associé.
- A celui-ci s'ajoute un axe secondaire au nord-ouest de l'intercommunalité.

Ils sont dénommés ici comme secondaires de par la moindre densité des boisements de feuillus observés par rapport au corridor principal, qui lui-même est visible à l'échelle régionale.

A noter qu'il s'agit bien d'une cartographie réalisée à l'échelle locale, celle du territoire intercommunal qui nous intéresse. Les continuités écologiques qui se dégagent à cette échelle sont bien évidemment liées à celles des territoires voisins.



Cartographie des boisements de feuillus constitutifs de corridors biologiques sur le territoire intercommunal (D'après les données IFN)

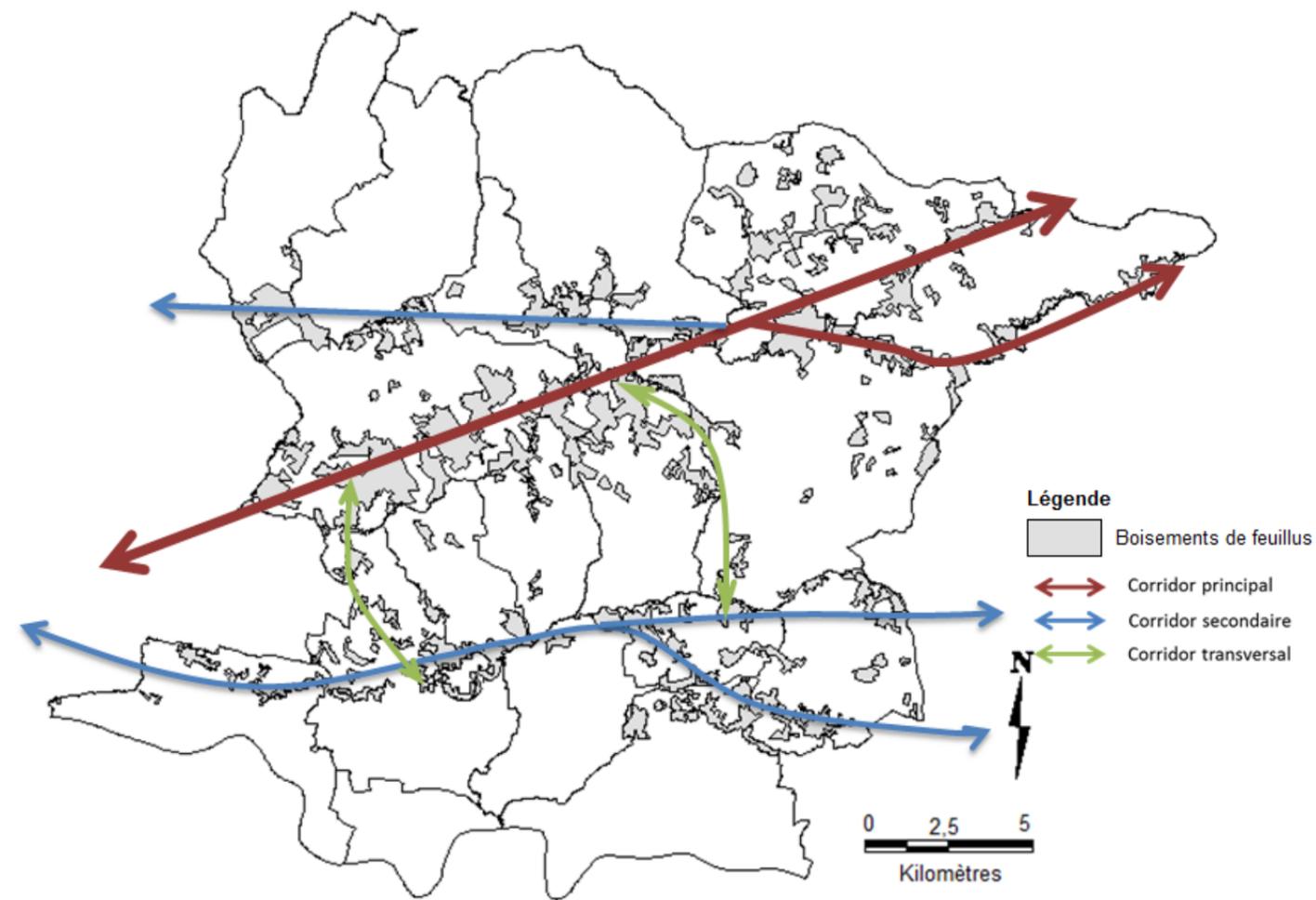


Schéma identifiant les corridors écologiques observés sur le territoire intercommunal

Atouts/ Opportunités

- Un territoire diversifié, et équilibré entre ensembles agricoles et espace forestier.
- Un équilibre entre polyculture et polyélevage, viticulture, vergers et autres cultures permanentes, qui concourt au maintien d'un espace agricole vivace.
- Un espace forestier très présent en partie Nord (un tiers du territoire boisé) et près de 700 hectares engagés dans une politique de gestion durable.
- Des zones humides qui jouent un rôle d'épandage des eaux et de régulation : vallée de la Dordogne (anciens chenaux), vallées des cours d'eau et de leurs affluents, prairies ou de boisements humides.
- Des habitats naturels d'intérêt patrimonial (Dordogne intégrée au réseau Natura 2000, station botanique des Bonnins).
- Des corridors biologiques formés par les cours d'eau constitués par la Lidoire, le Tord et l'Estrop ainsi qu'au sud les coteaux qui bordent la plaine alluviale de la Dordogne.

Faiblesses / Menaces

- Un espace agricole néanmoins en régression (en particulier les prairies associées à l'élevage).
- Des facteurs limitant à la production forestière : morcellement des propriétés, difficultés d'accès, boisement (parfois ancien et progressif) de terres agricoles, ajoutant à l'hétérogénéité des peuplements, ...

Enjeux

- Préserver les surfaces agricoles.
- Poursuivre les efforts engagés dans la gestion durable du massif forestier.
- Porter attention aux zones humides identifiées, qui doivent être exclues de toute destruction par terrassement, creusement ou remblaiement.
- Assurer la préservation du lit mineur et des berges de la Dordogne qui font l'objet d'un classement en site Natura 2000, ainsi que des ZNIEFF.
- Prendre en compte dans les orientations de développement urbain, les continuités écologiques, support d'une biodiversité remarquable ou ordinaire.

I.3 - LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES – LES NUISANCES

Les risques naturels et technologiques sont répertoriés dans le Dossier départemental des risques majeurs (DDRM) en Dordogne (version 2014) disponible à l'adresse suivante : <http://www.dordogne.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-Eau-Risques/DDRM/Dossier-DDRM-accessible-au-lien-suivant>

I.3.1. LA PREVENTION DES RISQUES NATURELS

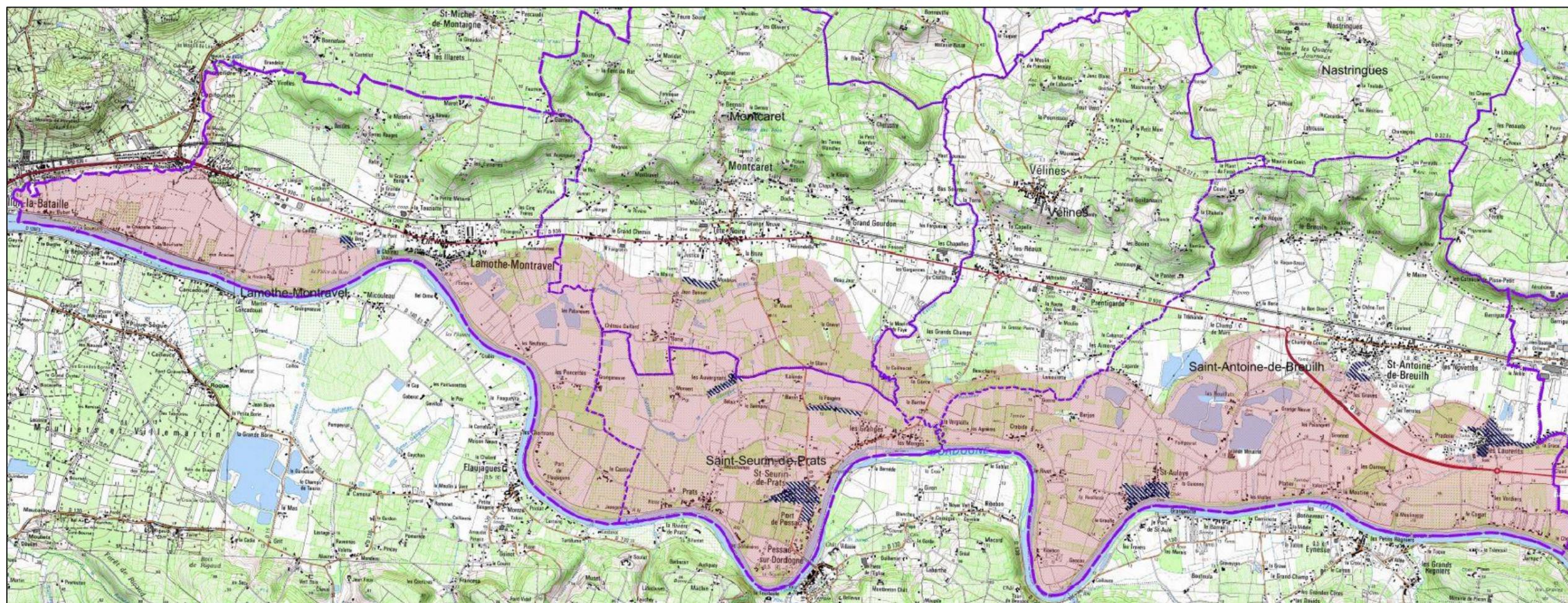
I.3.1.1. LE RISQUE INONDATION

Est définie par inondation, « une submersion plus ou moins rapide d'une zone, avec des hauteurs d'eau variables : elle est due à une augmentation du débit d'un cours d'eau provoquée par des pluies importantes et durables ». Les inondations sont donc, en général, des phénomènes naturels correspondant au remplissage du lit majeur lors d'une forte crue.

Cet espace est scindé en deux zones :

- une zone d'écoulement, au voisinage du lit mineur, où le courant peut avoir une vitesse assez élevée ;
- une zone de stockage des eaux, où la vitesse est faible. Ce stockage est fondamental, car il permet le laminage de la crue, c'est-à-dire la réduction de la montée des eaux à l'aval.

Le territoire de la Communauté est concerné par un plan de prévention du risque inondation de la rivière Dordogne (PPRi), approuvé par arrêté préfectoral en date du 15 avril 2011.



La zone inondable couvre la plus grande partie de la plaine alluviale de la Dordogne.

Les communes du Sud sont ainsi concernées (Lamothe-Montravel, Montcaret, Saint-Seurin-de-Prats, Vélines et Saint-Antoine-de-Breuilh). On notera que la commune de Saint-Seurin-de-Prats est entièrement recouverte par le PPRi.

Le territoire inclus dans le périmètre du PPRi est divisé en trois zones :

- Une zone rouge (à-plat rosé) estimée très exposée. La probabilité d'occurrence du risque, et son intensité, y sont fortes. Cette zone est inconstructible.
- Une zone bleue (en striés) estimée exposée à des risques moindres permettant la mise en œuvre de mesures de protection.
- Une zone blanche, sans risque connu à ce jour, dans laquelle le risque est jugé acceptable, sa probabilité d'occurrence et les dommages éventuels étant jugés négligeable.

Pour chacune des zones un règlement prévoit :

- des mesures d'interdiction ou des prescriptions vis à vis des constructions, des ouvrages, des aménagements ou des exploitations qui pourraient s'y développer. Ces prescriptions concernent aussi bien les conditions de réalisation que d'utilisation ou d'exploitation,
- des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde à prendre par les collectivités et les particuliers dans le cadre de leurs compétences,
- des mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existants.

La loi du 2 Février 1995 (dite loi Barnier) relative au risque inondation et ses textes d'application fixent trois objectifs :

- la nécessité de prévenir le risque humain,
- le maintien du libre écoulement et de la capacité d'expansion des crues,
- la prévention des dommages aux biens et aux activités.

Le PPRi vaut servitude d'utilité publique, il s'impose au PLUi.

Les communes ainsi concernées par le risque inondation sur la plaine alluviale sont soumises à ce titre à des prescriptions particulières.

I.3.1.2. LE RISQUE FEU DE FORET

« On parle d'un feu de forêt lorsqu'un feu concerne une surface minimale d'un hectare d'un seul tenant et qu'une partie au moins des étages arbustifs et/ou arborés (parties hautes) est détruite. Généralement, la période de l'année la plus propice aux feux de forêt est l'été, car aux effets conjugués de la sécheresse et d'une faible teneur en eau des sols, viennent s'ajouter les travaux en forêt. 95% des feux sont d'origine anthropique, la seule cause naturelle en Dordogne est la foudre. »

Source : DDRM en Dordogne, 2014.

Le département de la Dordogne est classé par le Code Forestier comme étant un département particulièrement exposé au risque d'incendie de forêt. Il en découle, en particulier, une obligation de débroussaillage dans une zone considérée comme sensible au risque d'incendie de forêt. Cette zone est composée des massifs forestiers et d'une bande de terrain de 200 mètres attenante à ces massifs.

L'obligation de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé (Article L134-6 du code forestier) s'applique, pour les terrains situés à moins de 200 mètres des bois et forêts, dans chacune des situations suivantes :

- 1) Aux abords des constructions, chantiers et installations de toute nature, sur une profondeur de 50 mètres ; le maire peut porter cette obligation à 100 mètres ;
- 2) Aux abords des voies privées donnant accès à ces constructions, chantiers et installations de toute nature, sur une profondeur fixée par le préfet dans une limite maximale de 10 mètres de part et d'autre de la voie ;
- 3) Sur les terrains situés dans les zones urbaines délimitées par un plan local d'urbanisme rendu public ou approuvé, ou un document d'urbanisme en tenant lieu ;
- 4) Dans les zones urbaines des communes non dotées d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ; le représentant de l'Etat dans le département peut, après avis du conseil municipal et de la commission départementale compétente en matière de sécurité et après information du public, porter l'obligation énoncée au 1° au-delà de 50 mètres, sans toutefois excéder 200 mètres ;
- 5) Sur les terrains servant d'assiette à l'une des opérations régies par les articles L. 311-1, L. 322-2 et L. 442-1 du code de l'urbanisme ;
- 6) Sur les terrains mentionnés aux articles L. 443-1 à L. 443-4 et L. 444-1 du même code.

Ainsi, dans la zone considérée comme sensible au risque d'incendie de forêt, tout propriétaire d'une construction doit débroussailler dans un rayon de 50 mètres autour de sa construction. Si, en plus, il possède un terrain classé U sur le document d'urbanisme de sa commune, c'est le terrain dans sa totalité qui doit être débroussaillé, qu'il soit construit ou non. Enfin, cette réglementation peut être source de conflits de voisinages : c'est en effet au propriétaire de la construction d'aller débroussailler chez le voisin si le rayon des 50 mètres sort de sa propriété.

Le territoire de Montaigne, Montravel et Gurson est largement concerné par le risque feu de forêt, avec une couverture forestière occupant 34% de son territoire, notamment à l'arrière des coteaux.

Telle que définie par le code forestier, la zone sensible au risque d'incendie de forêt représente plus de 18 000 ha soit 70% du territoire de la communauté de communes.

L'aléa doit être minimisé par le respect des obligations de débroussaillage, un réseau de défense incendie efficace et un entretien des forêts constant.

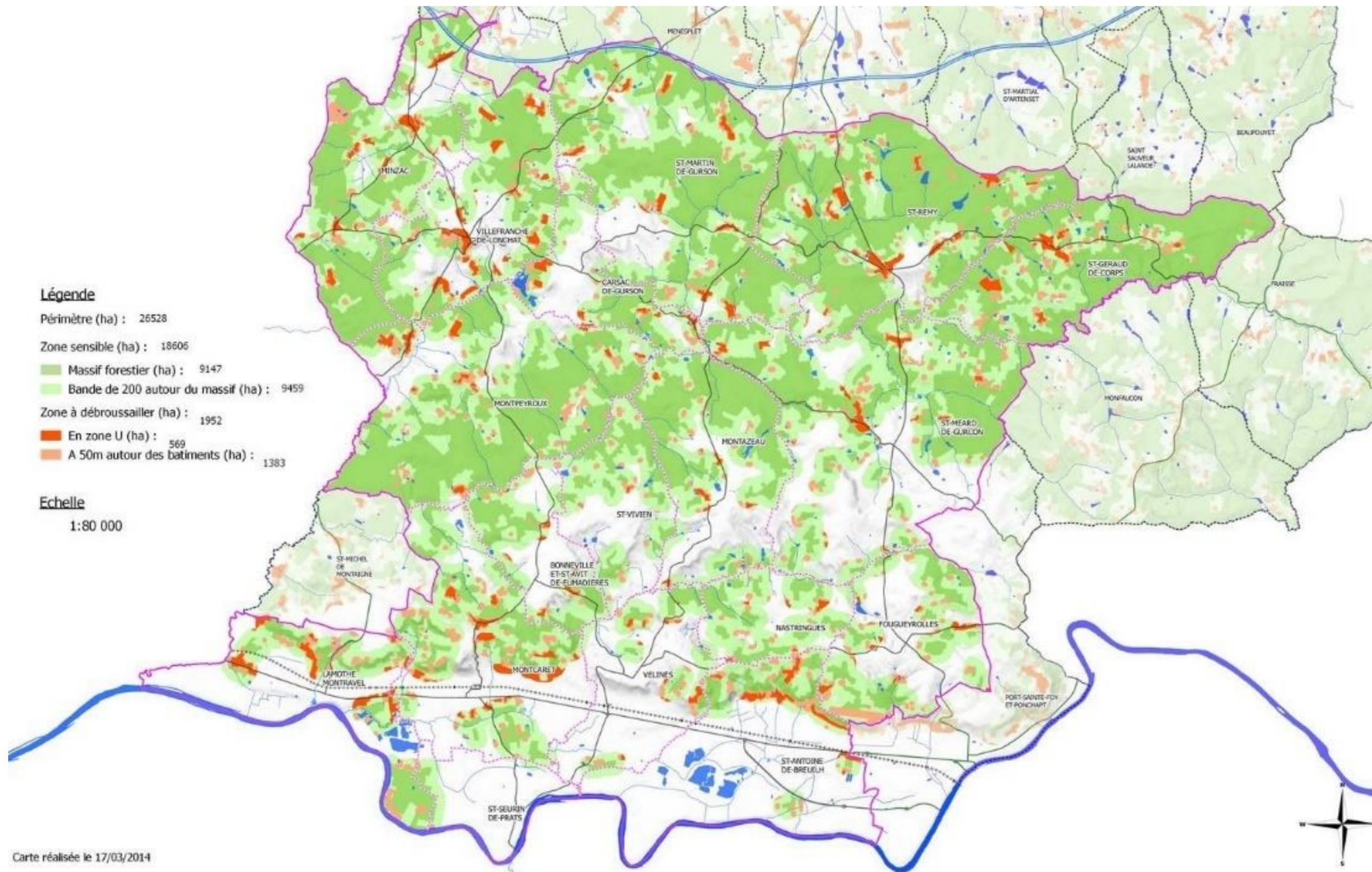
Compte-tenu des zonages urbains existants et du bâti présent sur le territoire, l'obligation réglementaire de débroussailler concerne près de 2 000 ha soit 7% du territoire : 1 400 ha (5% du territoire) sont à débroussailler autour des constructions et près de 600 ha (2% du territoire) en zone U. La majeure partie de cet effort se situe sur les plateaux du Landais.

Une Charte de constructibilité sur les milieux agricoles et forestiers a été élaborée en septembre 2013 (<http://www.dordogne.gouv.fr/content/download/4316/27954/file/Charte%20Constructibilit%C3%A9.pdf>)

En particulier, trois principes simples peuvent être appliqués :

- **éviter une urbanisation linéaire intercalée entre le réseau routier et la forêt.** Le linéaire de contact avec l'environnement forestier est très vite important et le risque d'incendie s'accroît d'autant. Par ailleurs, le plus souvent, l'accès entre ces zones construites et la forêt est difficile, faute de desserte. L'intervention des pompiers y est ainsi rendue plus difficile. Du point de vue de l'économie forestière, l'exploitation de ces massifs devient plus difficile, faute de desserte adaptée ;
- **éviter la dispersion du bâti en forêt.** Les points potentiels de départs de feu sont automatiquement multipliés. La gestion des secours devient extrêmement difficile, tant pour la protection du massif forestier que des propriétaires dispersés dans le massif ;
- **regrouper les zones urbaines et éviter les contours irréguliers.** Les contours irréguliers multiplient les zones de contacts, donc le risque, rendent souvent l'accès difficile aux pompiers.

C'est dans les communes forestières de la partie nord de la communauté de communes que ces préconisations doivent être particulièrement observées.



PREFET DE LA DORDOGNE
 Direction Départementale des Territoires
 Cité Administrative - 24024 PERIGUEUX CEDEX

Communauté de Communes : Montaigne Montravel et Gurson

Zone sensible au risque d'incendie de forêt

Sources de données :
 IFN 2000 - DDT
 IGN RGE® 2012

I.3.1.3. LE RISQUE « GONFLEMENT ET RETRAIT D'ARGILES »

Le phénomène s'explique par le fait que les sols argileux se rétractent en période de sécheresse, ce qui se traduit par des tassements différentiels qui peuvent occasionner des dégâts parfois importants aux constructions.

Depuis la vague de sécheresse des années 1989-1991, le phénomène de retrait-gonflement a été intégré au régime des catastrophes naturelles mis en place par la loi du 13 juillet 1982.

Des mesures préventives peuvent être mises en œuvre lors de la construction. Les règles à respecter concernent la réalisation des fondations et, dans une moindre mesure, la structure même de la maison. Elles concernent aussi l'environnement immédiat du projet et, en particulier, la maîtrise de la teneur en eau dans le sol à proximité immédiate des fondations.

Plusieurs recommandations sont alors à prendre en compte (à délivrer au moment du permis de construire par les communes) :

- Réaliser des fondations sur semelle suffisamment profondes pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation ;
- Ancrer de façon homogène les fondations sur tout le pourtour du bâtiment ;
- Réaliser une structure du bâtiment suffisamment rigide pour résister à des mouvements différentiels ;
- Limiter les échanges thermiques à travers les parois par une isolation adaptée ;
- Utiliser des raccords souples pour les canalisations d'eau enterrées afin qu'elles puissent subir des mouvements différentiels sans risque de se rompre...

Toutes les communes de la communauté sont concernées par ce phénomène. Le niveau d'aléa est qualifié de moyen (B2).

I.3.1.4. LES MOUVEMENTS DE TERRAIN

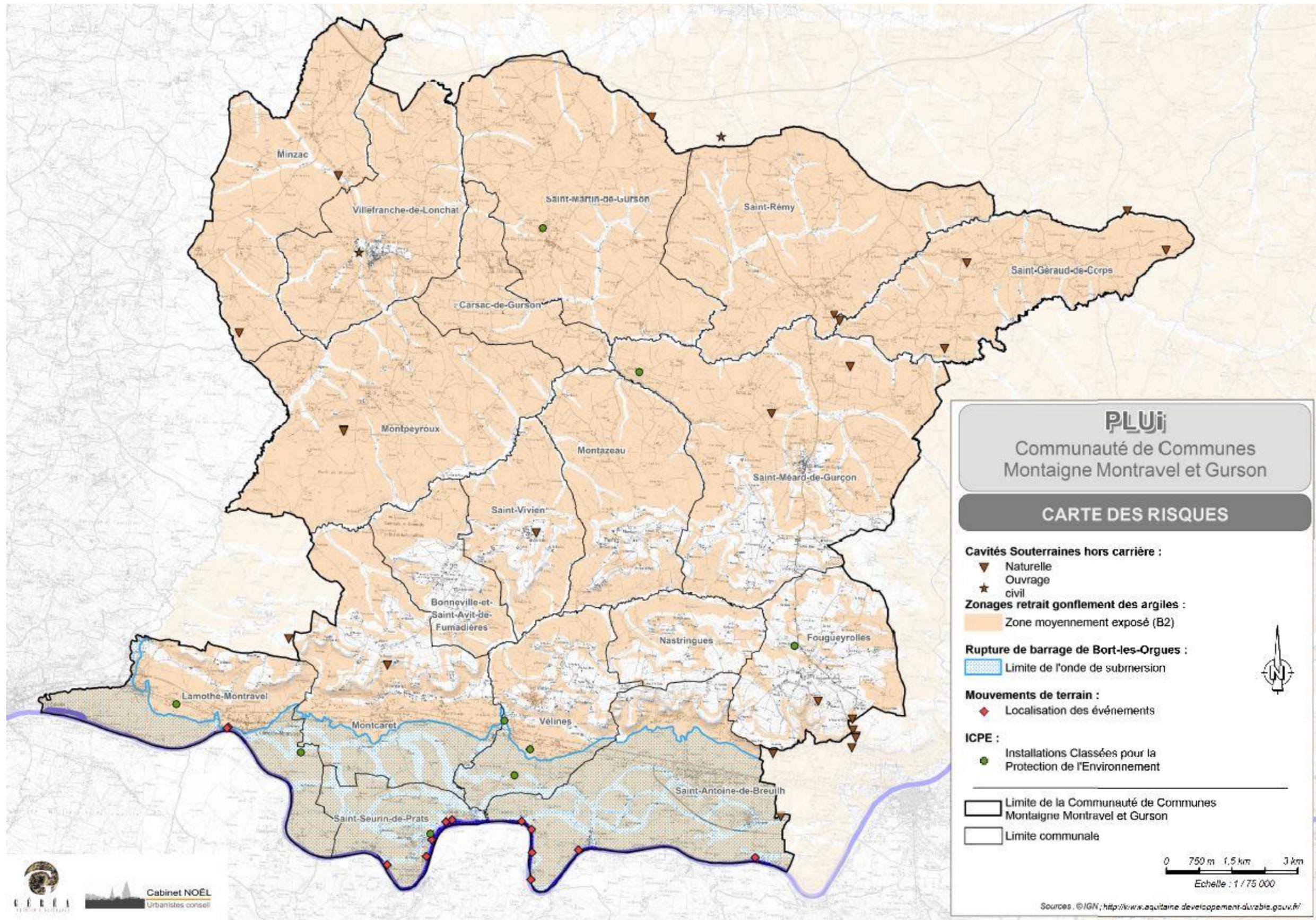
Les mouvements de terrain sont localisés uniquement au Sud du territoire en lien avec la Dordogne (érosion des berges) et les coteaux (coulées et glissement à Vélines). On observe un seul effondrement situé à Lamothe Montravel en bordure de Dordogne.

Ils ne représentent donc pas un risque majeur sur le territoire.

I.3.1.5. LES PHENOMENES SOUTERRAINS

Selon l'inventaire établi par la BRGM, il existe une plusieurs cavités souterraines (principalement naturelles) sur le territoire de Montaigne, Montravel et Gurson :

Communes concernées	Cavités souterraines hors carrière naturelle :	Cavités souterraines hors carrière ouvrage civil
Fougueyrolles	(2) Cavité Perte de la Fosse d'Eau – Cavité Source du Prunarère	(1) Cluzeau de Fougueyrolles
Minzac	(2) Cavité Source des Fontanelles - Cavité Source du Grand-Maine	
Montcaret	(2) Cavité Grotte de la Fontaine aux Fées – Cavité Aven Montcaret	
Montpeyroux	(1) Cavité Grotte de Lagarde	
Saint-Antoine-de-Breuilh	(1) Cavité Source de la Grace	
Saint-Géraud-de-Corps	(3) Cavité Source de Bos Nègre - Cavité Source de St-Géraud - Cavité Source de Barat - Cavité Source du Grand Chaudeau	
Saint-Méard-de-Gurçon	(2) Cavité Source des Fonts - Cavité Source de Caminade	
Saint-Vivien	(1) Cavité Abri du Cimetière-de-St-Vivien	
Vélines	(2) Cavité Perte de Vélines – Cavité Grottes des Fées	
Villefranche-de-Lonchat		(1) Cluzeau du cimetière



I.3.1.6. LE RISQUE INONDATION ET REMONTEE DE NAPPE

L'immense majorité des nappes d'eau sont contenues dans des roches que l'on appelle des aquifères. Ceux-ci sont formés le plus souvent de sable et graviers, de grès, de calcaires. L'eau occupe les interstices de ces roches, c'est à dire les espaces qui séparent les grains ou les fissures qui s'y sont développées.

La nappe la plus proche du sol, alimentée par l'infiltration de la pluie, s'appelle la nappe phréatique (du grec "phréin", la pluie). Dans certaines conditions une élévation exceptionnelle du niveau de cette nappe entraîne un type particulier d'inondation : une inondation «par remontée de nappe».

La cartographie générale laisse apparaître une plus grande sensibilité sur la commune de Vélines, avec une nappe sub-affleurante importante au niveau des Réaux et du Sud de la RD 936 en général.

Cette situation peut être due à la présence du microrelief local à savoir, dans ce secteur, la présence d'une légère dépression (quelques dizaines de centimètres peuvent suffire) qui fait que la nappe alluviale affleure plus facilement ici qu'ailleurs dans la plaine de la Dordogne.

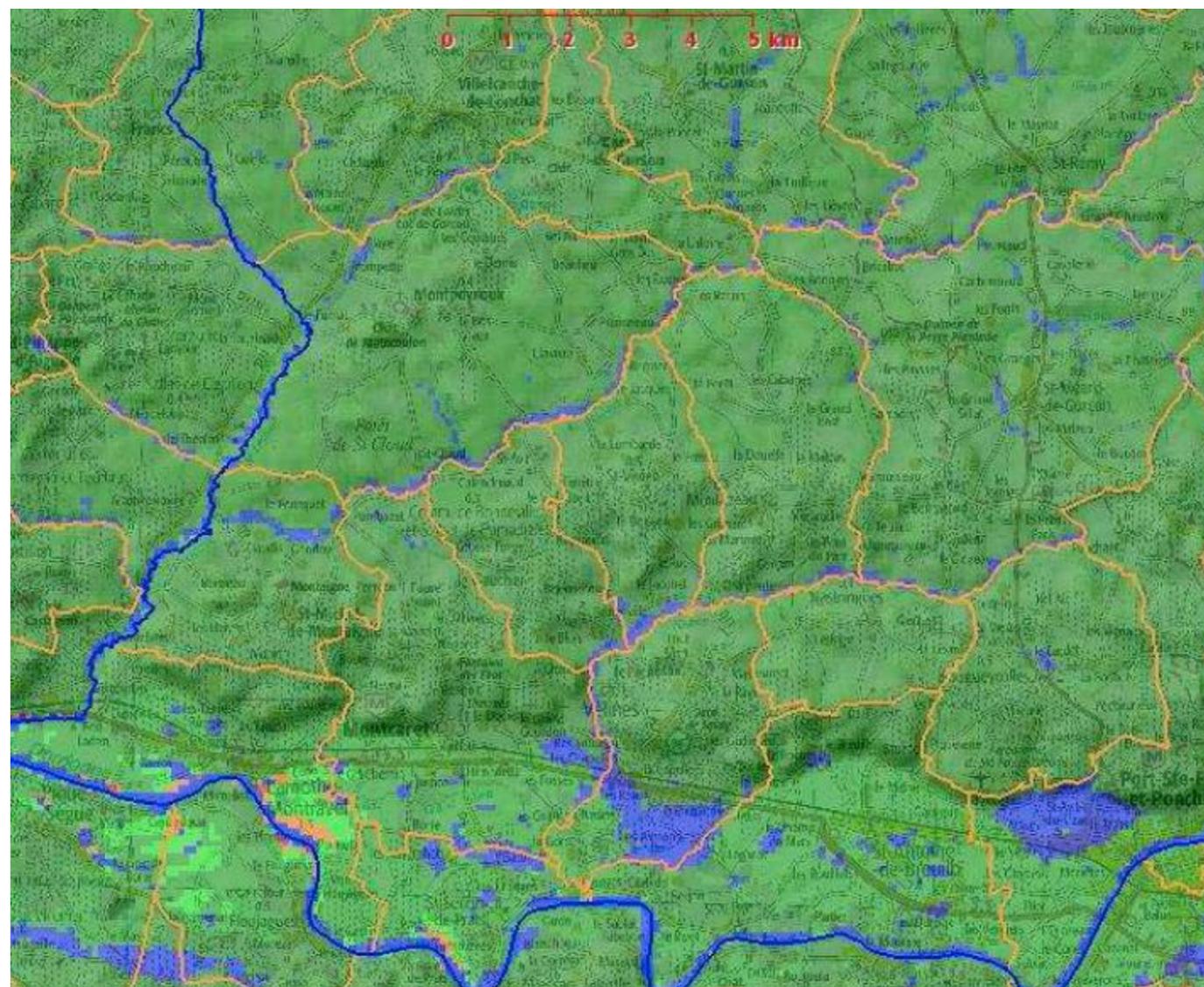
Le reste du territoire est peu concerné par le risque (ou du moins à distance des zones urbaines).

Les communes de plaine inondable de la Dordogne présentent quelques secteurs concernés. Plus généralement le risque le plus élevé concerne le réseau hydrographique, se situant autour du linéaire des ruisseaux (la Lidoire, le Léchou, la Gargouille, etc.) et des étangs.

<http://www.inondationsnappes.fr/presentation.asp#origine>

Légende de la carte

	Nappe sub-affleurante
	Sensibilité très forte
	Sensibilité forte
	Sensibilité moyenne
	Sensibilité faible
	Sensibilité très faible



Les dommages recensés sont liés soit à l'inondation elle-même, soit à la décrue de la nappe qui la suit. Les dégâts le plus souvent causés par ces remontées sont les suivants :

- inondations de sous-sols, de garages semi-enterrés ou de caves
- fissuration d'immeubles.
- remontées de cuves enterrées ou semi-enterrées et de piscines
- dommages aux réseaux routier et aux de chemins de fer
- remontées de canalisations enterrées
- pollutions

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 :

- 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,
- mettre en place un système de prévision du phénomène. Dans les zones sensibles à de tels phénomènes, un tel système doit être basé sur l'observation méthodique des niveaux de l'eau des nappes superficielles.

I.3.1.7. LES PHENOMENES DE RUISSELLEMENT

Au regard de la topographie du territoire, les talwegs et les lits des cours d'eau sont bien marqués, assurant leur rôle accumulateur des eaux pluviales.

L'urbanisation sur la Communauté de Communes Montaigne Montravel et Gurçon **est majoritairement de type collinaire** (les bourgs étant localisés en sommet de coteau), sauf en ce qui concerne les bourgs des communes du sud du territoire, installés sur les hautes terrasses de la vallée de la Dordogne en aval des coteaux marquant les limites de la plaine alluviale.

Les risques de désordres dus au ruissellement des eaux pluviales sont marginaux pour les communes du sud du territoire, les désordres possibles provenant plus d'un déficit d'assainissement de la plaine alluviale que d'apport brutal d'eau de pluie.

Les communes des collines du Landais, même si elles restent peu concernées, sont potentiellement plus exposées à des phénomènes locaux de ruissellement intempestifs, pouvant générer ponctuellement des inondations locales, voire des glissements de terrain, dès lors qu'une urbanisation trop ambitieuse, conduite sans réflexion préalable sur la gestion des eaux pluviales, se trouverait en amont de zones urbanisées existantes ou à cheval sur des lignes préférentielles d'écoulement des eaux.

I.3.2. AUTRES RISQUES NATURELS

I.3.2.1. LE RISQUE SISMIQUE

Le zonage sismique de la France, en vigueur à compter du 1er mai 2011, est défini par le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010. Il découpe la France en 5 zones de sismicité croissante :

zone 1 : sismicité très faible / zone 2 : sismicité faible / zone 3 : sismicité modérée / zone 4 : sismicité moyenne / zone 5 : sismicité forte.

Le département de la Dordogne est très faiblement exposé au risque sismique (niveau 1). Toutefois, la région Centre-Ouest (Charentes, Poitou, Indre, Vendée, Creuse et Haute-Vienne) enregistre une activité modérée susceptible d'être ressentie. Il en va de même de la chaîne pyrénéenne, plus éloignée, mais plus active.

Le risque sismique étant négligeable en Dordogne, aucune norme particulière de construction n'est exigée à ce titre. En outre, aucune commune n'est suffisamment exposée pour justifier de l'établissement d'un PPR sismique.

I.3.2.2. LE RISQUE TERMITES

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

Toute transaction immobilière portant sur le foncier bâti ou non bâti devra être accompagnée d'un état parasitaire établi depuis moins de 3 mois à la date de signature de l'acte authentique.

A cette condition, la clause d'exonération de garantie pour vice caché, prévue à l'article 1643 du code civil, peut être stipulée si le vice caché est constitué par la présence de termites.

En l'absence de cette clause, le vendeur n'est tenu à aucune obligation de réalisation d'un état parasitaire. Tout acte de mutation à titre gratuit (partage, donation, ou licitation ainsi que tout bail sauf bail à construction) sont exclus du champ d'application.

L'occupant d'un immeuble bâti ou non bâti qui est contaminé par les termites, à défaut le propriétaire, a pour obligation d'en effectuer la déclaration en mairie, par pli recommandé avec accusé de réception ou déposé celle-ci contre décharge en mairie (ces déclarations seront recensées).

La réduction des infestations par les communes sera subordonnée à la délimitation de périmètre de lutte définis par délibération du conseil municipal.

Dans ces secteurs s'appliqueront les pouvoirs d'injonction du Maire de recherche et de lutte contre les termites.
L'obligation de recherche de termites, de travaux de traitement et d'éradication sera notifiée au propriétaire de l'immeuble par arrêté du Maire.
Le respect de ces obligations sera justifié en mairie par la production d'une attestation établie par une personne ou un organisme agréé.

Le suivi de ces opérations sera assuré par la mairie. Toutes directives relatives à l'application de cet arrêté ont été notifiées par courrier préfectoral en date du 4 juillet 2001.

Le rôle de la commune s'articule en particulier sur la gestion des déclarations obligatoires et sur la réduction des infestations.

I.3.3. LES RISQUES ET NUISANCES TECHNOLOGIQUES

I.3.3.1. LE RISQUE « RUPTURE DE BARRAGE »

Situé en aval du barrage de Bort-Les-Orgues, le département de la Dordogne serait touché par une onde de submersion en cas de rupture de barrage (schéma ci-contre).

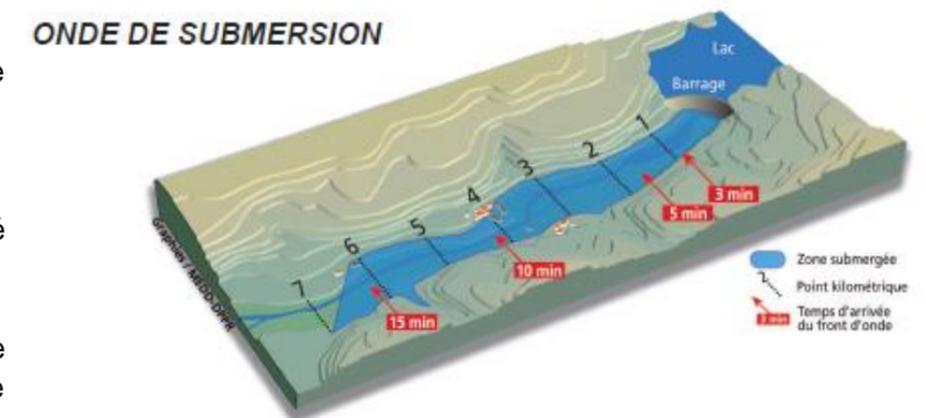
Le barrage de Bort-Les-Orgues a ainsi fait l'objet d'un plan de secours en 1982 et d'un plan d'alerte en 1983.

Il a été retenu de réaliser un Plan Particulier d'Intervention (PPI) grand barrage.

Les dispositions interdépartementales ainsi que les dispositions spécifiques à chaque département ont été finalisées par arrêté préfectoral interdépartemental. Le PPI a été approuvé le 26 Octobre 2007.

Les communes de Lamothe-Montravel, Montcaret, Vélines, Saint-Seurin-de-Prats et Saint-Antoine-de-Breuilh sont concernées par le risque de rupture de barrages de Bort-les-Orgues. La zone de submersion concerne la plaine alluviale de la Dordogne et pénètre légèrement les talwegs attenants.

Les communes de Lamothe-Montravel, Montcaret, Vélines, Saint-Seurin-de-Prats et Saint-Antoine-de-Breuilh sont également concernées par le risque de rupture de barrage de Saint-Etienne Cantalès (Cantal). Le barrage Saint-Etienne Cantalès fait lui aussi l'objet d'un PPI, arrêté en octobre 2007.



Source : DDRM Dordogne 2014

I.3.3.2. LES TRANSPORTS DE MATIERES DANGEREUSES

Du gaz naturel haute pression traverse les communes de Bonneville et St-Avit-de-Fumadières, Fougueyrolles, Lamothe-Montravel, Montcaret, Montpeyroux, Nastringues, Saint-Antoine-de-Breuilh, Saint-Méard-de-Gurson, Saint-Vivien et Villefranche-de-Lonchat.

Deux canalisations parallèles sont en effet enterrées à environ 1 m de profondeur sur un axe Nord/ Sud sur le territoire. Un plan de surveillance et d'intervention (PSI) est assuré par l'exploitant GRTgaz. La réglementation impose, outre un balisage ponctuel, des servitudes au niveau de l'occupation du sol : périmètre de danger de 305 m de part et d'autre de la canalisation et périmètre de sécurité du public de 505 m.

Le tracé des canalisations, avec les zones d'effets (ELS, PEL, IRE), seront reportés au plan de zonage. Un plan élaboré par GRTgaz est disponible et consultable au siège de la Communauté de communes. GRTgaz doit obligatoirement être consulté avant le début des travaux dans les zones définies autour des canalisations.

L'autoroute A 89 est également considérée, sur tout son tracé, comme potentiellement à risque. De par l'importance du trafic et la diversité des produits transportés, un accident de transport de marchandises dangereuses peut survenir n'importe où. Le transport par route est régi par le règlement européen ADR transcrit par l'arrêté français du 29 mai 2009.

I.3.3.3. LES INSTALLATIONS CLASSEES

Des établissements visés par la législation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), au nombre de 26, soumis au régime de l'autorisation sont implantés sur le territoire de la Communauté de communes. Aucun n'est de type SEVESO.

Bonneville et St-Avit-de-Fumadières

Nom	Type	Régime de déclaration	Localisation
	Scierie		Bourrichou-Est
	Elevage et gavage de canard		Sud-Ouest de la commune

Fougueyrolles

Nom	Type	Régime de déclaration	Localisation
Le Vieux Château Nord	Carrière calcaire à ciel ouvert en instance de cessation d'activité		
Etablissements Pyroma	Installation pyrotechnique. En cessation d'activité	Autorisation 5/01/1988	Le Lardot

Lamothe-Montravel

Nom	Type	Régime de déclaration	Localisation
Carrières de Thiviers SA	Carrière à ciel ouvert de sable et de gravier	Autorisation 12/03/2014	Les Palanques
Carrières de Thiviers SA	Installation de broyage concassage	Autorisation 11/10/2002	Le Pré Sec
Tournay Biotechnologies	Extraction de végétaux pour l'alimentation diététique (production de compléments alimentaires) ainsi que pour le domaine de la cosmétique.	Autorisation 20/11/2007	ZA le Caillou

Saint-Antoine-de-Breuilh

Nom	Type	Régime de déclaration	Localisation
Fromagerie des Chaumes	Transformation de produits laitiers, stockage de cartons, évaporateur à double effet compresseur.	arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter n° 94-0735 du 2 Juin 1997	les Laurents
EARL Deffarge Danger	Exploitation viticole. Chai de vinification : préparation et conditionnement de vin (1800 hl/an).	Récépissé de déclaration délivré le 15 Octobre 2008, sous le numéro 28, rubrique n° 2251-2 de la nomenclature des ICPE).	« Couin »
GAEC de Berjon	Exploitation viticole. Chai de vinification : préparation et conditionnement de vin (650 hl/an).	Récépissé de déclaration délivré le 27 Février 1995	« Berjon »
Coopérative agricole Dordogne Sud	Dépôt engrais et produits de la terre.	Récépissé de déclaration délivré le 17 Décembre 1975.	« le Bourg »

Saint-Martin-de-Gurson

Nom	Type	Régime de déclaration	Localisation
CGES Source Saint-Médard	Embouteillage d'eau de source	Autorisation 5/10/2009	le lac ouest
	Carrière à ciel ouvert d'eau de source		
	Distillation de sous-produits de la vinification		

Saint-Méard-de-Gurçon

Nom	Type	Régime de déclaration	Localisation
Carrières de Thiviers SA	Carrières (exploitation de) Produits minéraux ou déchets non dangereux inertes (transit)	Autorisation 29/04/2010	Le Bois Piqua

Saint-Seurin-de-Prats

Nom	Type	Régime de déclaration	Localisation
SEDEV distillerie SARL	Industrie chimique (stockage de gaz inflammables liquéfiés, production d'alcools, eaux de vie et liqueurs)	Arrêté préfectoral du 5/07/2013	

Vélines

Nom	Type	Régime de déclaration	Localisation
Laurent VALFROMY	Exploitation viticole. Chai de vinification 1100 hl	Déclaration 9/01/95	Le Pontet
Marc TRAMIER (S.C.E.A)	Exploitation viticole. Chai de vinification 750 hl	Déclaration 5/01/95	Les Barthes
Jean GEROME	Exploitation viticole. Chai de vinification 752 hl	Déclaration 9/01/95	Château du Haut Pontet
Jean Itey de PEIRONNIN	Exploitation viticole. Chai de vinification 750 hl	Déclaration 5/01/95	Château La Raye
Thibaut GUILLERMIER	Exploitation viticole. Chai de vinification 1200 hl	Déclaration 10/05/01	Masmontet
Dino MORO	52 vaches allaitantes	Déclaration 22/02/93	Pagnon
Les Vergers de Prentygarde	Epannage pommes	Autorisation 10/12/01	Les Réaux
Société ALARY ENERGIE	Centrale de cogénération	Déclaration 5/09/97	Les Aïmons
BOUIJAUD	Centrale d'enrobés 70 T/h	Autorisation 12/04/05	Les Réaux
Société LEIX et Fils	Stockage et récupération de déchets de métaux	Autorisation 3/10/91	

Concernant les ICPE, le PLU prendra en compte également les contraintes liées aux bâtiments d'élevage dans les zones urbaines. Pour les élevages situés hors des parties urbanisées, un périmètre d'isolement réglementaire sera pris en compte afin d'éviter les nuisances pour les habitations.

I.3.3.4. LES NUISANCES LIEES AU BRUIT

I.3.3.4.1. Les voies de circulation

Les axes A.89 et RD.936 sont considérés comme axes bruyants au sens de l'arrêté ministériel du 6 Octobre 1978 et soumis à un isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits des axes de transport terrestre.

Les axes A.89 et RD.936 font l'objet, suite au nouvel arrêté préfectoral du 18 Avril 2008 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres d'un classement en catégorie 3, qui engendre un secteur de bruit de 100 m de part et d'autre du bord de la chaussée. Les bâtiments à construire dans un secteur affecté par le bruit doivent s'isoler en fonction de leur exposition sonore. Sont concernés : les bâtiments d'habitation, les établissements d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, et les bâtiments d'hébergement à caractère touristique.

Sont concernées par le bruit des infrastructures routières les communes de :

- Minzac et de Saint-Martin-de-Gurson pour l'A 89
- Lamothe-Montravel, Montcaret, Vélines et Saint-Antoine-de-Breuilh pour la RD 936

I.3.3.4.2. L'aérodrome de Fougueyrolles

La commune de Fougueyrolles dispose d'un aérodrome d'aviation légère rattaché à la ville de Sainte- Foy-la-Grande. Il s'agit d'un aérodrome de catégorie D, ouvert à la circulation aérienne publique. La loi du 11 juillet 1985 relative à l'urbanisme au voisinage des aérodromes, modifiée par la loi du 12 juillet 1999, fixe des prescriptions d'urbanisme spéciales, délimitant des zones diversement exposées au bruit, en évaluant la gêne due à cette nuisance. Ces prescriptions visent soit à limiter les possibilités de construction, soit à les interdire.

L'aérodrome de Sainte Foy La Grande se trouve sur la commune de Fougueyrolles. Cet aérodrome est doté d'un Plan d'Exposition au Bruit approuvé par arrêté préfectoral le 05 mars 1985. Un Plan de Servitudes Aéronautiques de dégagement a été approuvé le 19 Mai 1992. Il concerne les communes de Fougueyrolles, Saint-Antoine-de-Breuilh et Port-Sainte-Foy et Ponchapt. Il est opposable aux autorisations de construire aussi bien qu'aux documents d'urbanisme.

I.3.3.4.3. Les installations classées et les carrières

Il n'a pas été signalé de nuisances de bruit particulières en lien avec des entreprises présentes sur le territoire.

Concernant les carrières (Lamothe-Montravel et Vélines), elles sont situées à distance de zones bâties, hors quelques constructions sur Lamothe (lieu-dit Puissessaumes) et Vélines (secteur Sud-Est). Les nuisances de bruit ont été étudiées dans le cadre des études d'impact relatives à ces implantations. Des mesures ont été prévues par l'exploitant pour respecter les émergences réglementaires (dont mise en place de merlons).

I.3.3.5. LE RISQUE « EXPOSITION AU PLOMB »

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

I.3.3.6. LES RISQUES MINIERS

La commune de Minzac est impactée par la mine d'uranium, autres métaux radioactifs et substances connexes, dont le périmètre est défini par la concession dite « concession des Landes de Trote » instituée par le décret du 21/04/1989, paru au JO le 25/04/1989, au profit de la Compagnie Générale des matières nucléaires (COGEMA) d'une superficie d 5,7 kilomètres carrés environ, pour une durée de 50 ans (soit jusqu'au 25/04/2039).

Ce titre minier n'a jamais été exploité et n'est pas pour autant abandonné.

I.3.3.7. LES SITES ET SOLS POLLUES

L'examen des sites et sols pollués existants et ayant existé est fourni par les sites BASOL et BASIAS, assorti des contraintes d'aménagement sur les parcelles considérées (servitude, restriction d'usages).

I.4 - LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Le territoire de Montaigne, Montravel et Gurson est concerné par la présence de servitudes d'Utilité Publique. Motivées par des motifs d'utilité publique, elles établissent, à l'initiative de l'administration, des limites au droit de propriété et d'usage du sol. Par conséquent, elles sont susceptibles d'avoir une incidence sur la constructibilité et l'occupation des sols.

Ces SUP font l'objet d'une cartographie et d'un dossier spécifique dans les annexes du dossier de PLUi.

SUP	AC1 - Monuments historiques inscrits ou classés	AC2 - Sites inscrits ou classés	AS1 - Conservation des eaux	EL3 - Communication cours d'eau	I3 - Energie gaz	I4 - Energie électrique
Bonneville et St-Avis de Fumadières	- Ancienne église prieurale, monument inscrit (arrêté du 12/12/1986)				- Antenne St-Michel de Montaigne-Gardonne DN 200 (décret du 15/3/1990)	- Diverses lignes électriques MT et BT
Carsac de Gurson	- Ruines du château de Gurçon, monument inscrit (arrêté du 6/12/1948) - Eglise de Carsac, monument classé (arrêté du 11/12/1912)					
Fougeroylles			- Forage de la Garrigue (AP du 2/11/1992)		- Antenne St-Michel de Montaigne-Gardonne DN 200 (décret du 15/3/1990)	- Diverses lignes électriques MT et BT - Ligne 63 kv St-Pey-Ste Foy – déviation Auriolles
Lamothe-Montravel	- Ancien château des Archevêques, monument inscrit (arrêté du 27/9/1948)			- Rivière la Dordogne (3,25m)	- Antenne de Bergerac, artère de Guyenne, traversée de la Dordogne (conventions amiables)	- Diverses lignes électriques MT
Minzac					- Antenne St-Antoine de Cumond - Lamothe-Montravel DN 600	- Ligne 225 kv Cubzenais-Tuilrière - Ligne 400 kv Cubzenais-Donzac I et II
Montazeau					- Antenne St-Michel de Montaigne-Gardonne DN 200 (décret du 15/3/1990)	- Diverses lignes électriques MT et BT - Ligne 400 kv Cubzenais-Donzac I et II
Montcaret	- Eglise, monument classé (arrêté du 18/3/1913) - Ruines gallo-romaines, monument classé (arrêté du 5/3/1926) - Ancien cimetière (arrêté du 2/7/1935)		- Forage de Magnan (AP du 3/7/1989)		- Antenne Lamothe-Montravel DN 150 - Antenne St-Michel de Montaigne DN 200	- Diverses lignes électriques MT et BT - Ligne 63 kv St-Pey-Ste Foy
Montpeyroux	- Château de Mathécoulon, monument classé (arrêté du 12/5/1972) - Eglise (arrêté du 26/9/1908)	- Château et parc, Site inscrit (arrêté du 3/12/1973)	- Forage de Trompette (AP du 10/9/1993)			
Nastringues					- Antenne St-Michel de Montaigne-Gardonne DN 200 (décret du 15/3/1990)	- Diverses lignes électriques MT et BT
St-Antoine-de-Breuilh			- Forage de la Garrigue (AP du 2/11/1992)	- Rivière la Dordogne (3,25m)	- Antenne Lamothe-Montravel DN 150	- Diverses lignes électriques MT - Ligne 63 kv St-Pey-Ste Foy – déviation Auriolles - Ligne 63 kv St-Pey-Ste Foy - Ligne à 2 circuits 400 kv Cubzenais- Verfeil - Ligne 63 kv St-Pey-Auriolles-Ste-Foy - Ligne 400 kv Cubzenais-Donzac I et II
St-Géraud-de-Corps						- Ligne 225 kv Cubzenais-Tuilrière - Diverses lignes
St-Martin-de-Gurson	- Eglise, monument classé (arrêté du 11/12/1912)					- Ligne 400 kv Cubzenais-Donzac I et II - Ligne 225 kv Cubzenais-Tuilrière
St-Méard-de-Gurçon	- Eglise, monument inscrit (arrêté du 25/2/1974)					
St-Rémy sur Lidoire						- Diverses lignes
St-Seurin de Prats	- Château de Prats, monument inscrit (arrêté du 30/10/1963) - Protection du Manoir de Pessac, monument inscrit - Protection de l'église de Pessac, monument partiellement inscrit (arrêté du 21/12/1925)			- Rivière la Dordogne (3,25m)		- Diverses lignes électriques MT et BT
St-Vivien					- Antenne St-Michel de Montaigne-Gardonne DN 200 (décret du 15/3/1990)	- Diverses lignes électriques MT et BT

SUP	AC1 - Monuments historiques inscrits ou classés	AC2 - Sites inscrits ou classés	AS1 - Conservation des eaux	EL3 - Communication cours d'eau	I3 - Energie gaz	I4 - Energie électrique
Vélines	- Château de la Raye, monument partiellement inscrit (arrêté du 10/4/1974) - Eglise St Martin, monument inscrit (arrêté du 1/2/1988)		- Station de pompage : Puits de Grands Champs 1 et 2 (décret du 15/3/1990)	- Rivière la Dordogne (3,25m)		- Ligne 63 kv St-Pey-Ste Foy
Villefranche-de-Lonchat	- Mairie, monument partiellement inscrit (APR du 10/06/2002) - Eglise, monument inscrit (arrêté du 6/12/1948)	- Bastide et ses abords, Site inscrit (arrêté du 11/7/1986)				

SUP	I6 – Mines et carrières	PM1 - PPR	PT1 – Liaisons hertziennes	PT2 - Télécommunications, protection contre les obstacles	PT3 - Télécommunications, communications	T1 - Voies ferrées	T5 - Relations aériennes dégagement T4 (servitude de balisage) et T7 (servitude de dégagement)
Bonneville et Saint-Avis de Fumadières							
Carsac de Gurson	- Permis de Lalande (décret du 20/6/1983)						
Fougeroylles			- Liaison hertzienne Port Ste Foy et Ponchapt (décret du 18/3/1981)	- Liaison hertzienne Port Ste Foy et Ponchapt (décret du 13/10/1980) - Liaison hertzienne Port Ste Foy et Ponchapt PT2LH (décret du 13/10/1980)			- Aérodrome de Ste-Foy la Grande (AM du 10/11/1980)
Lamothe-Montravel		- Plan Prévention Risque Inondation Vallée de la Dordogne (décret du 15/3/1990)		- Liaison hertzienne Port Ste Foy – Bordeaux – Boulliac (décret du 13/10/1980)	- Câble n°425.01 Bordeaux – Périgueux e Limoges : tronçon Bordeaux – Bergerac	- Ligne Libourne – le Buisson-de-Cadouin	
Minzac				- Liaison hertzienne Signac de Savagnac (décret du 8/9/1975 abrogé par décret du 13/9/2001) - Liaison hertzienne Bourges-Bordeaux (décret du 10/3/1961) - Faisceau Bordeaux-Périgueux (décret du 29/11/1974 abrogé le 4/2/5002)			
Montazeau							
Montcaret		- Plan Prévention Risque Inondation Vallée de la Dordogne (décret du 15/3/1990)		- Liaison hertzienne Port Ste Foy – Bordeaux – Boulliac (décret du 13/10/1980)	- Câble n°425.01 Bordeaux – Périgueux e Limoges : tronçon Bordeaux – Bergerac	- Ligne Libourne – le Buisson-de-Cadouin	
Montpeyrroux							
Nastringues				- Liaison hertzienne Port Ste Foy et Ponchapt (décret du 13/10/1980)			
St-Antoine-de-Breuilh		- Plan Prévention Risque Inondation Vallée de la Dordogne (décret du 15/3/1990)		- Liaison hertzienne Bergerac – Vélines (décret du 10/1/1980)	- Câble n°425.01 Bordeaux – Périgueux e Limoges : tronçon Bordeaux – Bergerac	- Ligne Libourne – le Buisson-de-Cadouin	- Aérodrome de Ste-Foy la Grande (AM du 10/11/1980)
St-Géraud-de-Corps				- Liaison hertzienne Bergerac – Périgueux (décret du 29/11/1974)			
St-Martin-de-Gurson	- Permis de Lalande et de Puynormand (décret du 20/6/1983)			- Liaison hertzienne Bourges-Bordeaux (décret du 10/3/1961) - Liaison hertzienne Champcevinel - Montpon (décret du 4/2/2002)			

SUP	I6 – Mines et carrières	PM1 - PPR	PT1 – Liaisons hertziennes	PT2 - Télécommunications, protection contre les obstacles	PT3 - Télécommunications, communications	T1 - Voies ferrées	T5 - Relations aériennes dégagement T4 (servitude de balisage) et T7 (servitude de dégagement)
St-Méard-de-Gurçon							
St-Rémy sur Lidoire							
St-Seurin de Prats		- Plan Prévention Risque Inondation Vallée de la Dordogne (décret du 15/3/1990)					
St-Vivien							
Vélines		- Plan Prévention Risque Inondation Vallée de la Dordogne (décret du 19/12/2002)		- Liaison hertzienne Port Ste Foy – Bordeaux – Boulliac (1) Bergerac – Vélines (2) (décret du 15/3/1990)	- Câble n°425.01 Bordeaux – Périgueux e Limoges : tronçon Bordeaux – Bergerac	- Ligne Libourne – le Buisson-de-Cadouin	
Villefranche-de-Lonchat							

Atouts/ Opportunités

- Concernant le risque inondation, le territoire de la Communauté dispose d'un plan de prévention, PPRi rivière Dordogne, approuvé par arrêté préfectoral en date du 15 avril 2011.
- Le risque feu de forêt est présent sur le territoire ; cependant l'aléa peut être minimisé par le respect des obligations de débroussaillage, un réseau de défense incendie efficace et un entretien des forêts constant.
- Le territoire est peu concerné par un risque lié à des remontées de nappes, seuls quelques secteurs de plaine sont concernés.
- Au regard de la topographie du territoire, les talwegs et les lits des cours d'eau sont bien marqués, assurant leur rôle accumulateur des eaux pluviales, ce qui permet de réduire les risques de désordres dus au ruissellement.
- Les risques de désordres dus au ruissellement des eaux pluviales sont marginaux pour les communes du sud du territoire, les désordres possibles provenant plus d'un déficit d'assainissement de la plaine alluviale que d'apport brutal d'eau de pluie.

Faiblesses / Menaces

- Même s'il présente globalement une superficie limitée à l'échelle du territoire de la communauté, l'espace identifié comme zone inondable de la Dordogne contraint de manière importante la plaine alluviale de la Dordogne. L'entièreté du territoire de la commune de Saint-Seurin-de-Prats se trouve située en zone inondable.
- Le territoire, en particulier les communes forestières de la partie nord, est largement concerné par le risque feu de forêt, avec une zone sensible au risque qui représente plus de 18 000 ha (70% du territoire).
- Le phénomène retrait-gonflement des argiles est observé sur le territoire avec un niveau d'aléa qualifié de moyen (B2).
- A noter des mouvements de terrain et phénomènes souterrains mais uniquement de manière localisée.
- Concernant les risques technologiques et industriels, la communauté de communes est surtout concernée par le passage d'une canalisation de gaz naturel haute pression et par le risque transport de matières dangereuses sur l'A89.
- Diverses installations classées soumises au régime de l'autorisation sont implantés sur le territoire de la Communauté de communes. Aucune n'est cependant de type SEVESO.

Enjeux

- Proscrire la construction neuve en zone rouge estimée très exposée du PPRi.
- Au regard du risque feu de forêt, une dispersion du bâti en zone forestière devra être évitée, de même qu'une urbanisation linéaire intercalée entre le réseau routier et la forêt.
- Eviter un développement urbain dans les zones à risque (mouvements de terrain en zones de forte pente) et intégrer la sensibilité au risque pour les aménagements envisagés dans des zones à enjeux plus faibles.
- Intégrer les risques technologiques (canalisation de gaz, installations classées soumises à autorisation) dans les zones concernées.

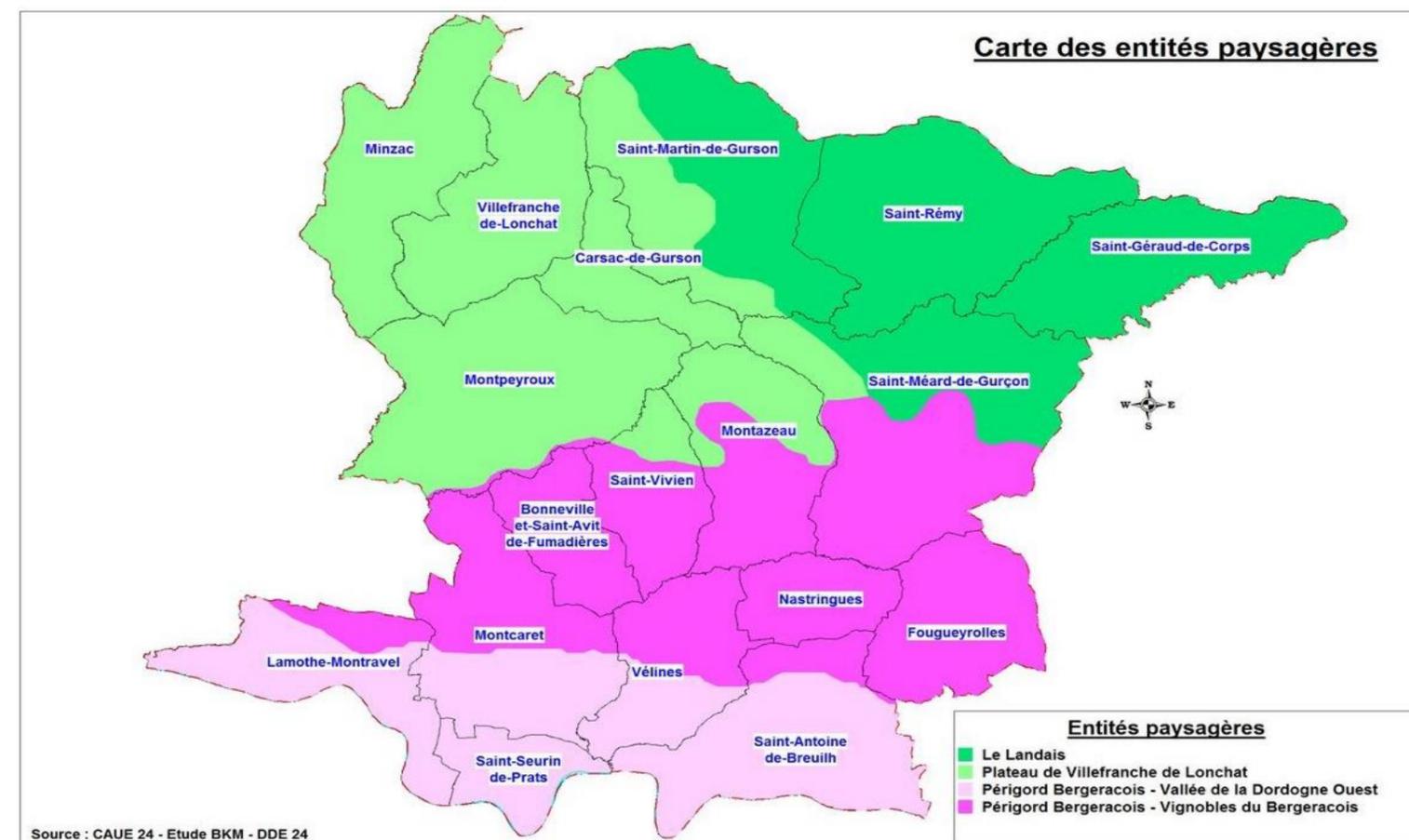
PARTIE II.

LE DIAGNOSTIC PAYSAGER ET URBAIN

Le paysage, le bâti ancien et le patrimoine historique constituent l'une des principales aménités du territoire et le support de son attractivité avec des ensembles paysagers emblématiques et des sites patrimoniaux remarquables mais assez peu connus et mis en valeur :

- La vallée de la Dordogne et ses coteaux proches, avec le plateau de Villefranche de Lonchat : la rivière Dordogne, classée Natura 2000, les sites d'anciennes carrières remises en eau, les sites historiques gallo-romains, les sites et belles propriétés ou châteaux des vignobles et propriétés agricoles ;
- La présence de la vigne et le caractère polyculturel de ce territoire qui rompt avec la vigne en continu du Libournais. Ils offrent la première image de ce territoire varié avec des bourgs patrimoniaux de grande qualité, la bastide de Villefranche, le Lac de Gurson ;
- Le plateau du Landais avec la présence de prairies en clairière et de la forêt de plus en plus dense au nord-ouest du territoire avec le massif forestier du Landais et une organisation historique de bourgs groupés dans les clairières et plutôt sur des hauteurs avec des effets de vues et perspectives.

Source : Note d'enjeux des services de l'Etat



La carte des entités paysagères distingue ainsi, sur le territoire de Montaigne, Montravel et Gurson quatre entités paysagères :

- Le plateau de Villefranche-de-Lonchat
- Le Landais
- Les vignobles du Bergeracois (Périgord Bergeracois)
- La vallée de la Dordogne Ouest (Périgord Bergeracois)

II.1 - LES PAYSAGES DE MONTAIGNE, MONTRAVEL ET GURSON

II.1.1. LE PLATEAU DE VILLEFRANCHE-DE-LONCHAT

Sur ces collines vallonnées, à la rencontre de deux pays (Bergeracois et Landais), un patchwork de boisements (incursions plus ou moins marquées des grands massifs boisés de l'Est), de vignes et de prairies se mêlent en une alternance d'espaces ouverts et fermés, composant un paysage de transition. Le plateau de Villefranche se situe ainsi à l'Ouest, entre le plateau viticole Bergeracois et la forêt du Landais.

Les bourgs présents dominent le territoire, offrant de nombreux points de vue. De façon générale, les groupements d'habitats sont situés sur les hauteurs, ceints par les espaces agro-viticoles. On notera la présence de deux entités singulières : la forêt de St-Cloud (au Sud-Ouest) et le lac de Gurson, et d'un élément remarquable qui marque le plateau de Villefranche : les ruines du château de Gurson, véritable point de repère visuel pour les environs.

Villefranche, le Maine Grand Pey



Les ruines du château de Gurson, juchées sur leur butte, constituent un véritable repère visuel depuis les bourgs de Villefranche et de Carsac

Le lac de Gurson à Carsac



Si de nombreux points d'eau sont présents sur le territoire, ils ont en très grande majorité un usage agricole. Le lac de Gurson accueille une base de loisirs unique dans la communauté de communes.

Montpeyroux, vue vers la forêt de St-Cloud



Montpeyroux est partagé entre 2 entités paysagères bien distinctes : avec au Nord un paysage agro-viticole et au sud la forêt de St-Cloud et la vallée de la Lidoire.

Vue du bourg de St-Martin depuis Carsac



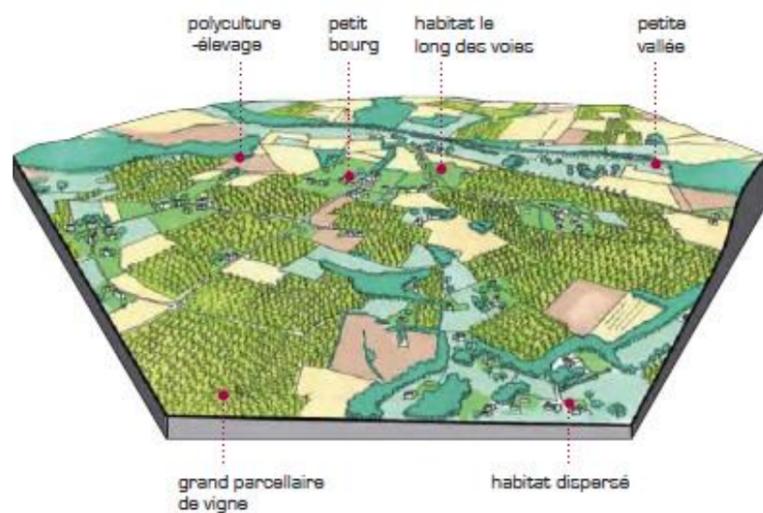
Les bourgs de Carsac et de St-Martin-de-Gurson sont très proches. Leur situation en hauteur offre un panorama sur les alentours plantés de vignes ou de prairies

Minzac



Un plateau fortement marqué par la vigne mais aussi de prairies pour l'élevage (ovins et bovins principalement).

Bois et vallée de la Lidoire (en transition avec les vignobles du Bergeracois et les boisements du Landais) - CAUE



Le balcon de Villefranche-de-Lonchat



Les bourgs, implantés sur les hauteurs, offrent des points de vue remarquables. Le balcon de Villefranche notamment, avec un panorama vers le Sud-Est (le glacis occupé par les vignes puis par les prairies, ponctuée de petits boisements, avec les ruines du château de Gurson en point de mire).

L'habitat dispersé au cœur de l'espace agroviticole de Minzac



Le Sud du territoire de Minzac présente une faible urbanisation. Seuls quelques hameaux ou corps de fermes sont implantés au gré du relief et de l'espace agricole et forestier.

II.1.2. LE LANDAIS

Le paysage du Landais se caractérise par l'omniprésence de la forêt, qui se densifie, au fur et à mesure, d'Ouest en Est (de St Martin à St-Géraud), prenant le pas sur le vignoble Bergeracois. On observe aussi de nombreux étangs (à usage agricole). Cette prédominance de la forêt et la présence d'étangs s'expliquent par la faible qualité pédologique des sols (argiles et sables), acides et souvent imperméables.

Si la forêt est quelque peu dominée par le pin maritime, elle reste cependant mélangée (chêne pédonculé ou tauzin, charme, châtaignier). Des clairières se révèlent au cœur des boisements : pâturées ou parfois enfrichées, elles éclaircissent le couvert et participent d'une composition plus fine des forêts.

On trouve aussi des paysages de bocage (prés bordés par des haies végétales et nombreux points d'eau), notamment dans les vallons liés aux nombreux ruisseaux parcourant le territoire.

Les cours d'eau sont ainsi relativement nombreux mais très discrets en raison, du couvert forestier d'une part, et de l'absence de route dans de très nombreux vallons d'autre part. Cette forte présence de la forêt offre un paysage plus fermé, plus intime. On observe néanmoins des espaces agricoles plus ouverts au Nord de St Méard et sur le plateau de Busserole.

Le relief, bien que vallonné, reste assez doux, les bourgs sont sur en hauteur les plateaux, mais sont peu visibles depuis les environs et offrent des points de vue limités.

St-Méard Nord-Est



La forêt omniprésente (pins et feuillus) qui se densifie vers l'Est du territoire

St-Rémy - Busserole



Des espaces agricoles ouverts en amorce de la forêt (St-Méard) ou au cœur de celle-ci (St-Rémy). De nombreux étangs y sont présents.

St-Martin Sud - Les Lièvres



Les vallons formés autour du réseau hydrographique sont des secteurs très humides et peu accessibles.

St-Géraud



Les clairières, situées sur les plateaux en lien avec l'habitat, sont cernées par la forêt.

St Rémy



L'élevage est aussi très présent (équidés notamment).

Les abords de la RD 708 plutôt bien préservés à St-Rémy



Ici l'habitat s'est bien implanté perpendiculairement à la RD et non en linéaire. Il est de plus masqué par des plantations d'arbres qui permettent une intégration douce au paysage.

St-Rémy - Un développement peu contrôlé du centre bourg



Le développement du bourg de St-Rémy est assez désordonné. Développement à la fois linéaire et diffus, sans grande cohérence.

St-Géraud - un bourg groupé en ligne de crête



Un bourg groupé sur la ligne de crête (en pente douce), entouré par des prairies puis par la forêt.

II.1.3. LES VIGNOBLES DU BERGERACOIS

Le paysage à dominante viticole des coteaux est une caractéristique du Bergeracois. L'attractivité de ce paysage viticole est soutenue par la présence sur le Bergeracois de châteaux réputés (Montbazillac, Matecoulon, Montaigne, Perrou...) ainsi que par la proximité de la ville même de Bergerac.

Le plateau est dominé par le parcellaire géométrique des vignes, la polyculture et les élevages. Les bourgs sont implantés sur les hauteurs (sans être toutefois autant « perchés » que leurs homologues du plateau de Villefranche (hormis Minzac)) et groupés. En dehors des bourgs, l'habitat est relativement dispersé, au milieu d'un paysage ouvert et vallonné, qui offre de nombreux points de vue.

Les boisements (principalement des feuillus composés de chênes, charmes, érables champêtres, merisiers, noisetiers) présentent plusieurs configurations : denses sur les pentes abruptes des coteaux et morcelés au sein de l'espace agro-viticole.

St-Méard - Marousseau



Les amples points de vue réunissent les formes géométriques des vignes, les exploitations agricoles et les boisements.

Montazeau



De larges cultures (vignes ou céréales) entourent les bourgs et les principaux hameaux.

Bonneville



Point de vue vers l'Ouest, prairies et boisements morcelés

St-Méard



St-Méard accueille de nombreux élevages, présentant un paysage de bocage (prairies bordées par des alignements d'arbres)

Fougeyrolles

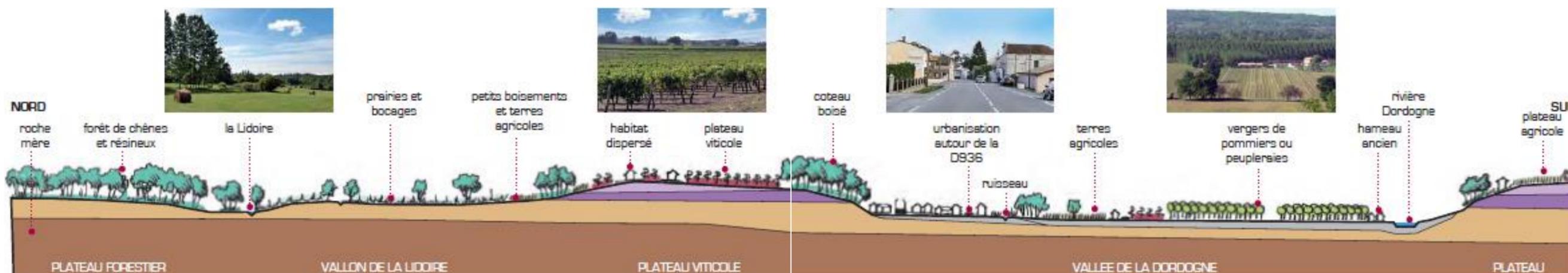


Ce territoire viticole est parsemé de châteaux que l'on aperçoit au gré des vignes.

Les espaces boisés, vergers, prairies et vignes s'implantent selon les qualités pédologiques et les pentes des terrains. Le versant boisé forme la limite spatiale habituelle de la vallée de la Dordogne, et l'implantation de terrains viticoles sur cette pente, qui descend vers la vallée, est caractéristique.

La pression à la construction dans ces zones est assez importante. Des constructions récentes viennent densifier le bâti épars profitant de la vue panoramique au détriment du paysage lui-même et participent à la dégradation progressive de ce paysage.

Coupe paysagère entre Montpeyrroux sud et la rivière Dordogne – De la forêt du Landais à la plaine de la Dordogne



Source : Album du territoire du Canton de Vélins réalisé par le CAUE Dordogne

Les coteaux de St-Antoine



Des coteaux parfois colonisés par des habitations.

Vue du bourg de Vélines



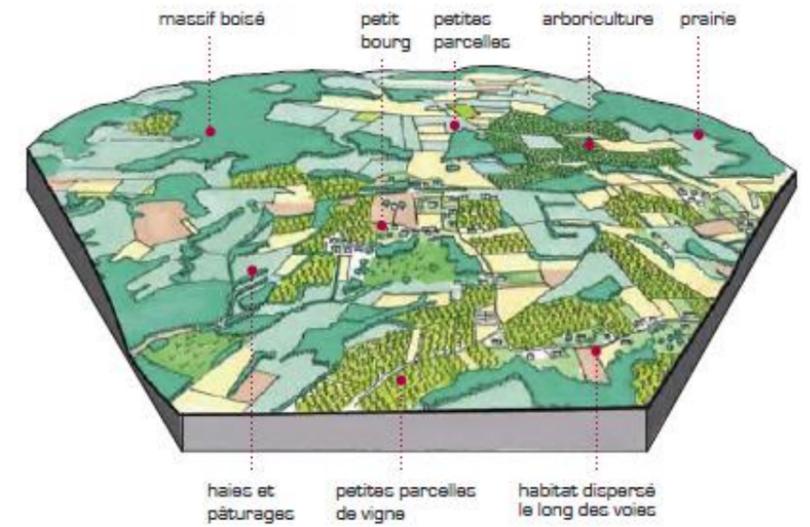
Le paysage offert par le patchwork des vignes, des boisements et des cultures au pied des bourgs anciens est de grande qualité.

Nastringues



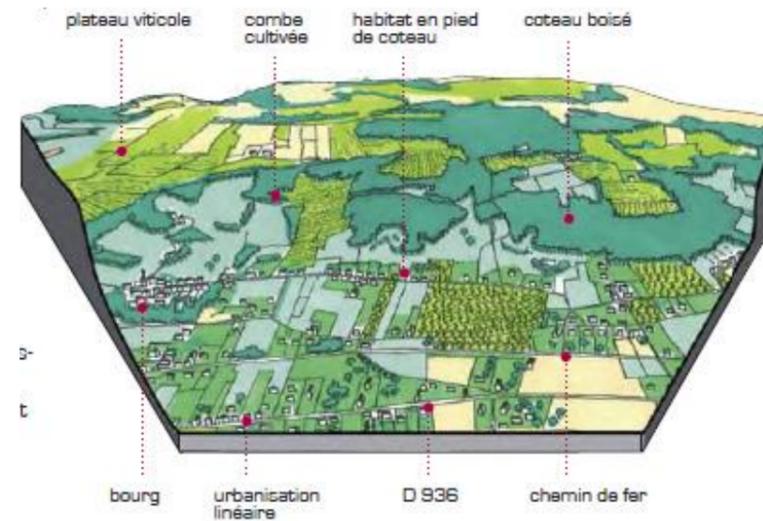
La vigne s'installe sur des formations calcaires et de molasses (grès tendres) aux vallonements doux et aux sommets de sables, argiles et graviers, au nord de la Dordogne.

Plateau viticole – correspond aux vignobles du Bergeracois - CAUE



Les transitions sont claires entre le paysage agro-viticole des coteaux et la vallée de la Dordogne et sont généralement marquées par le relief des pieds de versants. On distinguera la moyenne terrasse de la Dordogne, limitée grossièrement par le RD 936 où on trouve encore de la vigne et la basse terrasse où l'espace se partage entre les vergers, les prairies et le maïs.

Coteaux et urbanisation de la RD 936 – Paysage entre les vignobles bergeracois et la vallée - CAUE



II.1.4. LA VALLEE DE LA DORDOGNE OUEST



Cette dernière entité paysagère se distingue plus nettement des trois précédentes par un relief très plat.

L'habitat est soit regroupé autour de la RD 936, soit dispersé sous la forme de hameaux et de fermes dans la plaine alluviale.

L'occupation des sols varie : vigne, vergers, polyculture, prairies, boisements en alignement (en bordure de voie d'eau) ou groupés. On notera que les plans d'eau, issus d'anciennes carrières, sont peu visibles. Le caractère humide de la zone est rappelé par un important réseau de ruisseaux et de fossés. On observe aussi des serres horticoles qui occupent de vastes parcelles, notamment à Vélines.

Les vues sur la rivière de la Dordogne sont limitées mais très belles. Les bords de Dordogne offrent de nombreux lieux à forte qualité paysagère, les berges étant souvent bien entretenues, avec une végétation de saules et de frênes caractéristiques.

Les vues sont assez ouvertes sur les paysages cultivés, parfois fermées par le coteau (au Nord mais aussi au Sud, de l'autre côté de la Dordogne). La RD 936 opère néanmoins une coupure visuelle prégnante et la perception du paysage depuis celle-ci est finalement peu représentative de l'ensemble de la plaine (surreprésentation des zones économiques et urbanisation linéaire).

Le paysage agraire domine dans la plaine. Les vignobles et les vergers (pommes, prunes, poires et kiwis) – ainsi que les serres maraichères et horticoles - occupent une partie non négligeable des terres et forment des domaines assez structurés. Les plantations de vergers de pommiers et de noyers laissent une bonne visibilité du paysage. Les plantations de peupliers forment des masses végétales hautes marquant çà et là des interruptions visuelles. Quelques champs de maïs s'implantent aussi entre des prairies. La polyculture conserve donc son rythme spatial spécifique.

Lamothe



Culture sur la plaine, paysage ouvert

St-Seurin



Les rives de la Dordogne sont bien entretenues même si elles sont rarement aménagées (comme ici au lieu-dit Port de Pessac)

St-Antoine



De nombreux vergers sont présents sur la plaine (pommes, pêches, kiwis...)

Montcaret



La vigne est aussi largement implantée, particulièrement en pied de coteau.

Lamothe



Quelques parcelles en prairie ou en friche subsistent. Ici un alignement d'arbres le long d'un ruisseau ferme le paysage

L'axe de découverte majeur du territoire constitué par la RD.936

La RD.936 constitue pour nombre de visiteurs, la voie d'accès et l'axe de découverte premier du territoire. Il constitue de ce fait un axe majeur de première approche du paysage. Or, globalement la lecture générale de l'axe renvoie une image et présente une qualité d'insertion urbaine très diversifiée mais souvent peu qualitative. Les transitions et zones de franges entre secteurs d'activités, centres bâtis, et zones naturelles sont peu travaillées.

Entrée sur le territoire depuis l'Ouest



La portion entre Castillon et le bourg de Lamothe n'apparaît pas comme clairement identifiable : hameau ancien, pavillonnaire, ZAE et bosquets ou cultures se succèdent sans transition

Bourg-rue de Lamothe



Le bourg rue de Lamothe n'indique en aucun lieu le bourg ancien et les panoramas qu'il offre sur la Dordogne

Bourg est de Montcaret



Les panneaux d'agglomération ne correspondent pas forcément aux entrées dans les bourgs, renforçant le sentiment de faible lisibilité

Montcaret est



Des éléments patrimoniaux (notamment châteaux avec leur parc) sont implantés ponctuellement sur la D936. Ils ont une réelle valeur ajoutée

Entre Montcaret et Vélines



Cette portion concentre de multiples aspects de la D936 : un secteur d'activités en entrée/sortie de bourg, très peu qualitatif et peu lisible ; une parcelle de vigne (une des seules en bordure de la voie) rappelant la nature du terroir local (point positif), le tout dans un secteur qui n'est rattaché à aucune centralité.

Vélines – les Réaux



Le giratoire de Vélines permet de marquer une coupure dans le linéaire de la voie et d'identifier une (nouvelle) centralité. Il accède en outre à un accès plus sûr à un barreau Nord-Sud. On notera qu'il n'y a pas d'indications concernant la rivière de la Dordogne ni de l'Ecopôle.

St-Antoine ouest



La route entre Vélines et St-Antoine est plutôt bien préservée (hormis quelques panneaux). On peut voir sur plusieurs kilomètres les vignes et les coteaux dans un espace très ouvert.

Bourg de St-Antoine



D936E2 - Le réaménagement du centre bourg offre un cadre nettement plus attrayant pour les commerces et le centre bourg en général

Une étude de requalification de l'axe a été réalisée en 2003-2004 (« Étude d'enjeux de développement et paysage entre Bergerac et Castillon la bataille le long de la RD n° 936 », par E. Prieur et G. Laizé, paysagistes dplg). Elle a été complétée par diverses analyses établies dans le cadre des études « L.111.1.4 du code de l'urbanisme », qui ont accompagné la définition des zones des PLU des communes concernées par l'axe.

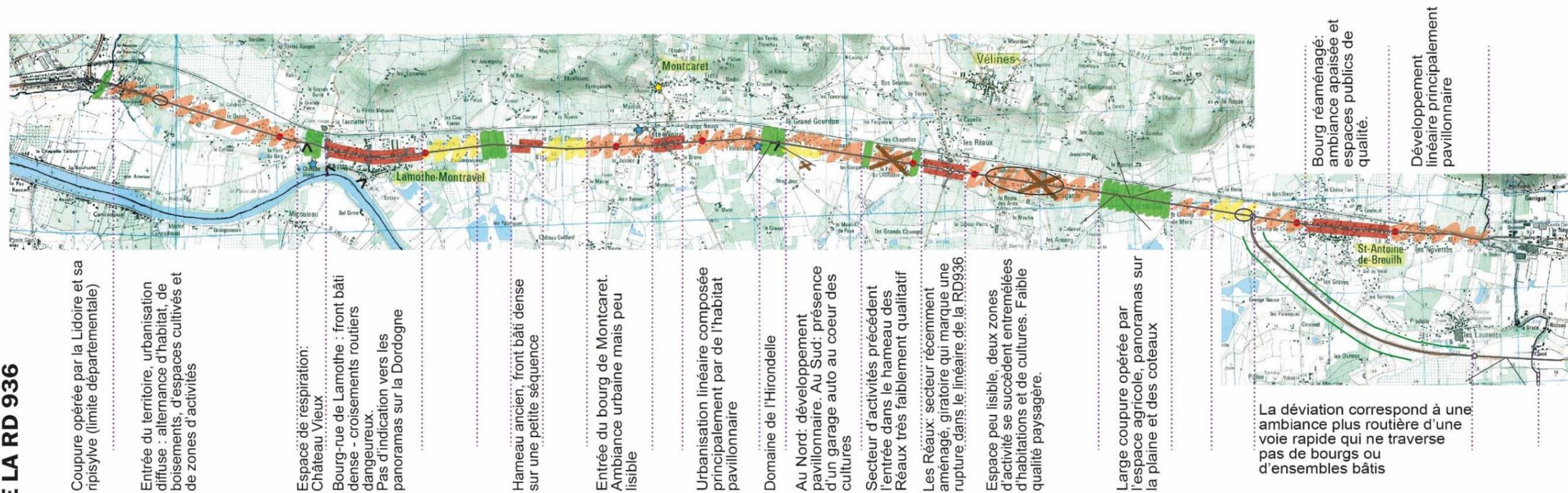
Les réalisations récentes, comme la zone d'activités des Réaux, ont bénéficié de l'ensemble de ces réflexions et travaux. Un effort de qualification réel a été engagé.

Cependant, certains ensembles d'activités déjà existants, et parfois des locaux artisanaux ou commerciaux devenus friches industrielles, contribuent à maintenir sur certaines portions de linéaire, une image pénalisante. Des interventions sur le domaine public et une réflexion engagée avec les partenaires privés, pourraient permettre, en certains secteurs ciblés, d'améliorer la situation.

Une intervention particulière serait à examiner sur les « portes d'entrée » du territoire intercommunal, qui constituent des polarités sur l'axe, afin de les rendre lisibles et de les identifier.

Schéma « approche paysagère de la RD 936 »

APPROCHE PAYSAGERE DE LA RD 936



LEGENDE					
	Ambiance urbaine (front bâti dense, présence de petits commerces et services)		Coupure d'urbanisation		Panneau d'agglomération (limite de la vitesse à 50 km/h)
	Ambiance périurbaine (prédominance de l'habitat et/ou des activités, avec la présence ponctuelle de l'agriculture et de boisements)		Ouverture sur la plaine et/ou sur les coteaux		Publicités inopportunes (multiplication de panneaux peu lisibles et de faible qualité paysagère)
	Ambiance rurale (prédominance de l'agriculture et des boisements avec la présence ponctuelle de l'habitat et/ou des activités)		Point de vue remarquable		«Point dur» (espace à revaloriser)
			Elément de patrimoine visible depuis la RD 936		
			«Effet couloir»		

Des publicités peu encadrées



Des coupures d'urbanisation peu nombreuses, à préserver impérativement



Des points durs (entrées de ville très peu qualitatives) à revaloriser



Des indications et des croisements routiers peu lisibles, voire dangereux



Effet couloir de la voie rapide avec les barrières de protection et les boisements qui ferment le paysage, hormis sur la portion Est



Source photos : Google streetview

La rivière Dordogne, des points de vue remarquables mais un accès restreint

Pour une part importante de son linéaire sur le territoire, la Dordogne présente un lit mineur encaissé entre des berges hautes. Son cours est donc assez peu visible d'un point de vue paysager. Son lit ne traverse pas sur le territoire concerné, de secteurs urbains ou paysagers majeurs.

Lamothe



Le bourg de Lamothe permet sur plusieurs sites d'admirer la Dordogne.

Entre Lamothe et Castillon



La pointe du territoire ouest de Lamothe – vue sur le pont de Castillon

Prats



Le hameau de Prats offre des panoramas magnifiques sur la rivière en lien avec le bâti ancien

St-Aulaye



Un des seuls accès à l'eau aménagés

La rivière Dordogne longe l'ensemble du Sud du territoire de Montaigne, Montravel et Gurson, opérant une limite naturelle avec le département voisin de la Gironde.

Seul le bourg de Lamothe-Montravel et quelques hameaux importants (Prats, St-Aulaye) se situent au contact de celle-ci, contrairement aux communes girondines, où les bourgs le sont quasi systématiquement.

La rivière est rarement mise en scène par des ponts ou promenades historiques comme à Ste Foy ou Castillon tous proches où la rivière est inscrite dans le paysage et les aménagements.

La Dordogne est ainsi peu perceptible depuis le reste du territoire et si les quelques points de vue permettant de la révéler sont remarquables, ils restent relativement limités (et peu indiqués). Les accès sont donc peu nombreux et la plupart du temps ponctuels, avec simplement quelques portions de voies longeant la rivière (à Lamothe et St-Seurin).

On notera aussi que très peu d'espaces publics sont aménagés en bordure de la rivière, limitant peut-être son attrait.

Lamothe – Port de Flaujagues



Sur la voie (sans issue) menant à ce lieu-dit, les parcelles enherbées entretenues en bord d'eau sont quasiment toutes privatisées. Aucun parc ou aménagement public n'est présent. Les points de vue sur le bourg voisin de Flaujagues sont remarquables.

Lamothe



Sur la voie longeant la rivière à l'ouest de Lamothe, des fenêtres de vues permettent d'apercevoir la Dordogne au gré d'une ripisylve assez dense.

Des plans d'eau (anciennes carrières) qui occupent de vastes étendues mais qui sont peu visibles

Lamothe



St-Antoine-de-Breuilh



La plaine est fortement impactée par l'extraction de graves. Les grandes étendues d'eau présentes résultent de la mise en eau d'anciennes carrières.

D'autres sont actuellement en cours d'exploitation et de nouvelles sont prévues. Ainsi, un projet de bassin de course en ligne à St-Antoine et un projet situé autour de l'écopole de Vélignes (voir partie économie) vont prochainement faire l'objet d'une exploitation.

La trame paysagère de la plaine est ainsi en constante évolution.

Les plans d'eau, qui sont relativement étendus, sont pourtant peu visibles, de par le relief plat et l'éloignement des voies. Le processus de valorisation de ces espaces est néanmoins en cours. A Saint-Antoine-de-Breuilh, outre la création d'un bassin de course en ligne, il est ainsi prévu une valorisation des plans d'eau en zone à vocation de découverte du milieu naturel et loisirs de nature.

Atouts/ Opportunités

- Des ambiances paysagères variées et des harmonies paysagères identitaires : le plateau boisé du Landais, le caractère polyculturel du territoire, les coteaux viticoles, la vallée de la Dordogne.
- Sur les collines vallonnées et les coteaux, un relief animé et des panoramas ouverts sur le territoire ; avec souvent des bourgs implantés sur les hauteurs offrant des points de vue de qualité.
- Une activité agricole et sylvicole participant à la vie économique mais aussi à la qualité des paysages.
- Un terroir viticole de coteaux, soutenu par la présence de châteaux réputés, emblématique pour le territoire.
- Les vues sur la rivière de la Dordogne sont limitées mais très belles.
- Un patrimoine bâti architectural et culturel remarquable, participant du cadre de vie et constitutif d'un potentiel touristique.
- Outre deux axes principaux de circulation (RD.936 et la RD.708), qui constituent les premiers axes de découverte, un territoire drainé par un réseau de voies départementales et de routes secondaires assez dense, qui permet une découverte plus intime du territoire de Montaigne, Montravel et Gurson.
- Un réseau assez étoffé de sentiers de randonnée et un projet de Véloroute Voie Verte de la Dordogne.

Faiblesses / Menaces

- Des cours d'eau nombreux mais peu perceptibles au plan paysager en raison, du couvert forestier et de l'absence de route dans de très nombreux vallons.
- La rivière Dordogne est rarement mise en scène par des aménagements qui l'inscriraient dans le paysage. Les accès sont donc peu nombreux et les portions de voies longeant la rivière, ponctuels, de même que les espaces publics aménagés en bordure de rivière.
- Une pression à la construction parfois significative, avec des constructions récentes qui viennent densifier le bâti épars, profitant de la vue panoramique, au détriment du paysage lui-même. L'urbanisation diffuse participe de la dégradation progressive de ce paysage et peut s'avérer pénalisante, tant pour l'installation de nouveaux ménages, à la recherche d'un cadre de vie agréable, que du point de vue de l'attractivité touristique.
- L'habitat dispersé est également source de fragmentation de l'espace agricole et de conflit d'usage, peu propice à l'agriculture.
- La RD 936 constitue un axe majeur de première approche du paysage, mais la perception du paysage depuis celle-ci est finalement peu représentative de l'ensemble de la plaine.

Enjeux

- Préserver la valeur paysagère et patrimoniale de ce territoire semi-urbain et rural, qui joue un rôle en terme d'attractivité, en particulier auprès des pôles urbains voisins et régionaux.
- Améliorer la lecture du paysage perçu depuis la RD.936.
- Maitriser l'aménagement d'ensemble de l'axe RD.708.
- Etre attentifs à une banalisation des paysages : Lutter contre le mitage et une urbanisation très consommatrice d'espace ; veiller à l'intégration des nouvelles constructions (points hauts, covisibilité, plantations d'essences locales).

II.2 -L'ANALYSE URBAINE

L'organisation urbaine d'un territoire découle principalement de son histoire, de ses caractéristiques géographiques, ainsi que des infrastructures de transports. Plusieurs facteurs importants déterminent l'organisation urbaine et le développement bâti sur le territoire intercommunal :

- La vallée de la Dordogne : territoire plat et en grande partie inondable, très linéaire, qui accueille les principaux axes de circulation du territoire (RD.936 et voie ferrée) et des terres agricoles de qualité (cultures, vergers, vigne).
- Les coteaux : relief vallonné qui offre de beaux promontoires aux bourgs historiques mais en rend parfois l'accès malaisé.
- Le réseau routier : RD 936 et RD 708 sur le territoire de Montaigne, Montravel et Gurson, mais également A.89, en limite Nord. Les communes ne bénéficient pas toutes de la même accessibilité, et certaines liaisons au cœur du territoire restent malaisées.
- La voie de chemin de fer : qui offre une alternative à la voiture (trois arrêts sur le territoire sud), mais constitue par ailleurs une rupture au sein du tissu bâti.
- La situation d'interrelation du territoire, sous l'influence de différents pôles d'attraction : Coutras, Montpon-Ménéstérol au Nord, Castillon-la-Bataille, Sainte-Foy-la-Grande au Sud et plus largement Libourne à l'Ouest et Bergerac à l'Est.

D'un point de vue général, la structure urbaine est assez peu dense. Elle distingue des bourgs de taille réduite, en bord de voie ou sur les hauteurs du plateau ; des hameaux d'origine agricole ; de l'habitat pavillonnaire (en lotissement ou diffus) et des fermes isolées. On notera aussi un développement « décousu » des zones d'activités le long de la RD 936.

Il n'y a pas de pôle urbain dominant sur le territoire de la communauté de communes. La trame urbaine est multi polaire, avec une nette différenciation : entre les bourgs situés sur les axes de circulation importants, notamment ceux de la RD 936 (les communes considérées regroupent plus de la moitié de la population), et ceux situés sur le territoire des coteaux, ainsi que dans la zone inondable. On notera toutefois la place spécifique de Villefranche-de-Lonchat, chef-lieu de canton, qui constitue un pôle important pour le quart nord-ouest du territoire.

Pour connaître avec précision la composition architecturale des différents types de bâtis, nous vous invitons à consulter « l'Album de territoire du canton de Vélines », réalisé par le CAUE de Dordogne.

II.2.1. LA TYPOLOGIE DES BOURGS

De façon générale, les bourgs sont de taille réduite avec un habitat datant principalement de la fin du XIX^e – début XX^e siècle (bien que l'origine des bourgs remonte parfois à une époque très ancienne – Antiquité, Moyen-Âge) ; un bâti présentant majoritairement les principales caractéristiques suivantes : habitat avec un étage (R+1), présentant des constructions mitoyennes (certains bourgs sont plus lâches, notamment sur le plateau), et couramment des commerces en rez-de-chaussée sur les rues principales. A noter, en position centrale du bourg, l'église et la mairie (souvent ancienne école Jules Ferry).

Le matériau le plus utilisé est la pierre calcaire, blanche ou miel, virant fréquemment au gris. Les toitures sont majoritairement en tuiles canal avec une faible pente.

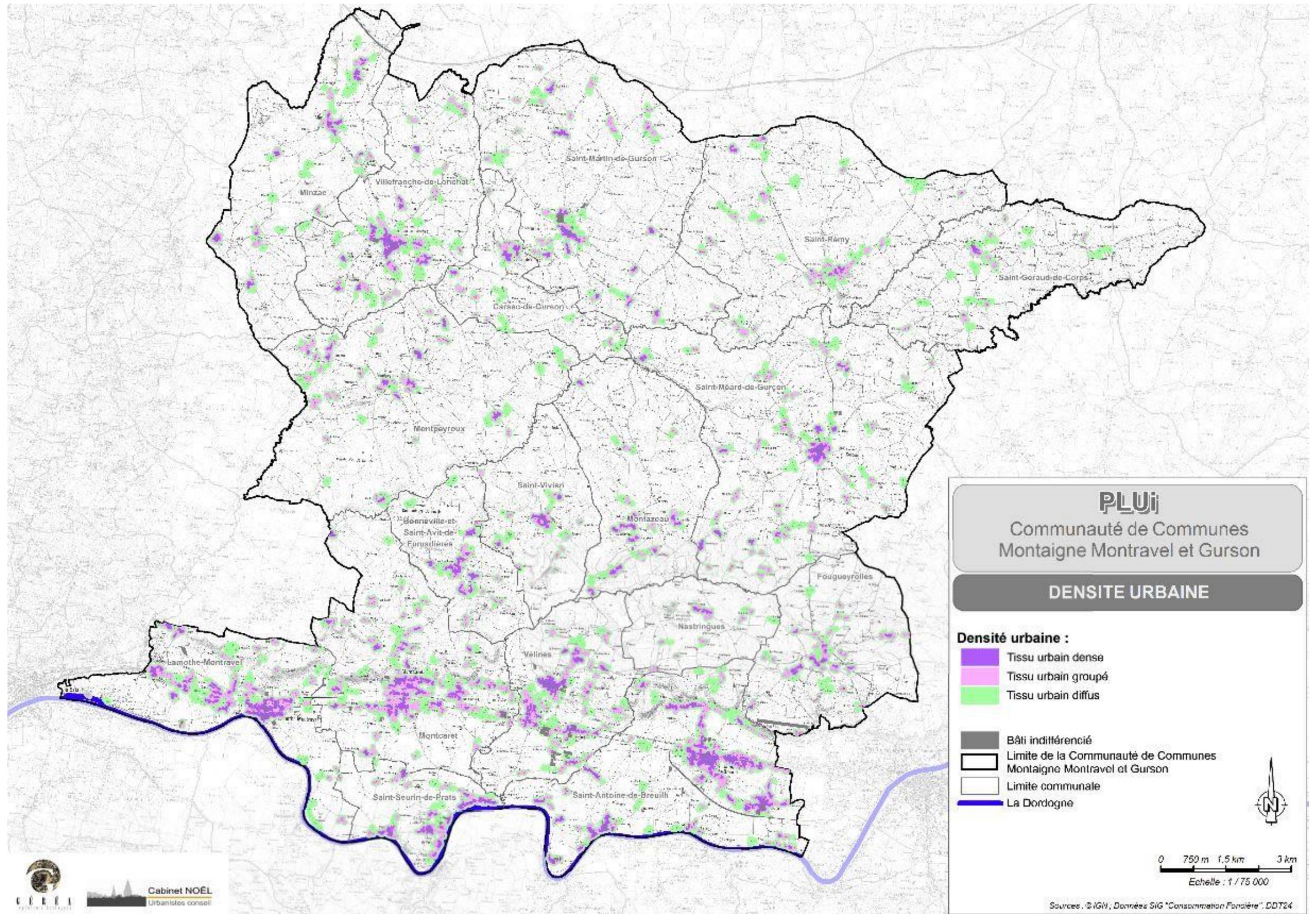
Pour schématiser, on peut classer les bourgs des communes de Montaigne, Montravel et Gurson en cinq catégories (avec quelques variantes) :



- Les bourgs organisés autour de la RD 936 (Lamothe-Montravel, Montcaret, Vélines, Saint-Antoine-de-Breuilh)
- Les bourgs qui sont greffés à la RD 708 (Fougueyrolles, Saint-Méard-de-Gurçon, Saint-Rémy sur Lidoire)
- La bastide de Villefranche-de-Lonchat (photo à droite)
- Les micro-bourgs au cœur du territoire des coteaux (Saint-Géraud-de-Corps, Saint-Martin-de-Gurson ; Carsac-de-Gurson (photo à gauche), Montpeyroux, Bonneville et Saint-Avis-de-Fumadières, Saint-Vivien, Montazeau, Minzac, Nastringues)
- Saint-Seurin-de-Prats, bourg isolé au contact de la Dordogne



L'ensemble des bourgs de la communauté de communes a fait l'objet d'études d'aménagement (espaces publics, accessibilité, sécurité, stationnements, ...).



II.2.1.1. LES BOURGS ORGANISES AUTOUR DE LA RD 936

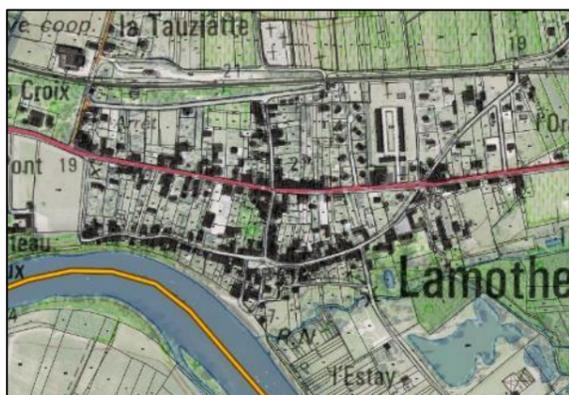
Bien qu'ayant pour la plupart la partie la plus ancienne de leur bourg à l'écart ou en retrait de la RD 936, les villes de Lamothe-Montravel, Montcaret, Vélines et Saint-Antoine-de-Breuilh concentrent toutes leur développement urbain autour de la RD (hors habitat pavillonnaire).

• Lamothe-Montravel et Saint-Antoine-de-Breuilh, bourgs-rues

Situées aux extrémités Ouest et Est de la RD 936, les centre-bourgs de ces deux communes ont de nombreux points communs : bourg-rue avec commerces, services et équipements ; localisation en amorce d'une ville plus importante (Castillon-la-Bataille et Sainte-Foy-la-Grande) ; centralité située sur la RD 936. La voie ferrée forme une limite nord au développement, la Dordogne et/ ou la zone inondable une limite sud.

La rue la plus ancienne est parallèle à la RD 936 (rue de la Carrière pour St-Antoine, rue de la Carreyre pour Lamothe).

A Saint-Antoine-de-Breuilh, la voie à grande circulation a été déviée (passant au Sud du bourg), mais la voie qui traverse le bourg (D936 E2) reste largement empruntée. Le centre-ville a fait l'objet d'une opération de centre-bourg permettant une diminution de la vitesse, une sécurité renforcée et des espaces publics rénovés. La pacification de cet axe a permis une réappropriation de l'espace central.



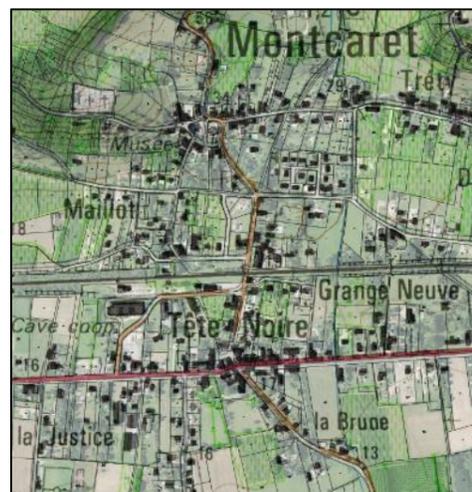
Vue aérienne du bourg de Lamothe-Montravel



St-Antoine - Rue de la Carrière en 1910



• Montcaret et Vélines, un attrait indéniable vers la RD 936

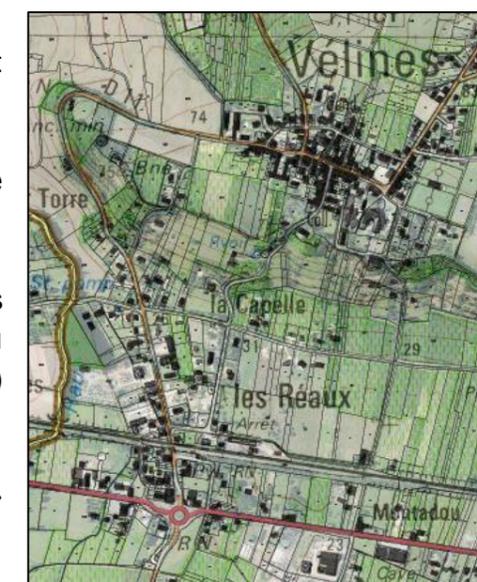


Les deux communes ont leur bourg historique positionné sur le coteau mais ont connu ou connaissent actuellement un transfert de leur centralité vers la RD 936.

- Pour Montcaret, c'est le cas depuis longtemps, le hameau de la Tête Noire, situé sur l'axe, constituant aujourd'hui le centre actif (présence de la majorité des commerces et équipements) au dépend du cœur historique (autour de l'église).

- Pour Vélines, le centre bourg correspond encore au cœur historique mais connaît une désertification progressive de ses commerces et activités au profit du quartier des Réaux, autour du giratoire de la RD 936. Ce dernier accueille néanmoins peu d'habitations (contrairement au hameau de la Tête Noire). Celles-ci se sont implantées le long de la RD 11 (route de la Torre) au Nord.

Les deux communes présentent deux coupures très nettes, opérées par la voie de chemin de fer puis le coteau. L' « entre deux » se caractérise par des constructions diffuses, sans réelle organisation.



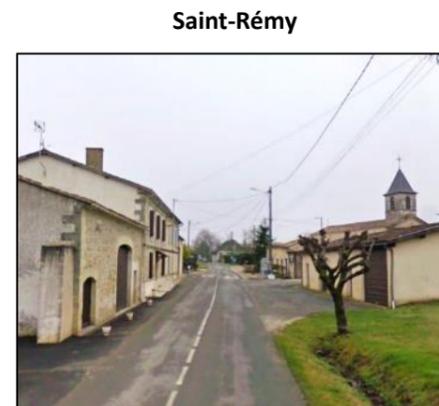
II.2.1.2. LES BOURGS QUI SE SONT GREFFES SUR LA RD 708

Les trois bourgs ont des morphologies assez différentes :

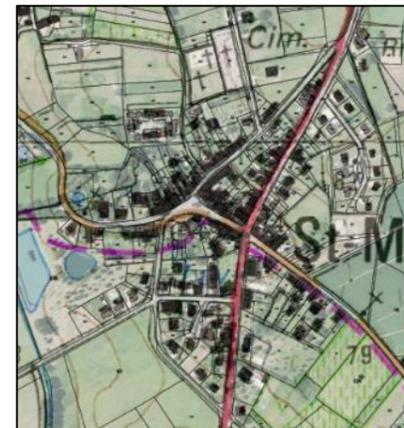
- Saint-Rémy forme un bourg-rue, avec un développement très linéaire sur la RD 33.
- Saint-Méard-de-Gurçon s'organise autour d'un bourg très compact, dense, avec, en son cœur, l'église et la place du marché.
- Fougueyrolles présente un bourg plus diffus, sans repère évident.

Toutefois, ces communes ont comme point commun d'être traversées par la RD 708, qui vient « accrocher » les bourgs anciens et polariser le développement urbain actuel (notamment depuis la création de l'échangeur routier sur l'A89 au Sud de Montpon).

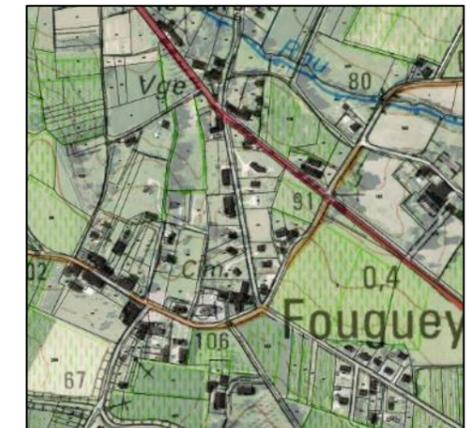
L'enjeu principal est de s'appuyer sur ce nouvel axe fort, en évitant une urbanisation linéaire de celui-ci.



Saint-Rémy



Saint-Martin-de-Gurçon



II.2.1.3. LA BASTIDE DE VILLEFRANCHE-DE-LONCHAT, PLACE FORTE DU TERRITOIRE

Fondée en 1287 à partir d'un ancien prieuré, la bastide « rue » de Villefranche possédait un château et une enceinte murale dont il ne reste que des vestiges.



Aujourd'hui, le bourg ancien s'organise autour d'une place centrale (récemment rénovée) encadrée par la mairie et l'église et desservie par les principales rues commerçantes.

Le tissu dense de constructions date en grande partie de la fin du XIX^e – début XX^e siècle, avec un bâti R+1 à l'alignement et mitoyen, des ouvertures élargies en rez-de-chaussée abritant ou ayant abritées des commerces, en pierre de taille ou en brique (recouvert de crépis).

Le centre-ville est situé au croisement de trois routes départementales (D 32, D 10 et D 9) qui lui confèrent une fonction de carrefour routier, mais aussi une certaine influence sur les communes alentours.

Le relief joue un rôle important dans la configuration du bourg avec au Sud/ Sud-Est une pente abrupte qui stoppe l'urbanisation très nettement. Cette position haute et les larges points de vue offerts rappellent la vocation stratégique du site lors de la fondation de la ville.

Le bourg s'est ainsi développé vers le Nord à partir d'un réseau en étoile où des constructions individuelles généralement en milieu de parcelle se sont implantées.



Le centre-bourg, où quelques commerces subsistent, perd de son attractivité commerciale au profit de Saint-Seurin-sur-l'Isle et de Montpon-Ménéstérol, rapidement accessibles en voiture.

Le principal écueil pour la commune serait ainsi de perdre sa substance commerciale (commerces, services) présente dans le centre-bourg, au dépend d'un développement uniquement résidentiel sous forme pavillonnaire et excentrée, aboutissant à une commune dortoir avec, en son centre, une « coquille vide ».

Villefranche-de-Lonchat a de nombreux atouts à faire valoir (équipements, commerces, services, patrimoine, paysage) autour de sa bastide. Elle doit renforcer son attractivité à partir des leviers de l'habitat (logements vacants, offre de locatifs), des équipements publics, des déplacements (gestion des flux routiers) et dans une moindre mesure, du tourisme.

II.2.1.4. LES BOURGS SUR LE PLATEAU, SYMBOLES D'UN TERRITOIRE RURAL ET AGRICOLE

Ce sont pour la majorité de petits bourgs situés sur les hauteurs. A l'écart des principaux axes de circulation, les centre-bourgs sont à l'échelle de leur commune (entre 117 et 624 habitants). Ils offrent quelques variations dans leur morphologie :

Quatre d'entre eux présentent une structure assez dispersée et sans réelle centralité : **Bonneville et Saint-Avis-de-Fumadières, Minzac, Montazeau, et Nastringues**. Hormis la présence de la mairie, ou la visibilité à distance d'un clocher d'église, on ne remarque pas vraiment le cœur du village. Les constructions ne sont pas forcément mitoyennes, ni hautes, n'offrant pas de véritable contraste avec le résidentiel avoisinant.

Montpeyroux, juché sur une butte, est particulièrement petit et original, avec sa place centrale qui regroupe l'habitat (une demi-douzaine au plus de constructions), un restaurant et la mairie, et, un peu plus loin, surplombant la vallée, le site du château de Matecoulon (qui comprend, outre le château, une église, un cimetière, un parc, des annexes). Le bourg regroupe moins de population que la plupart des hameaux du reste de la commune mais reste parfaitement identifiable et reconnaissable.

Carsac-de-Gurson, Saint-Géraud-de-Corps, Saint-Martin-de-Gurson et Saint-Vivien présentent de petits centres-bourgs très regroupés autour de leur église, avec une morphologie assez dense et une situation dominante. Ils n'ont pas connu d'évolution importante, hormis quelques constructions récentes sur leurs franges.

On remarquera que les bourgs de Carsac et de Saint-Martin sont très proches, à environ 1,4 km l'une de l'autre.

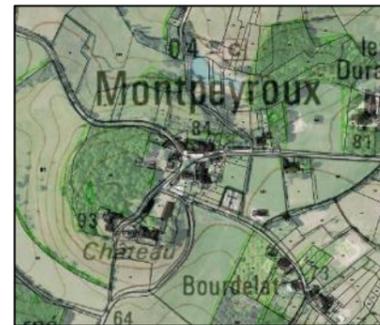
Saint-Géraud-de-Corps a fait l'objet d'une réhabilitation récente de son centre-bourg, qui offre désormais un espace public de qualité.



Saint-Vivien, un bourg dense et regroupé



Montazeau, un bourg peu lisible



Montpeyroux, micro-bourg perché



Saint-Géraud, un centre-bourg réaménagé



Le bourg de Carsac vu depuis le Sud

II.2.1.5. SAINT-SEURIN-DE-PRATS, BOURG ISOLE AU CONTACT DE LA DORDOGNE

Saint-Seurin-de-Prats est une commune spécifique de par sa localisation en bordure de Dordogne, mais également par la présence des deux hameaux anciens de Prats et de Saint-Seurin, de taille équivalente. Saint-Seurin constitue néanmoins le centre-bourg avec ses équipements communaux.

L'entièreté de la commune est classée en zone inondable. Seuls le bourg et deux hameaux plus au Nord sont constructibles (hors zone rouge du PPRI).

L'enjeu lié à la définition des zones constructibles est ici réduit aux zones bleues du PPRI (constructibles sous conditions).

II.2.2. LES ENTITES FORMEES PAR LES HAMEAUX

Nous sommes dans un secteur rural qui présente de nombreux hameaux et petits regroupements d'habitations dispersés sur l'ensemble du territoire.

Les hameaux sont des foyers agglomérés, plus ou moins organisés. Ces petits groupes d'habitations ont, pour la plupart, une origine agricole liée au territoire exploité qui les entoure. Au fil du temps, certains ont évolué en paroisses, comportant une église mais, pour la plupart, ils sont restés de simples hameaux. Ils ne présentent pas de trame urbaine effective. Il s'agit plutôt d'habitations rapprochées, quelquefois accolées les unes aux autres, assorties de bâtiments annexes (grange, entrepôt). De ce fait, aucun modèle d'organisation ne prévaut, les maisons peuvent autant être alignées le long d'une route que groupées autour d'un croisement.

Les hameaux constituent les deuxièmes entités urbaines en terme de densité bâtie. Certains sont de véritables petits villages (Saint-Aulaye, Prats), certains sont plus étendus que le bourg historique de leur commune (Montpeyroux, Minzac et Montazeau) et d'autres prennent le pas sur celui-ci (Montcaret et Vélines).

II.2.2.1. LES HAMEAUX « TRADITIONNELS »

Sur l'ensemble du territoire de Montaigne, Montravel et Gurson, les petits regroupements d'habitat issus d'une ou plusieurs fermes, qu'ils soient groupés ou plus linéaires, sont la norme. Nous n'allons pas ici tous les décrire, mais en présenter quelques exemples « types » illustrés.

Le hameau groupé de Jeanduffe à Saint-Martin-de-Gurson



Au cœur du plateau agro-sylvicole, cet hameau est assez caractéristique des territoires ruraux sur le plateau : habitats regroupés autour d'une grande ferme et entourés de terres agricoles

Le hameau de Fon Ladan à Lamothe-Montravel



Situé sur la RD936, à la limite entre Dordogne et Gironde, cet hameau est implanté perpendiculairement à la RD et non en linéaire de celle-ci. De composition hétérogène : vieilles bâtisses, fermes encore en activité, maisons pavillonnaires sur l'extrémité nord, il n'en constitue pas moins un ensemble compact s'apparentant à un hameau.

L'ancienne paroisse du Breuilh à Saint-Antoine-de-Breuilh



Avec son église datant du XIII^e siècle, le hameau du Breuilh ne s'est pas développé outre mesure. Il est aujourd'hui rejoint par le développement urbain le long du coteau et des voies, sans discontinuité jusqu'au bourg de Saint-Antoine.

Le hameau linéaire de Merlandie à Montazeau



De taille très réduite, ce regroupement d'anciennes bâtisses constitue néanmoins un hameau aisément identifiable.

II.2.2.2. LES HAMEAUX VILLAGES

Les hameaux de Saint-Aulaye (Saint-Antoine-de-Breuilh) et Prats (Saint-Seurin-de-Prats), situés au contact de la Dordogne sont plus grands que la plupart des bourgs du plateau. Ils ont une morphologie assez dense avec un patrimoine remarquable.

Prats



Le cœur bâti de Prats est en retrait de la rivière. Composé d'un habitat ancien dense, en R+1, avec une implantation du bâti assez variée (à l'alignement, en « U » autour d'une cour, en milieu de parcelle). Le hameau n'a pas connu d'extension conséquente récemment. Il abrite aussi un superbe château du XVIII^e siècle au Sud-Est, en bordure de Dordogne.

Saint-Aulaye



Saint-Aulaye présente pour l'essentiel un habitat dense ancien, édifié à l'alignement et en continu en bord de voie. Quelques développements plus récents se sont faits vers l'Ouest en bord de Dordogne et en entrée de bourg en linéaire de voie. Outre des bâtisses anciennes de caractère, le hameau présente divers éléments de patrimoine intéressants : l'ancien port, l'église, le château en bord de Dordogne (Est bourg) ainsi que des boisements qui participent de la qualité paysagère du site.

II.2.3. L'HABITAT PAVILLONNAIRE, NOUVEAU MODELE DE DEVELOPPEMENT

L'habitat pavillonnaire s'est développé **sous forme de lotissement** (autour d'une « raquette », ou en bande le long d'une voie, dans la continuité ou non de hameaux existants), ou **sous forme plus diffuse, en particulier en linéaire de voie**. Il constitue la forme bâtie qui s'est le plus développée ces 40 dernières années.

Les formes d'implantation de l'habitat pavillonnaire



Vélines : extension pavillonnaire sous 2 formes au nord du bourg sur la D11 : linéaire et en grappe.



Deux exemples de pavillonnaire en bande le long de voies secondaires sur les communes de Saint-Rémy et de Montcaret



Carsac : Lotissement en grappe avec une voie sans issue à proximité du lac de Gurson et les ruines du château de Gurson.



Montazeau : Découpage parcellaire et voirie typiques d'un projet de lotissement en grappe sur 8 ha (29 lots – 20% du parc de résidences principales de la commune !).

A noter également des développements linéaires en bord de voie le long de la RD 11 vers Montazeau, ou le long de la RD 10 entre Minzac et Villefranche-de-Lonchat.

Avec son architecture banalisée (en opposition à l'architecture vernaculaire des bourgs), il représente l'image même de l'accession à la propriété pour les ménages. Généralement positionnée en milieu de parcelle, entourée d'un jardin très simplement agrémenté, la construction est le plus souvent de plain-pied, parfois avec un étage, de forme simple (rectangle, « L ») avec un toit à double pente faible, des tuiles canal et un crépi de couleur clair. Les parcelles sont entourées par des clôtures (muret, grillage) ou des haies végétales (thuya, laurier palme).

Une architecture simple et banalisée



Un habitat au contact de la vigne



Les haies de thuya engendrant un effet « couloir »



Un traitement des abords très minimaliste



Des pavillons posés le long de la voie

La forme urbaine du lotissement ne se greffe pas sur le bâti existant de la commune : les voies internes sont à usage privé des habitants des pavillons, il n'y a souvent pas de raccordements prévus pour les parcelles en second ou troisième rang, pas de liaison piétonne ou cyclable permettant de rejoindre les bourgs anciens. Il s'agit par ailleurs d'ensembles uniquement dédiés à l'habitat, sans commerces ou services.

Ce modèle d'habitat offre cependant (au moins dans l'imaginaire collectif) plus de sécurité (moins de circulation, vitesse réduite) et un « confort » de l'entre soi (on connaît ses voisins). Une certaine qualité de vie est désirée, on cherche « l'air de la campagne » avec les commodités de la ville. Par exemple, sur le territoire, les coteaux sont très prisés, avec leur exposition favorable au soleil et les points de vue qu'ils offrent, et un accès très rapide à la RD 936.

Ces critères sont indubitablement recherchés par de nombreux occupants et il faut les prendre en compte.

Ce mode d'habiter est extra territorial, il ne rentre plus dans une logique communale (les limites sont effacées) mais dans une logique de réseaux : rapport entre la distance avec le lieu de travail, le prix du foncier et une certaine qualité de vie. La commune choisie n'a finalement que peu d'importance du moment où l'accès aux grandes voies de circulation se fait facilement. L'architecture ne définit plus le lieu non plus, on ne l'identifie plus au territoire.

Les mouvements pendulaires domicile-travail ont largement été multipliés avec ce phénomène. C'est le règne quasi absolu de la voiture : on vit à un endroit, travaille à un autre, les loisirs et activités peuvent être vers l'un ou l'autre, ou entre les deux. On peut travailler, aller à l'école, consommer, etc. sans jamais aller dans le centre-bourg de la commune où l'on vit.

Un habitat hétérogène raccordé par des bandes d'accès aux voies de circulation ou greffés directement à la voie (exemples)



A Montpeyroux, un développement loin du centre-bourg, qui se connecte à la RD 9 vers Villefranche-de-Lonchat (Nord) et Castillon (Sud)



A Fougueyrolles, un développement entre la RD 708 et le centre-bourg, avec un accès presque direct sur l'axe Montpon – Ste-Foy (D 708)



A Montcaret, des chalets (avec des tuiles canal) entre coteaux et vignes, qui se connectent à la RD 936

II.2.4. L'HABITAT ISOLE AU CŒUR DU TERRITOIRE RURAL

Très majoritairement composé de fermes isolées, l'habitat dispersé est présent sur l'ensemble du territoire, au gré des espaces cultivés (les espaces boisés sont très peu habités). Les exploitations agricoles présentent des bâtiments aux fonctions de base : maison, grange-étable et annexes. Sur les plateaux viticoles, on observe des fermes vigneronnes composées d'une habitation et d'un chai-cuvier accolé en appentis au Nord-Ouest. Pour la polyculture, des bâtiments de stockage (granges, hangars, greniers, ...) et de production (stabulations, étables...) complètent le siège d'exploitation (*source : album du territoire du CAUE*).

Quelques habitations plus récentes (habitations d'agriculteurs ?) sont implantées au sein de l'espace agricole (vignes, prairies) ou en bord de Dordogne.

Un des enjeux du PLUi est de limiter au maximum la création de constructions isolées (mitage), entamant des terres agricoles ou naturelles sans aucune accroche avec de l'existant.



Habitation ancienne dans la plaine inondable



Ferme vigneronne



Maison pavillonnaire récente isolée



Ancienne ferme convertie en habitation



Maison récente au cœur des coteaux

On trouve aussi quelques grandes demeures bourgeoises, manoirs ou petits châteaux, entourés de leur parc sur les bords de Dordogne ou sur le plateau. Ces éléments bâtis, au patrimoine remarquable, sont peu visibles, souvent isolés au cœur d'un grand domaine privé.

Hormis la préservation du bâti et de leur environnement immédiat, ils ne représentent pas d'enjeux majeurs en terme d'urbanisation (ils sont dans des secteurs non concernés par de la constructibilité).



Le château Vieux à Lamothe-Montravel



Le manoir de Gurson à Montpeyrroux



Le Maret et son parc à Montcaret, dans la plaine



Allée plantée vers le manoir de Lafont à Saint-Vivien

II.2.5. LA TYPOLOGIE DES ZONES D'ACTIVITES

Majoritairement implantées en partie Sud du territoire, en vitrine sur la RD.936, les zones d'activités occupent souvent de vastes emprises foncières. Elles forment des ensembles à vocation industrielle, artisanale, commerciale ou de services, de taille, de date d'implantation et de nature, très différents.

Globalement la lecture générale de l'axe renvoie une image et présente une qualité d'insertion urbaine très diversifiée mais souvent peu qualitative. Les franges avec les autres formes bâties (habitat) ou les entités naturelles/ agricoles sont peu travaillées.

Lamothe-Montravel : zone du Caillou



Un retrait qui illustre l'application de l'article L.111-1-4

Lamothe-Montravel : zone du Caillou



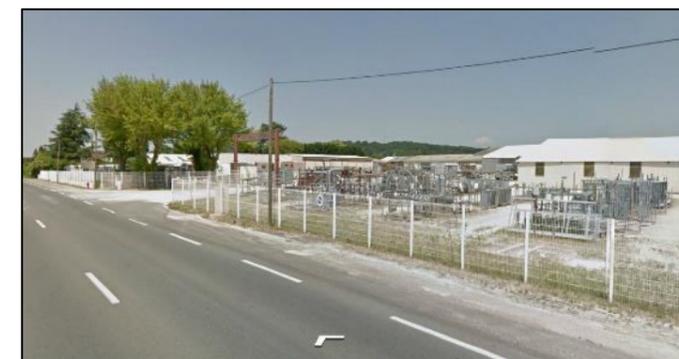
Une zone couvrant plus de 10 ha

Montcaret : zone du Pont de l'Estrop



Un site peu qualitatif

Montcaret, zone des Chapelles



Des espaces de dépôts en façade commerciale

Vélines



De vastes espaces bitumés

Vélines, les Vergers du Prentygarde



Des abords de piètre qualité

Lamothe-Montravel : zone du Caillou



Bande enherbée, trois couleurs pour casser la monotonie de la façade mais toute de même 100 m de façade aveugle donnant sur la RD !

Saint-Antoine-de-Breuilh : zone d'activité du Bon-Dieu



Un stationnement aménagé, mais sommaire

On observe un réel effort de qualité d'insertion **concernant les implantations récentes**, tant en terme d'aménagement des zones et de leur insertion, qu'en terme de qualité des bâtiments (volumes, matériaux, couleurs).

Montcaret, les Réaux Sud



Bande enherbée, contre-allée et plantations d'arbres

Montcaret, les Réaux Nord



Traitement de la façade, massifs buissonneux qui encadrent le parking

Exemple des Réaux : aménagement lié aux espaces publics : implantation d'arbres, de massifs, de bandes enherbées, architecture travaillée, espaces publics de qualité.

L'aménagement a été clairement réfléchi, le rond-point avec ses symboles viticoles marque l'entrée de ville, cet espace est attractif visuellement.

Il faut néanmoins élargir la réflexion à un ensemble plus large, éventuellement avec des interventions plus légères (bacs fleuris, quelques plantations, gestion des publicités...) et un règlement pour les zones incitant les acteurs privés à participer aux aménagements sur leur parcelle.

• Des espaces à requalifier

La déviation de la RD 936 a pu générer l'abandon de bâtiments d'activité (St-Antoine), depuis la création de la déviation. Parfois les bâtiments non occupés sont simplement en attente d'un repreneur mais leur vétusté les rend peu attractifs. Leur dévalorisation progressive s'accompagne d'une image dégradée des abords, parfois en entrée de bourg.

Saint-Antoine-de-Breuilh, les Novettes Est



Montcaret, zone du Pont de l'Estrop



• Des franges à travailler

Lamothe-Montravel, zone du Caillou frange Sud



Un espace indéfini entre le dépôt, le parking et le terre-plein

Vélines, Routes des Anes



Une transition uniquement marquée par une clôture métallique

Vélines



Une « plaque » de bitume au cœur de l'espace agricole

Vélines, zone de Prentigarde



Le paysage de vigne se heurte au hangar de la zone d'activité

La question de la gestion des interfaces entre ensembles d'activités artisanales ou industrielles constitue une vraie préoccupation au plan visuel et ainsi en terme d'attractivité. Des propositions à minima de plantations d'arbres en limite parcellaire constitueraient un pis-aller.

- **Les serres et points de ventes horticoles**

Présentant un meilleur niveau d'insertion que la plupart des bâtiments d'activité, les serres et points de ventes horticoles sont bien présents sur certaines communes bordées par la plaine inondable, telles que Vélignes et Saint-Antoine-de-Breuilh. Les serres participent de l'identité du lieu.



Atouts/ Opportunités

- La structure urbaine est assez peu dense et présente une trame multi polaire.
- Les bourgs organisés autour de la RD 936 ont pour la plupart la partie la plus ancienne de leur bourg à l'écart ou en retrait de l'axe.
- Sur Saint-Antoine-de-Breuilh, la voie à grande circulation a été déviée (passant au Sud du bourg), permettant la mise en place d'une opération de centre-bourg.
- Les trois bourgs greffés sur l'axe RD.708 sont susceptibles de bénéficier de la nouvelle dynamique générée par cet axe.
- Le relief joue un rôle important dans la configuration du bourg de Villefranche-de-Lonchat qui présente une position haute et de larges points de vue offerts.
- Petits bourgs situés sur les hauteurs, les bourgs sur le plateau forment des bourgs anciens de qualité.

Faiblesses / Menaces

- Les communes de la plaine (hors Saint-Seurin-de-Prats) subissent des coupures très nettes, opérées par la RD.936, la voie de chemin de fer puis le coteau.
- Les communes de Montcaret et Vélines connaissent actuellement un transfert de leur centralité vers la RD 936, au détriment de leur bourg historique.
- Globalement la lecture générale de l'axe RD.936 renvoie une image et présente une qualité d'insertion urbaine très diversifiée mais souvent peu qualitative.
- Le relief joue un rôle important dans la configuration du bourg de Villefranche-de-Lonchat avec une pente abrupte qui contraint l'urbanisation en partie Sud/Sud-Est.
- Le centre-bourg perd de sa substance commerciale du fait d'un développement de la vacance dans le bourg.
- Les bourgs sur le plateau en dépit de leur qualité bâtie présentent une structure assez dispersée et sans réelle centralité.
- Le bourg et les hameaux de Saint-Seurin-de-Prats sont conditionnés par la présence de la zone inondable.
- Depuis une quarantaine d'années, un habitat pavillonnaire s'est développé sous forme de lotissement ou sous forme plus diffuse, en particulier en linéaire de voie.

Enjeux

- Sur la RD 936, la qualité d'insertion des implantations bâties, en particulier à vocation industrielle, artisanale, commerciale, constitue un enjeu important.
- Les implantations récentes (comme aux Réaux) traduisent un réel effort qu'il conviendra de poursuivre, en élargissant la réflexion sur des secteurs ciblés, éventuellement avec des interventions plus légères (bacs fleuris, quelques plantations, gestion des publicités,...), des orientations d'aménagement et un règlement pour les zones, incitant les acteurs privés à participer aux aménagements sur leur parcelle.
- La gestion des interfaces avec les autres formes bâties (habitat) ou les entités naturelles/ agricoles constitue une vraie préoccupation au plan visuel et ainsi en terme d'attractivité. Des plantations d'arbres en limite parcellaire sont à promouvoir.
- L'enjeu principal pour les bourgs qui se sont greffés sur la RD 708 est de s'appuyer sur ce nouvel axe fort, en évitant une urbanisation linéaire de celui-ci.
- Bien que l'habitat dispersé soit traditionnel de l'ensemble du territoire, il conviendra cependant d'éviter une diffusion et une dilution de la construction neuve sur le territoire.
- Il conviendra également d'envisager les projets du point de vue de l'impact dans le paysage.
- D'une manière générale, il sera recherché une valorisation des ambiances des bourgs et une maîtrise du développement des extensions urbaines diffuses ou linéaires le long des voies.
- L'un des enjeux consistera à créer des liens, des accroches aux centres bourgs, ou aux hameaux, sans qu'il soit porté atteinte aux caractères des lieux.
- Il pourra être tiré profit du capital environnemental et paysager que procure la nature « ordinaire », y compris dans l'intégration paysagère des futurs projets urbains.
- L'interdépendance des enjeux de structuration urbaine, environnementaux, agricoles et paysagers appelle à adopter une approche globale pour structurer les extensions urbaines et mieux encadrer l'évolution des secteurs ruraux.

II.3 -LE PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER

Le territoire de la Communauté de communes possède un patrimoine riche, issu d'une longue histoire (Antiquité, Moyen-Âge, XIXe siècle, pour les époques les plus marquantes). On retrouve des traces de cet héritage dans les bourgs (rues étroites, places, églises, lavoirs, matériaux...) les hameaux (anciennes fermes, porches, éléments architecturaux particuliers) mais aussi des éléments de patrimoine spécifiques (châteaux, pigeonniers, moulins, tombes individuelles, ...). Qu'il soit lié à un élément bâti ou s'appréhende comme un ensemble paysager, ce patrimoine est une empreinte de l'identité locale.

II.3.1. L'ARCHITECTURE TRADITIONNELLE DES BOURGS ET DES HAMEAUX ANCIENS

La structure des bourgs et des hameaux anciens n'a que très peu évoluée depuis un siècle.

Lamothe-Montravel au début du XX^e siècle



Place du marché avec une halle couverte. Présence d'un café sur la façade Sud.

Lamothe-Montravel aujourd'hui



La place est aujourd'hui dédiée au stationnement, la halle a disparu, le café aussi. La configuration de l'espace n'a pas changé.

Velines au début du XX^e siècle



La Grand rue avec ses commerces

Velines aujourd'hui



Les commerces se font plus rares, mais la rue a peu évolué (hors modification des façades).

Le charme des bourgs est lié à l'articulation des places et rues, à la juxtaposition des bâtiments religieux ou administratifs et de l'habitat, à la présence des éléments arborés ou végétaux.

Bourg de Saint-Vivien



Hameau du Breuilh



Rue principale de Nastringues



Place centrale de St-Méard



Rue principale de St-Martin



La bastide de Villefranche est traitée dans le chapitre sur les sites patrimoniaux protégés.

II.3.2. LES CHATEAUX ET MANOIRS

Le territoire, en particulier en bordure de Dordogne, est parsemé de petits châteaux et manoirs construits entre le XVI^e et le XX^e siècle. S'ils constituent d'indéniables trésors architecturaux et paysagers, ils sont la plupart du temps privés et ne sont accessibles et visibles que s'ils ont une fonction d'accueil touristique (hébergement, visites).

Château de St-Aulaye à St-Antoine



Château de Pitray à Saint-Seurin-de-Prats



Château de Montvert à Saint-Seurin-de-Prats



Château de Montravel à Montcaret



On peut citer aussi : le château de Coin (Moulin Caresse) à St-Antoine, les châteaux de Bonnières (photo ci-contre) et du Mazivert à Fougueyrolles, du Valladoux à Bonneville, les châteaux de la Payade et Robert à Lamothe, de Ségur à Montazeau, de Duranis à Montpeyroux, le manoir de Fonroques à Montcaret et pour finir une maison du XIV^e à Nastringues.

Ces belles demeures sont quasi systématiquement entourées d'un grand parc arboré, présentant en lui-même un intérêt paysagé de premier ordre.

Enjeux d'identification d'éléments remarquables (L.151-19). Affichage de la richesse patrimoniale des communes.



II.3.3. LES COOPERATIVES VITICOLES

L'on peut recenser sur le territoire divers exemples de bâtiments à usage d'activités, assez atypiques et visuellement repérables, qui constituent autant de signaux qui ponctuent le territoire :

A titre d'exemple, les « châteaux forts viticoles », qui donnent une identité au lieu. A signaler que le bâtiment présent à Montcaret est abandonné (photo ci-contre).

On observe de la même manière une architecture années 50 (point de vente), non sans charme, à Villefranche-de-Lonchat.

Quel avenir pour ces éléments patrimoniaux symboles de l'activité viticole, et plus largement pour ces vastes bâtiments liés à la viticulture qui perdent leur vocation d'activités (on pourrait citer aussi la coopérative de Carsac).

« château fort » abritant anciennement la coopérative à Montcaret



« château fort » abritant la coopérative à Saint-Vivien



Point vente à Villefranche



II.3.4. LE PETIT PATRIMOINE

On trouve des éléments de petit patrimoine partout sur la Communauté de communes : lavoirs, moulins, pigeonniers, fours, ponts, séchoirs à tabac, fontaines, puits, croix en pierre, dolmen, etc. Ils rappellent l'origine rurale du territoire et illustrent de sa richesse.

Certains de ces éléments patrimoniaux pourront être classés au titre de l'article L. L.151-19 du code de l'urbanisme (soumis à déclaration préalable avant travaux (limite le risque de destruction)).

Pigeonnier sur colonnes à St-Géraud



Lavoir de St-Méard



Fontaine à Vélines



Fontaine des Fées à Montcaret



Moulin à St-Vivien



Puit à Montcaret



Portail en pierre à St-Antoine



Pigeonnier sur colonne à St-Seurin



Moulin des Penauds à St-Antoine



Tombe individuelle à Vélines



Maison médiévale à Montpeyroux



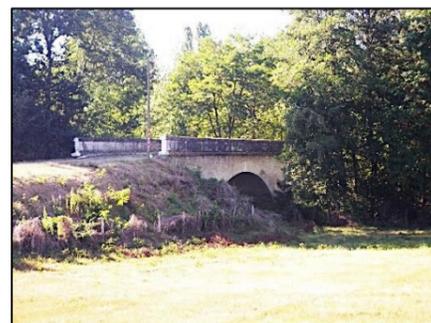
Hangar à tabac en pierre à St-Antoine



Les jardins de Sardy à Vélines



Pont à Montcaret



Moulin de Nogaret à Montcaret



Fontaine du Guinot à St-Martin



Pigeonnier à Fougueyrolles



Dolmen à St-Antoine



Fontaine à Bonneville



Puit à St-Rémy



Pigeonnier de Kibola à Moncaret



Croix en pierre à Fougueyrolles



Fontaine des Gauchers à Bonneville



Lavoir à Bonneville



II.3.5. LE PATRIMOINE VEGETAL

En matière de patrimoine paysager, divers boisements de qualité, en alignement ou sujets isolés, constituent des éléments intéressants en terme de structuration du paysage rural.

Pin parasol a St-Antoine



Montazeau (les Cabanes)



Cèdre à St-Antoine



Allée de platanes à Bonneville



Allée de platanes à St-Antoine



Magniola (et bibliothèque) Vélines



Parc privé à Prats



Parc du château de Prats



Arbre remarquable à St-Seurin

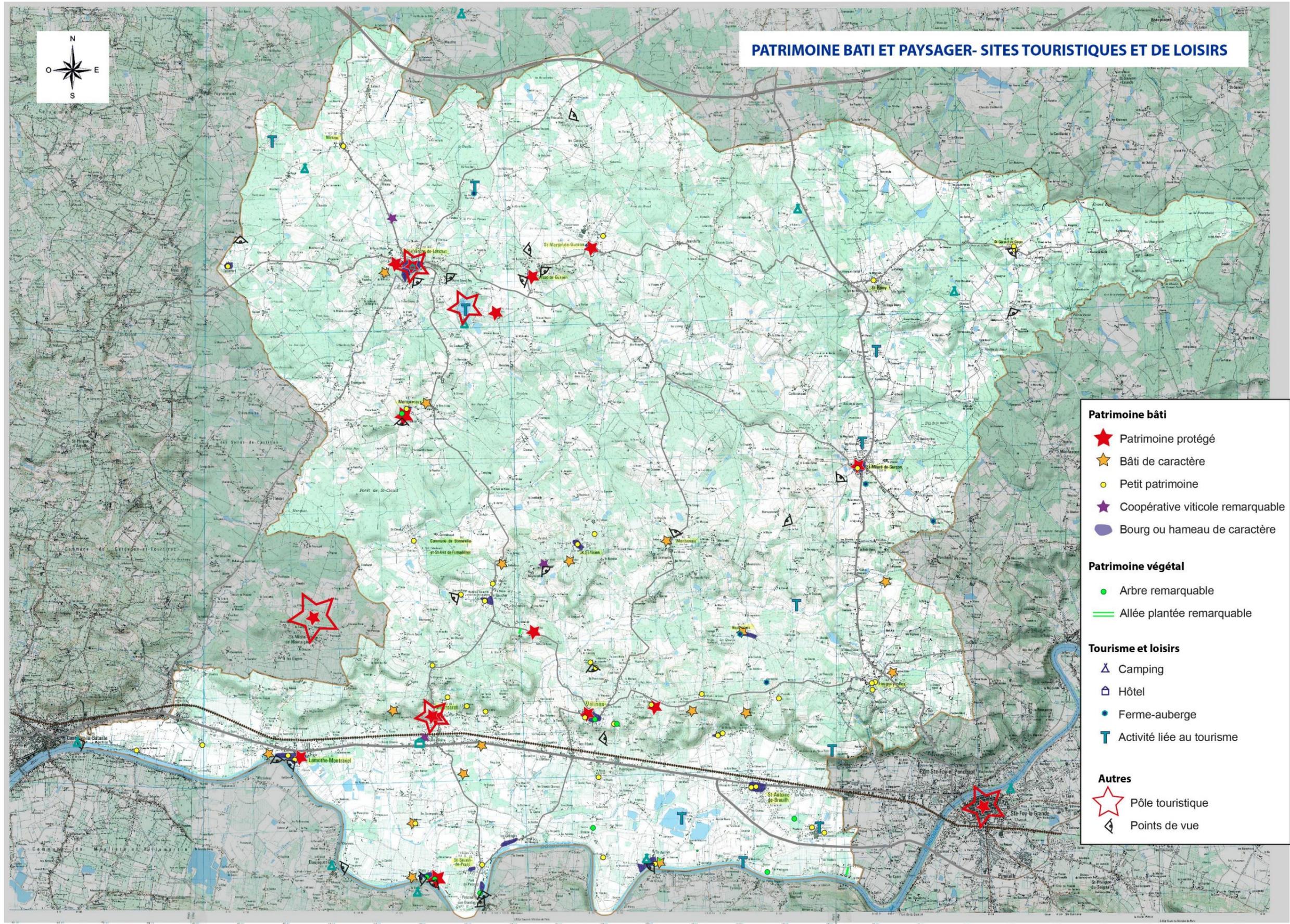


Allée St-Vivien



Ils pourront faire l'objet au PLU d'un classement en Espace Boisé Classé ou au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER- SITES TOURISTIQUES ET DE LOISIRS



- Patrimoine bâti**
- ★ Patrimoine protégé
 - ★ Bâti de caractère
 - Petit patrimoine
 - ★ Coopérative viticole remarquable
 - Bourg ou hameau de caractère
- Patrimoine végétal**
- Arbre remarquable
 - Allée plantée remarquable
- Tourisme et loisirs**
- △ Camping
 - Hôtel
 - Ferme-auberge
 - T Activité liée au tourisme
- Autres**
- ★ Pôle touristique
 - ◁ Points de vue

II.3.6. LA PROTECTION DU PATRIMOINE CULTUREL ET PAYSAGER

II.3.6.1. LA PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES

Le patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre des monuments historiques (classement ou inscription) concerne principalement des églises ou des châteaux et le site gallo-romain de Montcaret.

Bonneville et Saint Avit de Fumadière	L'église de Bonneville
Carsac de Gurson	L'église Les ruines du château de Gurson
Lamothe Montravel	L'ancien château des Archevêques
Montcaret	L'église La villa gallo-romaine
Montpeyroux	Le château de Mathécoulon, son parc et ses dépendances L'église Le site inscrit du château et son parc de Montpeyroux
Saint Antoine de Breuilh	Le débord de périmètre du château de la Raye de Vélines
Saint Martin de Gurson	L'église Le débord de périmètre de l'église de Carsac de Gurson
Saint Méard de Gurçon	L'église
Saint Seurin de Prats	Le château de Prats Les débords des périmètres de l'église et du manoir de Pessac en Gironde
Saint Vivien	Le débord de périmètre de l'église de Bonneville à Bonneville et Saint Avit de Fumadières
Vélines	L'église Saint Martin Le château de la Raye
Villefranche de Lonchat	L'église La mairie Le site inscrit de la bastide et ses abords
Nombre d'espaces protégés 20	

Les sites inscrits font l'objet du chapitre suivant.

Les monuments historiques protégés font l'objet d'un périmètre délimité automatiquement par un rayon de 500 mètres en tous points du monument : tout permis de construire est ainsi soumis à l'expertise de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) afin de préserver son environnement immédiat et son inscription dans le paysage élargi.

La loi SRU a donné la possibilité de modifier ces périmètres sur proposition de l'ABF afin de limiter les abords aux espaces les plus intéressants.

De nouvelles règles de protection des abords des monuments historiques sont prescrites par la loi CAP (article 75 et le code du patrimoine (L.621-30 à L.621-32 et R.621-92 à R.621-97).

Lors de l'inscription d'un immeuble au titre des MH, le préfet de région saisit l'architecte des Bâtiments de France (ABF) afin qu'il propose, le cas échéant, **un projet de périmètre délimité des abords** (Code du patrimoine : R.621-92) tout en consultant le propriétaire du bien et de la collectivité territoriale compétente en matière de document d'urbanisme.

De même, **en cas de révision ou d'élaboration du PLU(i)/POS** ou de la carte communale, le préfet saisit l'ABF pour qu'il propose, le cas échéant, **un projet de périmètre délimité des abords**.

Après la délibération favorable de l'organe délibérant de la collectivité, l'enquête publique portant simultanément sur le périmètre et sur le projet de document a lieu (Code du patrimoine : R.621-93, II).

Eglise de Carsac (et son presbytère)



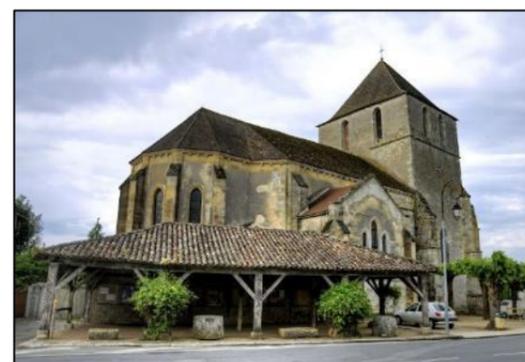
Eglise romane du XII^e siècle, de type saintongeais : le clocher carré domine le paysage communal et sert de repère pour le bourg.

Château de Matecoulon et église à Montpeyroux



Construit au XVI^e puis modifié et complété aux XVIII^e et XIX^e siècles, le château de Matecoulon présente une façade remarquable qui domine la forêt de St-Cloud au Sud.

Eglise de Saint-Méard-de-Gurçon



Située au cœur du bourg de St-Méard, cette église abbatiale de type gothique impose sa stature au village et au territoire qu'elle surplombe.

Ruines du château de Carsac



S'il ne reste plus grand chose du château-fort du XIV^e siècle, ces ruines situées sur un point haut constituent un point fort du paysage et de l'identité du territoire.

Ancien château des archevêques à Lamothe-Montravel



Ancienne forteresse (tour médiévale couronnée par des mâchicoulis) rachetée par l'archevêque de Bordeaux en 1307. Elle abrite aujourd'hui la mairie.

Eglise St-Jean-Baptiste à Bonneville



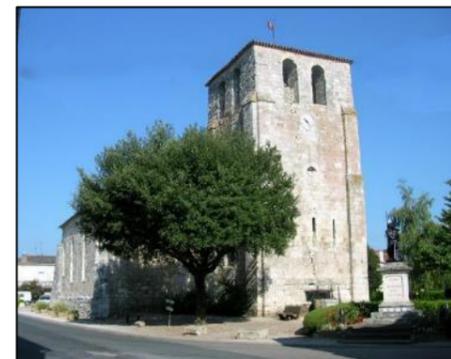
De fondation romane, dévastée lors des guerres de religion, elle a conservé ses murs des XI^e et XII^e siècles et ses restaurations du XV^e siècle. La façade s'orne d'un portail Renaissance. La cloche est datée de 1699.

Site gallo-romain à Montcaret



Vestiges d'une villa gallo-romaine et de ses thermes (entre le I^{er} et le IV^e siècle) sur plus de 400 m² avec notamment de superbes mosaïques. C'est l'un des principaux sites gallo-romains du Sud-ouest

Eglise St Martin à Vélines



Eglise à double nef : la première de conception romane (XII^e siècle) et la seconde gothique (XVI^e). Elle est séparée par de larges piliers qui supportent les voûtes.

Eglise à Villefranche-de-Lonchat



Située à distance du bourg., cette église aux origines très anciennes (site gallo-romain) est de type gothique du Sud-Ouest (bien que d'origine romane). Cet éloignement a été à l'origine de la construction d'une chapelle au cœur de la bastide, bien à l'abri des murs.

Eglise de Montcaret



Eglise romane du XI^e siècle (qui jouxte le site gallo-romain). Elle abrite des chapiteaux romains et mérovingiens.

Eglise de Saint-Martin-de-Gurson



Eglise romane du XIII^e siècle avec sa façade de type saintongeais. Elle fut renforcée par des contreforts durant les Guerres anglaises

Château de Prats à Saint-Seurin-de-Prats



Datant du XVIII^e siècle, ce château bordant la rivière de la Dordogne a la particularité de présenter un perron monumental de type néo-grec. Il possède des écuries (plus anciennes) avec des toitures mansardées.

Château de la Raye de Vélines



Son architecture est typique des chartreuses périgourdines. Elle se compose d'un corps de logis encadré de deux pavillons symétriques dotés de toits à la Mansart. La façade et les toitures datent des XV^e et XVI^e siècles.

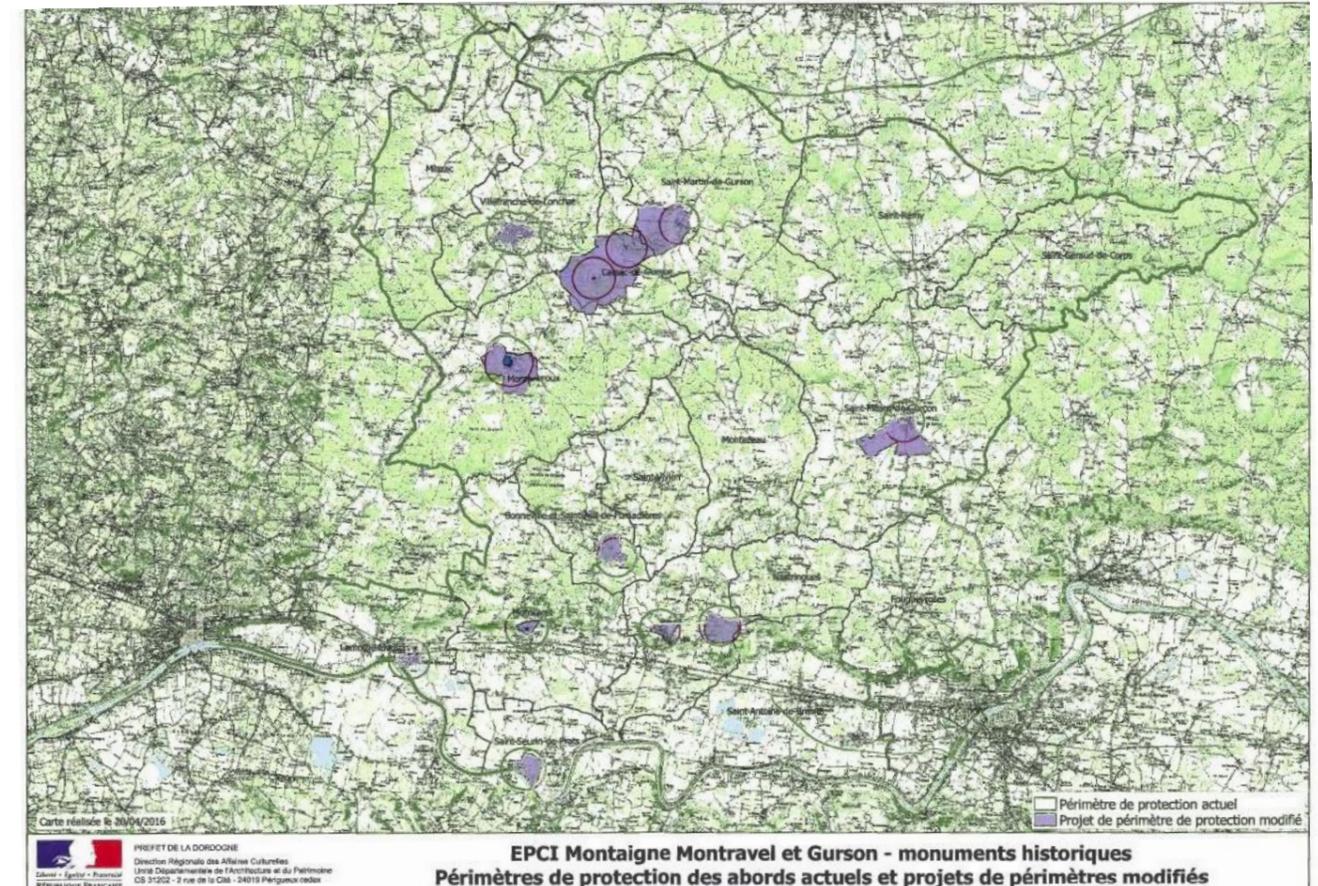
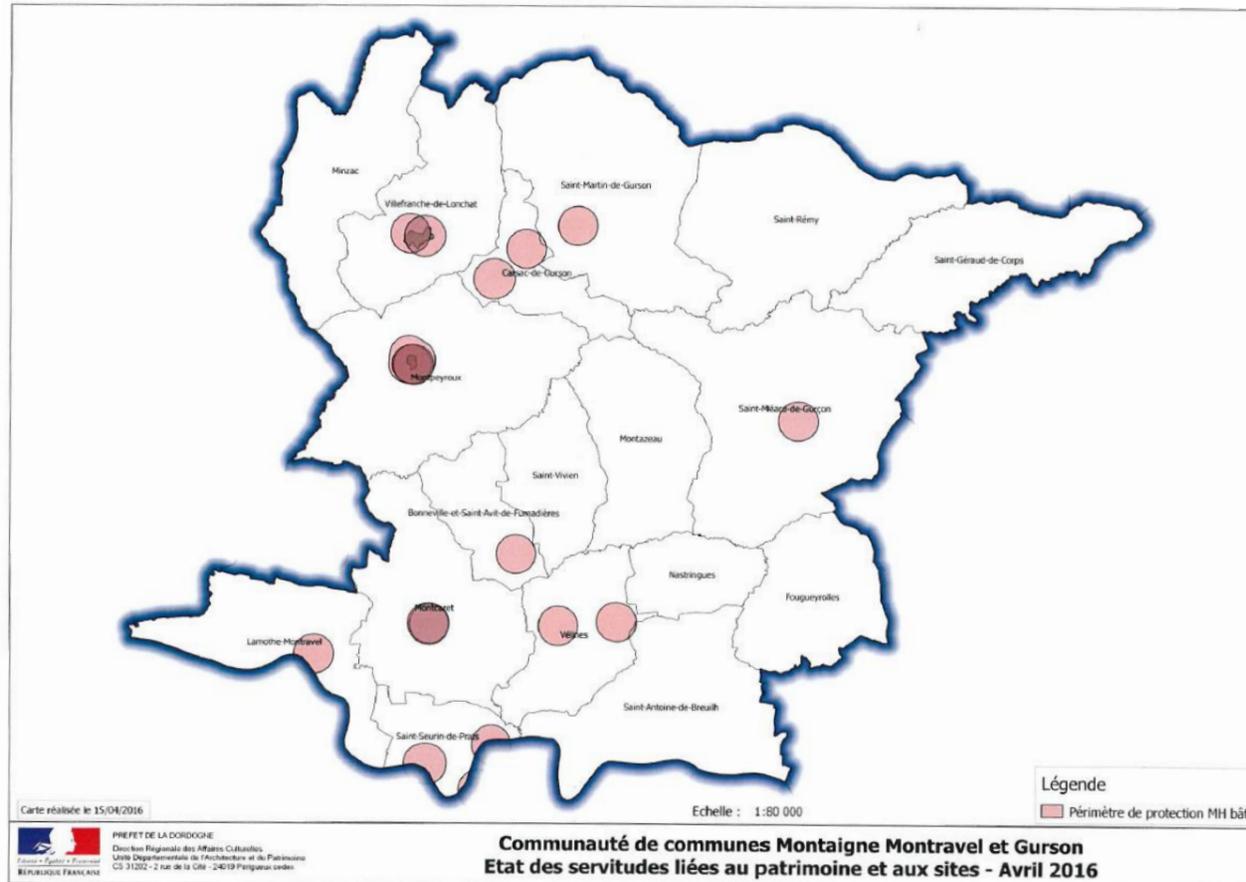
La mairie Villefranche-de-Lonchat



Elle occupe une ancienne demeure de maître située sur la place du village. Construite au milieu du XIX^e siècle, bâtie en pierres de taille, est couronnée de balustres et coiffée d'un haut toit d'ardoises.

Les projets de périmètre délimité des abords

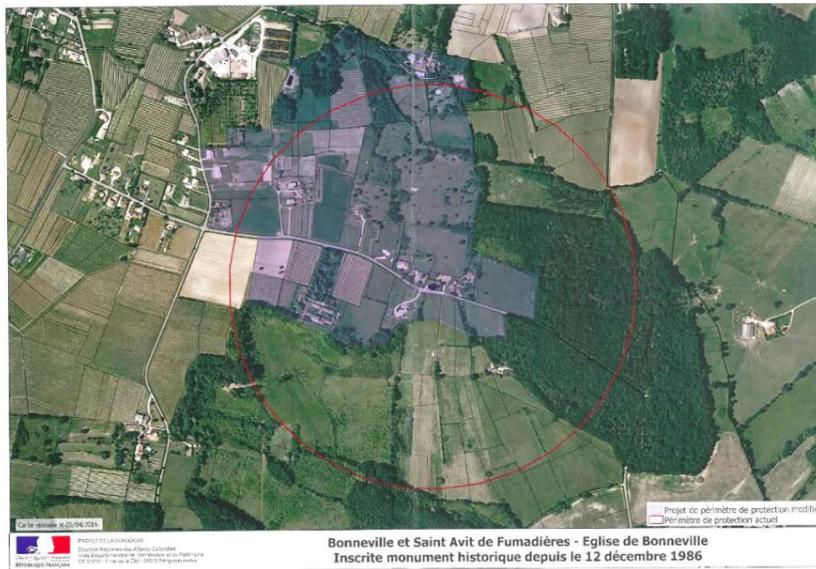
La DRAC a engagé des études permettant de réviser la délimitation des périmètres de protection aux abords des monuments historiques et de **proposer des projets de périmètre délimités des abords, prenant en compte la topographie du territoire, les paysages, l'urbanisation** (des vues lointaines peuvent générer des abords élargis ou à l'inverse une diminution significative des périmètres). Elle a ainsi proposé aux collectivités de nouveaux périmètres.



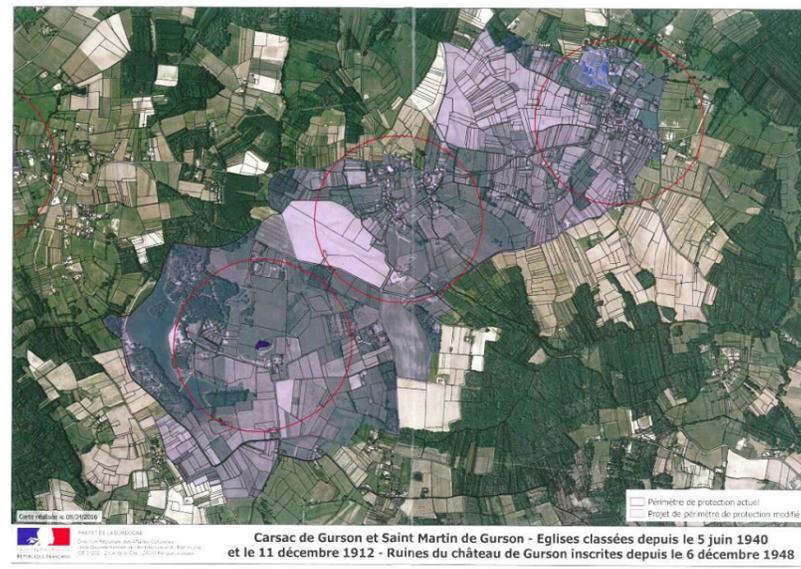
Les périmètres détaillés ci-dessous ont fait l'objet d'une concertation avec les communes.

Quelques périmètres (communes de Saint-Martin de Gurçon – question particulière de l'usine d'eau -, Saint-Méard-de-Gurçon, Villefranche-de-Lonchat – élargissement du périmètre pour la protection des remparts) ont connu quelques ajustements et ont été modifiés au regard de la proposition initiale de l'UDAP.

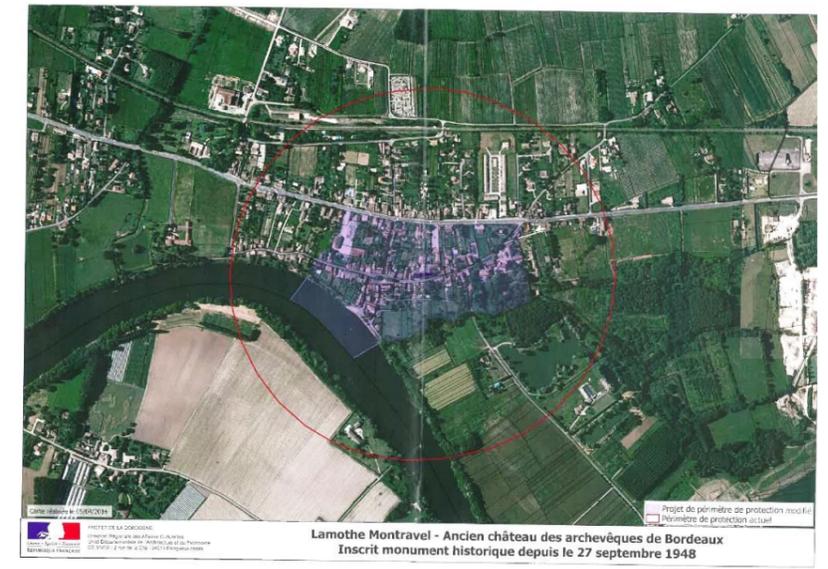
Les périmètres délimités des abords ont fait l'objet d'une enquête publique conjointe avec celle du PLUI.



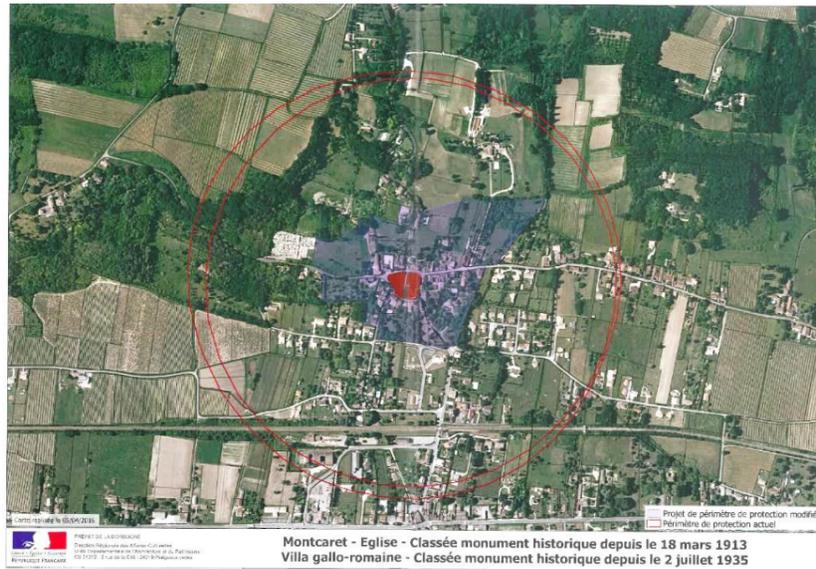
Bonneville et Saint-Avit de Fumadières - Eglise de Bonneville
Inscrite monument historique depuis le 12 décembre 1986



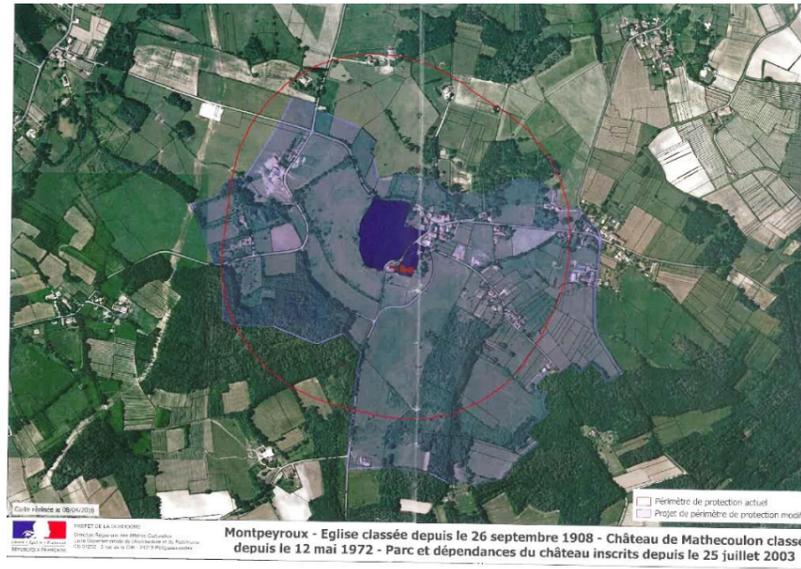
Carsac de Gurson et Saint-Martin de Gurson - Eglises classées depuis le 5 juin 1940
et le 11 décembre 1912 - Ruines du château de Gurson inscrites depuis le 6 décembre 1948



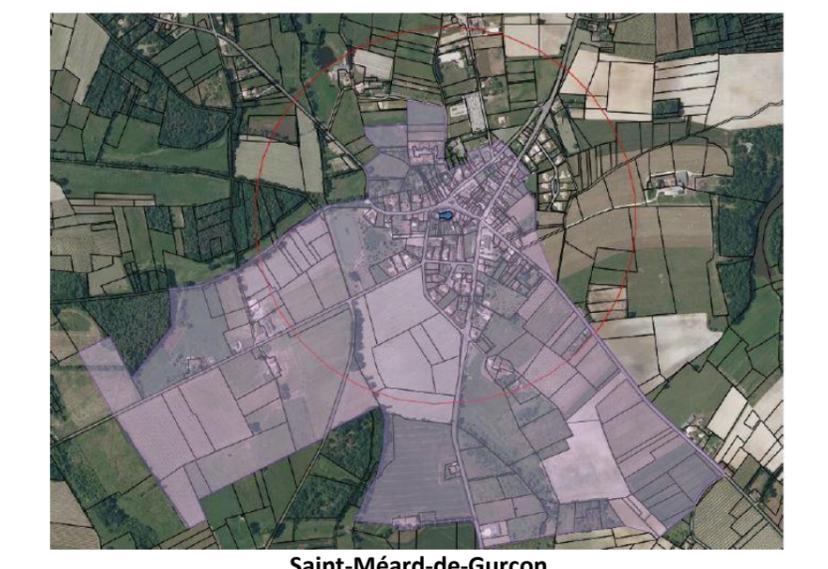
Lamothe Montravel - Ancien château des archevêques de Bordeaux
Inscrit monument historique depuis le 27 septembre 1948



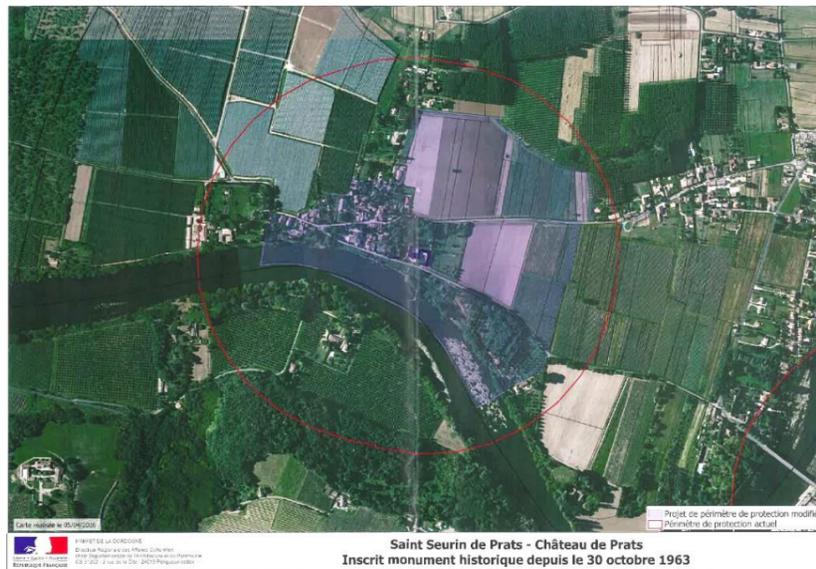
Montcaret - Eglise - Classée monument historique depuis le 18 mars 1913
Villa gallo-romaine - Classée monument historique depuis le 2 juillet 1935



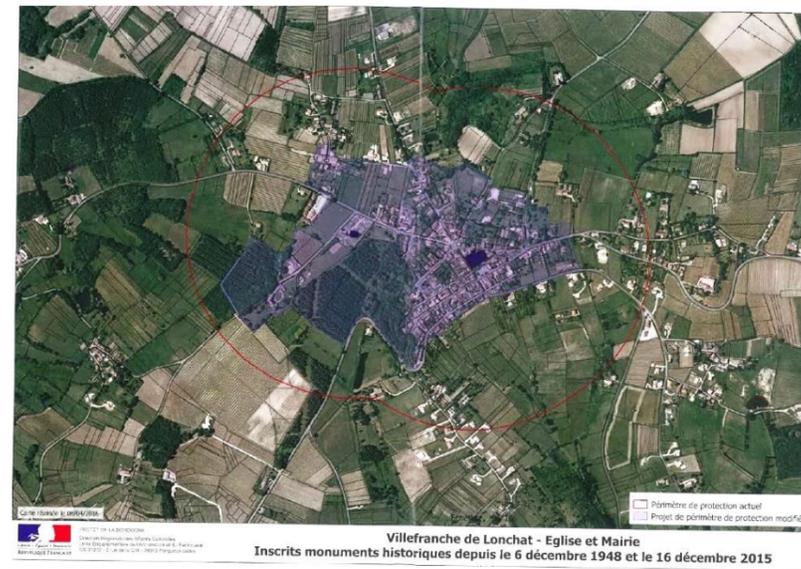
Montpeyroux - Eglise classée depuis le 26 septembre 1908 - Château de Matheculon classé
depuis le 12 mai 1972 - Parc et dépendances du château inscrits depuis le 25 juillet 2003



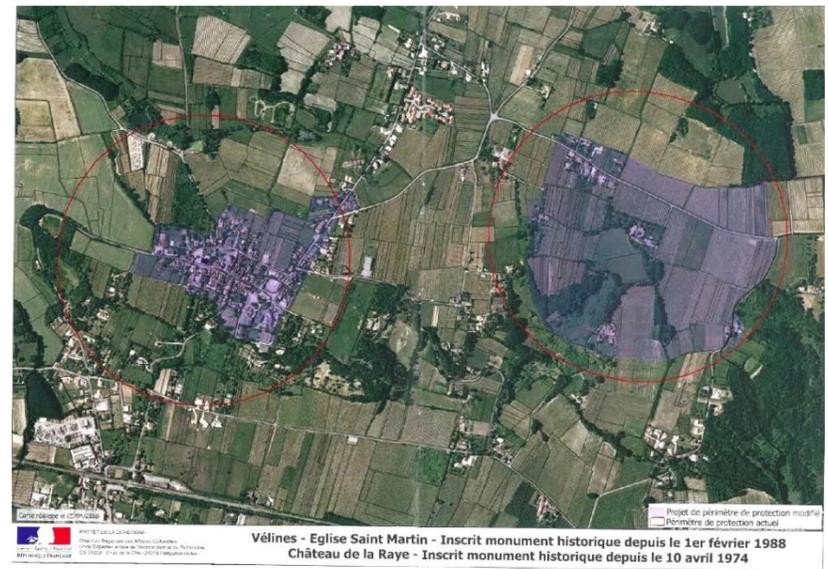
Saint-Méard-de-Gurçon



Saint-Seurin de Prats - Château de Prats
Inscrit monument historique depuis le 30 octobre 1963



Villefranche de Lonchat - Eglise et Mairie
Inscrits monuments historiques depuis le 6 décembre 1948 et le 16 décembre 2015



Vélines - Eglise Saint-Martin - Inscrit monument historique depuis le 1er février 1988
Château de la Raye - Inscrit monument historique depuis le 10 avril 1974

II.3.6.2. LA PROTECTION DES SITES ET PAYSAGES

Le territoire de la communauté de communes abrite deux sites inscrits. L'inscription est une reconnaissance de la qualité d'un site justifiant une surveillance de son évolution, sous forme d'une consultation de l'architecte des Bâtiments de France sur les travaux qui y sont entrepris.

• - Montpeyroux : Château et parc de Matecoulon (7 ha)

L'édifice présente un plan en U cantonné de quatre tours d'angle rondes et toits en poivrière. Le château, entouré de terrasses, cours, communs ainsi que les jardins, qui sont implantés depuis le XVIII^e siècle dans une composition en prise avec le paysage qui s'ouvre au sud jusqu'à Saint-Michel-de-Montaigne.

Si la distribution de l'édifice a conservé sa disposition du XVIII^e siècle, des aménagements et décors ont été réalisés au XIX^e siècle, notamment dans la partie sud qui donne sur la terrasse.

Le parc dans l'ordonnance du plan signé par le paysagiste Perdoux a été remanié à plusieurs reprises au XIX^e siècle, il recèle des vestiges dont la signification demeure énigmatique.

Les perspectives sur la campagne environnante sont maintenues et cette campagne a également conservé son aspect naturel et agricole. Le site offre toujours une très belle vue depuis le sud. Il n'est pas ouvert au public.



• - Villefranche-de-Lonchat : Ensemble formée par la bastide et ses abords (22 ha)



Fondée aux environs de 1286 par Edouard 1^{er} d'Angleterre, la bastide de Villefranche a succédé à la paroisse initiale de Lopchac, dont l'église a été reconstruite au XIV^e siècle (voir monument historique), au moment où s'édifiait la chapelle à l'intérieur de la ville.

Elle a conservé son plan caractéristique de bastide avec ses rues rectilignes se coupant à angle droit et sa place centrale. Les bâtiments qui la composent se pressent les uns contre les autres dans un minimum d'espace.

L'enjeu majeur réside dans la sauvegarde des espaces situés sur le glacis de la bastide. Ce glacis met en scène la bastide dans le paysage alentour, et il ne doit pas être urbanisé. En effet, afin de conserver la lisibilité du paysage de la bastide, il est important de maintenir le glacis en milieu naturel ou agricole et d'éviter son boisement.

Enfin, le bourg présente encore quelques jardins potagers qui aèrent cet espace urbain dense. Ces espaces de verdure méritent d'être conservés.

Rue rectiligne coupant la place centrale



Point de vue, superbe, vers le Sud



Ruelle étroite



Glacis occupé par la vigne



Pigeonnier au cœur de la bastide



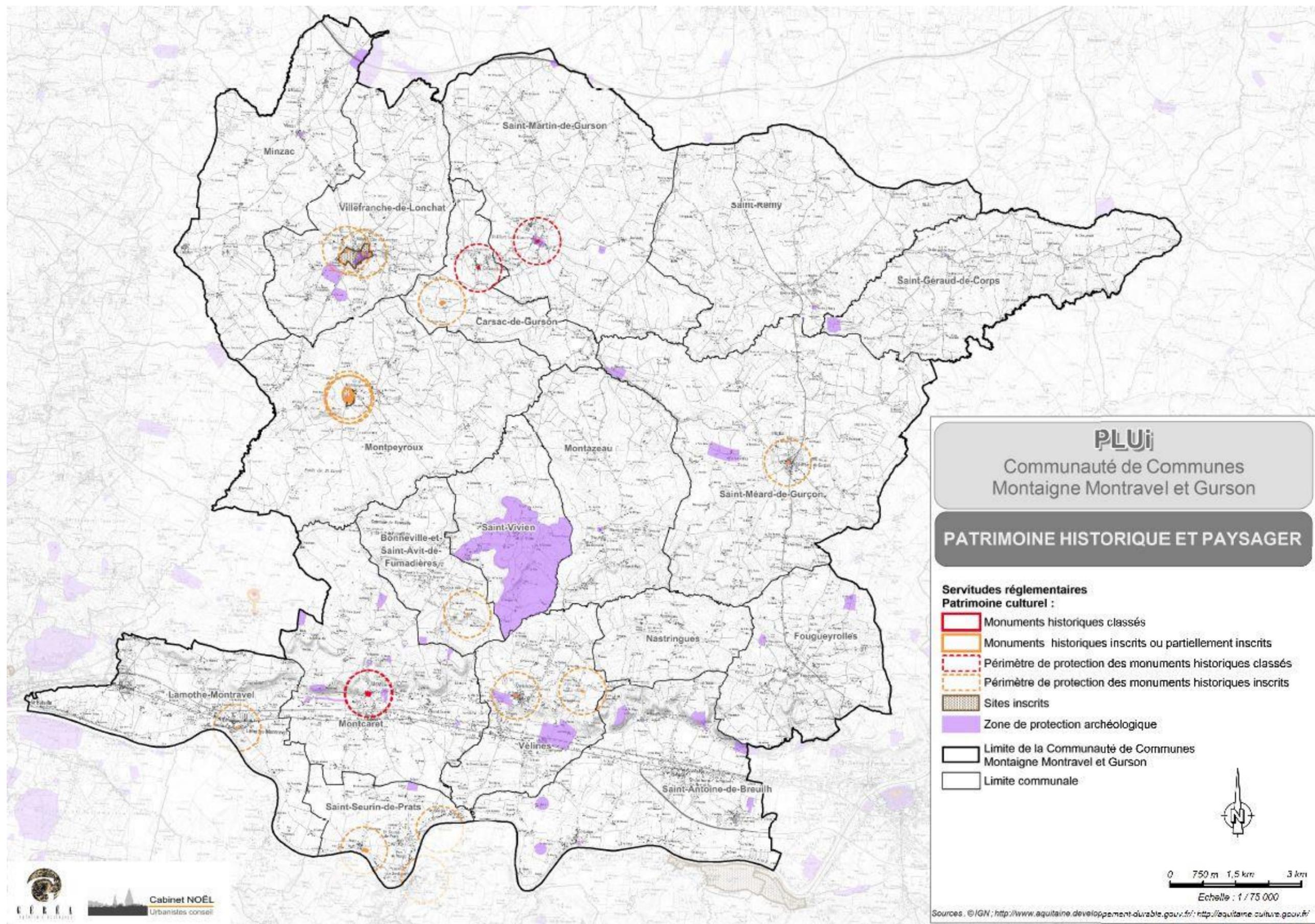
II.3.6.3. LA PROTECTION DES SITES ARCHEOLOGIQUES

En ce qui concerne la protection du patrimoine archéologiques, il est identifié sur le territoire un ensemble de zones dans lesquelles le préfet de région (DRAC, service régional de l'archéologie). Dans les conditions définies conformément aux dispositions prévues par l'article L522-5 du code du Patrimoine et le décret 2004-490 du 3 Juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, il devra être saisi de tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir, d'aménager, d'autorisations d'installations ou de travaux divers.

Des découvertes fortuites en cours de travaux sont possibles. Il est rappelé que l'article R.111.3.2 du code de l'urbanisme prescrit que « *le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques* ».

Les zones archéologiques seront reportées au plan des Servitudes d'utilité publiques.

Commune	Nb	Objet de la protection	Localisation
Bonneville et St-Avit de Fumadières	1	Atelier de terre cuite médiéval	Le Bloy
Carsac de Gurson	2	Vestiges médiévaux Vestiges médiévaux	Le bourg - l'église Ruine du Château de Gurson
Fougeroylles	3	Vestiges médiévaux Maison forte du Bas Moyen-Age Fours et mobilier gallo-romains et médiévaux	L'église Le Vieux Château La Vergne
Minzac	2	Occupation Paléolithique Eglise, cimetière du Moyen-Age	Le Champ des Débats L'église, le bourg
Montazeau	1	Eglise, cimetière du Moyen-Age ; maison forte période moderne	Le bourg
Montcaret	14	Vestiges gallo-romains Partie rurale de la villa-gallo-romaine du bourg Villa gallo-romaine, prieuré et église du Moyen-Âge Voie fossile Vestiges de construction antique Ancienne citadelle des archevêques de Bordeaux, vestiges médiévaux Carrière ancienne Vestiges paléolithiques Vestiges paléolithiques Vestiges paléolithiques et néolithiques Vestiges médiévaux Vestiges néolithiques, antiques et médiévaux Vestiges paléolithiques et gallo-romain Pont ancien	les Chapelles Le Nodin, la Petite Borie, la Dodie Bourg La Rivière, le Clos Jourget Montravel Le Bennoit Fontaine des Fées, le Denoix La Lande, Pamperdu-sud Chalustre, Rossignole Les Oliviers-Haut Les Murailles, au Riou de la Fon Perreau Biganneau
Montpeyroux	1	Vestiges médiévaux	Château de Matecoulon
St-Antoine-de-Breuilh	8	Enceinte protohistorique Vestiges protohistoriques Eglise à base médiévale Vestiges gallo-romains Mobilier paléolithique Dolmen et mobilier néolithiques Eglise à base médiévale Habitat gallo-romain, maison forte du Moyen âge	La Rouillasse Bergeon St-Aulaye Boriel, Les Laurents Coteau de Pisse-Petit, Garrigue Bien-Assis Le Breuilh La Roque
St-Géraud-de-Corps	2	Vestiges néolithiques Eglise, cimetière, vestiges du Moyen-Age	Grand Chaudeau, côteaux de la Lidoire Le bourg
St-Martin-de-Gurson	3	Vestiges préhistoriques Eglise, cimetière du Moyen-Age Motte castrale du Moyen-Age	Les Forêts Le bourg Puy Redon
St-Méard-de-Gurçon	4	Occupation gallo-romaine Eglise, cimetière du Moyen-Age Dolmen, néolithique, Age du Bronze Occupation Paléolithique	Grand Billat, Petit Billad Le bourg Peyre Plantade Les Bonnins
St-Rémy sur Lidoire	2	Ancienne église, cimetière, vestiges du Moyen-Age Moulin moderne et médiéval	Le Vieux bourg Le Moulins des Sables
St-Seurin de Prats	1	Vestiges préhistoriques	Lalande
St-Vivien	1	Fort potentiel d'occupations antiques et médiévales	Le bourg, Reynaudie, Le Jacquet
Vélines	3	Vestiges gallo-romains Risque d'occupations pré et protohistoriques, moulin ancien Eglise et cimetière du Moyen-Âge	Les Rouchilles, Bories Hauts, le Champ des Bardes La Torre, Moulin de La Torre Eglise Saint-Martin
Villefranche-de-Lonchat	4	Occupation néolithique Villa gallo-romaine, prieuré médiéval Bastide, église, fortification Moyen Age Eglise, cimetière du Moyen-Age	Le Château La Sauve Le bourg Eglise Notre-Dame



Atouts/ Opportunités

- Le territoire de la Communauté de communes possède un patrimoine riche, issu d'une longue histoire, et diversifié : architecture traditionnelle des bourgs et des hameaux anciens (permanence de la structure des bourgs et des hameaux anciens, charme lié à l'articulation des places et rues, à la présence des éléments arborés ou végétaux), châteaux et manoirs, patrimoine lié à la viticulture, petit patrimoine rural, patrimoine végétal.
- Une vingtaine d'éléments de patrimoine (principalement des églises ou des châteaux et le site gallo-romain de Montcaret) font l'objet d'une protection au titre des monuments historiques (classement ou inscription).
- En outre, le territoire de la communauté de communes abrite deux sites inscrits : le Château et le parc de Matecoulon à Montpeyroux, l'ensemble formé par la bastide et ses abords à Villefranche-de-Lonchat.
- Enfin, il est identifié sur le territoire un ensemble de zones au titre de la protection du patrimoine archéologiques.

Faiblesses / Menaces

- Les ensembles paysagers emblématiques, les sites patrimoniaux et le patrimoine historique sont insuffisamment connus et mis en valeur.
- Les petits châteaux et manoirs sont la plupart du temps privés et ne sont accessibles et visibles que s'ils ont une fonction d'accueil touristique.
- Il n'existe pas de protection particulière des éléments du patrimoine vernaculaire « ordinaire ».

Enjeux

- Encourager la mise en valeur du patrimoine, en dehors des initiatives des communes.
- Identifier des éléments de patrimoine à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier (article L151-19 du code de l'urbanisme) afin que les projets de travaux concernant ces éléments puissent faire l'objet d'une déclaration préalable.
- Favoriser la découverte du patrimoine (signalétique homogène à l'échelle du territoire, mise en réseau des sites, développement des informations par le numérique, avec création d'un site spécifique au territoire de la Communauté).

PARTIE III.

LE DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

III.1.1. DEMOGRAPHIE

III.1.1.1. EVOLUTION DE LA POPULATION – UN TERRITOIRE ATTRACTIF

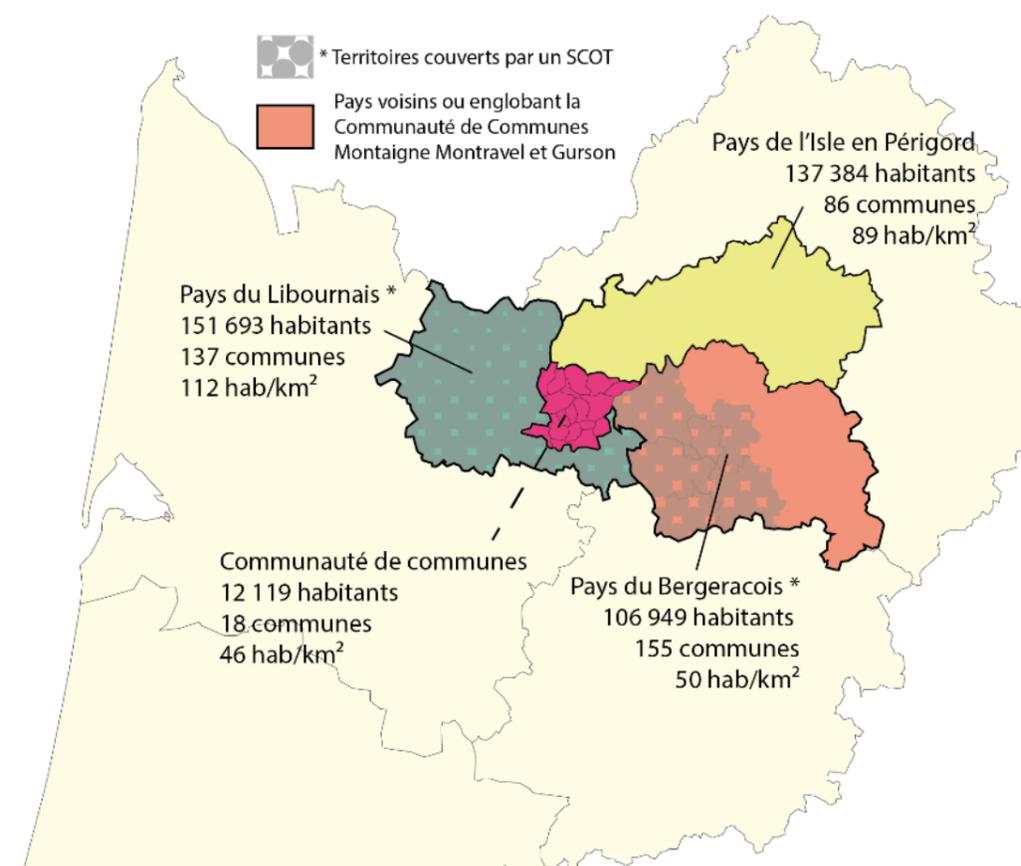
III.1.1.1.1. Similitudes et jeux d'échelles – Le territoire au sein d'un ensemble élargi

L'évolution démographique du territoire de la Communauté de communes de Montaigne Montravel et Gurson doit être examinée au regard des territoires plus larges dans lesquels il s'inscrit.

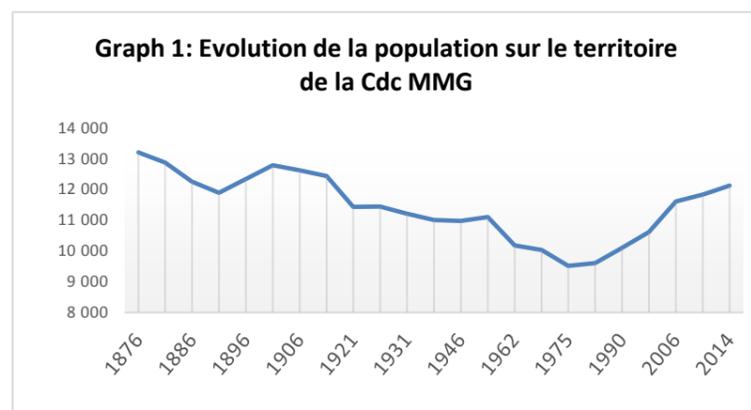
Au cours des 20 années correspondant à la période 1999-2008, le département de la Dordogne ainsi que la Région Aquitaine observent respectivement une augmentation de leur population de 6% et 9,52%.

Si l'on se réfère aux territoires plus proches de la communauté, le pays du Libournais et le territoire du SCOT du Bergeracois (une partie du pays du Bergeracois), les évolutions sont contrastées :

- **Sur le territoire du Pays du Libournais**, l'évolution démographique globale sur la période 1999-2010, représente environ 17600 habitants, soit une progression sur la période de 15,5%. Les évolutions sont contrastées suivant les secteurs : fortes au Nord et à l'Est, dans la moyenne globale sur l'axe de la vallée, plus faible dans la zone centrale.
- **Sur le territoire du SCOT du Bergeracois**, le développement démographique est moins important. L'évolution globale sur la période 1999-2008 est d'environ 5 à 6%, pour un gain de population d'environ 3300 habitants. Les dynamiques locales sont contrastées et les poids de population des communes également puisque Bergerac et sa première couronne représentaient **76 %** de la population en 2008.
- **La croissance de la population sur le territoire de la Communauté de Commune** est globalement plus dynamique que sur celui du SCOT du Bergeracois : sur la période 1999-2006, la croissance de population est de 9% et de 11% sur la période 1999-2011 (environ 1200 habitants). L'évolution de la population (portée essentiellement par un solde migratoire positif) traduit le dynamisme du territoire qui se définit aujourd'hui comme un territoire attractif, essentiellement auprès des populations actives.



III.1.1.1.2. Les spécificités de la Communauté de communes de Montagne Montravel et Gurson



A la lecture du graphique (*graph 1*), la Communauté de communes a perdu, depuis le début du siècle jusqu'aux années 1975, autant de population (en lien avec son caractère rural en période d'exode rural) qu'elle n'en a gagné par la suite durant les 35 dernières années.

Depuis 1975, l'ensemble du territoire intercommunal connaît ainsi un **regain démographique**. La population intercommunale y est ainsi passée de 9 513 habitants en 1975 à 11 826 habitants en 2011 (Insee 2014⁸), soit une évolution de 24 % en 36 ans. Cette observation confirme l'attractivité du territoire.

Nom de la commune	1881	1906	1931	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011
Bonneville-et-Saint-Avit-de-Fumadières	279	283	260	220	195	214	216	214	292	302
Carsac-de-Gurson	306	333	300	238	218	209	175	189	193	196
Fougeyrolles	525	541	537	477	385	375	383	431	461	473
Lamothe-Montravel	978	1 049	922	914	896	950	1 093	1 145	1 327	1 239
Minzac	990	579	530	440	365	318	303	347	412	452
Montazeau	526	507	440	342	289	280	267	275	286	324
Montcaret	1 056	1 221	1 205	1 045	1 037	1 071	1 099	1 219	1 343	1 426
Montpeyroux	744	712	643	452	359	318	338	360	409	448
Nastringues	192	199	180	112	118	113	114	115	113	112
Saint-Antoine-de-Breuilh	1 291	1 340	1 139	1 415	1 534	1 523	1 756	1 844	2 022	2 012
Saint-Géraud-de-Corps	435	395	250	149	152	149	150	167	191	181
Saint-Martin-de-Gurson	804	787	692	537	480	526	559	555	553	611
Saint-Méard-de-Gurçon	1 328	1 211	1 047	846	763	776	751	795	804	775
Saint-Rémy	642	582	461	359	355	338	358	353	427	421
Saint-Seurin-de-Prats	619	592	500	461	451	476	491	488	494	478
Saint-Vivien	368	367	357	274	247	250	242	241	280	286
Vélines	861	910	852	937	929	918	1 068	1 093	1 164	1 114
Villefranche-de-Lonchat	930	1 004	892	814	740	801	735	786	838	976
Total CDC	12 874	12 612	11 207	10 032	9 513	9 605	10 098	10 617	11 609	11 826

La répartition de la population par commune laisse apparaître de grandes disparités :

⁸ Les chiffres d'analyse et de comparaison sont issus de la base de données de l'INSEE parue le 17 juin 2014. Ces chiffres sont collectés entre 2009 et 2013 puis ramenés à l'année médiane 2011, qui constitue ainsi l'année de référence.

Les plus fortes **concentrations de population** se répartissent au sud du territoire selon une organisation Est-Ouest, **sur les quatre communes de Saint Antoine de Breuilh, Vélines, Montcaret, et Lamothe-Montravel**, qui comptabilisent 5 791 habitants à l'Insee 2014, soit près de la moitié de la population du territoire.

Historiquement, cette logique d'implantation peut s'expliquer par la présence de la Dordogne, importante voie fluviale.

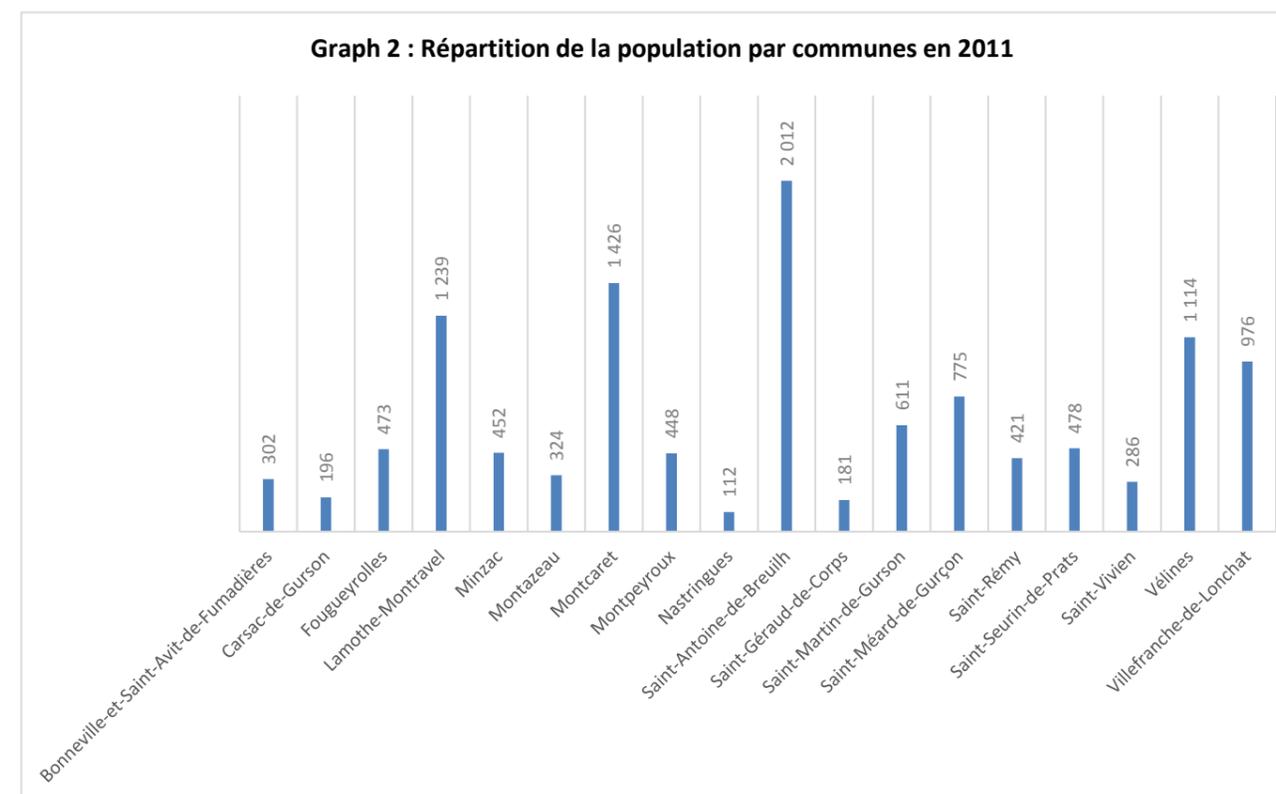
En effet, la vallée de la Dordogne a longtemps constitué un des axe(s) marchand(s) le long duquel se sont implantées les populations. Plus récemment, le réseau routier (départementale D936) est venu se superposer à la vallée et ainsi conforter la présence de population le long de cet axe.

A une échelle plus fine, le territoire présente une **deuxième « centralité »**, **Villefranche de Lonchat**, avec près de 1 000 habitants.

Le reste du territoire de la communauté de communes n'observe pas les mêmes logiques d'implantation de population et apparaît de ce fait moins peuplé.

En effet, 14 des 18 communes regroupent 51 % de l'ensemble de la population du territoire (6 035 habitants). Si les communes de l'axe de la Vallée observent une densité supérieure à 100 habitants au km², la densité moyenne du territoire se situe autour de 46 habitants au km² ; on peut ainsi qualifier la Communauté de communes de **territoire rural**.

Au regard de son occupation, la Communauté de communes se présente ainsi comme un **espace rural de diversité**, entre une vallée plus fortement peuplée que ses coteaux, eux, moins investis.



Si l'on examine l'évolution sur les 40 dernières années et l'évolution récente,

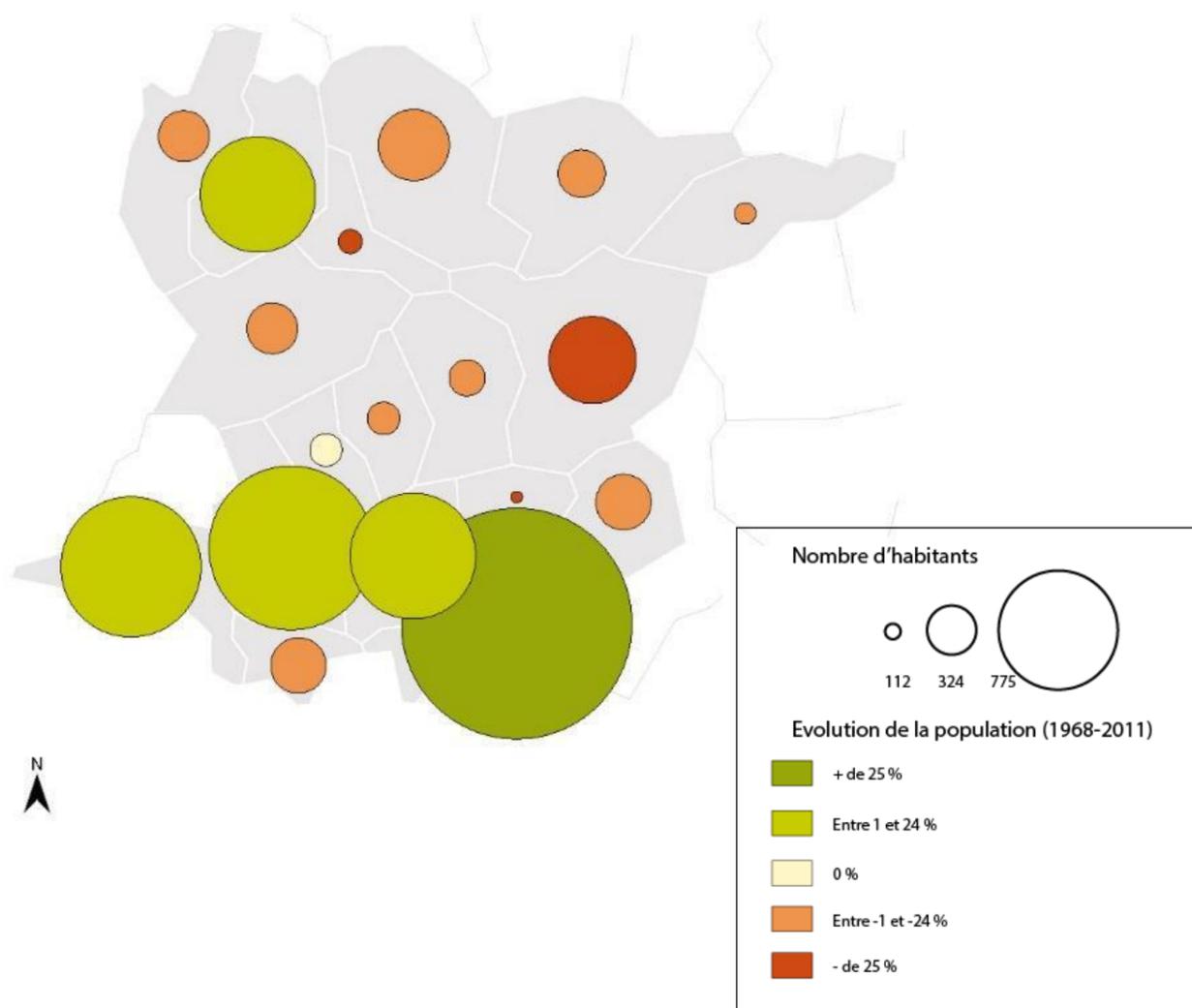
Il apparaît que, si l'accroissement de la population s'est appuyé, sur la période 1968-2011, sur les communes de la vallée, les plus denses et les plus peuplées, et sur Villefranche-de-Lonchat (Graph 3 – 1968 - 2011), la dynamique d'évolution s'est modifiée sur les années 1999-2011. Ainsi, la dynamique d'évolution tend à s'inverser pour certaines des communes de l'intercommunalité.

L'analyse de l'évolution du nombre d'habitants par communes **met en avant certaines communes du coteau**, jusqu'alors moins plébiscitées. Celles-ci voient en effet leur population sensiblement augmenter depuis 1999 (graph 3).

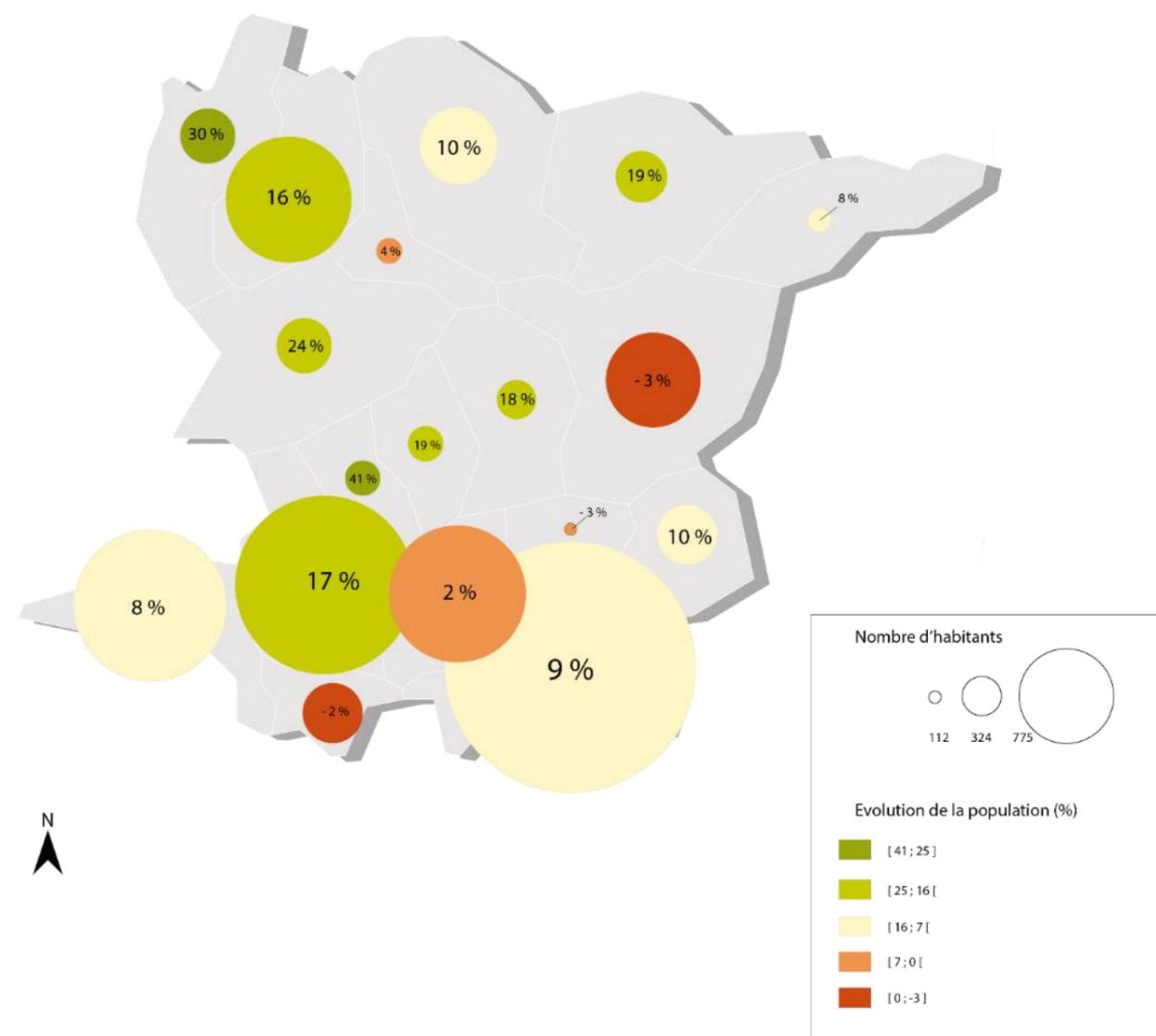
A l'inverse, certaines communes de l'axe de la Vallée, comme Vélines ou Lamothe-Montravel, présentent sur la période 1999-2011 un taux d'évolution plus faible (respectivement 2% et 8 %) que certaines situées au nord de la Communauté de communes, comme Minzac ou Bonneville (respectivement 30 % et 41 %).

Il convient toutefois de noter la relativité des taux d'évolution puisqu'ils ne traduisent pas l'évolution d'après une quantité de population mais d'après, comme son nom l'indique, un rapport ou une tendance d'évolution. Les communes les plus peuplées restent naturellement les communes de l'axe de la Vallée.

Population par commune et son évolution (1968-2011)



Population par commune et son évolution (1999-2011)



III.1.1.1.3. Un territoire ; des logiques de population

Le territoire intercommunal se définit d'après plusieurs situations qui participent à la formation/constitution d'un espace aux logiques complexes.

Si historiquement, l'axe de la Vallée de la Dordogne se positionne en tant que porte d'entrée du Périgord, depuis quelques années (depuis les années 2000), l'arrivée de l'A89 aux marges nord du territoire intercommunal et son accès rapide depuis les communes du nord du territoire modifie les logiques territoriales.

Aujourd'hui, bien que la dynamique de population soit toujours essentiellement portée par l'axe de la Vallée, on peut définir trois profils de communes au sein de la Communauté de communes :

- **Les communes de l'axe de la Vallée ; le dynamisme sud de l'intercommunalité**

Elles concernent en premier lieu les communes dont la population a augmenté depuis des décennies et qui sont aujourd'hui les communes les plus peuplées du territoire. Elles sont situées géographiquement au sud de la communauté de communes et présentent une augmentation significative de leur population depuis les années 1975 (évolution moyenne de ces communes pour la période 1975-2011 environ 25%). Il s'agit pour l'essentiel de communes situées le long de l'axe de communication Bordeaux Bergerac (D936), à l'exception de Villefranche de Lonchat, commune située sur les coteaux, à la croisée des routes départementales D9, D10 et D32.

- **Les communes « proches de l'A89 » qui gagnent en population ; les communes émergentes**

Un deuxième type regroupe les communes (« petites communes ») dont le nombre d'habitants est relativement faible du point de vue de l'ensemble des communes du territoire mais dont on constate une évolution de population assez importante au cours des 15 dernières années. Celles-ci, situées au Nord de la Communauté de communes, semblent avoir principalement bénéficié de la proximité aux accès de l'autoroute A89.

- **Les communes « centrales » du territoire**

Enfin, il apparaît une catégorie intermédiaire de communes pour laquelle la logique/organisation/dynamique spatiale n'est pas clairement affirmée. Elles sont situées pour la plupart d'entre elles, en dehors des axes de circulation majeurs (D936 ou « axe de la Vallée » et A89 au nord du territoire). La majorité de ces communes connaissent cependant également une progression récente de leur population, mais quelques-unes voient leur population diminuer depuis les années 2000, bien qu'elles fonctionnent avec l'axe de la Vallée (Nastringues et Saint Seurin de Prat). Le cas de Saint Seurin de Prat est naturellement atypique du fait de la localisation de l'ensemble de son territoire en zone inondable.

Quant à la commune de Saint Méard, elle fait figure d'exception dans cette catégorie puisque, malgré sa localisation sur l'axe principal de communication Nord-Sud de la Communauté de communes (D708), elle ne semble pas tirer parti de la présence de cette infrastructure de communication et de sa proximité récente à l'A89.

Au cours de la période 1999-2011, la tendance d'évolution de ces trois communes est négative puisqu'elles ont perdu entre 2 et 3 % de leur population.

Axe de la Vallée de la Dordogne, dynamisme porté par les flux est-ouest

Territoire en émergence, accueil de nouveaux habitants

III.1.1.1.4. L'apport migratoire : moteur de l'augmentation démographique

L'analyse démographique du territoire met en évidence **son attractivité comme explication première de l'accroissement de population**. En effet, l'analyse du tableau ci-contre permet d'affirmer que l'augmentation du nombre d'habitant sur la communauté de communes est **essentiellement portée par l'arrivée de populations nouvelles**.

La période 1999-2006 correspond à une évolution de population de +1,3% sur le territoire (le solde naturel étant de 0, tandis que le solde des entrées-sorties est de 1,3).

Si sur la période plus récente 2006-2011 la variation annuelle de la population intercommunale a sensiblement ralenti (+0,4), l'arrivée de nouvelles populations constitue toujours le facteur premier de l'évolution de la population (solde naturel -0,1, tandis que le solde des entrées-sorties est de +0,5).

Evolution de la population sur la Communauté de communes	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006	2006 à 2011	Actualis. 1999-2012
Variation annuelle moyenne de la population en %	-0,8	0,1	0,6	0,6	1,3	0,4	0,9
due au solde naturel en %	-0,1	-0,3	-0,2	-0,2	0	-0,1	
due au solde apparent des entrées sorties en %	-0,7	0,5	0,8	0,8	1,3	0,5	

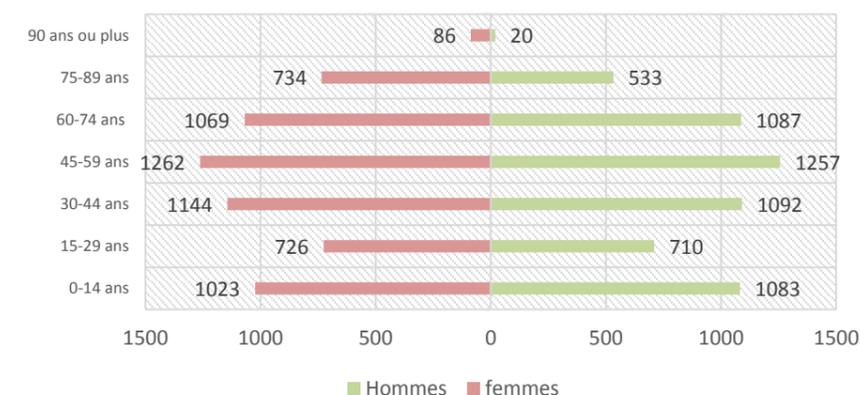
III.1.1.2. COMPOSITION DE LA POPULATION

III.1.1.2.1. Structure par âge

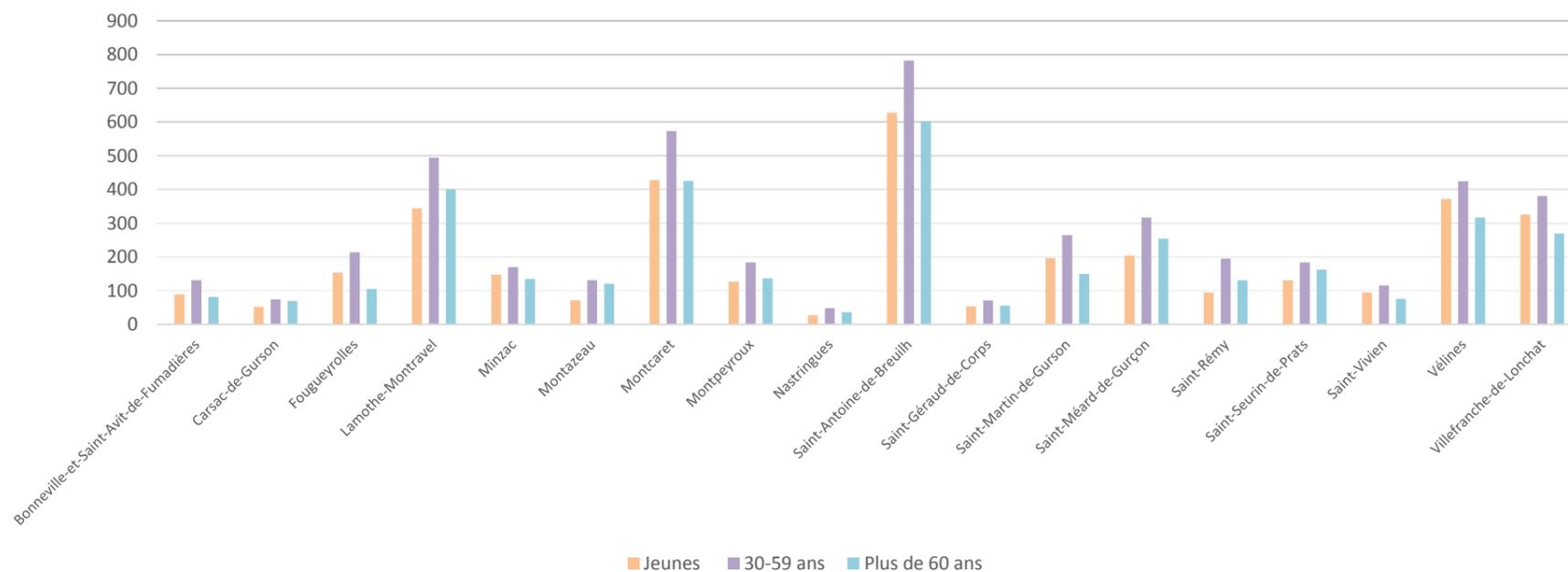
La composition de la population sur le territoire de la Communauté de communes traduit une relative homogénéité. En effet, de par son attractivité et son accessibilité, le territoire n'observe pas, comme pour la plupart des territoires ruraux, et c'est notamment le cas pour le département de la Dordogne, un vieillissement notable de sa population. La part des jeunes (0-29 ans) et celle des « 60 ans et plus » représentent pour chacune d'entre elles 30 % de la population, tandis que les 30-59 ans représentent 40 % de la population totale. En comparaison avec le Département, la part des personnes de plus de 60 ans apparaît moindre sur la communauté (un tiers de « plus de 60 ans » sur le Département) ; et celle des plus jeunes légèrement supérieure. Toutefois, par commune, des nuances peuvent être constatées dans la sur-représentativité, tantôt des « jeunes », tantôt des « personnes âgées ».

Les communes de Vélines, Saint-Vivien, Saint-Martin-de-Gurson, Fougueyrolles, Minzac et Villefranche-de-Lonchat présentent un profil de population plus jeune que le reste du territoire, tandis que Carsac de Gurson, Lamothe-Montravel, Montazeau, Saint Méard de Gurson, Nastringues et Saint Seurin de Prats présentent un profil de populations plus âgées que la moyenne de l'ensemble des communes de l'intercommunalité.

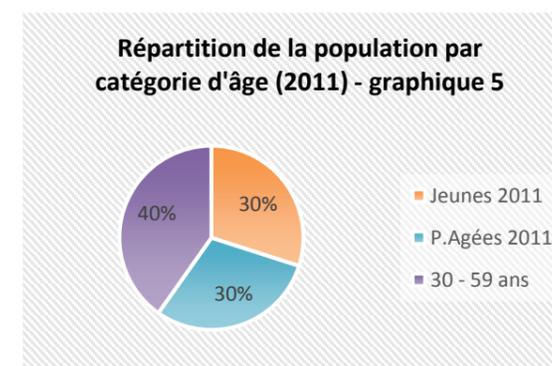
Pyramide des âges sur la Communauté de communes (graphique 3)



Composition de la population par tranche d'âge et par communes - graphique 4



Répartition de la population par catégorie d'âge (2011) - graphique 5

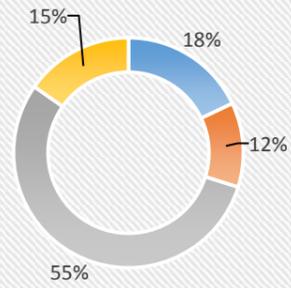


III.1.1.2.2. Taille et profil des ménages

Suivant une tendance générale, le nombre d'occupants moyen par ménage a fortement diminué sur les 40 dernières années. Si en 1968 le nombre moyen de personnes par ménage était de 3.3 personnes, il a diminué constamment au cours des dernières périodes pour atteindre 2,3 personnes par ménage en 2011 (graphique 7). Le graphique 8 confirme, comme sur les territoires du Libournais et du Bergeracois, la sur-représentativité des ménages d'1 ou 2 personnes qui représentent en 2013, 65 % des ménages de la Communauté de communes (pour une valeur de 60% en 2003). Ce constat est à mettre en relation au chapitre suivant avec les éléments d'analyses relatifs à la taille des logements sur le territoire.

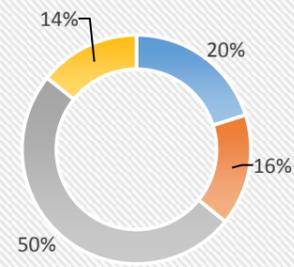
L'analyse du graphique 6 (ci-après) montre par ailleurs que le profil des ménages a évolué au cours de ces dernières années puisqu'en 10 ans, les ménages divorcés sont passés de 12 à 16 %, les ménages mariés passant ainsi de 55% en 2003 à 50% en 2013.

Profil des ménages CDC 2003 (graphique 6)

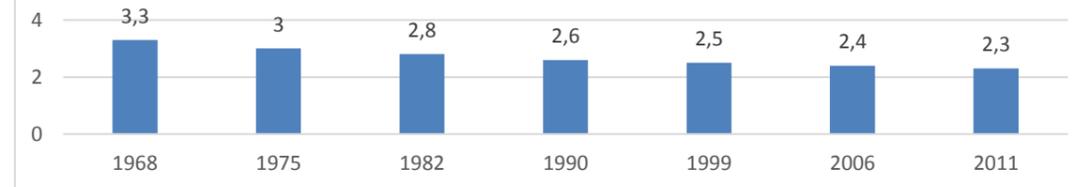


2013

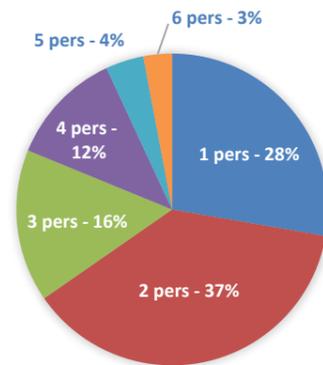
- Total_ménages_célibataire
- Total_ménages_divorcé
- Total_ménages_marié_pacxé
- Total_ménages_veuf



Nombre moyen d'occupants par résidence principale (graph 7)



Composition des ménages sur la Communauté de communes (graphique 8)



Evolution de la composition des ménages (2003-2013)

Ménage	2003	%	2013	%	Evolution part 2003-2013
1 personne	1104	24%	1427	28%	+4
2 personnes	1618	36%	1938	37%	+2
3 personnes	818	18%	805	16%	-2
4 personnes	638	14%	635	12%	-2
5 personnes	197	4%	227	4%	Egale
6 personnes	132	3%	132	3%	Egale
Total	4507	100%	5164	100%	

III.1.2. CONSTRUCTION ET HABITAT

III.1.2.1. UN PARC DE LOGEMENTS EN HAUSSE

Sur la période 1975-2011, si la population sur le territoire communautaire a augmenté de 24% (9 513 > 11 826 habitants), le taux d'évolution du nombre de logements sur la même période est de 54% (4 054 > 6 274 logements).

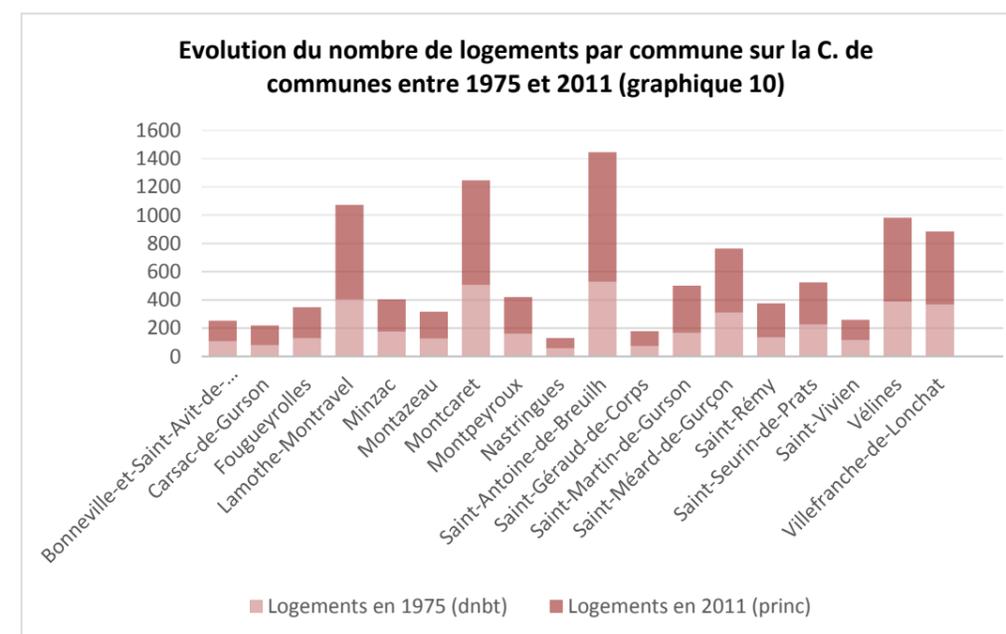
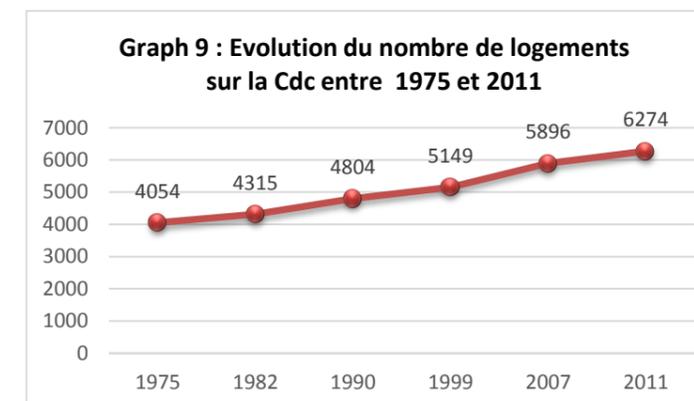
Ainsi sur cette période, face à l'arrivée de 2 313 habitants, la communauté de communes aura produit l'équivalent de 2 220 nouveaux logements, soit une production élevée au regard de la population nouvelle. Cette évolution est à rattacher au besoin en logements généré par le phénomène de "dessalement" des ménages (de 3 personnes par ménage en moyenne en 1975 à 2,1 personnes en 2011), ainsi qu'à la problématique du renouvellement du parc (disparition ou réaffectation d'une partie du parc ancien et vétuste).

Aujourd'hui, au cumul du nombre de logements sur la communauté de communes, le ratio habitant/logement est de 1,9 habitants pour un logement construit (en 1975, il était de 2,3). Ceci traduit une moyenne d'occupation des logements de moins en moins élevée, phénomène lié en grande partie à l'évolution de nos modes de vie et l'éclatement du schéma familial traditionnel.

Construction de logement comparée à l'évolution de la population (Tableau 4)

	1975	1982	1990	1999	2007	2011
Logements	4054	4315	4804	5149	5896	6274
Population	9513	9605	10098	10617	11609	11826
Ratio	2,3	2,2	2,1	2,1	2,0	1,9

Entre 1975 et 2011, l'ensemble des communes de la communauté a vu son parc de logements s'accroître (graphique 9). Pour autant, elles ne sont pas toutes concernées de la même façon par cette évolution comme le laisse apparaître le graphique 10



III.1.2.2. LA STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS

Libellé géographique	Nombre total de logements en						Nombre de résidences principales en						Nombre de résidences secondaires et logements occasionnels en						Nombre de logements vacants en						Part des logements vacants en 2011
	1975	1982	1990	1999	2007	2011	1975	1982	1990	1999	2007	2011	1975	1982	1990	1999	2007	2011	1975	1982	1990	1999	2007	2011	
Bonneville-et-Saint-Avit-de-Fumadières	106	107	115	103	124	147	67	72	80	84	107	120	18	19	17	15	12	18	21	16	18	4	5	9	6%
Carsac-de-Gurson	80	102	107	121	131	139	63	67	71	81	83	87	12	4	28	35	43	47	5	31	8	5	5	5	4%
Fougueyrolles	129	150	177	197	222	219	118	133	147	159	185	187	5	13	20	18	28	24	6	4	10	20	8	7	3%
Lamothe-Montravel	404	441	521	570	688	669	327	365	431	470	573	542	46	51	54	44	44	49	31	25	36	56	70	78	12%
Minzac	174	162	170	173	209	229	115	116	117	136	162	186	18	17	25	23	33	23	41	29	28	14	14	20	9%
Montazeau	127	161	142	159	175	190	91	95	102	114	135	147	27	25	23	35	27	29	9	41	17	10	13	14	7%
Montcaret	505	546	579	588	679	742	374	432	445	494	576	608	59	74	93	70	62	78	72	40	41	24	42	56	8%
Montpeyroux	160	182	195	200	233	260	103	105	122	134	174	193	25	40	43	46	35	38	32	37	30	20	24	29	11%
Nastringues	59	59	59	59	63	72	43	39	46	48	44	50	6	9	6	11	10	16	10	11	7	0	10	7	9%
Saint-Antoine-de-Breuilh	528	549	649	753	855	918	431	492	576	682	748	798	23	22	43	43	43	56	74	35	30	28	64	64	7%
Saint-Géraud-de-Corps	74	77	81	87	104	106	56	53	55	67	79	77	10	15	16	19	18	22	8	9	10	1	7	7	7%
Saint-Martin-de-Gurson	167	170	243	236	285	335	147	162	191	202	241	258	11	4	21	32	20	36	9	4	31	2	23	41	12%
Saint-Méard-de-Gurçon	311	351	378	400	439	452	255	274	299	340	364	361	22	40	37	43	49	54	34	37	42	17	26	37	8%
Saint-Rémy	134	146	184	192	227	243	108	115	137	155	191	194	10	15	24	20	24	37	16	16	23	17	12	11	5%
Saint-Seurin-de-Prats	226	248	266	279	300	298	161	185	198	212	228	223	39	43	37	53	48	44	26	20	31	14	24	31	10%
Saint-Vivien	115	124	111	127	136	145	83	89	83	90	98	102	15	19	16	25	28	27	17	16	12	12	10	16	11%
Vélines	388	390	466	512	571	593	306	323	385	419	465	448	26	35	52	33	28	38	56	32	29	60	79	107	18%
Villefranche-de-Lonchat	367	350	361	393	455	518	276	286	295	330	365	411	21	21	33	46	63	76	70	43	33	17	26	31	6%
Communauté de commune	4054	4315	4804	5149	5896	6274	3124	3403	3780	4217	4817	4991	393	466	588	611	616	712	537	446	436	321	463	570	9%

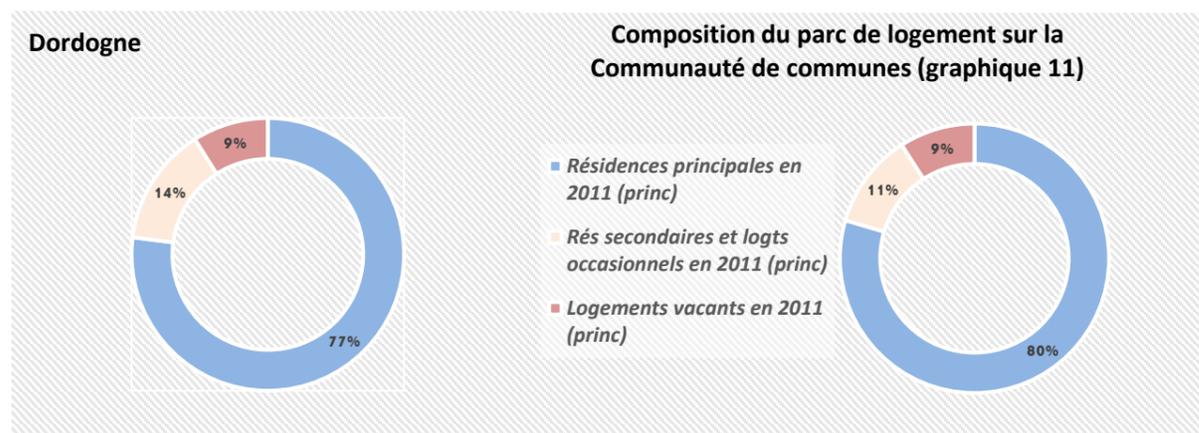
III.1.2.2.1. Un parc constitué à 80 % de résidences principales – « la Communauté de Commune de Montaigne, Montravel et Gurson, territoire de vie/lieu de vie du quotidien »

Le parc de logements de la communauté de communes est composé de 6 274 logements dont 4 991 résidences principales. Avec un parc constitué à près de 80% de résidences principales, le territoire fait ainsi figure de « territoire de vie » / lieu de vie du quotidien.

L'analyse de la structure du parc de logements reflète la forte proportion de résidences principales sur le territoire de la Communauté de communes de Montaigne Montravel et Gurson, au regard des données départementales (*schéma 2 ci-contre et graphique 11*), et confirme d'autant plus l'attractivité résidentielle de ce territoire.

Le taux de résidences secondaires quant à lui inférieur à celui du Département de la Dordogne (11 % de résidences secondaires contre 14% à l'échelle du département) révèle l'impact modéré du tourisme sur le parc immobilier.

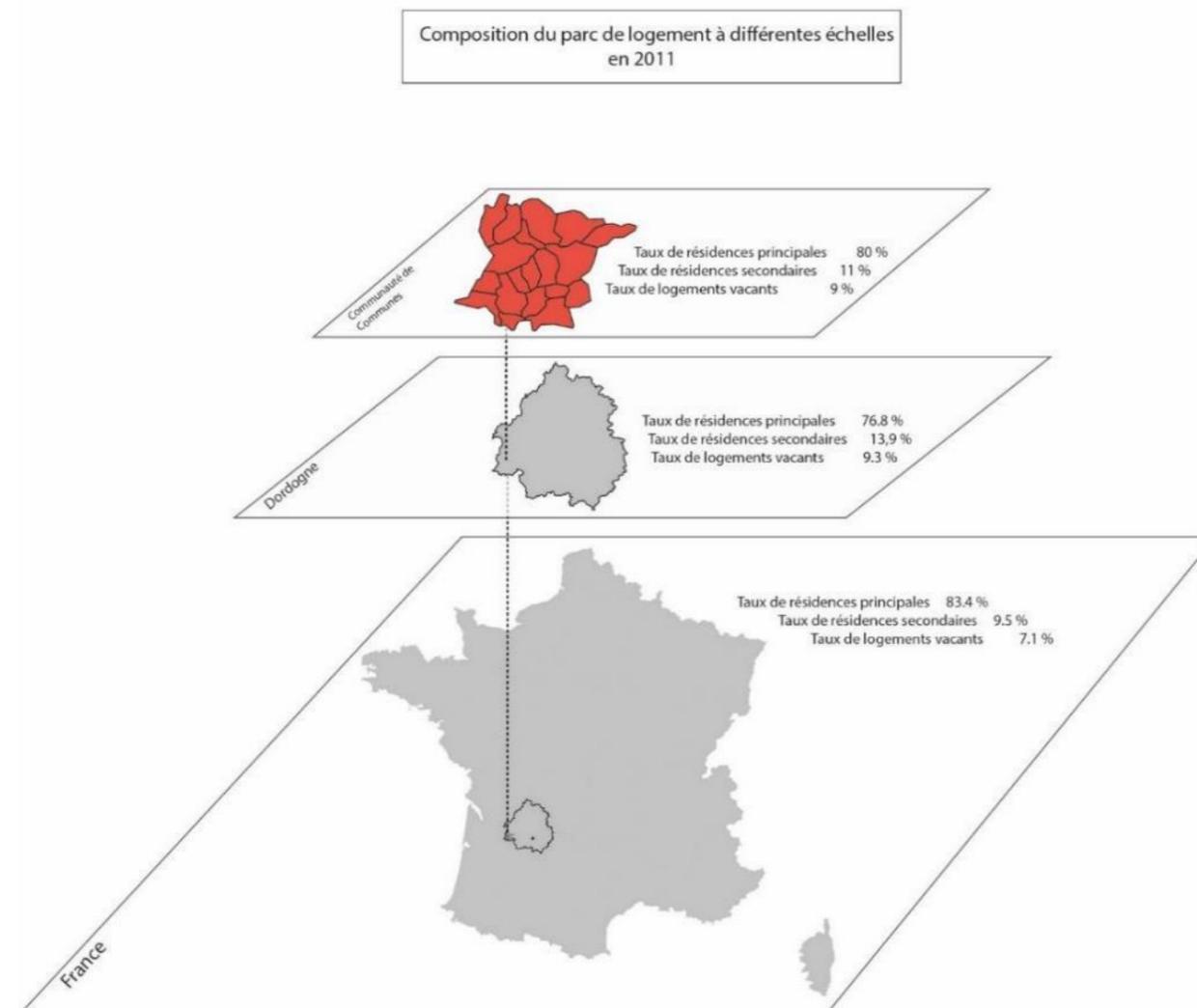
Peu concerné par la pression touristique, la communauté de communes connaît néanmoins le phénomène des « résidences secondaires anglaises », davantage présent sur les communes des coteaux.



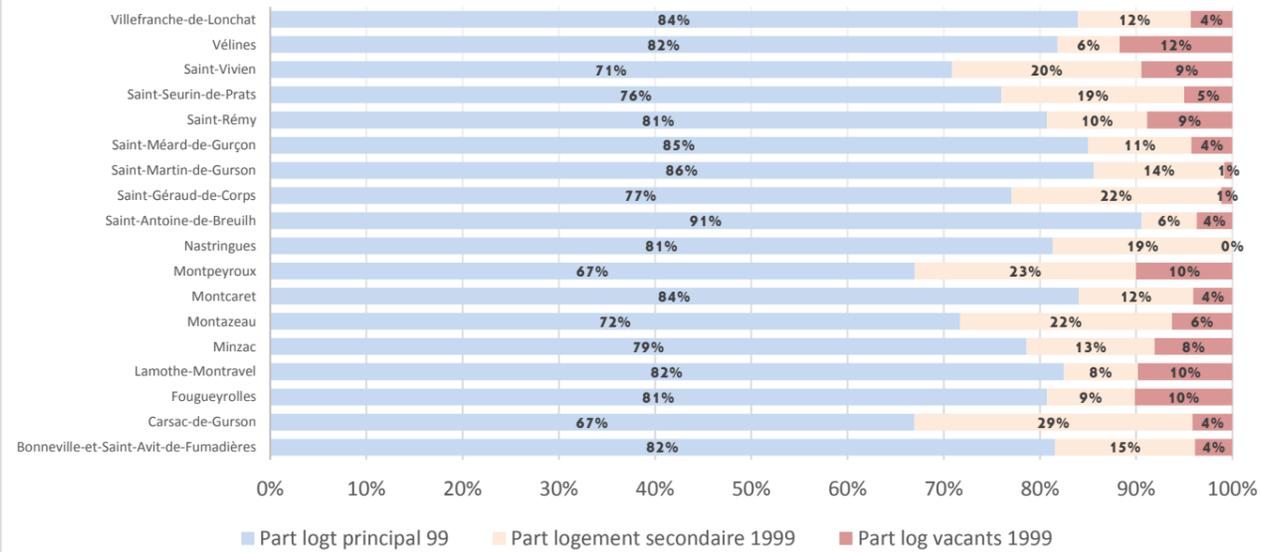
En revanche, concernant le parc de **logements vacants** (9%), pourtant égal au taux départemental, il se situe légèrement au-dessus de la moyenne nationale (7%) et correspond à une vacance de 570 logements.

Dans le détail, l'analyse des graphiques 12 et 13 souligne quelques spécificités communales dans la composition du parc de logements comme :

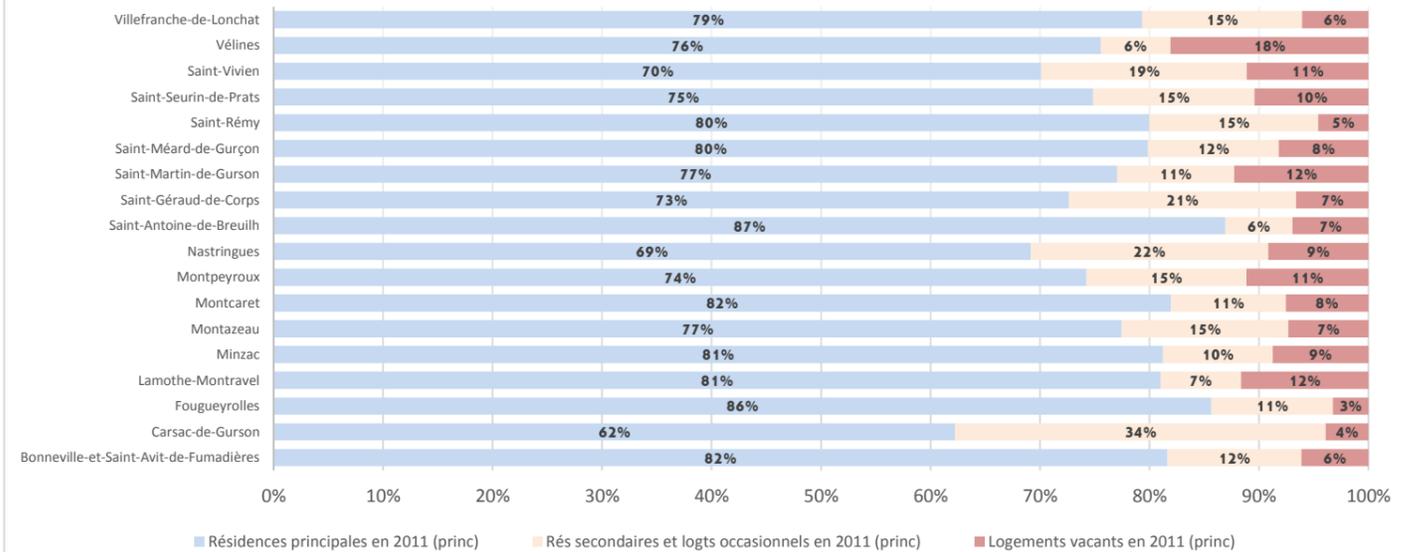
- l'importance du parc de *résidences secondaires* pour les communes de Carsac de Gurson, Nastringues ou Saint Géraud de Corps dont le taux dépasse les 20% pour l'ensemble du parc de logements des communes,
- *une part importante de logements vacants* pour les communes de Vélines, Saint Martin de Gurson, Lamothe-Montravel, Saint Vivien, Montpeyroux et Saint Vivien dont le taux de vacance dépasse les 10% (dépassant ainsi la moyenne observée sur le territoire de la Communauté de communes).



Structure du parc de logement en 1999 - graphique 12



Structure du parc de logement en 2011 - graphique 13



III.1.2.2.2. Un parc aux grands logements individuels

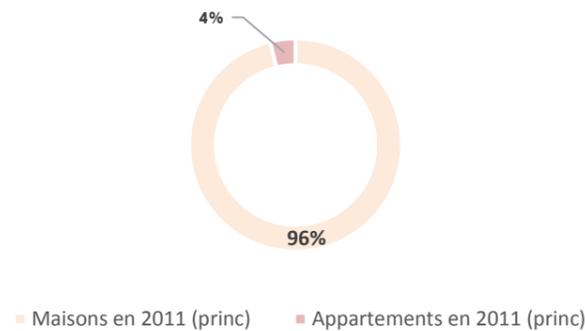
La forte identité rurale et agricole du territoire de la communauté de communes explique la prédominance de la maison individuelle (96% de maisons contre seulement 4 % d'appartements).

Seule Villefranche présente une diversification de son offre en proposant 14% d'appartements (suivent Vélines avec 7% et Montazeau avec 6 % d'appartements).

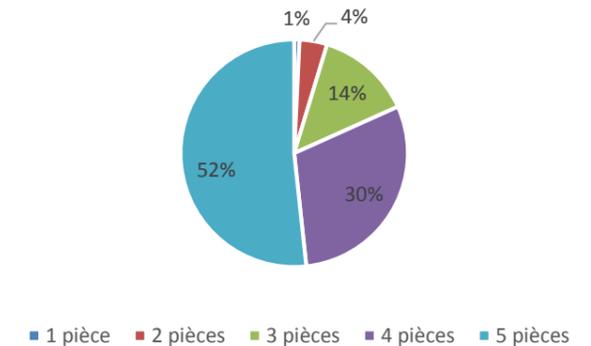
Le graphique 15 met par ailleurs en évidence la très forte proportion de grands logements.

Les résidences principales comprenant 5 pièces et plus représentent plus de la moitié des résidences, les logements comprenant 1 à 3 pièces représentent moins de 20% des logements.

Répartition des logements par type sur la Communauté de Communes - graphique 14

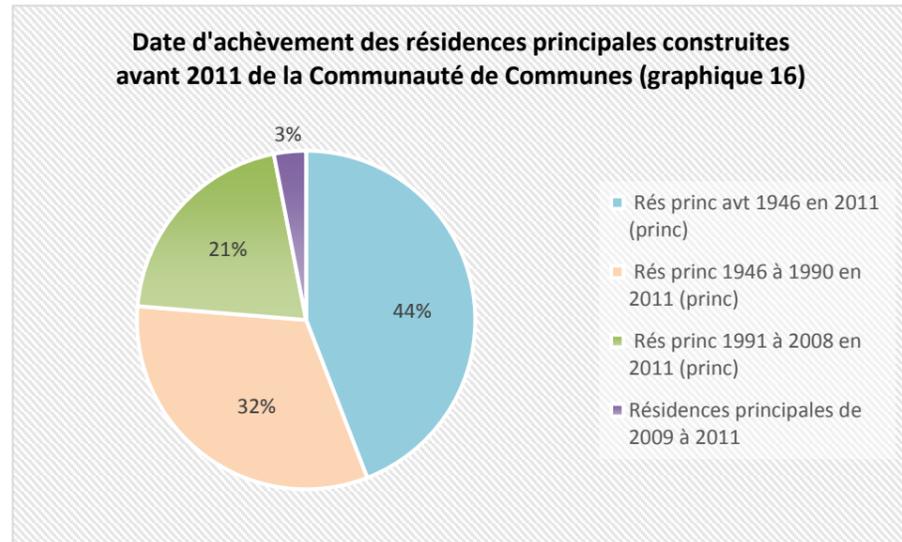


Répartition des résidences principales selon le nombre de pièces (2011) - graphique 15



III.1.2.2.3. Un parc de logements anciens à préserver, des constructions récentes à intégrer

La part des logements construits avant 1946 constitue près de la moitié (44 %) du parc de logement de la communauté de commune. Cette même part de logements « anciens » représente un fort potentiel en matière de réhabilitation (notamment réhabilitation thermique).

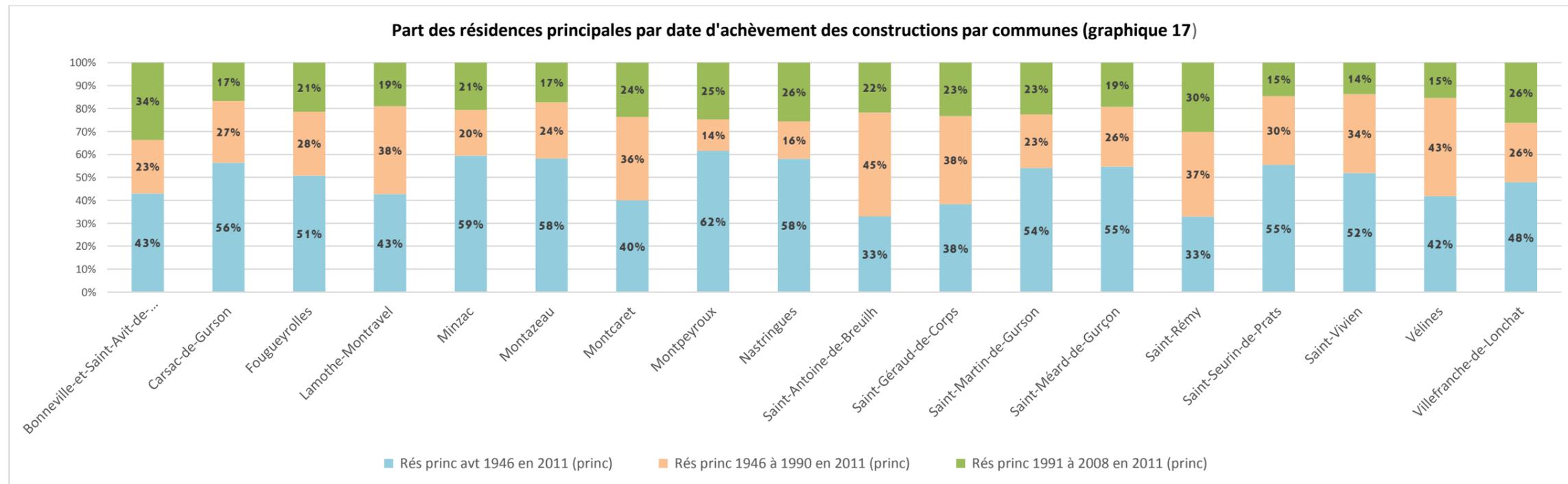


En déclinant les données par communes, on dissocie toutefois plusieurs profils de communes :

- Celles dont la majorité du parc de logements est essentiellement constituée de logements anciens - date de construction antérieure à 1946 (Carsac de Gurson, Minzac, Montazeau, Montpeyroux, Nastringues, Saint Méard de Gurson et Saint Seurin de Prats) ;

- Les communes dont le parc de résidences principales présente un relatif équilibre entre l'âge des logements : Lamothe-Montravel, Montcaret, Saint Géraud de Corps, Saint Rémy et Saint Antoine de Breuilh.

- Enfin, celles dont le parc de logements récents (construits entre 1991 et 2008) avoisine ou dépasse les 30% comme Bonneville, Saint Rémy, Villefranche de Lonchat et Nastringues.



III.1.2.2.4. Un parc de logements vacants qui constitue un réservoir à appréhender

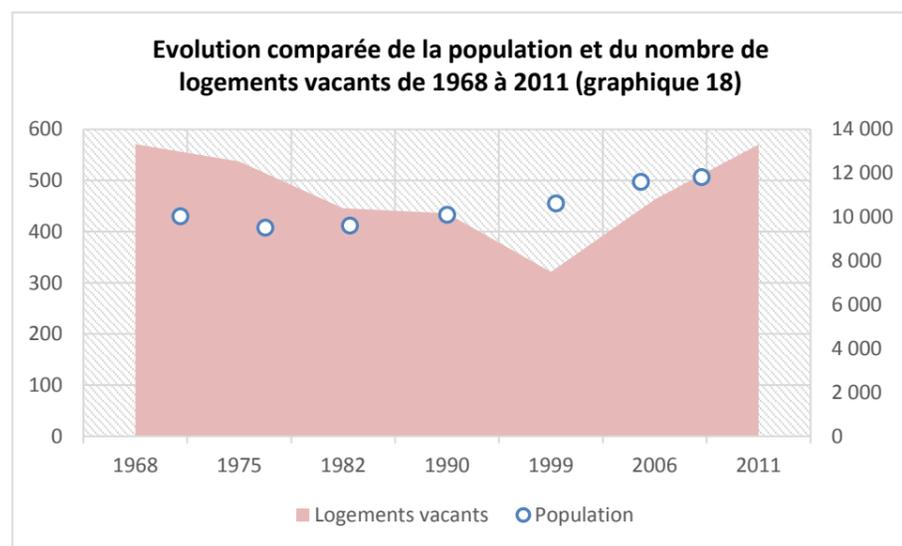
Le tableau ci-contre (tableau 5) présente les taux d'évolution du nombre de logements par commune sur la période 1999-2011, selon leur statut d'occupation.

Ainsi pour l'ensemble de la communauté de communes, en un peu plus de 10 ans, on s'aperçoit que, si les résidences principales ont évolué de 18 %, et les résidences secondaires de 17%, la progression du nombre de logements vacants s'envole avec un taux d'évolution qui atteint 78%.

En dix ans, le nombre de logements vacants sur la Communauté de communes est ainsi passé de 321 à 570 (**chiffre à relativiser au regard des données fournies par les communes**, mais ces dernières sont incomplètes ~190 logements).

Si pour certaines communes comme Carsac de Gurson, Fougueyrolles ou Saint Rémy, le nombre de logements vacants a stagné, voire même diminué, le phénomène de la vacance reste malgré tout assez présent sur l'ensemble du territoire de la communauté de communes (cf. carte ci-après ; *Evolution de la vacance sur la Communauté de communes – période 1999-2011*).

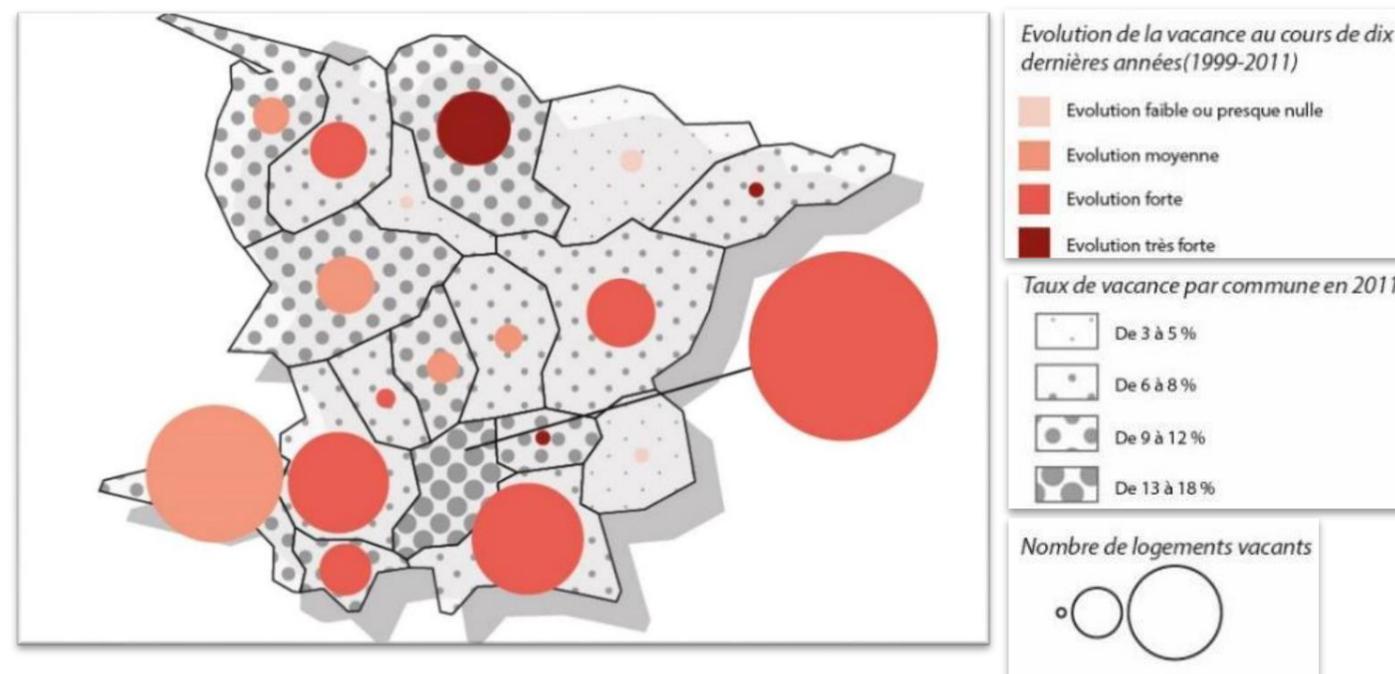
Depuis le recensement de 1999, le nombre de logements vacants est en constante augmentation. En le comparant à l'évolution du nombre d'habitants sur le territoire de la communauté de communes, on note la situation « paradoxale » d'une augmentation du nombre de logements vacants au moment où la population augmente elle aussi. Nous sommes donc face à une situation dans laquelle **la population augmente dans le même temps que la part de vacance s'accroît.**



Evolution de la composition du parc de logement sur la Communauté de communes (tableau 5)

	Résidences principales			Résidences secondaires et logements occasionnels			Logements vacants		
	en 1999	en 2011	Evolution du nb de logements	en 1999	en 2011	Evolution du nb de logements	en 1999	en 2011	Evolution du nb de logements
Bonneville-et-Saint-Avit-de-Fumadières	84	120	36	15	18	3	4	9	5
Carsac-de-Gurson	81	87	6	35	47	12	5	5	0
Fougueyrolles	159	187	28	18	24	6	20	7	-13
Lamothe-Montravel	470	542	72	44	49	5	56	78	22
Minzac	136	186	50	23	23	0	14	20	6
Montazeau	114	147	33	35	29	-6	10	14	4
Montcaret	494	608	114	70	78	8	24	56	32
Montpeyroux	134	193	59	46	38	-8	20	29	9
Nastringues	48	50	2	11	16	5	0	7	7
Saint-Antoine-de-Breuilh	682	798	116	43	56	13	28	64	36
Saint-Géraud-de-Corps	67	77	10	19	22	3	1	7	6
Saint-Martin-de-Gurson	202	258	56	32	36	4	2	41	39
Saint-Méard-de-Gurçon	340	361	21	43	54	11	17	37	20
Saint-Rémy	155	194	39	20	37	17	17	11	-6
Saint-Seurin-de-Prats	212	223	11	53	44	-9	14	31	17
Saint-Vivien	90	102	12	25	27	2	12	16	4
Vélines	419	448	29	33	38	5	60	107	47
Villefranche-de-Lonchat	330	411	81	46	76	30	17	31	14
Communauté de commune	4217	4991	774	611	712	101	321	570	249

Evolution de la vacance sur la communauté de communes Montaigne, Montravel et Gurson (période 1999-2011)



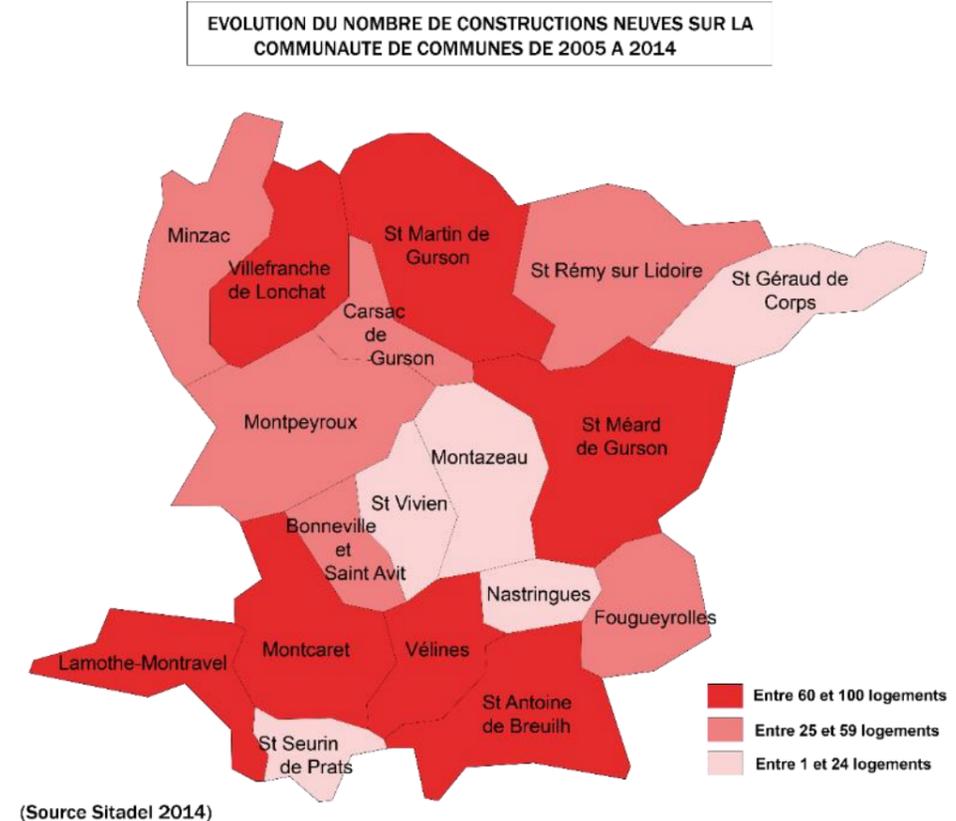
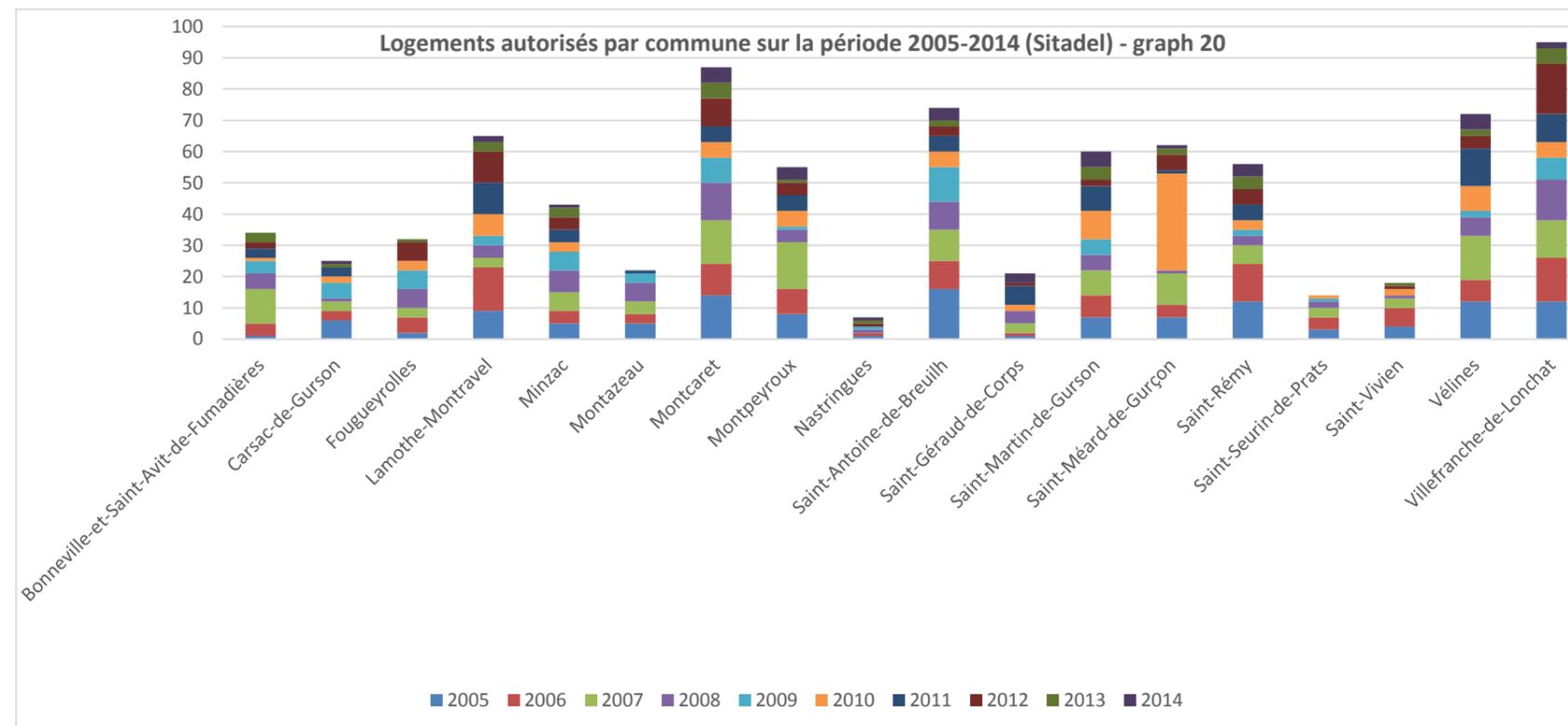
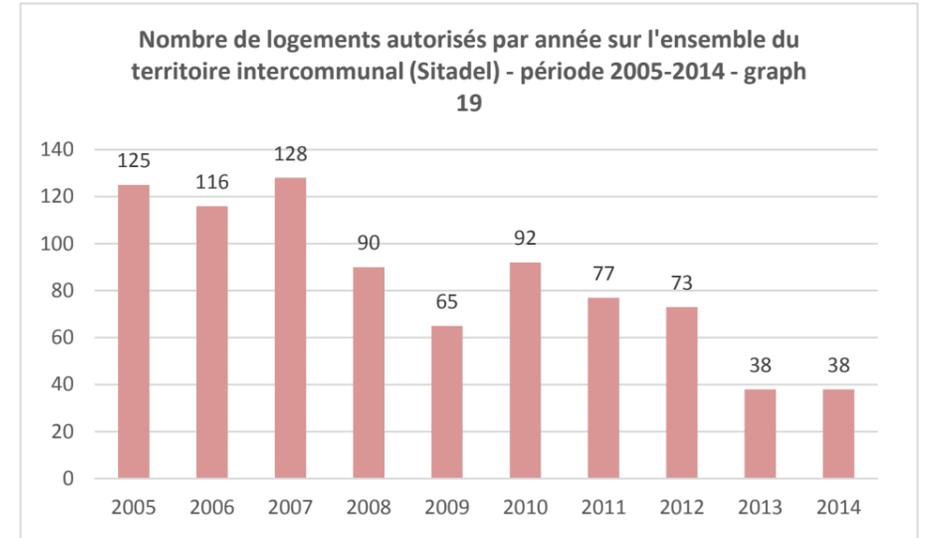
Parallèlement à cette augmentation du nombre de logements vacants, le nombre de permis de construire accordés augmente lui aussi (source Sitadel) Sur le territoire, l'offre de « nouveaux logements », souvent davantage consommateurs d'espace, est relativement importante, au détriment des réhabilitations de logements vacants (principalement des logements de centre-bourg).

III.1.2.3. LA CONSTRUCTION RECENTE

Sur la période 2005-2014, l'examen des logements autorisés par année (source Sitadel – graphique 19) laisse apparaître une production de 842 logements sur 10 ans. Une diminution de la production est enregistrée sur les années 2008-2009, suivi d'une reprise en 2010, puis d'une baisse assez nette sur les deux années 2013 et 2014 (on observe dans une moindre mesure une tendance similaire à l'échelle du département).

En moyenne, la communauté construit **un peu plus de 84 logements par an depuis 2005** avec des variations importantes entre certaines années à presque 130 logements/ an (2005-2007) et d'autres à moins de 40 logements/ an (2013-2014).

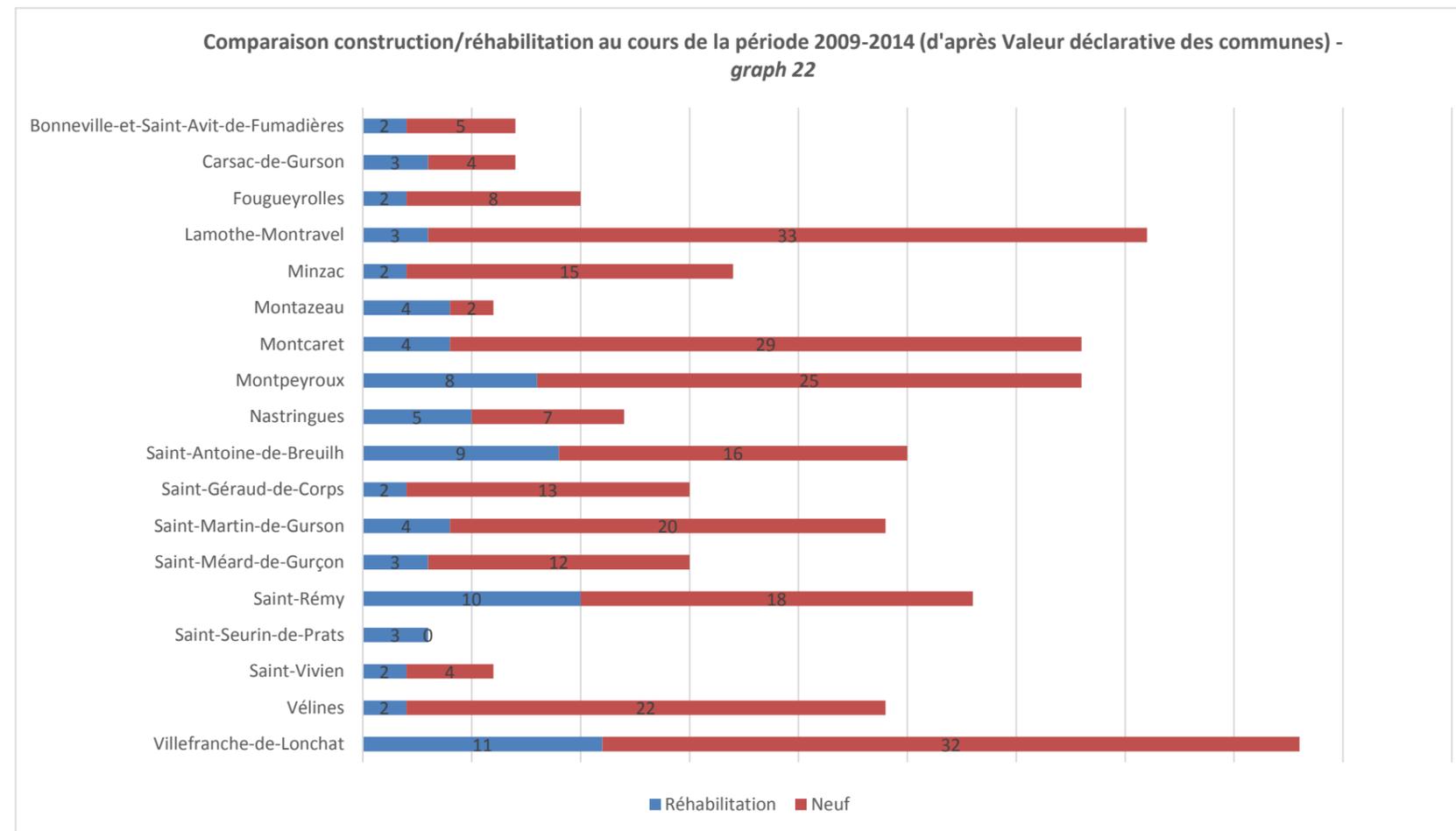
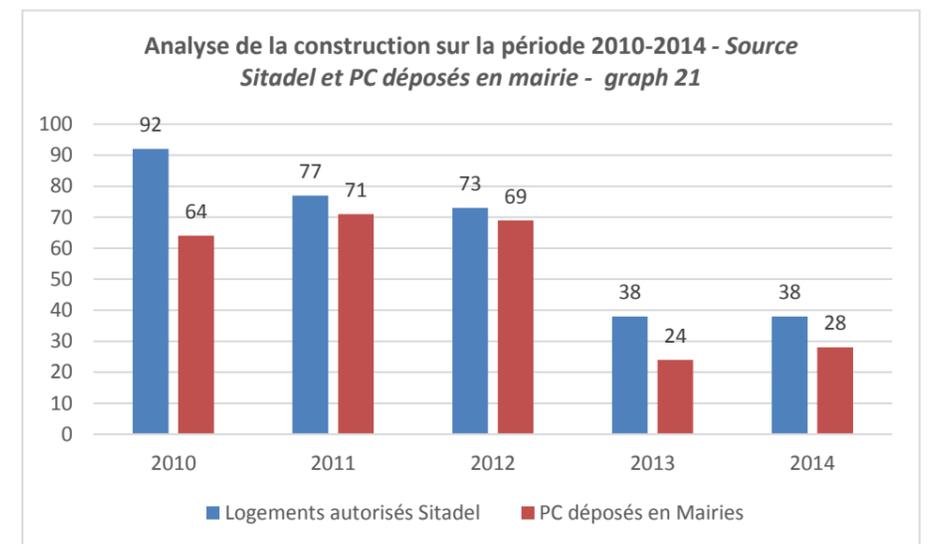
En examinant le nombre de logements autorisés (Sitadel – graph 20) commune par commune, il apparaît que les communes les plus concernées par les constructions neuves sont Lamothe-Montravel, Montcaret, Saint Antoine et Vélines pour l'axe de la Vallée, ainsi que Villefranche de Lonchat et Saint Martin de Gurson pour les communes du coteau.



Les chiffres Sitadel sont à relativiser car si les permis de construire ont en effet été autorisés, les projets correspondants n'ont parfois pas été réalisés. Par exemple à Saint-Méard-de-Gurçon, un projet de 28 constructions en individuel groupé a bien été accepté en 2010, mais il a été abandonné avant sa réalisation.

Les données fournies par les communes sur le nombre de permis de construire acceptés pour les maisons neuves corroborent ce fait : sur les 5 dernières années (2010-2014), le nombre de PC est en deçà des années précédentes mais la tendance reste la même (graph 21), le nombre de permis de construire diminue sur l'ensemble du territoire intercommunal.

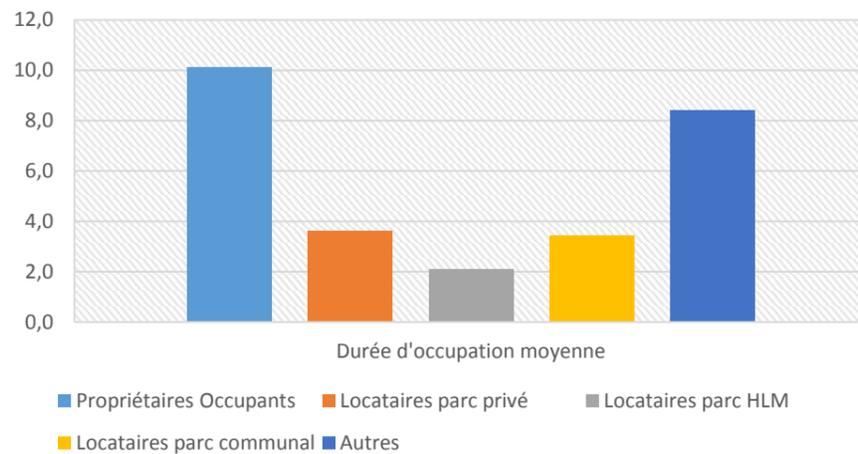
Plus en détail, le tableau ci-dessous précise, sur la même période 2010-2014, la part de la construction neuve et de la réhabilitation, laissant apparaître la relative faiblesse de la réhabilitation, à l'exception de quelques communes (Saint-Antoine-de-Breuilh, Saint-Rémy, Villefranche) et également Saint-Seurin-de-Prats (impossibilité de construire du neuf en raison de la zone inondable). Le tableau (graph 22) montre l'importance d'une prise en considération de l'intérêt de la réhabilitation : du point de vue de la mise en valeur du patrimoine bâti local mais également en terme d'économie de consommation d'espaces fonciers agricoles et naturels.



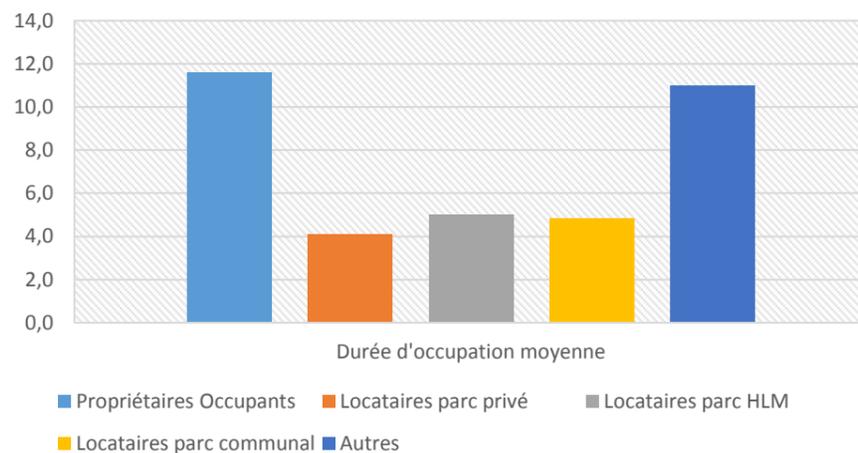
III.1.2.4. PARC LOCATIF / PARC LOCATIF SOCIAL : UNE MAJORITE DE MENAGES PROPRIETAIRES

III.1.2.4.1. Statut d'occupation du parc locatif

Durée moyenne d'occupation CDC 2003 - graphique 23



Durée moyenne d'occupation CDC 2013 - graphique 24



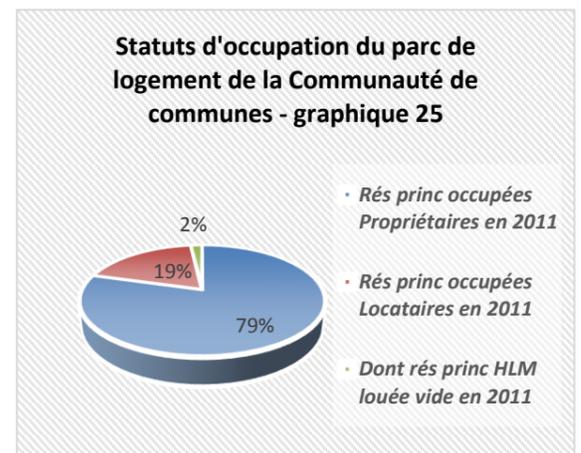
L'analyse du statut d'occupation du parc de logements sur la Communauté de communes confirme le statut d'un territoire de propriétaires.

En dehors des communes de Vélines, Villefranche de Lonchat ou Saint Méard de Gurson qui présentent **une part de logements locatifs** supérieure ou égale à 26% (parc social et privé confondu), l'ensemble des communes de l'intercommunalité présentent une proportion de logements locatifs relativement faible. La moitié des communes ont une part inférieure à 20%.

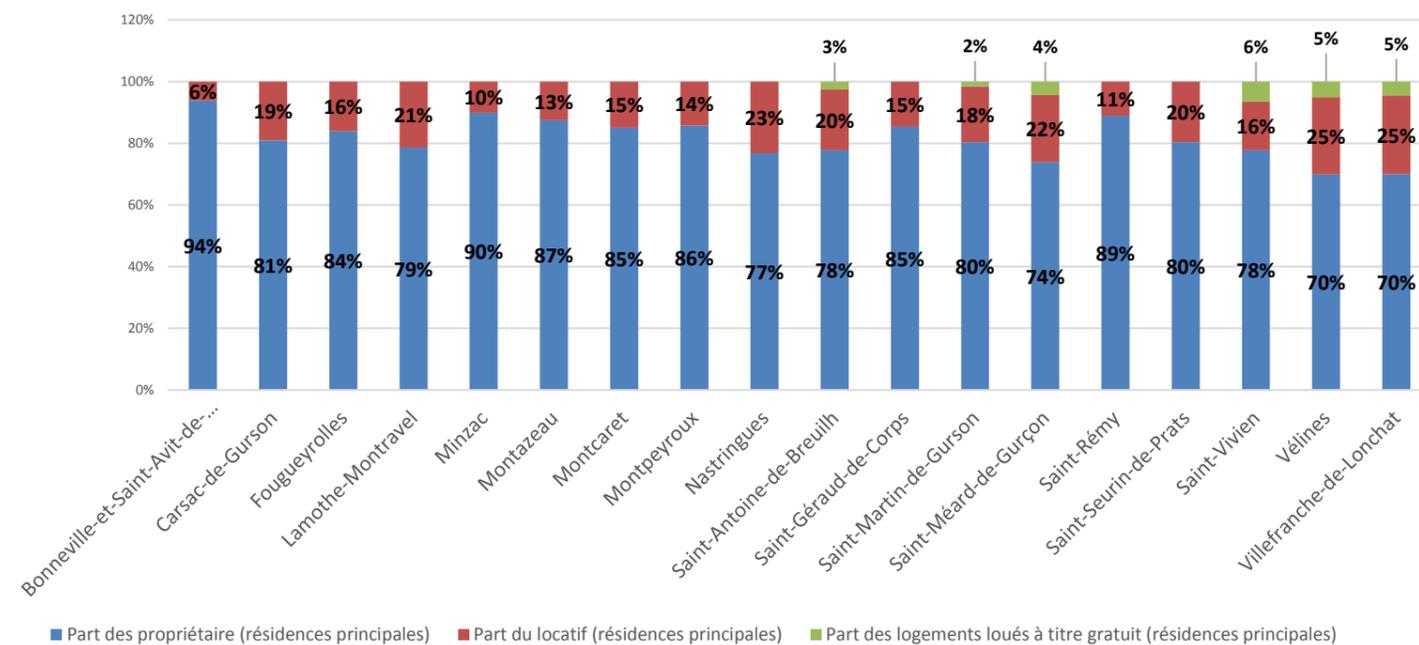
D'après les graphiques ci-contre (graphiques 23 et 24), la durée d'occupation des habitants de la Communauté de communes dans leur logement a légèrement augmenté durant la période 2003-2013. Aujourd'hui, sur l'ensemble de la Communauté de communes, qu'ils soient propriétaires ou locataires (parc privé ou social), les habitants (tous confondus) vivent en moyenne 10 ans dans le même logement.

Si on observe un allongement de la durée d'occupation des populations dans leur logement, on constate néanmoins et sans surprise, que le secteur du locatif (qu'il s'agisse du privé ou du social) présente une durée d'occupation beaucoup plus courte (en moyenne 4 ans). Il est par ailleurs intéressant de noter la durée d'occupation moyenne des locataires du parc HLM qui s'est allongée au cours des 10 dernières années, passant de 3 à 5 ans.

Si l'explication de cet allongement du temps d'occupation dans un même logement peut-être attribué à la crise, à l'allongement de la durée des prêts, la conséquence en est qu'avec un turn-over moins fréquent, les logements ont tendance à se détériorer plus facilement.



Répartition des résidences principales par statut d'occupation - graphique 26

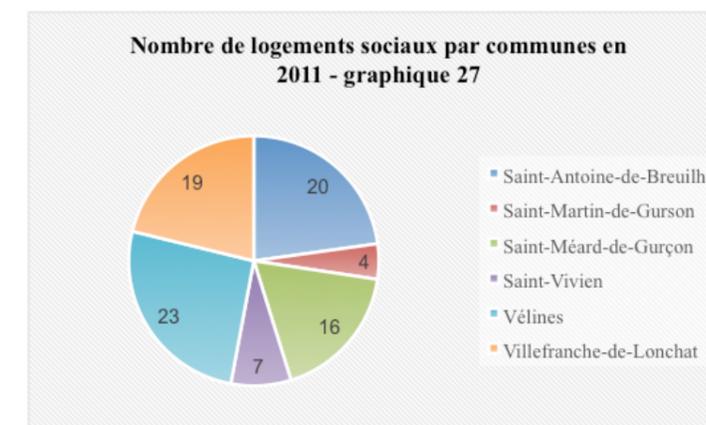


III.1.2.4.2. Le parc locatif social et conventionné

Les **logements locatifs sociaux** sont peu présents sur la Communauté de communes et se concentrent sur les communes de Saint Vivien, Vélines, Villefranche de Lonchat, Saint Méard de Gurson, Saint Martin de Gurson et Saint Antoine de Breuilh.

Les données du Répertoire du parc locatif social (RPLS) au 1er Janvier 2014 donnent une valeur actualisée de 101 logements. 98% sont des logements individuels.

Le répertoire du parc social tenu par la DDT comptabilise à ce jour 139 logements locatifs sociaux dont 31 communaux.



L'étude récente réalisée par le Cerema sur les besoins en logements sociaux dans le cadre du PDH de la Dordogne aboutit à un besoin en logements sociaux estimé entre 1 et 2 logements par an.

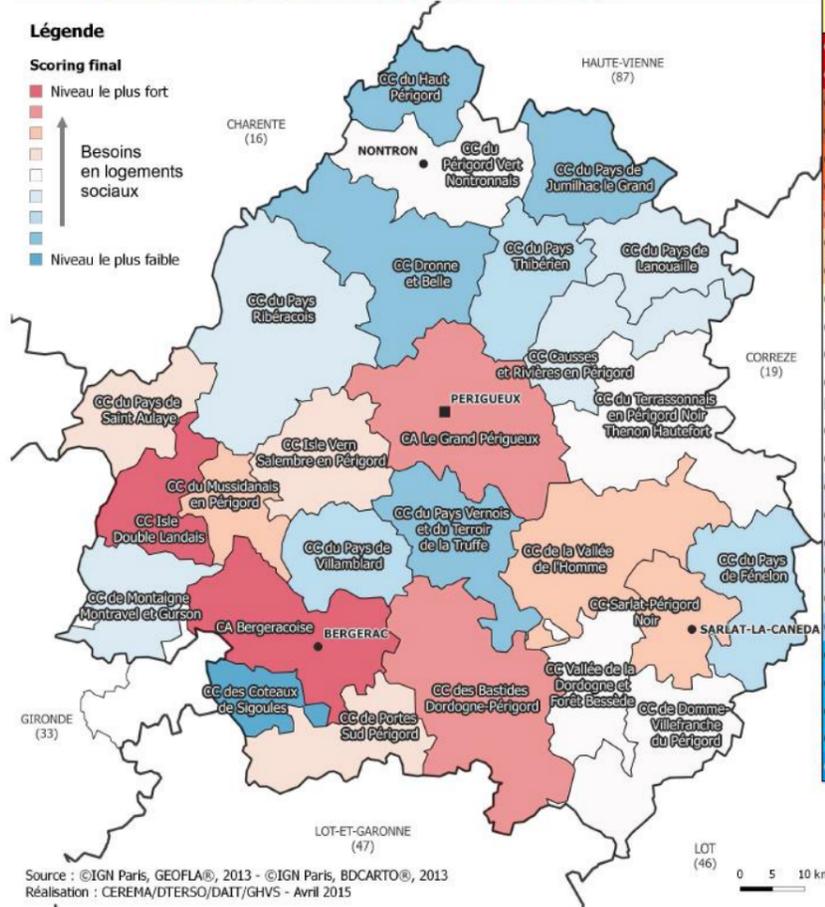
Un classement des différents EPCI a été établi par le Cerema à partir de trois critères, du rapport « demande/offre » (potentiel de demandes et d'offres de logements sociaux), des loyers (écarts de loyers parc public / parc privé à loyers libres) et du nombre de demandeurs (à partir du numéro unique).

Il donne à la C.C. Montaigne Montravel et Gurson un « score » de 10 (à comparer avec le score maximal de 19 pour la CA Bergeracois et le score minimum de la C.C. des Coteaux de Sigoules qui obtient 4). Cela se traduit par un **besoin estimé en logements sociaux de niveau bas, soit concrètement 1 à 2 logements à produire par an** (66 à 72 pour la CA Bergeracoise, 140 à 150 pour le Grand Périgueux)

Cela confirme que la communauté de communes n'étant pas soumise à la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, la faible représentativité du logement social sur le territoire n'est pas préoccupante.

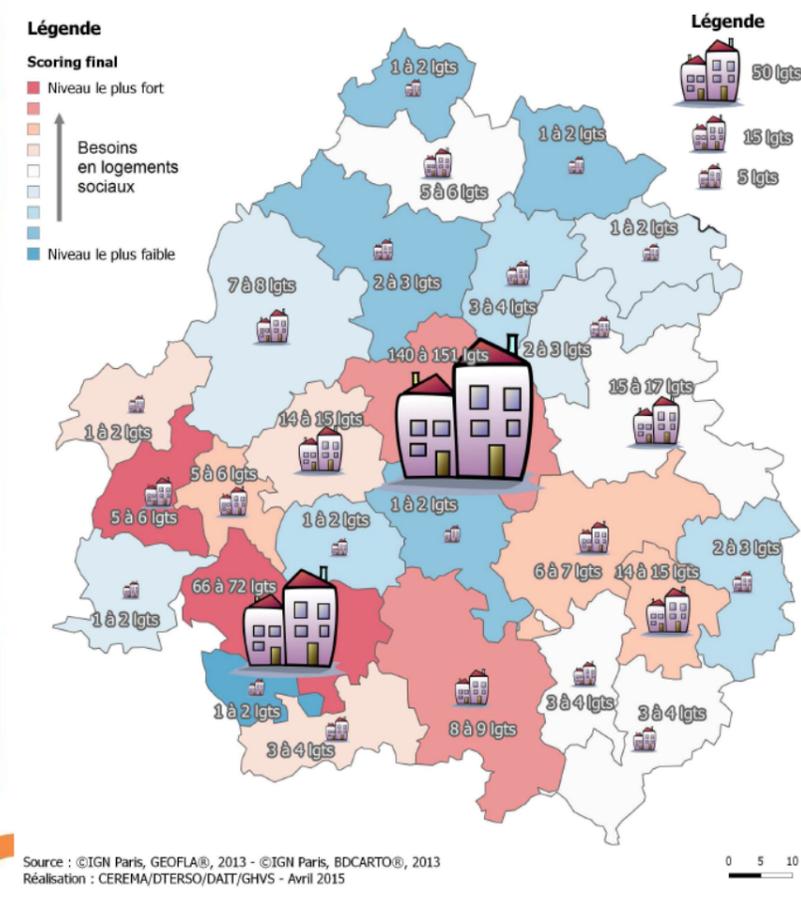
Précisons par ailleurs qu'il n'existe actuellement que deux logements locatifs privés conventionnés avec l'Anah sur les communes du territoire. L'un est sur la commune de St Antoine de Breuilh (convention expirant le 01/06/2018), l'autre se situe sur la commune de St Seurin de Prats (expire le 01/01/2019).

Classement final



EPCI	Scoring Final
CA Bergeracoise	19
CC Isle Double Landais	19
CA Le Grand Périgueux	18
CC des Bastides Dordogne-Périgord	18
CC Sarlat-Périgord Noir	16
CC du Mussidanais en Périgord	16
CC de la Vallée de l'Homme	15
CC Isle Vern Salembre en Périgord	14
CC de Portes Sud Périgord	14
CC du Pays de Saint Aulaye	13
CC de Domme- Villefranche du Périgord	12
CC Vallée de la Dordogne et Forêt Bessède	12
CC du Terrassonnais en Périgord Noir Thenon Hautefort	11
CC du Périgord Vert Nontronnais	11
CC de Montaigne Montravel et Gurson	10
CC du Pays Ribéracois	9
CC Causses et Rivières en Périgord	9
CC du Pays de Lanouaille	9
CC du Pays de Fénelon	8
CC du Pays de Villamblard	8
CC du Pays Thibérien	7
CC Dronne et Belle	6
CC du Haut Périgord	6
CC du Pays de Jumilhac le Grand	6
CC du Pays Vernois et du Terroir de la Truffe	6
CC des Coteaux de Sigoules	4

Répartition des logements sociaux



EPCI	Besoins annuels
CA Le Grand Périgueux	140 à 151
CA Bergeracoise	66 à 72
CC du Terrassonnais en Périgord Noir Thenon Hautefort	15 à 17
CC Sarlat-Périgord Noir	14 à 15
CC Isle Vern Salembre en Périgord	14 à 15
CC des Bastides Dordogne-Périgord	8 à 9
CC du Pays Ribéracois	7 à 8
CC de la Vallée de l'Homme	6 à 7
CC du Périgord Vert Nontronnais	5 à 6
CC Isle Double Landais	5 à 6
CC du Mussidanais en Périgord	5 à 6
CC du Pays Thibérien	3 à 4
CC de Portes Sud Périgord	3 à 4
CC de Domme- Villefranche du Périgord	3 à 4
CC Vallée de la Dordogne et Forêt Bessède	3 à 4
CC Dronne et Belle	2 à 3
CC Causses et Rivières en Périgord	2 à 3
CC du Pays de Fénelon	2 à 3
CC de Montaigne Montravel et Gurson	1 à 2
CC du Haut Périgord	1 à 2
CC du Pays de Jumilhac le Grand	1 à 2
CC du Pays de Saint Aulaye	1 à 2
CC du Pays de Lanouaille	1 à 2
CC du Pays de Villamblard	1 à 2
CC des Coteaux de Sigoules	1 à 2
CC du Pays Vernois et du Terroir de la Truffe	1 à 2

III.1.2.5. LE MARCHÉ DE L'HABITAT

III.1.2.5.1. Une offre locative faible compensée par des coûts d'accession abordables

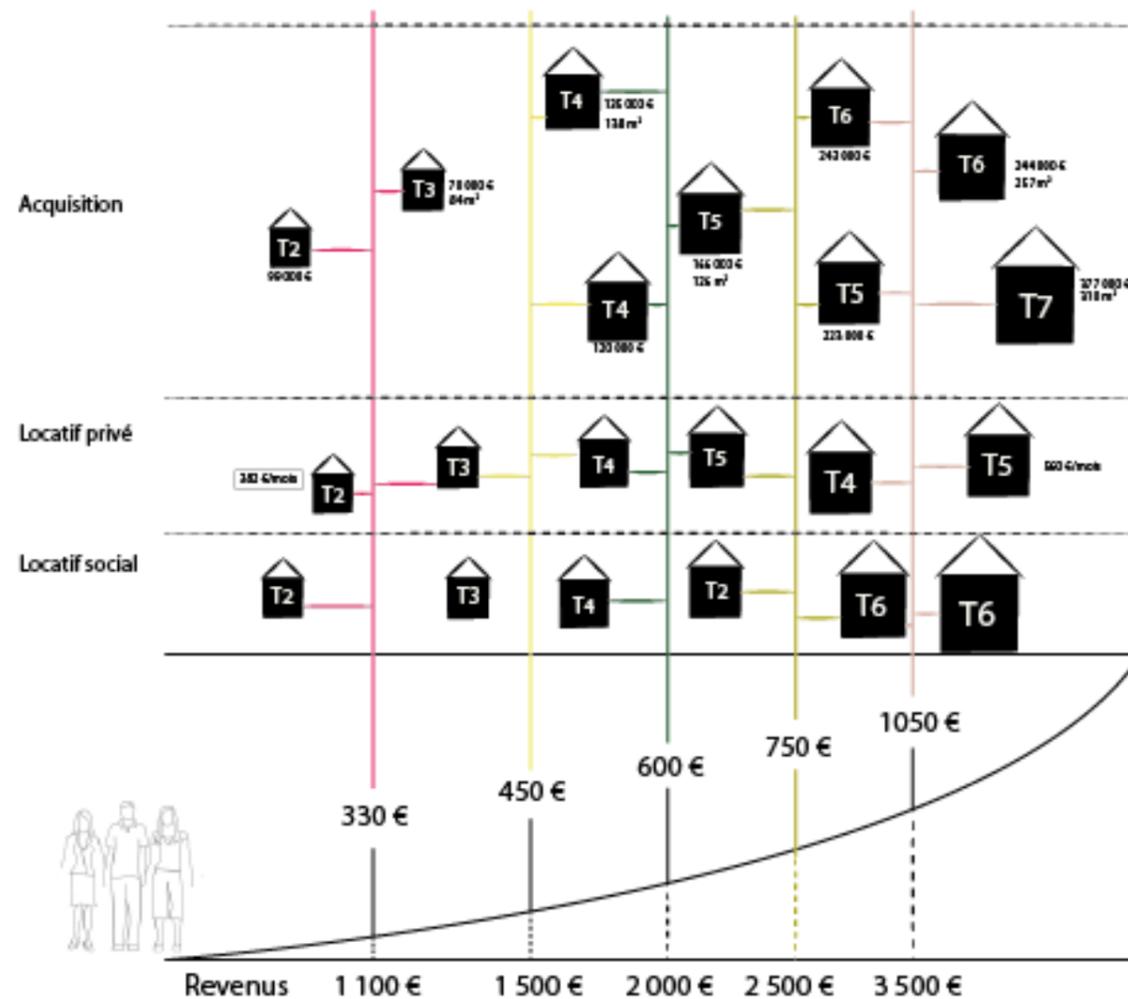
L'offre de logement sur le territoire intercommunal se caractérise essentiellement par de grands logements individuels disponibles à l'achat. Le coût d'acquisition au m2 avoisinant les 1500 €, la capacité des habitants à se loger ne relève donc pas d'une grande difficulté.

Comme l'illustre le schéma ci-dessous, la capacité d'emprunt d'un ménage de quatre personnes (un couple et deux enfants) aux revenus mensuels moyens de 2 500€ lui permet de prétendre à l'achat d'une maison type 4 avec jardin au prix moyen de 180 000 € (rapport offre/demande cohérent avec les biens proposés sur la Communauté de communes).

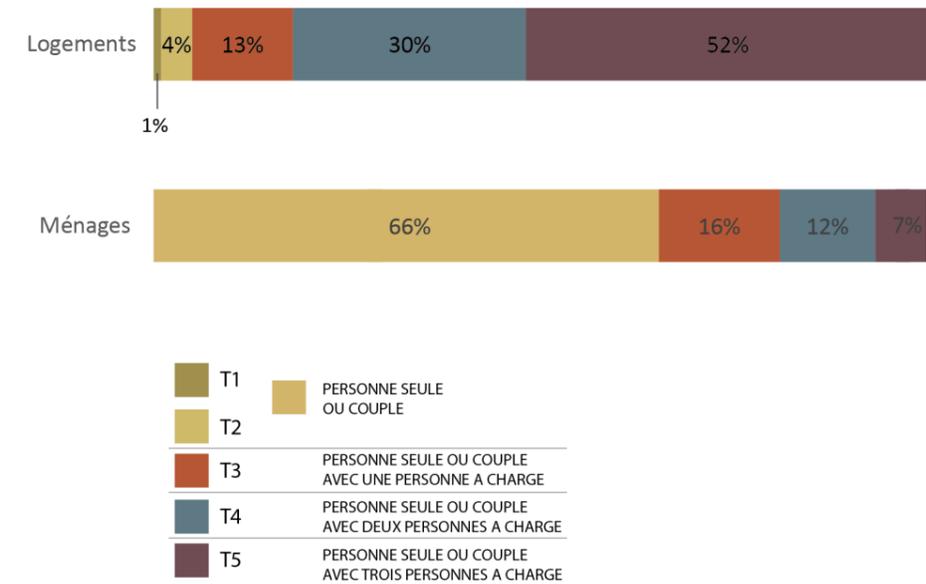
Précisons que selon les données NAFU (observatoire des espaces naturels agricoles forestiers et urbains) d'analyse de la construction sur la période 2009-2013 :

- Le prix moyen d'une maison neuve construite est d'environ 116 000 € (pour 127 000 € pour l'ensemble de la région)
- Celui d'un terrain à bâtir d'environ 26 000 € (55 300 € en moyenne à l'échelle régionale)
- La surface moyenne d'un terrain à bâtir de 2100 m2 environ (1325 m2 à l'échelle régionale)
- La part du foncier dans le projet global représente 18,2% (pour 30,3 % pour l'ensemble de la région)

Ces données chiffrées mettent bien en évidence l'attractivité que peut représenter le territoire pour l'accueil résidentiel de nouveaux habitants.



Composition des ménages et type de logements sur la Communauté de Communes en 2013



Concernant l'offre locative de logements, elle est peu présente sur le territoire, d'autant moins présente sur les parties les plus « rurales » du territoire, les coteaux. Elle se trouve essentiellement dans les communes les plus peuplées de la Communauté de communes, principalement situées sur l'axe de la Vallée ou sur un axe routier structurant du territoire : Lamothe-Montravel, Vélignes, Saint Antoine de Breuilh, Villefranche de Lonchat, Saint Méard de Gurson, mais également Saint Vivien et Nastringues,

De façon globale sur l'ensemble du territoire, la « relative » faiblesse de l'offre locative ne saurait être jugée préoccupante puisque, d'après les Maires et représentants des communes, elle couvrirait les besoins des populations (peu de demandes de logements à louer notamment dans les communes les moins peuplées).

Cependant, elle doit être considérée avant tout comme l'un des premiers éléments dans le parcours résidentiel des nouveaux jeunes ménages de la Communauté de Commune.

A ce titre, l'offre de logements locatifs ne doit donc pas être négligée, sa production ne devant pas être totalement écartée du territoire.

Ainsi, chaque commune de l'intercommunalité, et tout particulièrement les communes situées au nord du territoire, à proximité de l'A89, aujourd'hui assez attractive du point de vue l'accueil de nouvelles populations, doivent se montrer attentive au maintien de l'offre et de sa qualité.

III.1.2.5.2. Des logements anciens de centre bourgs plus sensibles à la concurrence du neuf

Sur le plan national, si aujourd'hui la construction de logements est une priorité (objectifs nationaux fixés à une production 500 000 logements par an), essentiellement due au portrait des ménages français qui évolue (nombre de naissances en augmentation, augmentation du nombre des divorces et accroissement des familles monoparentales.), la « donne » est à nuancer, et il s'avère indispensable de contextualiser et adapter cette nécessité en fonction du contexte local.

Les nouveaux habitants du territoire de la communauté de communes opèrent un arbitrage entre la valeur attachée aux différentes caractéristiques du logement et la durée tolérée pour le trajet domicile-travail.



Depuis une dizaine d'année, le taux d'évolution de la population des communes du nord du territoire traduit un attrait pour le nord du territoire (respectivement 30% et 41% d'évolution pour les communes de Minzac et Bonneville sur la période 1999-2011). Si la proximité de l'autoroute A89 permet aux ménages de s'installer sur le territoire de la Communauté de communes tout en travaillant à l'extérieur du territoire, on se rend compte que ces nouveaux arrivants arbitrent en faveur du confort de la maison neuve plutôt que de la réhabilitation des logements déjà existants. Ces choix participent, selon les communes du territoire, à modifier le paysage (tant par la construction de nouveaux logements très consommateur d'espaces, que par la désertification des centres-bourgs). Sur notre territoire, ce phénomène semble surtout traduire une inadéquation entre les attentes des nouvelles populations et l'offre de logements proposés.



En effet, **la vacance des bourgs et ce que nous avons choisi d'appeler le « paradoxe de la maison neuve »** s'explique entre autre par la vétusté du bâti, la configuration des logements (trop étroits, peu lumineux, souvent sans jardin attenant et sans garage pour les logements de centre-bourg) et par **l'inadéquation des logements existants avec les attentes des nouveaux habitants**. Qu'il s'agisse de la typologie du logement, de l'organisation intérieure et de la disposition des pièces, du manque de luminosité, ou des performances énergétiques, **les logements existants ne sont plus assez séduisants face au modèle de la maison neuve individuelle**.



Face aux logements anciens de centre bourg peu plébiscités, les logements neufs apparaissent mieux adaptés aux attentes des habitants en matière de confort/ plus souples dans la satisfaction des attentes des habitants (offrant plus de souplesse).

Cette inadéquation des logements anciens (de centre-bourgs) face aux attentes des ménages se traduit par une augmentation du nombre de construction de logements individuels sur le territoire intercommunal (confort moderne de ces logements davantage plébiscités).



La deuxième conséquence en est le désintérêt des ménages pour les logements de centre-bourg (logements anciens) et le report vers de nouveaux logements situés essentiellement à l'extérieur des centre-bourgs.

De façon générale sur l'ensemble des communes du territoire, on peut observer cet « abandon » des centres-bourgs au profit d'un développement des extérieurs de bourgs.



III.1.2.6. DES BESOINS D'AMÉLIORATION DU PARC PRIVÉ / LE MAL LOGEMENT ET LE PARC POTENTIELLEMENT INDIGNE ⁹

III.1.2.6.1. Le parc potentiellement indigne

Le territoire compte une part importante de logements anciens, dont certains sont inhabités faute de confort et/ou d'attractivité.

Une estimation du nombre de logements privés indignes est approchée.

Elle est fondée sur le croisement des données fiscales relatives au classement cadastral des immeubles qui figurent sur la taxe d'habitation d'un part, et des revenus des occupants d'autre part. Compte tenu de la faible actualisation des classements cadastraux, cette estimation correspond à un potentiel qu'il conviendrait d'identifier plus précisément par un repérage.

La Communauté de Communes de Montaigne Montravel et Gurson affiche en 2011 un taux de logements potentiellement indignes de 9.2 % soit l'équivalent de 438 logements (sur l'ensemble du parc de résidences principales privées).

En comparaison, la part des PPPI dans l'ensemble des résidences principales privées pour le département de Dordogne est de 7.6%.

Dans le détail, l'analyse des caractéristiques du PPPI laisse apparaître que 60% de ce parc est occupé par des propriétaires occupants (**272 logements PO sont donnés comme potentiellement indignes**) et 24.9% par des locataires du parc privé (soit **113 logements locatifs PPPI**).

Parmi les occupants du PPPI, 243 sont âgés de plus de 60 ans et **61 sont des enfants âgés de 6 ans ou moins**.

La question du logement indigne n'épargne donc pas la Communauté de Communes.

Cependant, malgré la présence de ce parc, **très peu de cas d'indécence** ont été signalés au cours des dernières années.

Les résultats du PIG Lutte contre l'Habitat Indigne et Non Décemment lancé en janvier 2015 à l'échelle du département de la Dordogne le confirment.

Il a jusqu'à présent permis de valider, via les contrôles de non décence, 3 cas de non décence - 2 sur la commune de Montpeyroux (2015) et 1 sur la commune de Lamothe Montravel en 2016.

Un faible nombre au regard du PPPI présenté dans le tableau ci-contre.

Libellé géographique	Total de logements en 2011 (Insee)	PPPI 2011 (Cd Rom PPPI Anah 2011)		
		PPPI	âgés de + de 60 ans	% de PPPI sur le parc privé
Bonneville-et-Saint-Avit-de-Fumadières	147	s	s	s
Carsac-de-Gurson	139	16	s	19,6%
Fougeyrolles	219	11	s	6,1%
Lamothe-Montravel	669	50	s	9,4%
Minzac	229	23	s	12,9%
Montazeau	190	18	s	12,8%
Montcaret	742	43	s	7,3%
Montpeyroux	260	26	s	14,3%
Nastringues	72	s	s	s
Saint-Antoine-de-Breuilh	918	55	s	7,2%
Saint-Géraud-de-Corps	106	12	s	16,0%
Saint-Martin-de-Gurson	335	33	s	13,1%
Saint-Méard-de-Gurçon	452	47	24	13,5%
Saint-Rémy	243	20	s	10,6%
Saint-Seurin-de-Prats	298	13	s	6,1%
Saint-Vivien	145	s	s	s
Vélines	593	27	12	6,3%
Villefranche-de-Lonchat	518	44	24	11,0%
CDC MMG	6274	438	243	9,2%

III.1.2.6.2. Des enjeux de précarité énergétique

La question de la précarité énergétique est une problématique réelle pour le territoire, mentionnée dans le PDALPD et relevée dans le cadre du PDH.

Le sujet dépasse la question du parc ancien car des logements plus récents (construits dans les années 60 à 80) peuvent aussi se révéler peu performants sur le plan énergétique. Enfin, on peut aussi considérer les situations de précarité énergétique des ménages qui, s'installant loin voire très loin de leur lieu de travail, doivent faire face à de lourdes dépenses de déplacement (cf. supra).

⁹ « Constituent un habitat indigne les locaux utilisés aux fins d'habitation et impropres par nature à cet usage ainsi que les logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel il sont situés, expose les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé ». Loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

III.1.2.6.3. Une politique d'amélioration du parc privé

Outre les aides de droit commun de l'Anah, le territoire est concerné par le Programme d'Intérêt Général PIG de la CAF « Lutte contre l'habitat non décent et indigne » 2015-2018, animé par Soliha, qui comporte un triple objectif : expertises au titre de la non décence, contrôle des mises aux normes de logements, réhabilitation de logements fortement dégradés ou non décents.

Or ce programme, il n'existe pas de PIG spécifique ou d'Opération programmée d'Amélioration de l'Habitat à l'échelle du territoire de la Communauté.

III.1.2.7. TYPES D'HEBERGEMENTS POUR PUBLICS PARTICULIERS (PERSONNES AGEES – SAISONNIERS AGRICOLES - JEUNES - GENS DU VOYAGE)

III.1.2.7.1. Des solutions d'hébergement efficaces pour les personnes âgées – les « familles d'accueil » ; une solution à développer.

Sur le territoire de la Communauté de communes, le logement des personnes âgées dépend avant tout de leur degré de dépendance. En premier lieu, les personnes âgées peuvent bénéficier à domicile des services du CIAS (Centre Intercommunal d'Action Social). Par la suite, des solutions d'hébergement plus complètes relèvent des différents EHPAD (établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes) présents sur le territoire ou à proximité (Lamothe-Montravel pour l'EHPAD situé sur le territoire de la communauté de communes et Montpon-Ménéstérol ou Sainte Foy la Grande pour ceux situés à proximité). Enfin, il faut noter la présence de familles d'accueil pour personnes âgées sur le territoire. Ce type d'hébergement constitue une « formule transitoire de placement » pour les personnes âgées, solution à la fois conviviale et moins coûteuse que l'EHPAD. On en recense 17 sur l'ensemble du territoire.

III.1.2.7.2. L'habitat des jeunes

En termes d'accueil d'autres profils de populations spécifiques, aucune difficulté particulière n'a été soulevée lors des entretiens avec les élus ou responsables en charge des questions relatives au logement.

La question du logement des jeunes ne semble pas préoccupante sur le territoire, même si les loyers pratiqués peuvent poser des difficultés à certains jeunes, comme les apprentis (formation professionnelle). Le logement des jeunes dans le parc locatif privé ou public classique participe à favoriser l'accès des jeunes à un parcours résidentiel. Il sera nécessaire de veiller à ce que cette offre locative reste suffisante et de qualité sur l'ensemble du territoire.

III.1.2.7.3. Le logement des personnes porteuses d'un handicap

Le territoire du bergeracois est bien équipé en matière de structure d'accueil de personnes porteuses d'un handicap.

L'offre, notamment pour l'accueil des personnes adultes porteuses d'un handicap est abondante du fait de la présence de la fondation John Bost (fondation dont le siège est à la Force). L'aire d'influence des établissements de la fondation (Bergerac intra-muros, Prigonrieux, La Force et Saint-Pierre-d'Eyraud) dépasse très largement le périmètre du Bergeracois et même le département de la Dordogne. Sur le territoire du Bergeracois, la Fondation John Bost compte 15 pavillons pour une capacité de près de 900 lits. Tous établissements confondus, le territoire du bergeracois compte plus de 1300 lits destinés à l'accueil de personnes porteuses d'un handicap physique ou mental (adultes et enfants confondus). Le ratio lits/habitants est très nettement supérieur à la moyenne nationale.

Toutefois le territoire souffre d'une absence de structure d'accueil pour les jeunes enfants handicapés.

III.1.2.7.4. L'habitat spécifique des gens du voyage

Le Département copilote avec l'Etat le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage (SDAHGV).

Dans le cadre du Schéma actuel (période 2012-2017), la Dordogne est dotée de 16 équipements d'accueil spécifiques pour les gens du voyage dont 13 aires d'accueil (258 places) et 3 aires de grands passages (300 places). Des terrains désignés et des terrains familiaux publics restent à finaliser pour permettre de réguler le stationnement ponctuel des caravanes de passage sur l'ensemble du département.

- **Les aires d'accueil des gens du voyage**

Les préconisations du schéma départemental des gens du voyage, en termes d'aires d'accueil des gens du voyage ayant conservé un mode de vie itinérant, ne concernent pas directement une des communes du territoire de la Communauté de communes de Montaigne Montravel et Gurson, mais des communes proches. Ainsi, l'aire d'accueil prévue pour Port-Sainte-Foy, d'une capacité de 16 places, a été livrée (le terrain est situé à la limite Port-Saint-Foy/ Saint-Antoine-de-Breuilh, sur la commune de Port-Sainte-Foy, secteur « la Pierre de Curable », derrière la coopérative) ; de même que celle située sur la commune de Bergerac (36 places) et celle située sur Montpon-Ménéstérol (20 places).

Concernant les aires de petit passage, celle prévue au Fleix est supprimée au profit d'une aire d'accueil implantée sur la communauté de communes Dordogne Eyraud Lidoire.

Enfin, concernant les aires de grand passage, celle prévue à Bergerac (100 places) a également été livrée.

L'entièreté des obligations pour le territoire en matière d'accueil des gens du voyage est donc respectée.

Par ailleurs, le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage **de Gironde** a retenu la réalisation d'une aire d'accueil sur la commune de Castillon la Bataille, et englobe dans le périmètre les communes de Lamothe-Montravel et Montcaret.

- **La sédentarisation et le volet « habitat adapté »**

L'ancrage des familles sur un territoire étant un phénomène de plus en plus constaté sur le plan national, les collectivités ont tout intérêt à être vigilantes quant à la légalité des implantations des gens du voyage notamment en informant les familles le plus tôt possible si le terrain acquis par celles-ci ne répond pas aux normes de constructibilité.

Une tradition d'implantation de familles des gens du voyage sur le territoire du Bergeracois est ancienne. Les implantations sont connues et présentes de manière disséminée.

Les services de l'Etat ont réalisé une étude sur le territoire départemental afin d'examiner la mise en conformité de certaines situations et de proposer aux familles un habitat adapté.

La commune de St Antoine-de-Breuilh avait été identifiée comme commune pilote de l'opération. Une étude a été réalisée en 2008 afin d'examiner les différentes situations des gens du voyage implantés sur la commune.

Une trentaine de familles vivant en caravane ont été identifiées. Les familles occupent des terrains privés (dont elles sont propriétaires pour les ¾ d'entre elles), sur lesquels sont implantés, maisons et /ou caravanes, mobil-home, chalet. La moitié des familles occupait des terrains non localisés en zone constructible (zone agricole, naturelle, voire inondable).

L'étude a produit des effets positifs et la plupart des situations ont été régularisées.

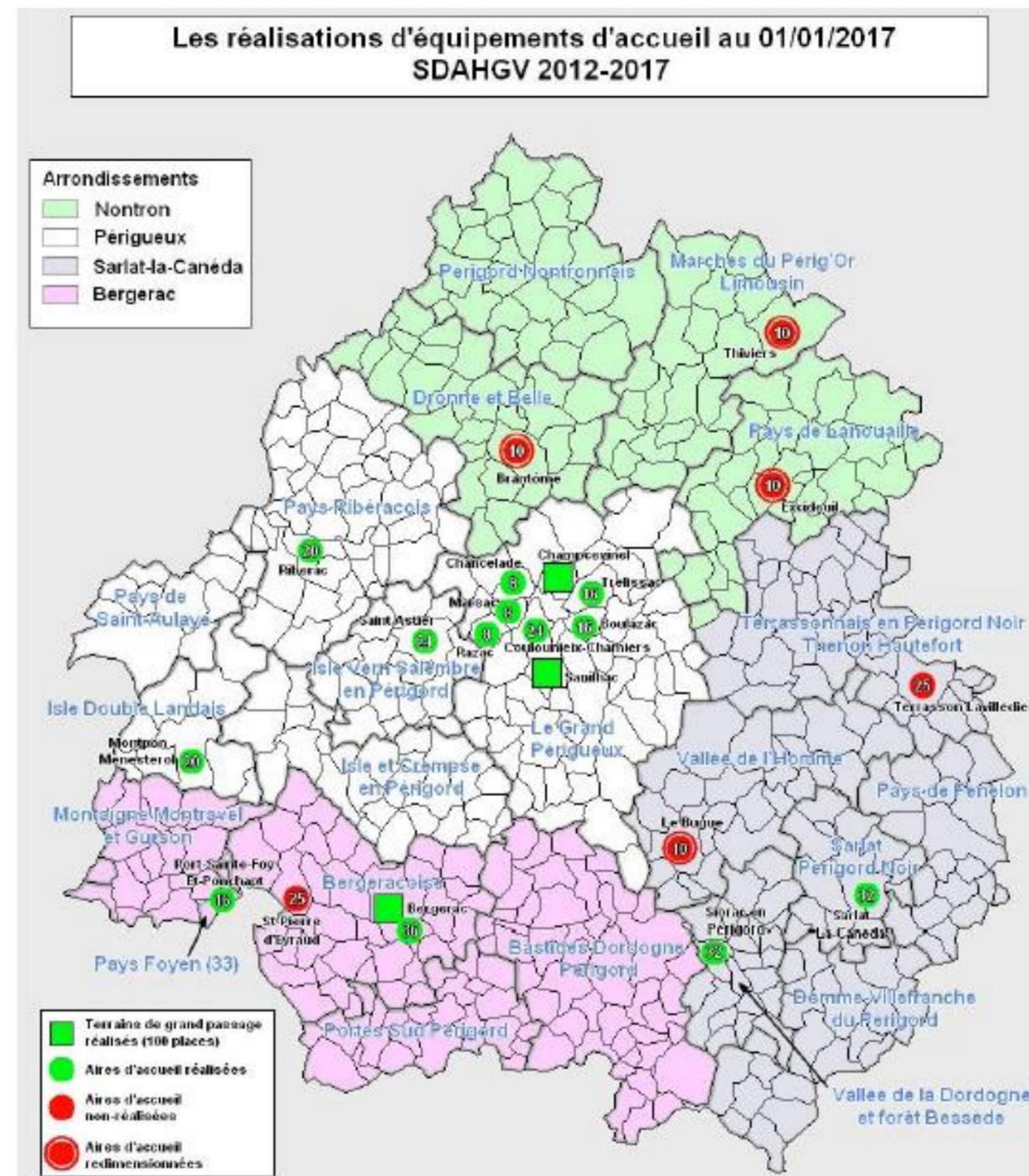
Quelques familles ont également été identifiées sur les communes de Lamothe-Montravel et Vélines.

Un secteur spécifique est dédié sur la commune de Saint-Vivien.

A noter la réalisation en 2012 d'une opération de sédentarisation des gens du voyage (opération de 5 constructions) sur la commune de Vélines.

La DDT et le Conseil général peuvent apporter un conseil spécifique aux collectivités.

Le territoire de la communauté de communes ne constitue pas un territoire tendu quant à la sédentarisation des gens du voyage.



Des pistes de réflexion

- **Articuler le marché du neuf avec celui de l'ancien** : La particularité du parc de logement de la communauté de communes réside essentiellement dans une **production standardisée de logements mono typés, non représentatifs de l'identité locale**, tendant à banaliser peu à peu le paysage. Il est donc important de repenser et orienter les produits logements à produire dans les années à venir, de sorte à ce qu'ils tiennent davantage compte (notamment au moment de l'instruction des permis de construire par exemple) des préconisations et recommandations architecturales et paysagères formulées par exemple par le CAUE. Parallèlement, il est important de **considérer le stock que constituent le parc de logements vacants et l'effet de sa réhabilitation sur la revitalisation des centre-bourgs** (en accompagnement de politiques plus ciblées, qui pourraient être portées par la communauté de communes). L'un des leviers d'action pourrait alors passer par l'incitation à la réhabilitation des logements vacants de centre-bourg (incitations financières auprès des particuliers prenant la forme de primes à la sortie de vacance, qui pourraient être proposées par la Communauté de communes).
- **Enjeu de l'habiter** ; quelle gouvernance face à la nécessité de penser de nouveaux produits logements ? Cette question doit permettre de **rassembler un certain nombre d'acteurs afin de penser de manière collective les nouveaux produits adaptés aux évolutions de la population** (produits logements de taille plus adaptée aux petits ménages de la Communauté de communes, solutions d'hébergements temporaires pour les saisonniers de l'agriculture, regroupement de domiciles chez les personnes âgées afin de rendre possible le bien vieillir chez soi. Par ailleurs, si l'étude du logement et des modes d'habiter sur le territoire intercommunal révèle la faiblesse de répartition de l'offre locative, il devient nécessaire de penser sa répartition à l'échelle de l'intercommunalité afin de proposer un **vrai choix de parcours résidentiels** (importance du rôle d'accueil du parc locatif privé chez les nouveaux arrivants).

Atouts/ Opportunités

Démographie

- La Communauté de communes présente depuis les années 2000 un dynamisme démographique important. Le taux annuel de variation de la population, de l'ordre de 0,9%, est ainsi similaire à celui enregistré sur le territoire du Pays du Libournais et très nettement supérieur à celui enregistré sur le territoire du SCOT du Bergeracois (de l'ordre du double).
- Après un développement centré sur les communes de la vallée et Villefranche de Lonchats, un développement des communes sur les coteaux Nord depuis les années 2000, et un taux de croissance moyen élevé.
- Une population « jeune » attirée par un territoire « rural », mais attractif.

Habitat

- Un territoire « lieu de vie du quotidien », avec un parc composé à 80 % de résidences principales.
- Un parc de logements « anciens » qui représente un fort potentiel en matière de réhabilitation.
- Une construction récente dynamique, sur la dernière décennie.
- Un marché de l'immobilier qui n'apparaît pas tendu et présente des coûts d'acquisition modérés au regard des moyennes régionales notamment.
- Une offre en logements adaptés pour les personnes âgées (établissement d'hébergement, familles d'accueil).
- Une tradition ancienne d'implantation de familles des gens du voyage sur le territoire.

Faiblesses / Menaces

Démographie

- Une population principalement implantée sur l'axe RD.936 Est-Ouest de la Vallée (avec une deuxième « centralité », Villefranche de Lonchat, au Nord), qui génère de fortes disparités entre les communes, et un dynamisme démographique assez différencié entre les polarités et les communes rurales.

Habitat

- Un parc de logements qui se développe plus vite que la population.
- Un parc de logements de grande taille en maison individuelle, en décalage avec une majorité de petits ménages.
- Un parc de logements vacants dans la moyenne départementale (9%) ; il concerne néanmoins un stock important et a connu une forte progression, avec néanmoins des évolutions très différenciées suivant les communes.
- Une proportion de logements locatifs et locatifs sociaux relativement faible, en particulier dans les petites communes.

Enjeux

Démographie

- Prendre en compte l'évolution des dynamiques spatiales du territoire afin de proposer une organisation territoriale optimisée.

Habitat

- Accueillir de nouveaux habitants tout en maîtrisant le développement urbain (organiser l'accueil dans les secteurs les mieux équipés, assurer la complémentarité des territoires).
- Fixer un rythme de développement en lien avec les équipements, les commerces et services, présents sur le territoire.
- Réduire le nombre de logements vacants, en hiérarchisant les priorités géographiques (bourgs centraux comme Vélines, Lamothe-Montravel, Saint-Antoine) et les produits (logements adaptés aux besoins actuels des ménages).
- Articuler le marché du neuf avec celui de l'ancien et considérer le stock que constitue le parc de logements vacants, et l'effet de sa réhabilitation sur la revitalisation des centres bourgs.
- Adapter l'offre en logements aux évolutions de la structure démographique et diversifier le parc de logements (logements de taille plus adaptée aux petits ménages).
- Assurer un relatif équilibre entre démographie / emploi / déplacements / habitat.

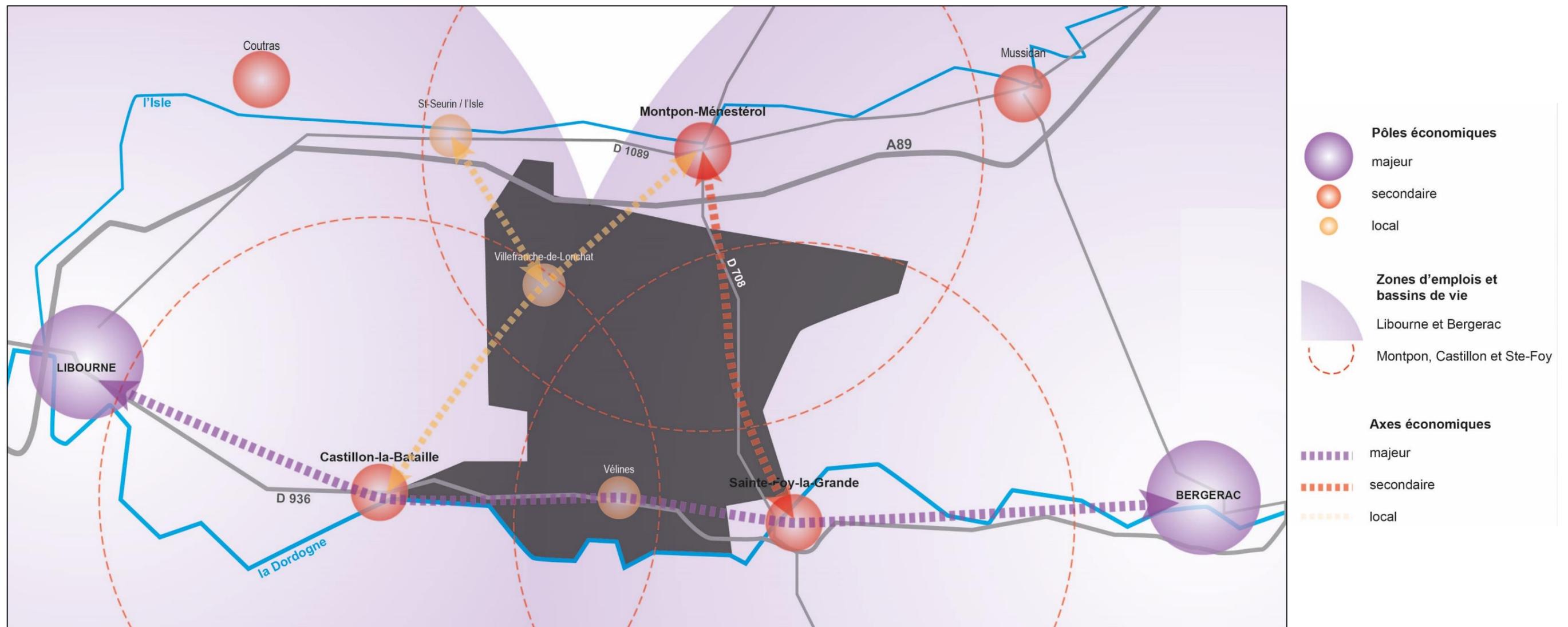
III.2 - LES DYNAMIQUES ECONOMIQUES

III.2.1. UN TERRITOIRE RURAL A L'INTERFACE DE DEUX ZONES D'EMPLOIS ET PLUSIEURS BASSINS DE VIE

III.2.1.1. LE TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTE A L'ARTICULATION DES DEUX ZONES D'EMPLOIS

La communauté de communes de Montaigne Montravel et Gurson est située à l'articulation de deux zones d'emploi¹⁰ (Libourne et Bergerac) et n'a pas de bassin de vie propre au sens INSEE¹¹. L'étude des déplacements des actifs sortants du territoire (carte page 78) montre bien cette répartition entre les deux zones d'emploi.

Le territoire fonctionne selon de nombreuses dynamiques « exogènes » ; l'ensemble des communes de la communauté de communes Montaigne Montravel et Gurson sont rattachées à l'un des quatre bassins de vie : Bergerac/Ste Foy, et Montpon-Ménéstérol en Dordogne ; Libourne/St Seurin sur l'Isle et Castillon la Bataille en Gironde.



¹⁰ Une zone d'emploi est un espace géographique à l'intérieur duquel la plupart des **actifs** résident et travaillent, et dans lequel les établissements peuvent trouver l'essentiel de la main d'œuvre nécessaire pour occuper les emplois offerts. Le découpage en zones d'emploi constitue une partition du territoire adaptée aux études locales sur le marché du travail.

¹¹ Le découpage de la France en « Bassins de vie » est un « outil » proposé pour faciliter la compréhension de la structuration du territoire et mieux qualifier l'espace à dominante rurale. Le bassin de vie constitue le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants.

Le territoire bénéficie néanmoins d'atouts non négligeables avec des activités agricoles et viticoles toujours dynamiques et l'axe de la RD 936, accueillant de nombreuses zones d'activités.

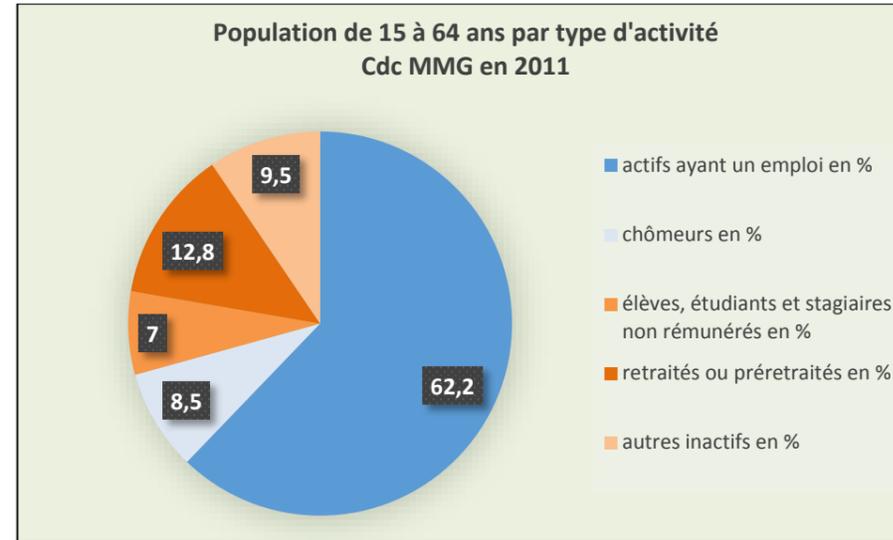
III.2.1.2. DES ACTIFS RESIDANTS SUR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES TRES MOBILES

III.2.1.2.1. Un taux d'emploi sur la communauté de communes dans la moyenne départementale

La part des actifs sur le territoire de Montaigne, Montravel et Gurson s'élève à 70,7% en 2011, soit un peu plus qu'au niveau départemental (70%) mais moins qu'au niveau national (72,6%).

Le taux d'actifs ayant un emploi : 62,2%, suit cette même logique avec 61,9% pour le département et 63,7% pour la France métropolitaine.

Par contre, avec 8,5% de chômeurs, la communauté de communes présente une part inférieure à la fois à la Dordogne (8,9%) et au pays (8,9%).



INSEE 2014 (valeur 2011)	Cdc MMG	Dpt Dordogne
Population de 15 à 64 ans par type d'activité		
Ensemble	7122	249852
Actifs en %	70,7	70
actifs ayant un emploi en %	62,2	61,9
chômeurs en %	8,5	8,9
Inactifs en %	29,3	30
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	7	13
retraités ou préretraités en %	12,8	7
autres inactifs en %	9,5	9,1

La répartition globale de la population par type d'activité est très similaire à celle du département. Seules les parts d'élèves/ étudiants et de retraités/ préretraités présentent des différences notables. L'absence de lycée et d'université sur le territoire explique le faible taux d'élèves ou étudiants de plus de 15 ans (7% sur la Communauté de communes contre 13% pour le département). A l'inverse, la part de retraités ou préretraités est assez élevée (12,8% contre 7%). On retrouve ici la répartition de la population par tranche d'âges détaillée précédemment.

III.2.1.2.2. La population active de la communauté majoritairement tournée vers l'extérieur

Sur le territoire de la communauté, la population active est majoritairement tournée vers l'extérieur. 3320 actifs sortent de leur commune pour travailler, soit près de 74 % de l'ensemble des actifs. Les actifs sortants se répartissent de la manière suivante : 1644 actifs (50 %) vont travailler dans une commune de Gironde et 1495 actifs (45 %) dans une commune de Dordogne.

Le territoire de la communauté, desservi par l'autoroute au nord (Montpon) et la voie ferrée Bordeaux/Bergerac au sud (Vélines) permet à des actifs de travailler sur l'agglomération de Bordeaux (198 personnes, soit 6,3 % des actifs sortants) et Libourne (168 personnes soit 5,4 % des actifs sortants). L'ensemble représente 11,7 % des actifs sortants du territoire. Ce phénomène ne se retrouve pas vers le bassin d'emploi de Périgueux.

	2011	%
Ensemble	4501	100
<i>Travaillent :</i>		
dans la commune de résidence	1181	26,2
dans une commune autre que la commune de résidence	3320	73,8
située dans le département de résidence	1495	33,2
située dans un autre département de la région de résidence	1738	38,6
située dans une autre région en France métropolitaine	73	1,6
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	14	0,3

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MONTAIGNE MONTRAVEL et GURSON

Bassin de vie de Montpon-Ménéstérol

238 actifs vont travailler sur la commune de Montpon-Ménéstérol, soit 70 % des actifs sortants vers ce bassin

727 actifs entrants à la CCMMG dont :

- 390 actifs du bassin de vie Bergerac
- 138 actifs du bassin de vie Castillon la Bataille
- 79 actifs des autres communes de Gironde
- 48 actifs du bassin de de vie Montpon-Ménéstérol
- 40 actifs des autres communes de Dordogne
- 31 actifs du bassin de vie St Seurin sur l'Isle

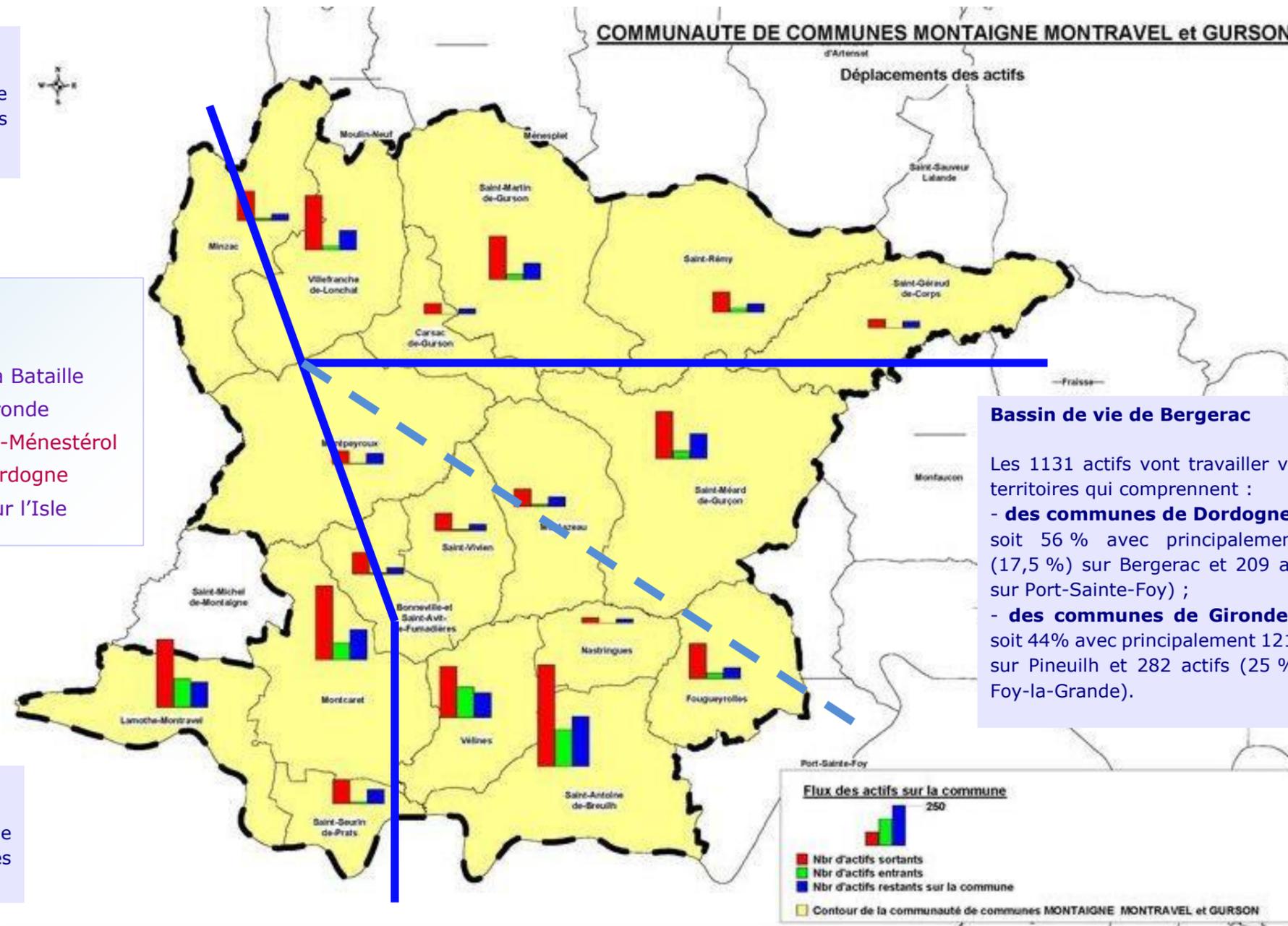
Bassin de vie de Bergerac

Les 1131 actifs vont travailler vers deux sous territoires qui comprennent :

- **des communes de Dordogne : 636 actifs**, soit 56 % avec principalement 198 actifs (17,5 %) sur Bergerac et 209 actifs (18,5 %) sur Port-Sainte-Foy ;
- **des communes de Gironde (495 actifs)**, soit 44% avec principalement 121 actifs (11 %) sur Pineuilh et 282 actifs (25 %) sur Sainte-Foy-la-Grande).

Bassin de vie de Castillon la Bataille

148 actifs vont travailler sur la commune de Castillon-la-Bataille, soit 21 % des actifs sortants vers ce bassin



Carte : Flux des actifs par commune et flux des actifs sortants, DDT de la Dordogne 2014

Sur 727 actifs entrants, plus de la moitié de ces actifs (54 %) qui viennent travailler sur le territoire de Montaigne Montravel et Gurson habitent le bassin de vie de Bergerac/Sainte Foy. Au regard des flux et de l'indice de concentration d'emploi ICE (Nb d'emplois du territoire/ Nb actifs du territoire ayant un emploi), le territoire de Montaigne Montravel et Gurson peut être considéré comme un espace résidentiel des zones d'emploi de Bergerac et de Libourne mais aussi du pôle d'emploi de Ste Foy la Grande en Gironde. **Seule la commune de Vélines a un indice de concentration d'emploi supérieur à 100 (107,4).** La plupart des autres communes surtout sur la façade est du territoire (côté Gironde) et au nord (côté Montpon-Ménéstérol) avec un indice ICE allant de 18,5 à 60,3 peuvent être qualifiées de communes résidentielles.

III.2.1.2.3. Des emplois offerts en deçà du nombre de travailleurs résidant dans la zone, mais relativement stables

Globalement à l'échelle de la communauté les actifs ayant un emploi représentent environ 4500 personnes.

En revanche le nombre d'emplois offerts sur la zone représente 2552 emplois, soit environ 57% du nombre des actifs.

Bien entendu, la situation est contrastée suivant les communes, avec par ailleurs des mouvements migratoires entrants et sortants, puisque ce sont environ 1200 personnes qui travaillent sur leur commune même de résidence.

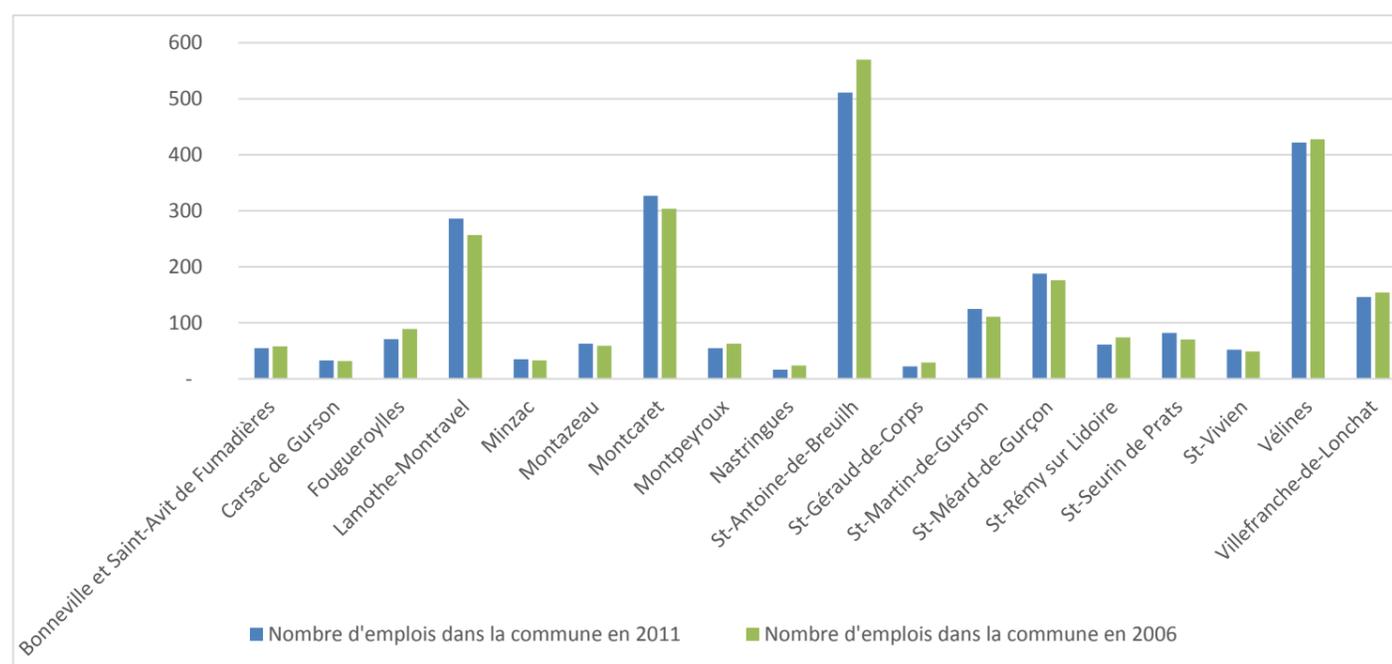
Le tableau laisse apparaître que 5 communes présentent un indicateur de concentration d'emplois (rapport entre le nombre d'emplois du territoire sur le nombre d'actifs du territoire ayant un emploi) supérieur à la moyenne du territoire. Il s'agit des quatre communes traversées par la RD.936, Lamothe-Montravel, Montcaret, Vélines et St-Antoine-de-Breuilh, auxquelles il faut ajouter la commune de Saint-Méard-de-Gurçon.

Vélines se caractérise par un indicateur de concentration d'emplois supérieur à 1, avec ainsi un nombre d'emplois supérieur au nombre des actifs.

Si l'on examine l'évolution du nombre d'emplois sur la période 2006-2011, il apparaît une assez grande stabilité du nombre d'emplois avec une diminution de 1,2% des emplois sur la période, avec là encore des évolutions un peu différenciées suivant les communes :

	Nombre d'emplois dans la commune en 2011	Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	Indicateur de concentration d'emploi	Pour rappel, nombre d'actifs ayant un emploi dans la commune de résidence
Bonneville et Saint-Avit de Fumadières	55	130	0,42	23
Carsac de Gurson	33	66	0,5	19
Fougeroylles	71	203	0,35	44
Lamothe-Montravel	286	458	0,62	100
Minzac	35	178	0,19	23
Montazeau	63	127	0,49	35
Montcaret	327	537	0,61	138
Montpeyroux	55	161	0,34	46
Nastringues	16	40	0,4	8
St-Antoine-de-Breuilh	511	729	0,7	190
St-Géraud-de-Corps	22	65	0,34	21
St-Martin-de-Gurson	125	261	0,48	78
St-Méard-de-Gurçon	188	304	0,62	122
St-Rémy sur Lidoire	61	175	0,35	33
St-Seurin de Prats	82	186	0,44	48
St-Vivien	52	103	0,5	23
Vélines	422	395	1,1	135
Villefranche-de-Lonchat	146	386	0,38	98
TOTAL	2 550	4 504	0,57	1 184

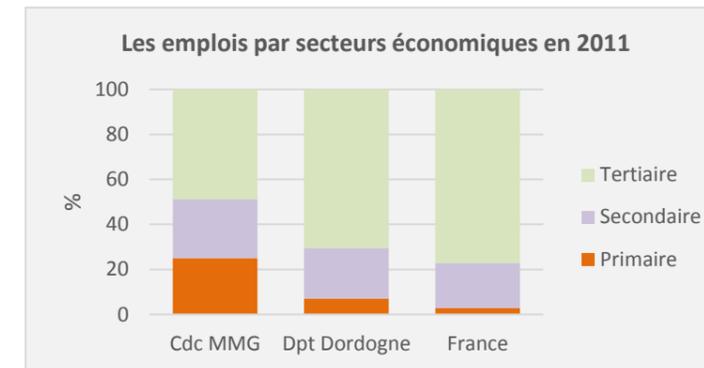
	Nombre d'emplois dans la commune en 2011	Nombre d'emplois dans la commune en 2006	Variation 2011 - 2006
Bonneville et Saint-Avit de Fumadières	55	58	- 3
Carsac de Gurson	33	32	+ 1
Fougeroylles	71	89	- 18
Lamothe-Montravel	286	257	+ 29
Minzac	35	33	+ 2
Montazeau	63	59	+ 4
Montcaret	327	304	+ 23
Montpeyroux	55	63	- 8
Nastringues	16	24	- 8
St-Antoine-de-Breuilh	511	570	- 59
St-Géraud-de-Corps	22	29	- 7
St-Martin-de-Gurson	125	111	+ 14
St-Méard-de-Gurçon	188	176	+ 12
St-Rémy sur Lidoire	61	74	- 13
St-Seurin de Prats	82	70	+ 12
St-Vivien	52	49	+ 3
Vélines	422	428	- 6
Villefranche-de-Lonchat	146	154	- 8
TOTAL	2 550	2 580	- 30



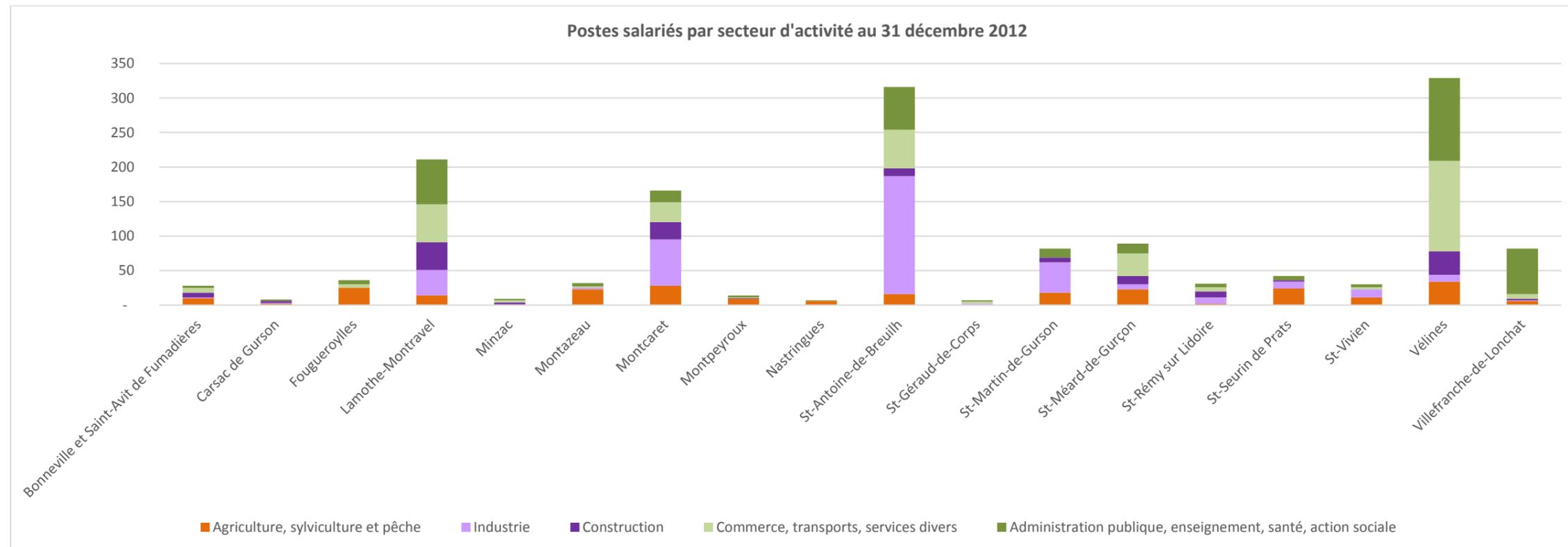
III.2.2. UN RELATIF EQUILIBRE DES SECTEURS D'ACTIVITES, AVEC UNE ACTIVITE AGRICOLE FORTEMENT REPRESENTEE¹²

Le tableau des emplois selon le secteur d'activité indique que pour Montaigne, Montravel et Gurson, le secteur primaire regroupe 25,1% des emplois, le secondaire 26,1% et le tertiaire 48,8%. Au regard du département (7,1% ; 22,5% et 70,4%) et du pays (2,8% ; 20,1% et 77,1%), on observe l'importance du secteur primaire dans la communauté de communes, **caractéristique d'un territoire encore très rural et agricole, sans pôle urbain important.**

INSEE 2014 (valeur 2011)	Cdc MMG		Dpt Dordogne
Emplois selon le secteur d'activité	Nombre	%	
Ensemble	2634	100	100
Agriculture	660	25	7,1
Industrie	435	16,5	13,1
Construction	254	9,6	9,4
Commerce, transports, services divers	621	23,6	37,5
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	664	25,2	32,9



Le graphe ci-après donne une répartition par secteurs d'activités à l'échelle des communes, mais il convient de noter qu'il s'agit uniquement des emplois salariés (la répartition des emplois globaux selon le secteur d'activité n'est pas donnée par l'INSEE pour l'ensemble des communes).

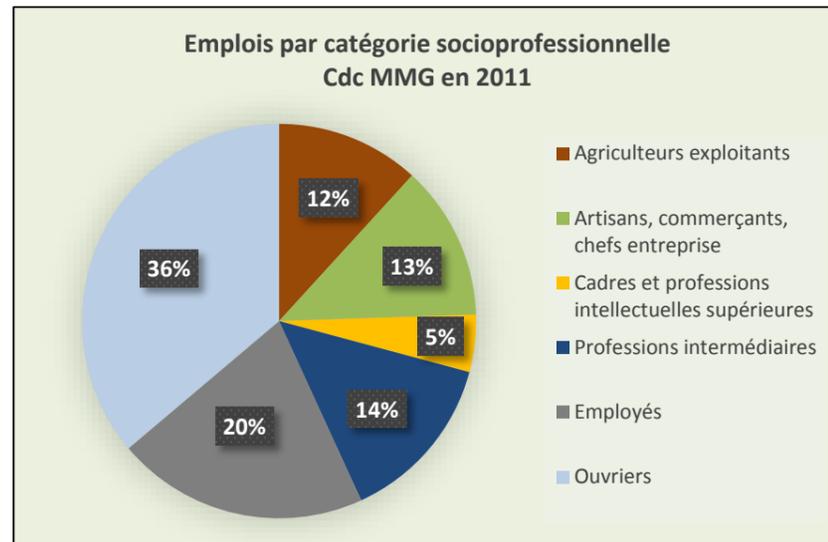


¹² Définitions INSEE :

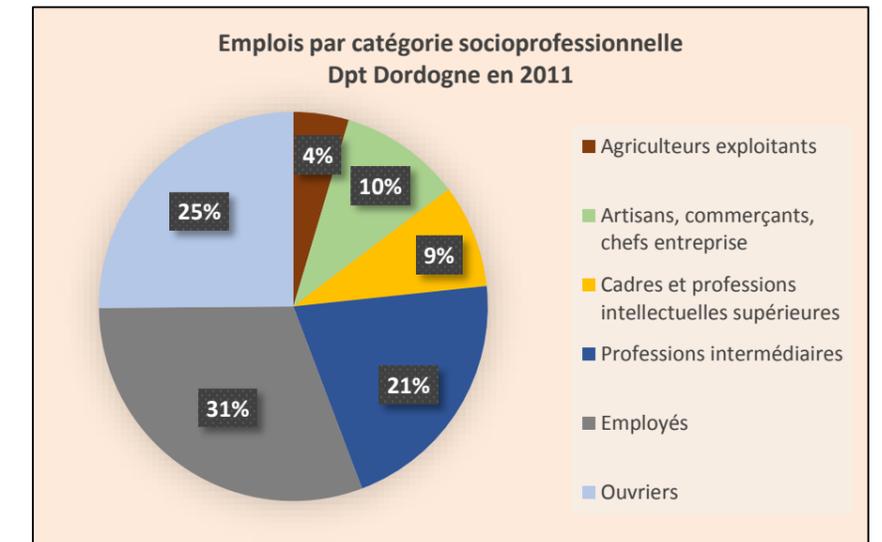
- Le secteur primaire regroupe l'ensemble des activités dont la finalité consiste en une exploitation des ressources naturelles : agriculture, pêche, forêts, mines, gisements
- Le secteur secondaire regroupe l'ensemble des activités consistant en une transformation plus ou moins élaborée des matières premières (industries manufacturières, construction).
- Le secteur tertiaire recouvre un vaste champ d'activités qui va du commerce à l'administration, en passant par les transports, les activités financières et immobilières, les services aux entreprises et services aux particuliers, l'éducation, la santé et l'action sociale.

Si l'on s'en tient aux postes salariés, la part des emplois dans l'industrie est fortement représentée sur la commune de St Antoine-de-Breuilh, ainsi que sur Lamothe-Montravel, Montcaret (zones d'activités en lien avec la RD.936) ; de même que sur St Martin de Gurson (usine d'embouteillage). A noter que Vélines présente une part des commerces, services et administration publique très développée.

La catégorie socio-professionnelle la plus représentée dans la communauté de communes est celle des ouvriers (dont ouvriers agricoles), avec une part de plus de 36%. Celle des employés vient en 2^e position avec 20%. On trouve ensuite les professions intermédiaires, les artisans/ commerçants et les agriculteurs exploitants entre 12 et 14% et enfin les cadres et professions intellectuelles supérieures, à 5%.



INSEE 2014 (valeur 2011)	Cdc MMG		Dpt Dordogne
	Nombre	%	%
Emplois par catégorie socioprofessionnelle			
Ensemble	2634	100	100
Agriculteurs exploitants	310	11,8	4,6
Artisans, commerçants, chefs entreprise	334	12,7	10,1
Cadres et professions intellectuelles supérieures	123	4,7	8,6
Professions intermédiaires	369	14	20,9
Employés	544	20,7	30,6
Ouvriers	954	36,2	25,1



En comparaison avec le département de la Dordogne, les parts des catégories ouvriers et agriculteurs exploitants au sein de la communauté de communes sont surreprésentées, à l'inverse des catégories du tertiaire : employés, cadres et professions intermédiaires.

III.2.2.1. L'ACTIVITE AGRICOLE, SOCLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES

Le secteur agricole tient une place particulière au sein du territoire de la communauté, en matière d'occupation de l'espace, de poids économique, d'emplois et de production locale.

III.2.2.1.1. Une agriculture aux productions diversifiées, de qualité

Le territoire de la communauté présente 3 orientations technico-économiques prépondérantes : **la viticulture, la polyculture et polyélevage, enfin les vergers et autres cultures permanentes.**

La première orientation technico-économique, « commune viticole » concerne 10 communes du territoire : Bonneville-et-Saint-Avit-de-Fumadières, Fougueyrolles, Lamothe-Montravel, Montcaret, Nastringues, Saint-Antoine-de-Breuilh, Saint-Méard-de-Gurçon, Saint-Seurin-de-Prats, Saint-Vivien et Villefranche-de-Lonchat, principalement des communes Sud (à l'exception de Vélines), auxquelles il convient d'ajouter Saint-Vivien, Saint-Méard-de-Gurçon, et au Nord Villefranche-de-Lonchat.

L'activité de « polyculture et polyélevage » concerne les communes du Nord du territoire : Carsac-de-Gurson, Montpeyroux, Minzac, Saint-Géraud-de-Corps, Saint-Martin-de-Gurson et Saint-Rémy.

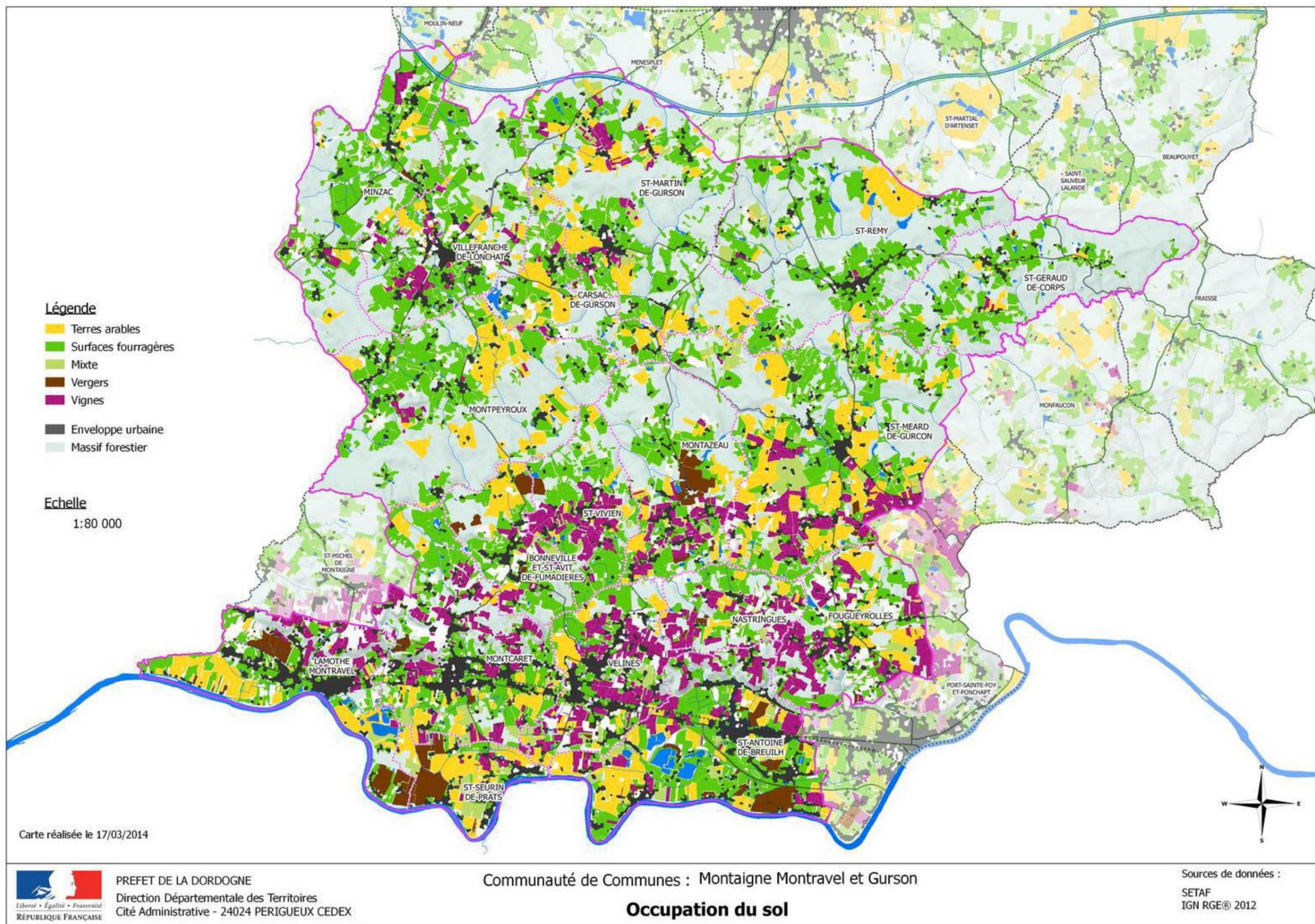
Enfin, à noter les communes Vélines et Montazeau, qui présentent une activité agricole majoritairement tournée vers les vergers et les autres cultures permanentes (vignes).

Libellé de commune	Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune			Travail dans les exploitations agricoles en unité de travail annuel			Superficie agricole utilisée en hectare			Cheptel en unité de gros bétail, tous aliments			Orientation technico-économique de la commune		Superficie en terres labourables en hectare			Superficie en cultures permanentes en hectare			Superficie toujours en herbe en hectare		
	2010	2000	1988	2010	2000	1988	2010	2000	1988	2010	2000	1988	2010	2000	2010	2000	1988	2010	2000	1988	2010	2000	1988
Bonneville-et-St-Avit-de-Fumadières	9	12	18	15	21	30	189	223	362	0	72	80	Viticulture (appellation et autre)	Viticulture (appellation et autre)	80	15	74	107	137	182	s	70	105
Carsac-de-Gurson	9	16	27	16	16	19	196	291	417	120	162	287	Polyculture et polyélevage	Viticulture (appellation et autre)	34	160	144	37	89	92	126	41	178
Fougueyrolles	15	23	35	46	57	66	539	680	728	2	2	140	Viticulture (appellation et autre)	Viticulture (appellation et autre)	198	262	163	310	381	384	31	36	180
Lamothe-Montravel	25	35	42	36	44	67	318	458	502	0	100	95	Viticulture (appellation et autre)	Fruits et autres cultures permanentes	112	163	151	195	225	240	s	67	95
Minzac	10	14	20	17	18	21	347	164	436	273	108	222	Polyculture et polyélevage	Viticulture (appellation et autre)	175	87	58	52	60	79	120	17	296
Montazeau	10	24	30	23	36	42	220	386	492	27	62	275	Fruits et autres cultures permanentes	Fruits et autres cultures permanentes	37	160	106	133	162	209	50	63	172
Montcaret	29	37	61	46	57	93	840	724	847	626	318	378	Viticulture (appellation et autre)	Viticulture (appellation et autre)	248	205	244	247	266	297	344	242	298
Montpeyroux	19	23	41	22	46	49	516	765	794	256	665	661	Polyculture et polyélevage	Polyculture et polyélevage	238	307	274	35	128	117	243	329	396
Nastringues	6	7	14	15	15	23	146	195	292	41	96	136	Viticulture (appellation et autre)	Viticulture (appellation et autre)	s	28	52	88	94	120	42	72	119
Saint-Antoine-de-Breuilh	30	37	53	55	94	147	514	760	975	281	245	615	Viticulture (appellation et autre)	Polyculture et polyélevage	173	351	383	188	268	422	150	122	157
Saint-Géraud-de-Corps	7	10	19	8	12	20	241	301	362	309	312	354	Polyculture et polyélevage	Bovins mixte	125	168	162	s	12	9	104	121	189
Saint-Martin-de-Gurson	27	42	54	26	37	55	860	836	1121	278	388	723	Polyculture et polyélevage	Viticulture (appellation et autre)	642	472	340	88	153	150	129	210	622
Saint-Méard-de-Gurçon	35	42	68	70	79	106	1321	1295	1502	856	645	1104	Viticulture (appellation et autre)	Viticulture (appellation et autre)	760	696	692	383	393	299	174	205	503
Saint-Rémy	16	20	43	14	17	37	422	487	879	249	292	505	Polyculture et polyélevage	Polyculture et polyélevage	190	211	160	15	23	32	216	250	685
Saint-Seurin-de-Prats	9	12	23	31	27	37	520	362	347	46	58	372	Viticulture (appellation et autre)	Viticulture (appellation et autre)	299	175	218	188	145	87	33	36	40
Saint-Vivien	15	28	31	25	32	51	539	579	604	188	200	283	Viticulture (appellation et autre)	Viticulture (appellation et autre)	83	93	120	208	221	229	247	266	250
Vélines	33	35	51	69	53	152	581	607	906	48	92	116	Fruits et autres cultures permanentes	Viticulture (appellation et autre)	229	135	204	314	359	549	33	111	148
Villefranche-de-Lonchat	23	37	55	32	43	57	364	586	694	272	242	325	Viticulture (appellation et autre)	Viticulture (appellation et autre)	91	169	156	172	187	205	101	229	325
Totaux	327	454	685	566	704	1072	8673	9699	12260	3872	4059	6671			3714	3857	3701	2760	3303	3702	2143	2487	4758

La superficie agricole utilisée des exploitations¹³ agricoles sur la commune (exploitations dont le siège est situé sur la commune) représente au RGA 2010, 8673 hectares, pour 327 exploitations.

Selon les données issues de la note d'enjeux des services de l'Etat, avec une SAU issue de la PAC de 10431 ha et une SAU issue du RGA 2010 de 8673 ha, la SAU peut être approchée à 9500 ha

¹³ **Superficie agricole utilisée (SAU)** : superficies des terres labourables, des cultures permanentes, toujours en herbe, de légumes, fleurs et autres superficies cultivées de l'exploitation agricole (définition Agreste).



Sur la carte d'occupation du sol (voir ci-contre) figurent des zones importantes en blanc qui sont non déclarées à la PAC, non forestières et non urbanisées. Elles correspondent principalement à des prairies et sont pour la plupart entretenues.

L'agriculture du territoire de la Communauté de communes est une agriculture variée et de qualité. :

Signes d'identification de l'Origine et de la qualité

- IGP Agneaux du Périgord sur toutes les communes.
- IGP Canard à foie gras du Sud-Ouest sur l'ensemble des communes.
- IGP Jambon de Bayonne sur l'ensemble du territoire.
- IGP Périgord sur l'ensemble du territoire.
- IGP Atlantique sur l'ensemble du territoire.
- IGP Pruneau d'Agen sur l'ensemble du territoire.
- IGP Veau du Limousin sur l'ensemble du territoire.
- IGP Fraise du Périgord sur les communes de Saint Géraud de Corps, Saint Martin de Gurson, Saint Méard de Gurçon et Saint Rémy.
- **AOC Bergerac** sur l'ensemble du territoire, sauf sur la commune de Saint Géraud de Corps.
- **AOC Côtes de Bergerac** sur l'ensemble du territoire, sauf sur la commune de Saint Géraud de Corps.
- **AOC Côtes de Montravel** sur les communes de Lamothe-Montravel, Montcaret, Montpeyrroux, Bonneville et St-Avit-de-Fumadières, St-Vivien, Montazeau, St-Méard-de-Gurçon, Fougueyrolles, Saint-Antoine-de-Breuilh, Nastringues et Vélines
- **AOC Montravel** : Lamothe-Montravel, Montcaret, Montpeyrroux, Bonneville et St-Avit-de-Fumadières, St-Vivien, Montazeau, St-Méard-de-Gurçon, Fougueyrolles, Saint-Antoine-de-Breuilh, Nastringues et Vélines

	AOC Bergerac	AOC Côtes de Bergerac	AOC Montravel	AOC Côtes de Montravel	AOC Haut-Montravel	IGP Agneau du Périgord	IGP Atlantique	IGP Canard à foie gras du Sud-Ouest	IGP Fraise du Périgord	IGP Jambon de Bayonne	IGP Périgord	IGP Pruneau d'Agen	IGP Veau du Limousin
Bonneville-et-Saint-Avit-de-Fumadières	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X	X	X
Carsac-de-Gurson	X	X				X	X	X		X	X	X	X
Fougueyrolles	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X	X	X
Lamothe-Montravel	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X	X	X
Minzac	X	X				X	X	X		X	X	X	X
Montazeau	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X	X	X
Montcaret	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X	X	X
Montpeyrroux	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X	X	X
Nastringues	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X	X	X
Saint-Antoine-de-Breuilh	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X	X	X
Saint-Géraud-de-Corps						X	X	X	X	X	X	X	X
Saint-Martin-de-Gurson	X	X				X	X	X	X	X	X	X	X
Saint-Méard-de-Gurçon	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Saint-Rémy	X	X				X	X	X	X	X	X	X	X
Saint-Seurin-de-Prats	X	X				X	X	X		X	X	X	X
Saint-Vivien	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X	X	X
Vélines	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X	X	X
Villefranche-de-Lonchat	X	X				X	X	X		X	X	X	X
Total	17	17	11	11	11	18	18	18	4	18	18	18	18

III.2.2.1.2. Une forte réduction du nombre d'exploitations mais une agriculture encore bien présente

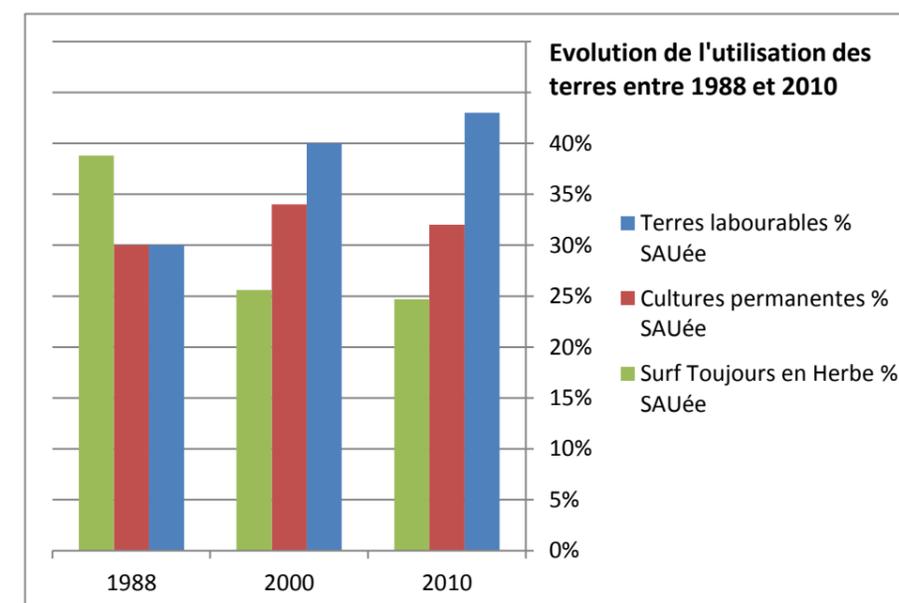
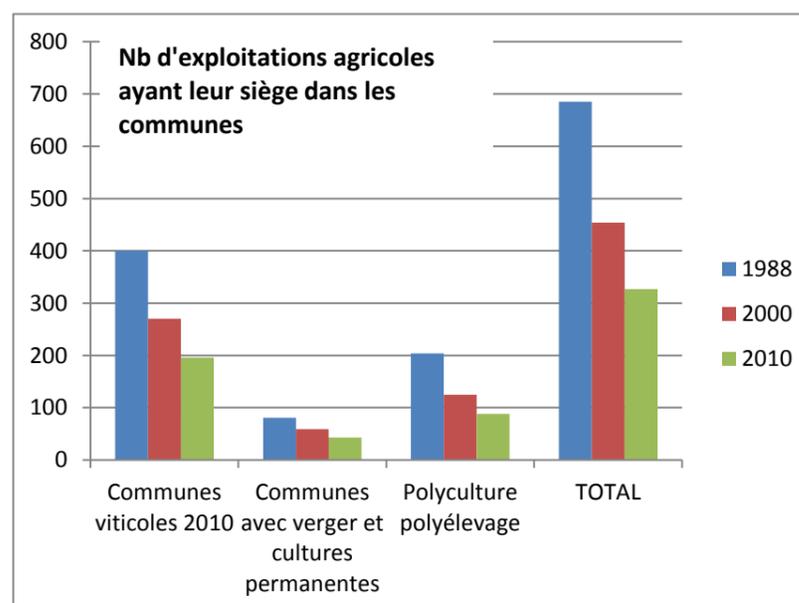
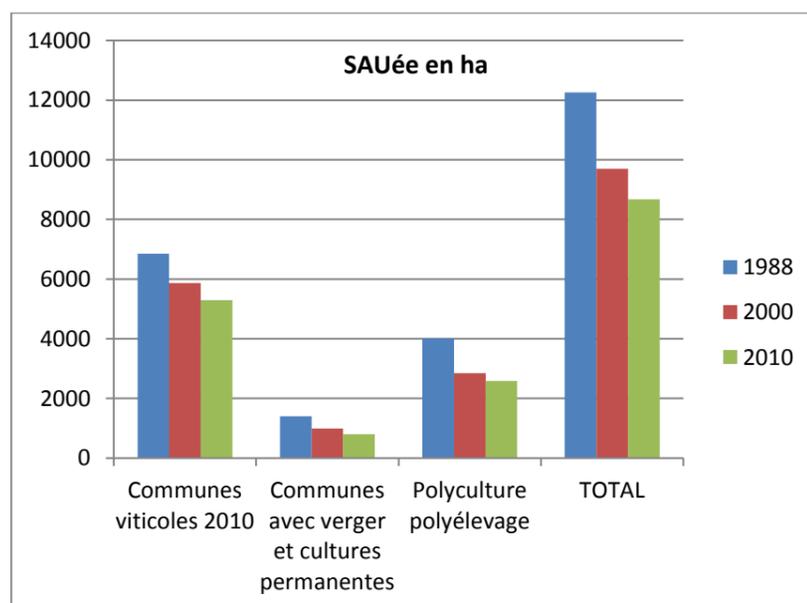
Le nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège dans l'une des communes du territoire a fortement baissé, passant de 685 en 1988 à 327 en 2010, soit la disparition d'une exploitation sur deux (perte de 52,3 %). La diminution la plus forte s'est située sur la période 1988-2000 (disparition de 231 exploitations).

Cette évolution s'avère supérieure à celle enregistrée sur le territoire du SCOT du Bergeracois et du Département.

Evolution du nombre d'exploitations	Evolution 2000-2010	Evolution 1988-2000	Evolution 1988-2010
CC Montaigne Montravel et Gurson	- 33 %	- 28 %	- 52 %
SCOT du Bergeracois	- 21 %	- 27 %	- 43 %
Département Dordogne	- 25 %	- 26 %	- 45 %

La diminution du nombre d'exploitations s'accompagne d'une augmentation de la surface moyenne des exploitations puisque la surface agricole utilisée sur l'ensemble des communes a diminué de manière beaucoup moins drastique passant de 12 260 ha en 1988 à 8 673 ha en 2010 (soit une perte de presque 30% en 20 ans).

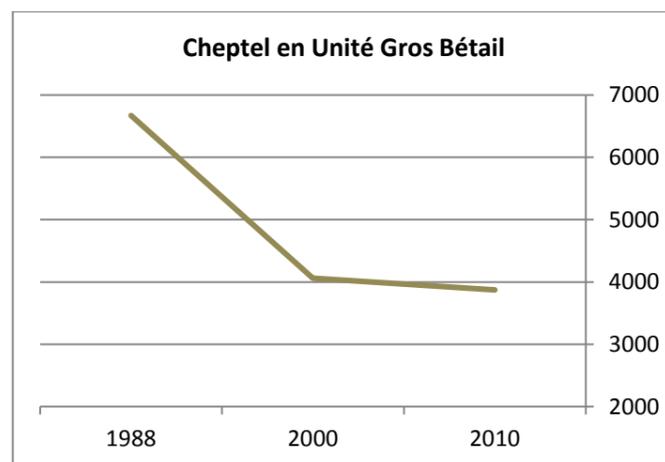
Ainsi la superficie moyenne des exploitations est passée globalement de 18 ha en 1988 à 27 ha en 2010, avec naturellement des évolutions différenciées selon l'orientation technico économique, traduisant ainsi la permanence des exploitations dite « professionnelles » au détriment des toutes petites exploitations.



La diminution de la superficie agricole utilisée concerne tous les types de surface, sauf la superficie de terres labourables, qui, après une forte augmentation en 2000, retrouve la valeur d'il y a 20 ans (3714 ha), ce qui représente une proportion de la SAUée bien supérieure, passant de 30 % en 1988 à 42,7% en 2010 ;

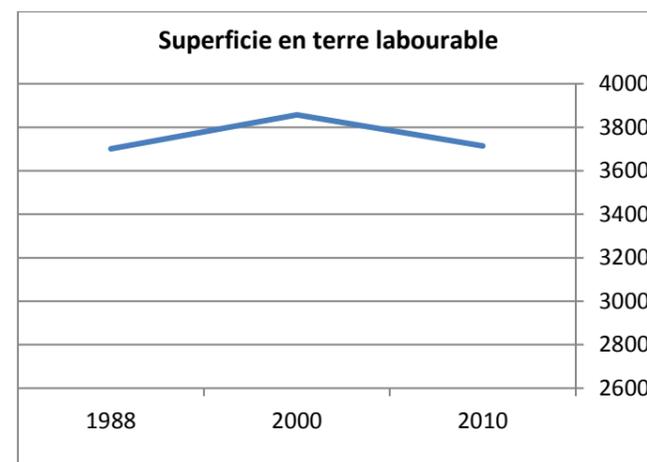
La superficie toujours en herbe (prairies permanentes) a beaucoup diminué, avec une diminution de son pourcentage de la SAUée ; corrélativement le cheptel (en Unité de Gros Bétail) a également diminué, passant de 6671 UGB à 3872 en 2010, soit une diminution de près de 42 %. La réduction des surfaces toujours en herbe est liée aux difficultés qu'a connue la filière laitière.

La surface de cultures permanentes (vignes et vergers) a également régressé, mais un peu moins fortement que la SAUée ;



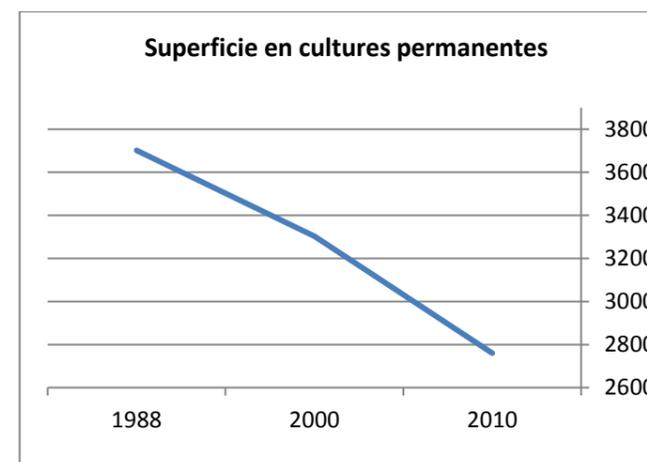
En 1988
6 671 UGB

en 2010
3 872 UGB



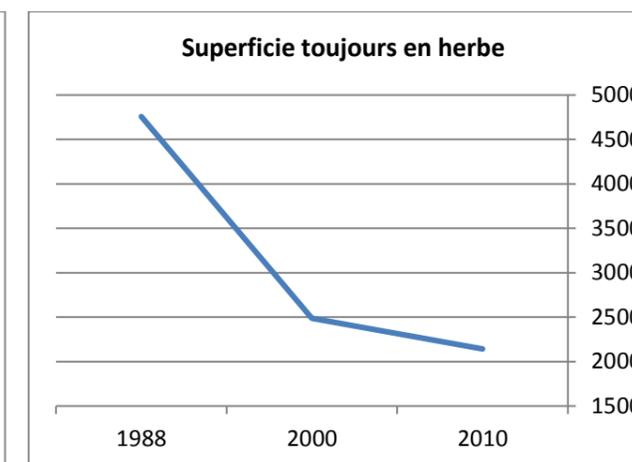
en 1988
3 701 ha
30% de la SAUée

en 2010
3 714 ha
42,7 %



en 1988
3 702 ha
30% de la SAUée

en 2010
2 760 ha
31,8 %



en 1988
4 758 ha
38,8% de la SAUée

en 2010
2 143 ha
24,7%



CARTE DE LOCALISATION DES BATIMENTS AGRICOLES

- Sièges d'exploitation et/ou Bâtiments agricoles
- Elevage
 - Viticulture
 - Cultures
 - Ferme-auberge
 - Pépinière
 - Apiculture
 - Horticulture
 - Indéterminé

Sources :
Pour les communes de **Carsac, Minzac, Montpeyroux, St-Géraud-de-Corps, St-Martin-de-Gurson, St-Méard-de-Gurçon, St-Rémy et Villefranche-de-Lonchat**, les données sont issues du diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture en 2012. **Les bâtiments recensés sont les sièges d'exploitation agricole avec distinction du type d'exploitation dominant.**
Montpeyroux : données complétées par indications de la commune en 2016
St-Vivien, PLU élaboré par la Chambre d'Agriculture en 2009.
Bonneville-et-St-Avit-de-Fumadières : Carte communale élaborée en 2008 et indications de la commune 2015
Nastringues Carte des contraintes à l'habitat réalisée par SOCAMA (étude assainissement) en 2003
Montazeau : Carte communale élaborée en 2010
Fougueyrolles : Indications de la commune 2015-2016
Montcaret : Indications de la commune 2015
Vélines : Indications de la commune 2015

III.2.2.1.3. La viticulture

Exploitations ayant leur siège sur une commune de la communauté de communes	Vignes			
	Exploitations en ayant		Superficie correspondante (hectares)	
	2000	2010	2000	2010
24048 - Bonneville-et-Saint-Avit-de-Fumadières	10	8	137	84
24083 - Carsac-de-Gurson	12	s	85	s
24189 - Fougueyrolles	22	13	380	310
24226 - Lamothe-Montravel	22	17	134	136
24272 - Minzac	11	7	60	52
24288 - Montazeau	12	5	95	66
24289 - Montcaret	23	19	260	244
24292 - Montpeyroux	13	3	124	31
24306 - Nastringues	6	5	89	88
24370 - Saint-Antoine-de-Breuilh	24	14	242	176
24415 - Saint-Géraud-de-Corps	4	s	s	s
24454 - Saint-Martin-de-Gurson	30	12	153	88
24461 - Saint-Méard-de-Gurçon	30	23	392	383
24494 - Saint-Rémy	12	5	23	15
24501 - Saint-Seurin-de-Prats	9	6	120	s
24514 - Saint-Vivien	24	12	218	207
24568 - Vélines	31	22	s	282
24584 - Villefranche-de-Lonchat	29	16	186	171
TOTAL	324	187	2 698	2 333

On observe clairement sur la carte de l'occupation des sols la forte présence de la vigne sur le territoire.

Le tableau du RGA indique, concernant l'orientation technico économique dominante des exploitations, que 10 des 18 communes de la communauté ont, en 2010, pour activité principale la viticulture (contre 12/18 en 2000).

Cependant les 18 communes du territoire présentent un vignoble plus ou moins important.

Les chiffres du RGA 2010 indiquent également que, si l'on totalise le nombre d'exploitations sur chaque commune (exploitations ayant leur siège sur la commune), sur 327 exploitations, 187 possèdent des vignes (57%) contre 324 en 2000 (71% des exploitations). Les superficies en vigne des exploitations concernées représentent 2333 ha (Insee 2010 - exploitations ayant leur siège sur la commune) pour 2698 ha en 2000.



La diminution de l'activité viticole est à mettre en relation avec plusieurs facteurs : la baisse du cours des vins, le manque de perspectives, l'opportunité liée aux primes à l'arrachage, le vieillissement de l'âge moyen des exploitants (abandon de l'activité sans repreneur), l'éloignement des coopératives du fait de leur regroupement (ou fermeture), augmentant ainsi les coûts de production (transport), le coût de modernisation du matériel, etc.

Les chiffres communiqués par l'INAO relatifs aux superficies en vigne déclarées sur chaque commune en 2015, donnent une valeur totale de 2087 ha pour 186 exploitants. A noter que ces chiffres sont proches de ceux donnés au RGA 2010.

	Nombre de déclarations de récolte déposées en mairie Récolte 2015	Superficie en vignes déclarées sur la commune (ha) Récolte 2015
Bonneville-et-Saint-Avit-de-Fumadières	5	104,9284
Carsac-de-Gurson	4	31,2310
Fougeyrolles	12	213,5812
Lamothe-Montravel	16	109,7508
Minzac	7	49,9858
Montazeau	5	135,8014
Montcaret	18	246,6829
Montpeyroux	3	47,8856
Nastringues	6	111,5766
Saint-Antoine-de-Breuilh	16	156,3379

	Nombre de déclarations de récolte déposées en mairie Récolte 2015	Superficie en vignes déclarées sur la commune (ha) Récolte 2015
Saint-Géraud-de-Corps (Hors AOC)	1	3,4809
Saint-Martin-de-Gurson	14	68,2271
Saint-Méard-de-Gurçon	20	276,7087
Saint-Rémy	6	15,8719
Saint-Seurin-de-Prats	6	28,8708
Saint-Vivien	10	146,8524
Vélines	21	209,2973
Villefranche-de-Lonchat	16	129,5393
Total	186	2086,6181

• Les aires AOC

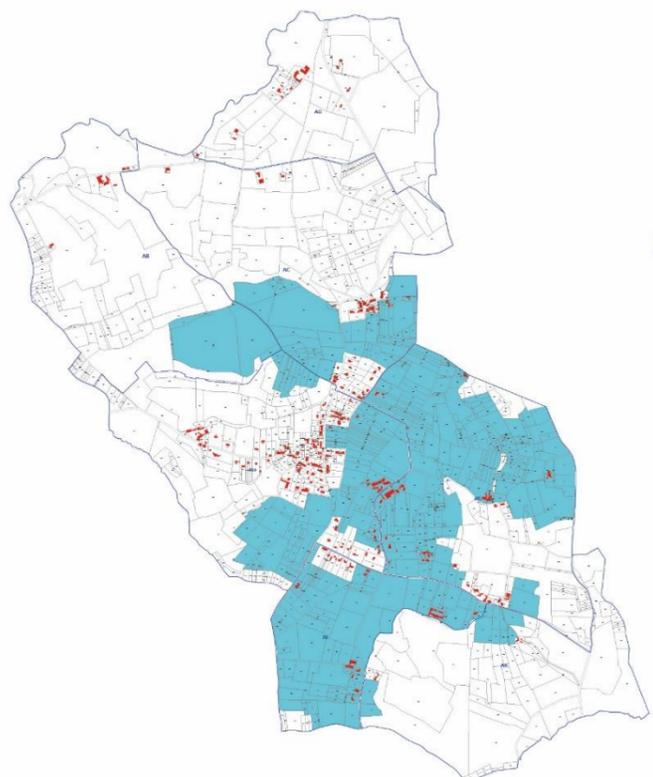
Le territoire est concerné par l'appellation d'origine contrôlée « Bergerac » (vins blancs, rouges ou rosés), qui couvre une superficie totale de 13 000 hectares sur l'ensemble sud-ouest du département de la Dordogne. L'AOC Côtes de Bergerac est implanté sur les mêmes coteaux.

Toutes les communes de la communauté, à l'exception de Saint-Géraud-de-Corps, sont concernées par les aires géographiques des AOC « Bergerac » et « Côtes de Bergerac ».

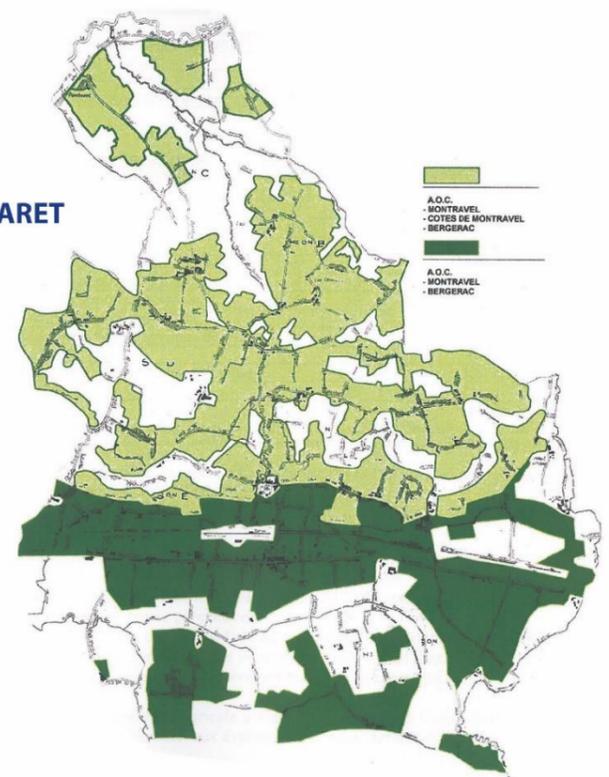
Le territoire est également concerné par l'appellation d'origine contrôlée « Montravel ». La zone géographique correspond pratiquement à l'interfluve Dordogne – Lidoire. L'aire géographique de l'AOC Montravel recouvre 15 communes : 11 appartiennent à la communauté de communes, auxquelles il convient de rajouter Monfaucon, Le Fleix, Saint-Michel-de-Montaigne et Port-Sainte-Foy-et-Ponchats.

L'aire géographique commune aux AOC « Côtes de Montravel et Haut-Montravel recouvre 11 communes appartenant à la communauté de communes, auxquelles il convient de rajouter Saint-Michel-de-Montaigne et Port-Sainte-Foy-et-Ponchats.

Sont ainsi concernées par les aires géographiques des AOC « Montravel », « Haut-Montravel » et « Côtes de Montravel » : Bonneville-et-Saint-Avit-de-Fumadières, Fougeyrolles, Lamothe-Montravel, Montazeau, Montcaret, Montpeyroux, Nastringues, Saint-Antoine-de-Breuilh, Saint-Méard-de-Gurçon, Saint-Vivien et Vélines.



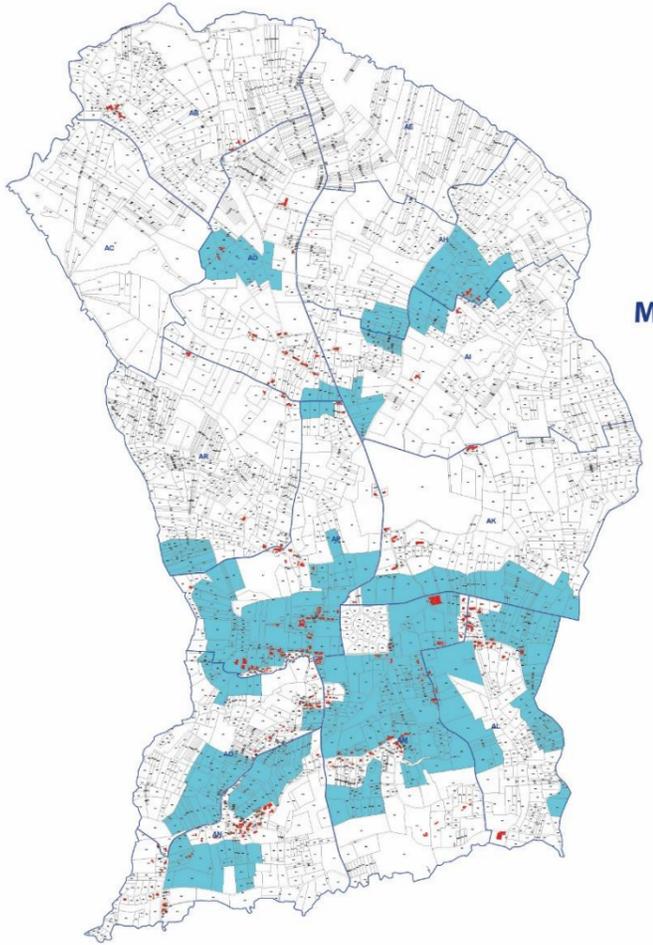
**BONNEVILLE ET ST-AVIT
-DE-FUMADIERES**



MONTCARET

A.O.C.
- MONTRAVEL
- COTES DE MONTRAVEL
- BERGERAC

A.O.C.
- MONTRAVEL
- BERGERAC



MONTAZEAU

DELIMITATION PARCELLAIRE
CNVDF: 02.02.2012

AOC BERGERAC

DELIMITATION PARCELLAIRE
AOC COTES DE BERGERAC

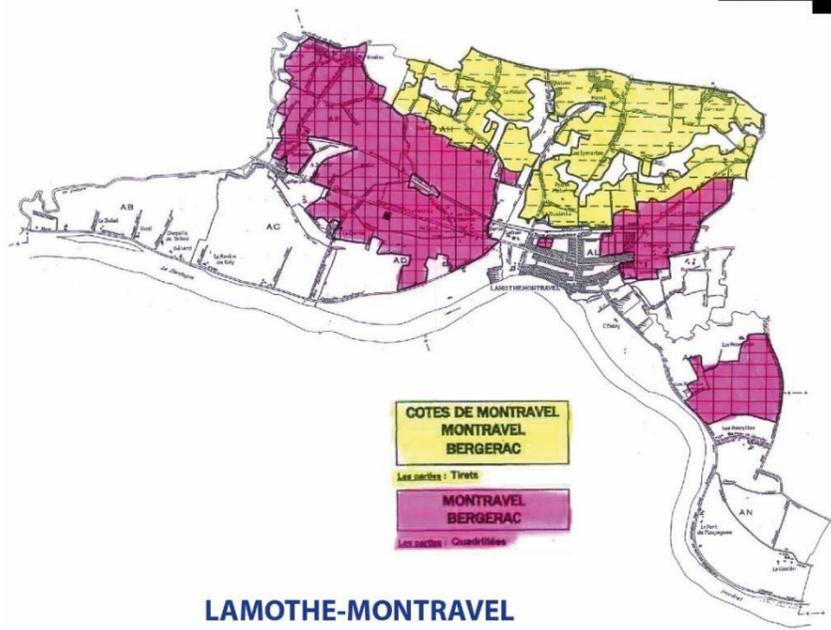
DELIMITATION PARCELLAIRE
AOC COTES DE MONTRAVEL

DELIMITATION PARCELLAIRE
AOC HAUT MONTRAVEL

DELIMITATION PARCELLAIRE
AOC MONTRAVEL



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITE



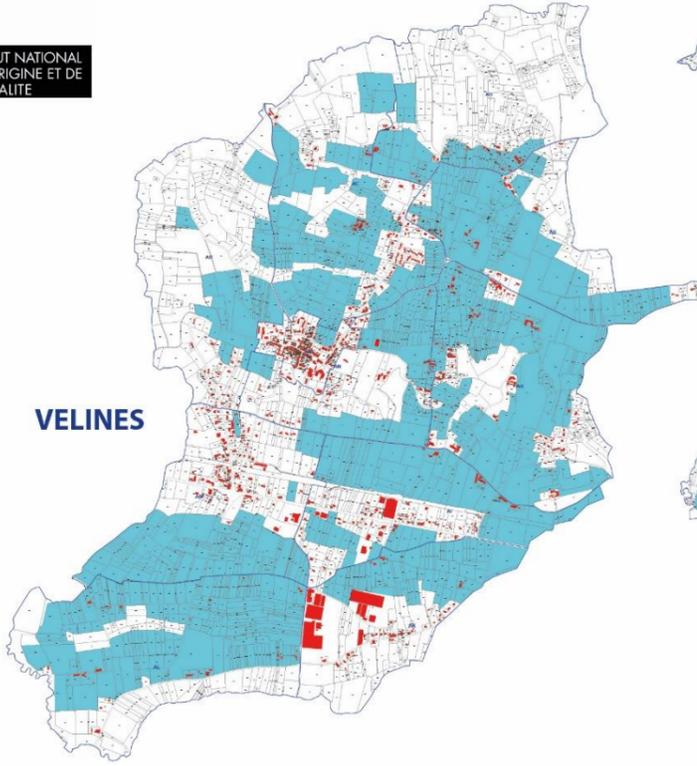
LAMOTHE-MONTRAVEL

**COTES DE MONTRAVEL
MONTRAVEL
BERGERAC**

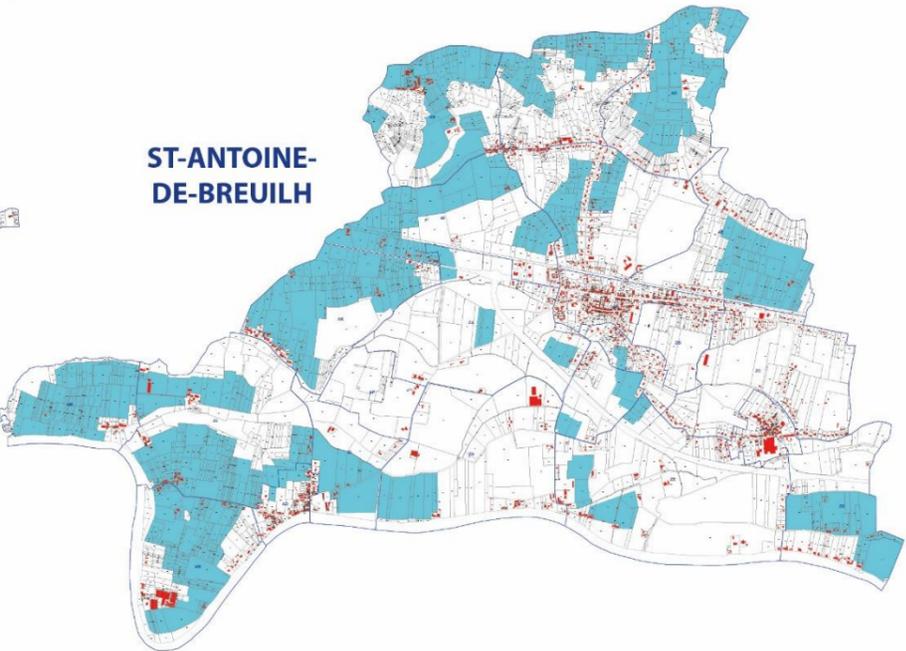
Les parcelles : Tirats

**MONTRAVEL
BERGERAC**

Les parcelles : Quadrillées



VELINES



**ST-ANTOINE-
DE-BREUILH**

• Les caves coopératives

La filière viticole connaît des difficultés. Le territoire de la communauté a compté jusqu'à 5 unités coopératives : Villefranche-de-Lonchat, Carzac-de-Gurson, St-Vivien, Lamothe-Montravel et Moncaret. Deux caves coopératives vinicoles restent présentes sur le territoire :

- La cave coopérative de Minzac et Villefranche-de-Lonchat (cave des deux vignobles)
- La cave coopérative de St-Vivien, « viticulteurs réunis de Saint-Vivien », située à la Reynaudie. La cave Coopérative qui emploie une dizaine de salariés, est en déclin.

La cave coopérative de Carsac/ Saint-Martin-de-Gurson a récemment stoppé son activité. Les récoltes des viticulteurs locaux ont été transférées vers la cave de Saint-Vivien.

Les difficultés enregistrées par les caves coopératives sont à mettre en relation avec les difficultés générales de la filière (baisse du cours des vins, difficultés de gestion). La mondialisation du marché du vin a amené les caves-coopératives à fusionner afin de mutualiser et diminuer leurs frais de fonctionnement.

Le territoire présente par ailleurs de nombreux vigneron indépendants. Les chais de vinification seront portés au plan de zonage du PLUi, en particulier quand ils peuvent générer des contraintes particulières avec un développement urbain à proximité immédiate.

III.2.2.1.4. Des cultures spécialisées : arboriculture, maraichage, horticulture et cultures sous serres, en particulier dans la plaine

L'arboriculture et le maraichage prennent une place importante en Dordogne et dans le Bergeracois.

La vallée de la Dordogne en particulier, compte tenu des terres alluvionnaires, est marquée par les grandes cultures (blé, tournesol, maïs...), mais aussi par l'arboriculture (pomme, prune, kiwis), et, localement, le maraichage. La partie centrale du territoire (Montazeau, Saint-Vivien), qui présente de grands espaces agricoles, accueille également des vergers.

A noter par ailleurs un producteur de kiwis à Villefranche-de-Lonchat, des maraîchages bio sur Montcaret et à Saint-Martin-de-Gurson.



L'une des particularités de la plaine est de compter la présence de nombreuses serres horticoles ou maraichères, notamment dans les communes de Lamothe, Vélines, Saint-Antoine-de-Breuilh.

A noter également des serres horticoles à Villefranche-de-Lonchat, un pépiniériste avec un atelier viticole à Carsac de Gurson.



III.2.2.1.5. L'élevage reste encore bien implanté

La communauté présente une soixantaine d'exploitations d'élevage.

Au recensement de 2010, 45 exploitations sont recensées comme présentant un élevage bovin. La catégorie est partagée entre les systèmes bovins viande et bovins lait, avec une prédominance néanmoins de l'élevage de vaches allaitantes.

L'élevage bovin est dominant sur la commune de Saint-Méard-de-Gurson, qui compte également un marchand de bestiaux. Il est également bien représenté sur les communes de Saint-Rémy (6 exploitations en système bovins viande, et 3 en système bovins viande + vigne), Saint-Martin-de-Gurson (bovins viande ou lait ou associés à une autre activité), Saint-Antoine-de-Breuilh, Saint-Vivien et Montpeyroux (bovins lait et viande).

Les communes présentant une ligne concernant le secret statistique (s, correspondant à moins de 3 exploitations) présentent toutefois une activité. Citons Carsac-de-Gurson (un élevage bovin viande et un bovin lait), Minzac (2 exploitations en agriculture biologique, une en bovin viande et une installation en production de volailles œuf et porcs), Saint-Géraud-de-Corps (bovin lait et viande).

L'élevage de moutons, s'il a diminué fortement en nombre d'exploitations a en revanche augmenté en cheptel. Ainsi à noter un élevage important sur la commune de Montpeyroux.

L'élevage de volailles est également présent : important élevage à Villefranche-de-Lonchat (exploitation mixte vigne/volaille) ou à Montpeyroux (poulets bio et pigeons).

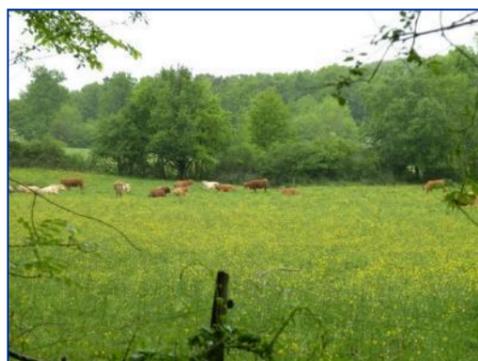
Enfin il faut noter la présence d'élevage de chevaux : un élevage de chevaux de course et un haras sur Saint-Rémy, un élevage de chevaux à Montpeyroux, à Saint-Martin-de-Gurson et enfin un élevage de chevaux de trait (pour labourer les vignes) à Villefranche-de-Lonchat.

Montpeyroux présente un secteur d'élevage diversifié puisqu'il est aussi concerné par un élevage de **petits chiens, ainsi que de cochons noirs**. A noter également un élevage de **sangliers** à Saint-Géraud-de-Corps.

Commune	Total Bovins				Brebis nourrices				Poulets de chair et coq			
	Exploitations en ayant		Cheptel correspondant (têtes)		Exploitations en ayant		Cheptel correspondant (têtes)		Exploitations en ayant		Cheptel correspondant (têtes)	
	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010
24048 - Bonneville-et-Saint-Avit-de-Fumadières	s		s		s		s		s		s	
24083 - Carsac-de-Gurson	s	s	s	s					4		52	
24189 - Fougueyrolles									s		s	
24226 - Lamothe-Montravel	3		89		s		s		3		45	
24272 - Minzac	s	s	s	s	s	s	s	s	s		s	
24288 - Montazeau	3		37		s		s		4		46	
24289 - Montcaret	6	3	241	546	s		s		3		30	
24292 - Montpeyroux	9	5	504	134	3	3	s	358	6	s	4 259	s
24306 - Nastringues	s	s	s	s	s		s					
24370 - Saint-Antoine-de-Breuilh	6	3	211	190	s	s	s	s	6		120	
24415 - Saint-Géraud-de-Corps	6	s	311	s	s	s	s	s	4		52	
24454 - Saint-Martin-de-Gurson	14	5	340	248	4	s	44	s	20	3	710	s
24461 - Saint-Méard-de-Gurson	16	15	652	921	3	s	34	s	13		72	
24494 - Saint-Rémy	14	9	290	262	s		s		7	s	70	s
24501 - Saint-Seurin-de-Prats	s	s	s	s								
24514 - Saint-Vivien	8	5	207	189	s	s	s	s	6	s	138	s
24568 - Vélines	s	s	s	s	s		s		3		55	
24584 - Villefranche-de-Lonchat	4	s	163	s	3	s	65	s	9	4	s	20 060
TOTAUX	89	45	3 045	2 490	13	3	143	358	88	7	5 649	20 060



Verger de noyers pâturé par des moutons



Prairie pâturée ; cloisonnement par des haies



Elevage de vaches laitières - St-Antoine

Le territoire présente des bâtiments d'élevage, concernés par des périmètres d'éloignement « réglementaires ». L'application de la logique de réciprocité par rapport à ces périmètres limitera les possibilités de développement urbain au sein des périmètres d'éloignement.

III.2.2.1.6. L'agrotourisme

La diversification des exploitations agricoles (transformation et vente de produits agricoles, agrotourisme...) participe de plus en plus au dynamisme économique des territoires ruraux et constitue un véritable complément de revenu.

La vente directe sur l'exploitation est essentiellement présente en viticulture avec la production en chai et commercialisation sur place. Elle concerne également quelques maraîchers, et des producteurs spécialisés (vente de fromages, produits gras, ..)

L'accueil sur l'exploitation est soutenu par la profession agricole à travers divers réseaux labellisés (« Bienvenue à la Ferme » par exemple). Il revêt plusieurs formes allant de la simple vente directe à de l'accueil comme les chambres d'hôtes ou les fermes auberges. Ce réseau est assez peu développé pour l'instant sur le territoire.

Il convient néanmoins de signaler quelques fermes auberges (à Saint-Méard-de-Gurçon, Nastringues) et quelques chambres d'hôtes (citons 3 chambres d'hôtes dans un château viticole à Saint-Antoine-de-Breuilh).

Autre axe de diversification par l'accueil, les gîtes proposent un hébergement qualitatif suivant divers réseaux (« Gîtes de France » par exemple). Il y a là une piste de diversification pour les exploitations ayant des bâtiments non utilisés et présentant un caractère architectural.

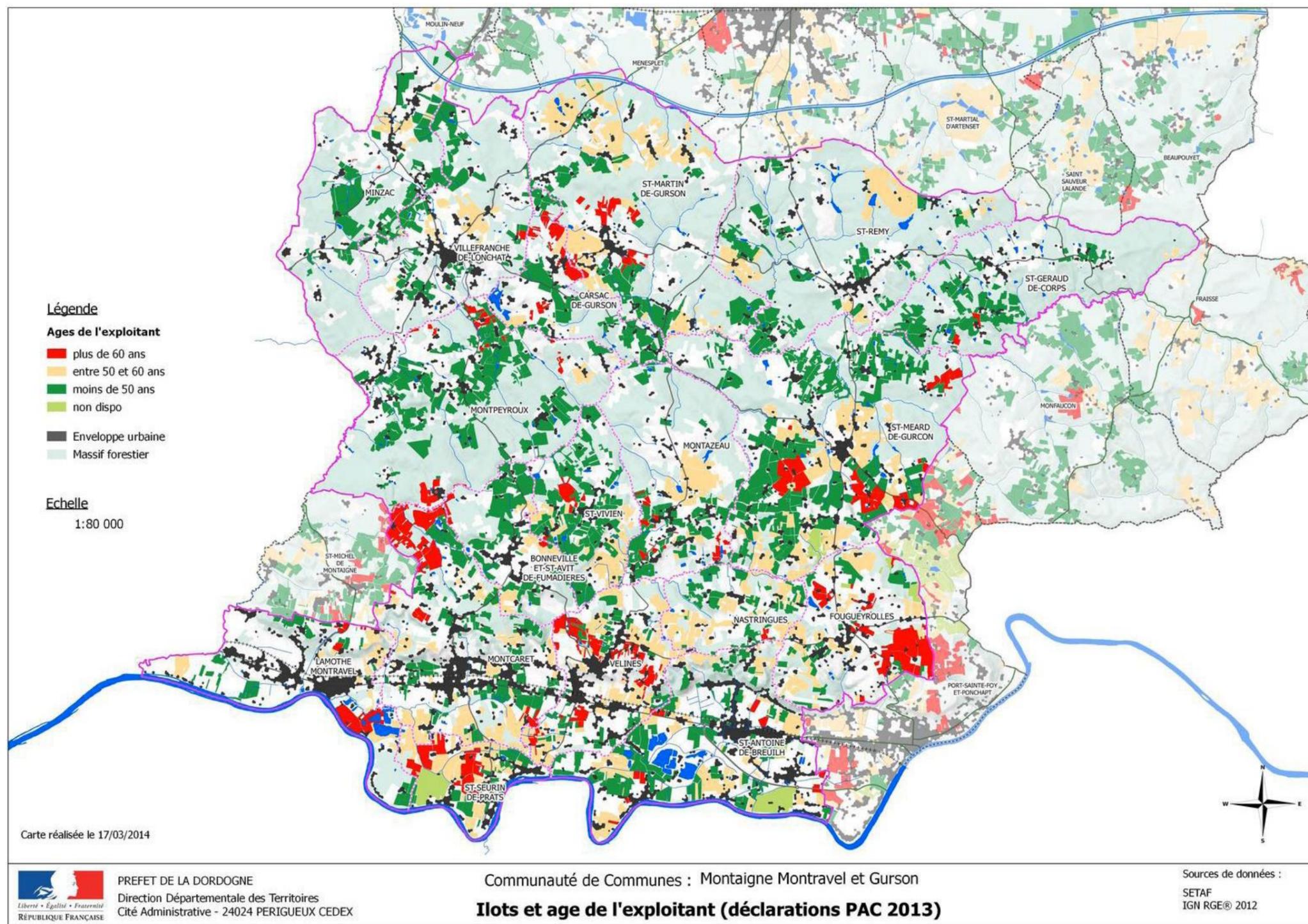
Il n'y a pas sur le territoire de structure à vocation pédagogique, comme les fermes pédagogiques ou de découvertes par exemple.

III.2.2.1.7. Des éléments de fragilité mais une agriculture qui présente des atouts, comme sa diversité ou la présence d'exploitants plus jeunes en moyenne que sur le département

L'agriculture locale se caractérise globalement par des exploitants plus jeunes que la moyenne départementale, en particulier en partie Nord du territoire.

Ainsi, comme le laisse apparaître la carte ci-dessous, sur de nombreuses communes du Nord, le nombre d'exploitants de moins de 50 ans est élevé - plus de 50% - (comme à Montpeyroux, Saint Méard de Gurson) et traduit une dynamique agricole qui doit être maintenue.

Plusieurs communes cependant enregistrent une population plus âgée (plus de 60 ans) comme par exemple au Nord, les communes de Carsac de Gurson, Saint Martin de Gurson, mais surtout au Sud, Celles de Bonneville et St Avit de Fumadières, Lamothe Montravel, St Seurin de Prats, Vélignes, Fougueyrolles.

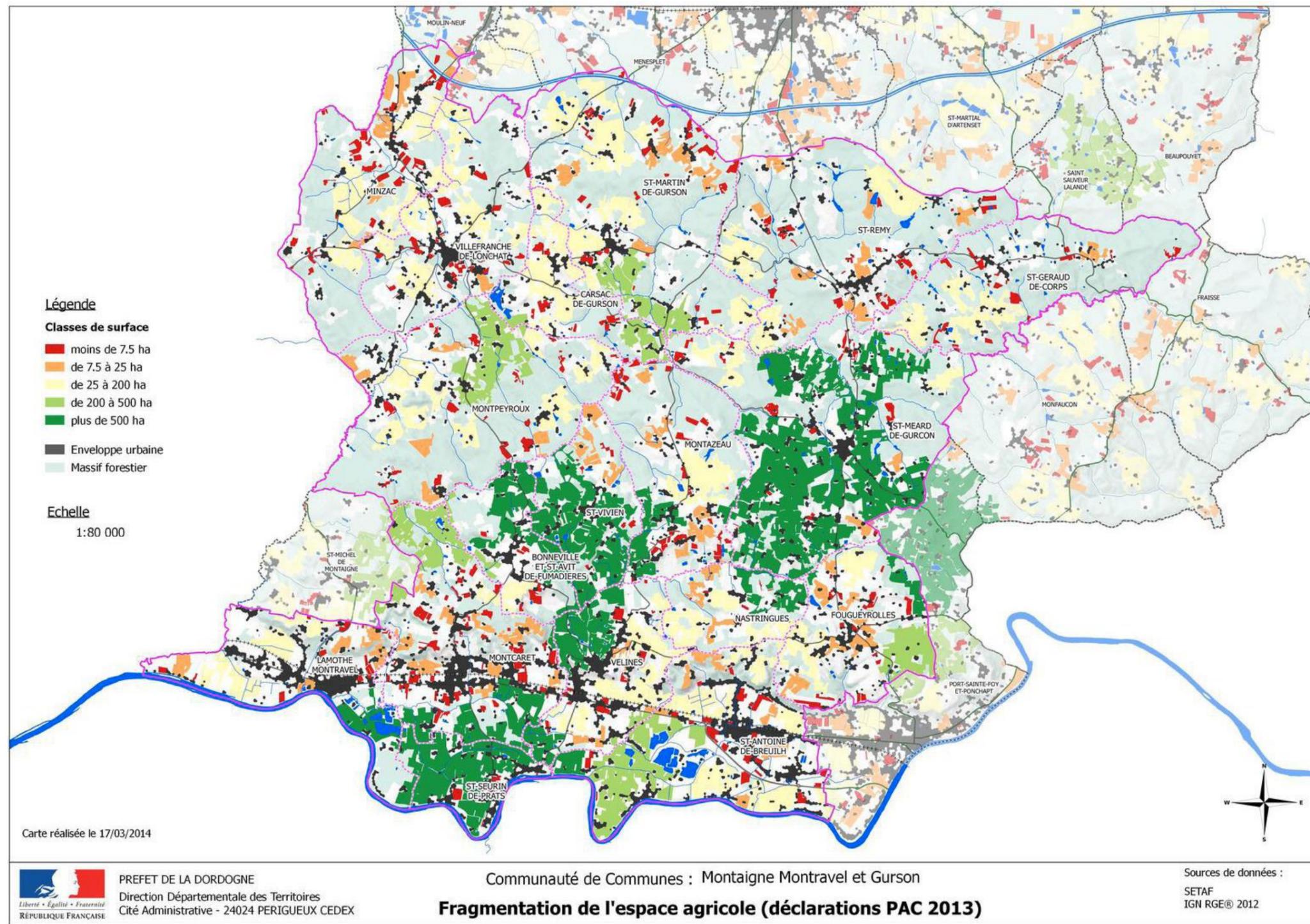


En revanche, un point de fragilité majeur est lié à la fragmentation du territoire agricole

Ainsi, la fragmentation de l'espace agricole est plus importante en partie Nord, en lien avec la taille des exploitations, avec en outre une part très importante d'espaces agricoles non déclarés à la PAC (Montpeyroux, St Rémy, Carsac de Gurson...).

L'espace agricole est également plutôt fragmenté de part et d'autre de la RD.936 et au Nord du RD (sauf dans la plaine inondable), principalement une conséquence de l'urbanisation.

A l'inverse, la partie centrale : St Méard, Montazeau, St Vivien présente un territoire très agricole et de grands espaces agricoles.



Plusieurs autres facteurs participent d'une fragilité accrue

- Le fait que les plus petites structures peuvent avoir une double activité ; leur production ne leur permettant pas de dégager un revenu suffisant ;
- Le classement de terres agricoles en zone constructible. Ces terres se situent principalement sur les zones blanches de la carte de l'occupation du sol - déclarations 2013 ;
- Les départs à la retraite d'exploitants de grands ensembles agricoles ;

- Les arrachages de vignes, mais ils sont aussi compensés par des plantations nouvelles (Plan de restructuration du vignoble mis en place par France AgriMer (FAM)).

III.2.2.1.8. Quelques éléments de réflexion pour une vision à long terme

Si l'on évoque avec les agriculteurs leur vision à long terme (cf. diagnostic agricole du Gursonnais), Il leur paraît difficile de se projeter dans le temps compte tenu de la conjoncture actuelle. Ils souhaitent dans un premier temps porter leur exploitation jusqu'à leur retraite. Une nécessité pour continuer sereinement leur activité serait une meilleure valorisation de leur production.

Plusieurs points de vue en matière de devenir des exploitations agricoles sont partagés :

- Il va y avoir des petites structures qui vont se développer sur des circuits courts pour rentabiliser au mieux leur production.
- Les structures extensives vont se développer avec des surfaces et des productions importantes pour réaliser des économies d'échelle.
- La question se posera pour les exploitations qui vont se trouver entre ces deux types de structures.

Les agriculteurs considèrent que la double activité va se développer sur les exploitations.

De même, dans les dix, quinze ans à venir, va se poser le problème des reprises d'exploitation. Comment trouver des jeunes qui souhaitent s'installer sur la commune en tant qu'agriculteur ?

Une étude réalisée par l'IVBD (Interprofession des Vins de Bergerac et de Duras) est en cours sur les perspectives de la viticulture à 10-15 ans sur le territoire.

Les agriculteurs pensent également qu'une nécessité serait de bâtir un projet autour de la restructuration foncière.

Cette réflexion concerne en particulier le secteur Nord, au niveau des bois. Elle s'accompagne d'un souhait de trouver des moyens pour les valoriser et d'éviter les coupes rases après achat sans suite donnée.

III.2.2.2. L'EXPLOITATION FORESTIERE, UN ENJEU DE VALORISATION

III.2.2.2.1. Un massif forestier important mais très morcelé

Troisième département français pour la surface boisée (400 000 ha) après les Landes et la Gironde, la Dordogne présente un taux moyen de boisement élevé : 43 % contre 25% au niveau national. Ce taux varie fortement selon les régions forestières : de 12 % dans le Bergeracois à plus de 53% dans les régions forestières de la Double et du Landais, il est d'environ 34% sur le territoire de la Communauté.

L'Inventaire Forestier National classe le Landais et la Double dans la même région forestière. Les sols y sont profonds, principalement argileux ou sableux. Ils sont souvent engorgés. La communauté de communes se situe dans la frange Ouest du massif forestier du Landais. Celui-ci se poursuit à l'est, entre vallée de l'Isle et vallée de la Dordogne jusqu'au-delà une ligne allant de Mussidan à Bergerac.

Les potentialités forestières sont donc à resituer dans le contexte socio-économique de la totalité du massif forestier du Landais, en complémentarité avec celui de la Double.

La dimension d'exploitation économique du plateau forestier est à prendre en compte avec le Bergeracois et la Vallée de l'Isle et en lien avec des acteurs économiques structurés au niveau régional.

• **Gestion durable et investissements aidés depuis 2000 (Cf. : carte)**

Le massif forestier sur la communauté est d'environ 9 200 ha.

Une des caractéristiques du couvert forestier est son important morcellement. Les espaces forestiers sont détenus par de très nombreux propriétaires privés, qui, très souvent, ne le savent pas (cas de successions..), ou s'en préoccupent peu.

Moins de 1 000 ha s'inscrivent dans des propriétés importantes (de plus de 25 ha) et, parmi ceux-ci, seulement 750 ha sont gérés selon un Plan Simple de Gestion (document de gestion durable pour ce type de propriétés). Cependant, consécutivement aux tempêtes, plus de 400 ha ont été nettoyés et replantés et 6,3 km de voies forestières ont été aménagées avec l'appui d'aides publiques.

La carte « Gestion durable et investissements forestiers » aidés montre un dynamisme sylvicole sur la moitié nord de la communauté de communes, depuis Montpeyrroux jusqu'à Saint Méard de Gurson.

Il y a cependant une exception : au nord-ouest, aucun investissement forestier n'a été réalisé sur les communes de Minzac et de Villefranche de Lonchat. Cela peut s'expliquer par un plus grand morcellement

des massifs forestiers sur ces deux communes, morcellement dû à une présence plus forte de l'agriculture.

La rivière « La Lidoire » sépare en deux ce massif : la partie nord est orientée vers le pin maritime et la partie sud est plutôt composée d'une futaie mixte : feuillus et conifères. Comparativement aux données globales du département de la Dordogne, tous les indicateurs montrent que ce massif est un centre actif de production forestière. En conséquence, il est nécessaire de préserver les massifs forestiers de l'urbanisation pour conserver leur vocation économique.

III.2.2.2.2. La filière forestière

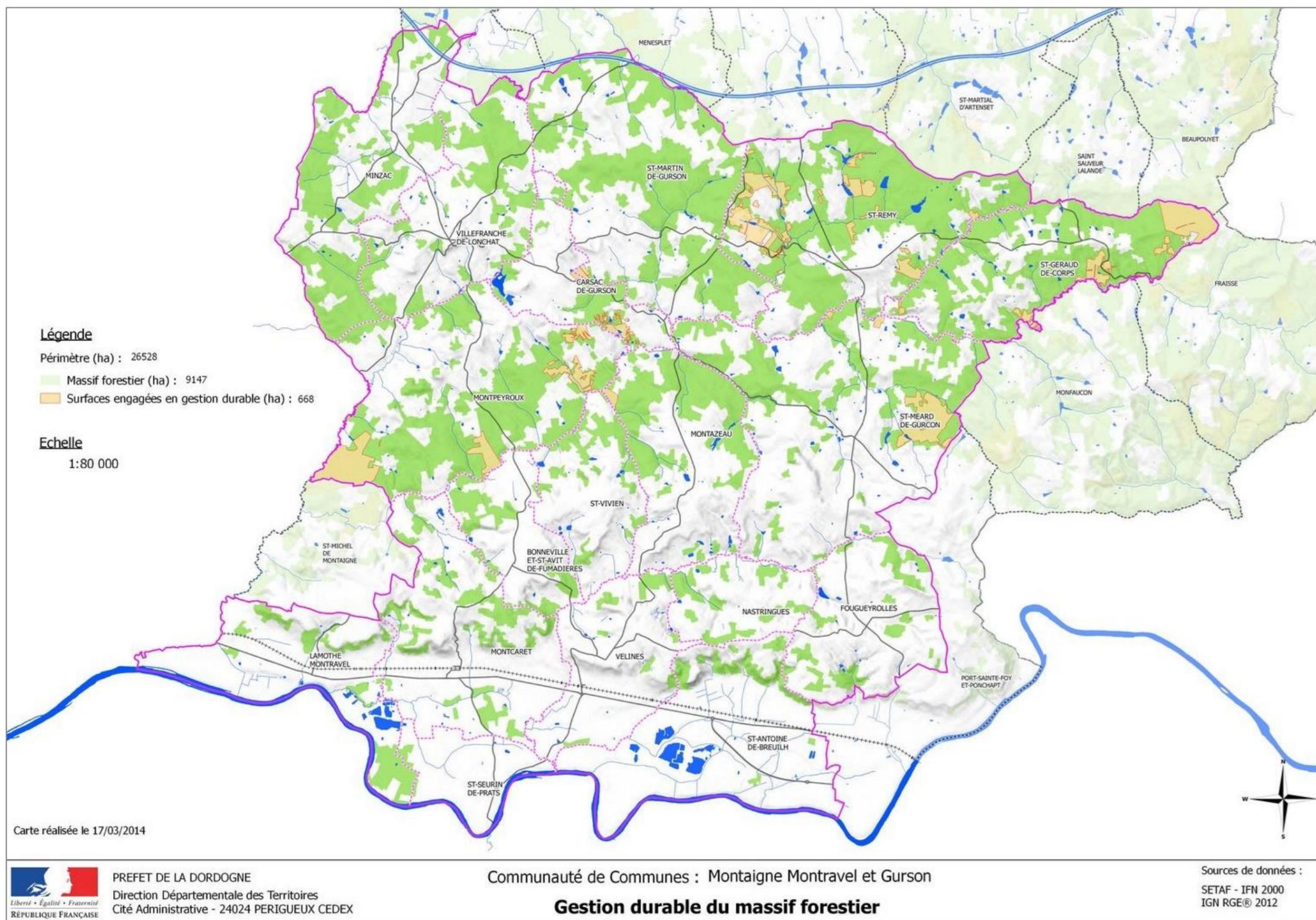
A l'échelle du département de la Dordogne, la filière forêt-bois-papier avec 154 entreprises, 2198 salariés et 306 millions d'euros de chiffre d'affaire est le second employeur du Département (20 % des emplois industriels).

Sur le territoire de la communauté de communes, le problème de gestion et de morcellement du couvert forestier pose des problèmes d'ordre économique, notamment de son potentiel d'exploitation.

Traditionnellement, il n'y avait pas véritablement d'activité économique liée à l'exploitation des bois. La forêt a traditionnellement été valorisée, comme complément important aux revenus agricoles : exploitation en taillis (notamment châtaignier), usage personnel en bois de chauffe, récolte de champignons, chasse, ... La plupart des propriétaires forestiers étaient ou sont agriculteurs.

Actuellement, la filière sylvicole reste peu structurée sur le territoire de la communauté de communes.

Il existe donc un fort enjeu de valorisation et de commercialisation de la production sylvicole locale.



- **L'exploitation forestière**

Concernant l'exploitation, les techniques de mécanisation se sont nettement améliorées ces dernières années et permettent un rendement de plus en plus important. C'est un atout pour la partie Nord du territoire : la recherche de l'amélioration de l'image et de l'attrait de l'activité sylvicole doit être une priorité.

Au niveau du département, aujourd'hui, l'exploitation sylvicole s'est professionnalisée en un secteur d'activité fort, mobilisant de nombreux partenaires :

- Coopérative Agricole et Forestière Sud-Atlantique, CAFSA
- Centre Régional des Propriétaires Forestiers, CRPF
- Interbois Périgord, regroupement interprofessionnel

La Dordogne est couverte par trois groupements forestiers : Nord Périgord, Sud Dordogne et Isle Double Landais. Ils sont coanimés par la Chambre d'agriculture et le Centre régional de la propriété forestière d'Aquitaine.

Le territoire est concerné par le groupement de développement forestier (GDF) Isle Double Landais. Cette association, créée en 2005, a pour objectifs la diffusion des techniques de gestion et d'exploitation de la forêt, l'organisation de réunions de démonstration, la diffusion d'informations pratiques sur la gestion durable des forêts, la communication de résultats d'expérimentation, l'encouragement au regroupement foncier et le soutien aux projets forestiers.

Le groupement vise à reconstituer et adapter les forêts sinistrées par les tempêtes, transformer les taillis de châtaigniers en voie de dépérissement, améliorer la qualité de production des peuplements d'avenir, etc.

L'activité d'exploitation forestière se partage entre les coopératives forestières et quelques exploitants forestiers. Plusieurs entreprises sont recensées sur le territoire de la communauté.

- **La filière bois-énergie**

A l'échelle du département de la Dordogne, la filière bois-énergie peine à se structurer. Un Plan Bois Energie départemental a été établi, 34 chaufferies ont été installées, représentant une puissance de 10,4 MW. Un projet est actuellement à l'étude sur Bergerac (chaufferie bois). La demande en « bois bûche » est actuellement de plus en plus importante, cependant la mobilisation de la ressource bois sur le territoire reste conflictuelle, du fait que la grande majorité de la forêt reste privée.

- **La construction bois**

Dans un contexte de dynamique démographique, le territoire connaît une forte demande en matière de logement. Les solutions nouvelles, pour un développement économe et durable peuvent notamment émerger autour de la construction en bois. Si aujourd'hui la demande existe reste le problème de l'offre encore défailante. Les petites entreprises qui voudraient développer cette activité ont du mal à trouver financements et partenariats. Actuellement, il existe uniquement un marché de niche, qui ne permet pas de répondre aux demandes.

- **Enjeux**

La préservation de l'intégrité du massif situé au Nord du territoire pour y favoriser la mise en œuvre d'une exploitation forestière et d'une sylviculture durable est un enjeu important pour la partie Nord du territoire. Il est important de ce fait d'éviter le fractionnement, le mitage et le grignotage de ces espaces, mais aussi de garantir la continuité de l'exploitation forestière et prévenir les conflits en prévoyant dans toute démarche d'aménagement des solutions pour le maintien d'accès fonctionnels à la forêt et l'aménagement des interfaces forêt-bâti.

Dans le cadre d'une réflexion prospective, des débats sont en cours, notamment au sujet de la mise en place d'un « remembrement forestier » pour une meilleure optimisation et une meilleure gestion de la ressource « bois ».

Atouts/ Opportunités

Agriculture

- Une activité agricole, aux productions diversifiées, de qualité, (viticulture, polyculture et polyélevage, vergers et cultures sous serres), qui tient une place prépondérante sur le territoire, avec près de 40% de la surface du territoire en SAUé (environ 9500 ha).
- Une viticulture de qualité (2100 ha en 2015, un peu plus du quart de la SAU, pour 187 exploitants), avec, pour toutes les communes hors St Géraud de Corps, une appellation AOC « Bergerac », et, pour 60% d'entre elles, AOC « Montravel ».
- Un élevage encore bien implanté, sur les communes Nord du territoire.
- Dans la plaine, des cultures spécialisées : arboriculture, maraichage, horticulture et serriculture, à haute valeur ajoutée.
- Des exploitants plus jeunes que la moyenne départementale, en particulier en partie Nord du territoire.

Massif forestier

- Un important massif forestier d'environ 9 200 ha (35% du territoire communal).

Faiblesses / Menaces

Agriculture

- Malgré une agriculture encore bien présente, des évolutions importantes depuis 20 ans : disparition de la moitié des exploitations et de près de 30% de leur superficie.
- Des difficultés enregistrées par les caves coopératives et la filière viticole en général, ainsi qu'une relative fragilité de l'activité d'élevage.
- Une fragmentation de l'espace agricole en partie Nord du territoire et de part et d'autre de la RD.936, qui constitue un point de fragilité.

Massif forestier

- Un massif forestier morcelé (multipropriété), avec des surfaces engagées en gestion durable encore faibles.
- Une filière sylvicole encore peu structurée pour laquelle il existe un fort enjeu de valorisation et de commercialisation de la production.

Enjeux

Agriculture

- Prendre en compte la charte de constructibilité en milieu agricole, en associant la profession agricole :
 - Protection des espaces présentant un potentiel agricole par un classement adapté
 - Protection des sièges d'exploitation en activités - bâtiments d'exploitation et logements de fonction -, qui constituent le cœur de l'activité agricole.
- Respect du principe de réciprocité en matière de distance entre bâtiments agricoles et habitations de tiers.
- Vigilance à porter à la non fragmentation du territoire agricole et à la gestion des franges entre terres cultivées et bâti à fin d'habitat ou économique.

Massif forestier

- Préservation de l'intégrité du massif situé au Nord du territoire pour favoriser la mise en œuvre d'une exploitation forestière et d'une sylviculture durable :
 - Eviter le fractionnement, le mitage et le grignotage de ces espaces,
 - Garantir la continuité de l'exploitation forestière et prévoir le maintien d'accès fonctionnels à la forêt et l'aménagement des interfaces forêt-bâti.
- S'inscrire dans la réflexion prospective, relative à la mise en place d'un « remembrement forestier » pour une meilleure optimisation et une meilleure gestion de la ressource « bois ».

III.2.2.3. LA RD 936, ARTERE ECONOMIQUE, CONCENTRE LES ZONES A VOCATION D'ACTIVITES

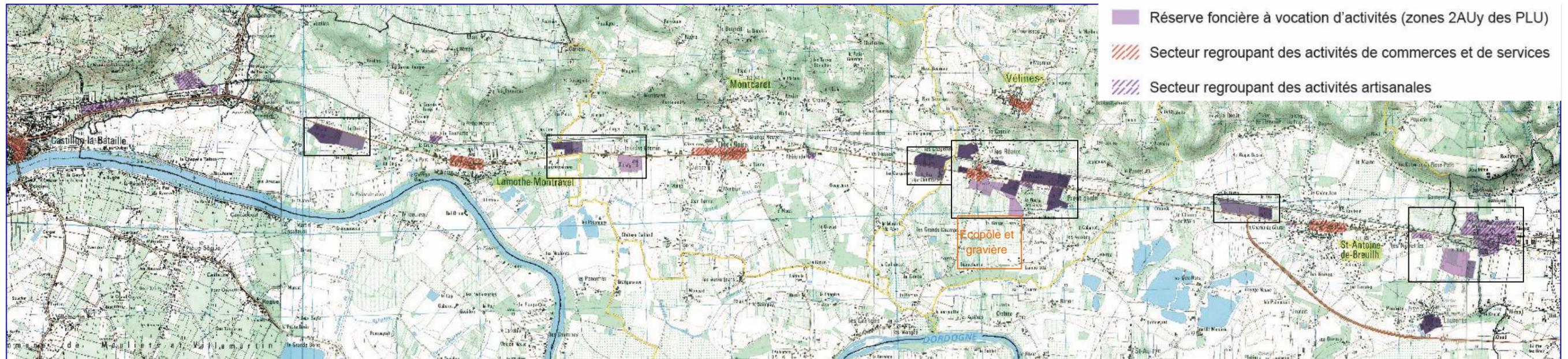
Axe majeur entre Bordeaux et Bergerac, la RD 936 qui dessert, outre Bergerac, les pôles périphériques au territoire constitués par Libourne, Castillon la Bataille et Sainte-Foy-la-Grande, conditionne le développement urbain et économique de la plaine. La voie assure un trafic de transit soutenu, mais permet également le trafic local. Elle présente sur son linéaire une diffusion de constructions, à usage d'habitation ou d'activités.

Du fait de sa présence, les 4 communes de la vallée traversées par cette artère concentrent l'essentiel de l'activité économique (de l'ordre de 70%).

Les communes de Saint-Antoine-de-Breuilh et de Vélines sont ainsi les pôles d'attraction des actifs du territoire, suivies par Montcaret et Lamothe Montravel (commune qui dispose d'une Zone d'Activités de caractère intercommunale d'une superficie totale de 10 hectares - ZAE du Noyer Brûlé).

Outre un tissu d'activités dispersées tout au long de l'axe, les 4 communes de l'axe présentent toutes, dans le cadre de leur document d'urbanisme en vigueur, une ou plusieurs zones d'activités :

-  Secteur dédié aux activités (PAE, zones Uy des PLU)
-  Zone de développement des activités (zones 1AUy des PLU)
-  Réserve foncière à vocation d'activités (zones 2AUy des PLU)
-  Secteur regroupant des activités de commerces et de services
-  Secteur regroupant des activités artisanales



Carte des secteurs d'activités autour de la RD 936

III.2.2.3.1. La zone d'activités économiques (ZAE) du « Noyer Brûlé » de Lamothe-Montravel



La zone d'activité intercommunale est située en limite Ouest de Lamothe-Montravel, à proximité de la limite départementale et de Castillon-la-Bataille. La zone accueille une centaine d'emplois. Elle est divisée au PLU actuel de la commune en une zone Uy, de 6,6 ha ; et une zone 1AUy de 4 ha, qui se décompose en dix lots oscillant entre 2900 et 3000 m².

La ZAE a une vocation artisanale, commerciale et industrielle.

Elle regroupe des activités diverses : construction (taille et vente de pierre de taille, zinguerie/isolation/charpente/couverture), pépiniériste/ jardinier, affutage industriel, Périgord alu, quincaillerie, agroalimentaire « Nexira » (qui a pour projet de s'étendre sur deux lots environnants). Un vaste hangar présente des panneaux solaires sur toit (photovoltaïque) mais n'accueille à l'heure actuelle aucune d'activité.

5 parcelles sont encore disponibles sur la ZAE. La difficulté réside dans le fait que les lots disponibles sont de petite taille. L'entrée de la zone est par ailleurs peu attractive.



III.2.2.3.2. Les zones d'activités de Montcaret-

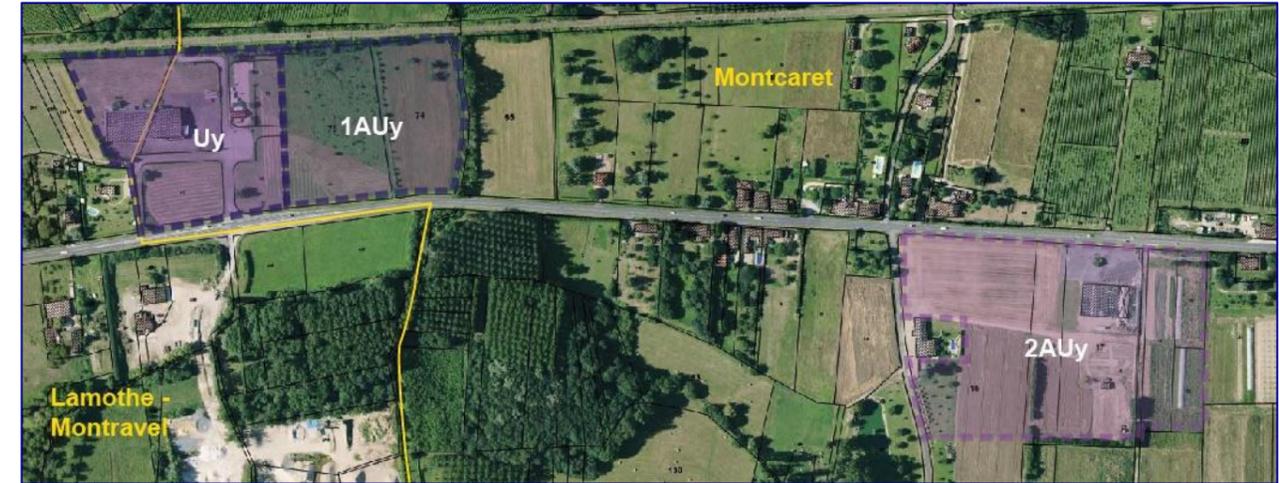
• Montcaret Ouest

Le PLU actuel de la commune de Montcaret distingue deux vastes zones à vocation d'activités en partie ouest de son territoire :

Un premier secteur en limite communale composé de :

- Une zone Uy (2,7 ha). Elle est occupée par un restaurant et un entrepôt « les Sources de Vélines » (à cheval sur les communes de Lamothe-Montravel et de Montcaret), qui n'est plus en activité. L'ancienne usine d'eau potable bénéficie de forages récents ; d'où un espoir de reprise de cette zone. La zone offre encore des disponibilités d'implantation (une étude L.111-1-4 permet une diminution du recul à 25 m par rapport à la RD).
- Dans le prolongement Est, une zone 1AUy (2,5 ha) reste aujourd'hui entièrement disponible.

Un second secteur, zoné en réserve foncière (2AUy), de 5,3 ha, situé au Sud de la RD 936, qui comprend des serres horticoles ou maraichères (sur 1,3 ha). La majeure partie de la zone est actuellement occupée par l'agriculture.



• Montcaret Est



En limite Est du territoire communal, un ensemble très peu qualitatif est inclus au Nord en zone Uy et au Sud en zone 1AUy.

Au Nord de la RD 936 (Uy), une seule entreprise (un vendeur de remorques pour chevaux et ferronnerie), qui emploie 80 personnes, occupe un vaste espace (4 ha) de part et d'autre d'un boisement. Il ne semble pas y avoir de disponibilités.

Au Sud, la zone 1AUy (3,2 ha) comprend en limite communale avec Vélines un entrepôt à louer (en bordure de voie) et une quincaillerie. La vigne que l'on aperçoit sur la photo satellite a été arrachée, la parcelle est en friche aujourd'hui. Presque 2 ha sont encore disponibles pour l'implantation de nouvelles activités. L'accès à la zone 1AUy en limite Est de Montcaret est actuellement à l'étude (DDT) ; une double desserte Nord et Sud est envisagée. La connexion au réseau d'assainissement collectif pourrait se faire depuis la commune de Vélines.

Dans l'ensemble, les zones d'activités de Montcaret n'ont pas, ou peu, connu d'évolution ces dernières années. Les zones à urbaniser sont toujours disponibles et certaines entreprises ont cessé leur activité, laissant des entrepôts vides.

Les zones d'extension actuellement proposées au PLU pourraient faire l'objet d'un réexamen, compte tenu de leur localisation et du fait qu'elles consomment des espaces agricoles d'un seul tenant (en particulier au Sud de la RD).

III.2.2.3.3. Les zones d'activités de Vélines

Vélines affiche une vocation commerciale et de services, affirmée (26 ha en zone d'activités).

Du hameau des Réaux aux « Vergers de Prentygarde », de nombreux secteurs d'activités se succèdent sur la RD.936, parsemés d'habitations et de quelques parcelles boisées ou agricoles.

On notera également la présence au PLU actuel de zones Uy articulées sur la voie ferrée au Nord. La plus vaste, à l'Ouest, dispose d'un foncier disponible de plus d'un ha.

Sur la RD, à l'Ouest, jusqu'au giratoire des Réaux, les activités sont variées (concessionnaire automobile, fabricant menuiserie alu, alimentation pour chiens et chats, pharmacie, vétérinaire...) et ne sont pas toutes classées spécifiquement en zone Uy, certaines étant intégrées à la zone UB.

On notera l'implantation prochaine d'un petit supermarché au Sud du giratoire des Réaux.

A l'Est, les zones délimitées sont très vastes, mais présentent un faible niveau d'occupation. En particulier, la zone Uy (p) au Nord de la RD, d'une superficie de 7,5 ha, dispose de nombreuses parcelles libres (dont 2,1 ha d'un seul tenant). Ces zones UY et UYp nécessiteraient l'aménagement d'un accès (tourne à droite et tourne à gauche ou giratoire), d'un coût important. Les terrains sont privés.

En bordure Sud de la RD, les zones Uy présentent un niveau de remplissage plus important, avec notamment des activités liées à la construction (vendeur de piscine, matériel de sécurité pour chantier, gros œuvre ; ...).

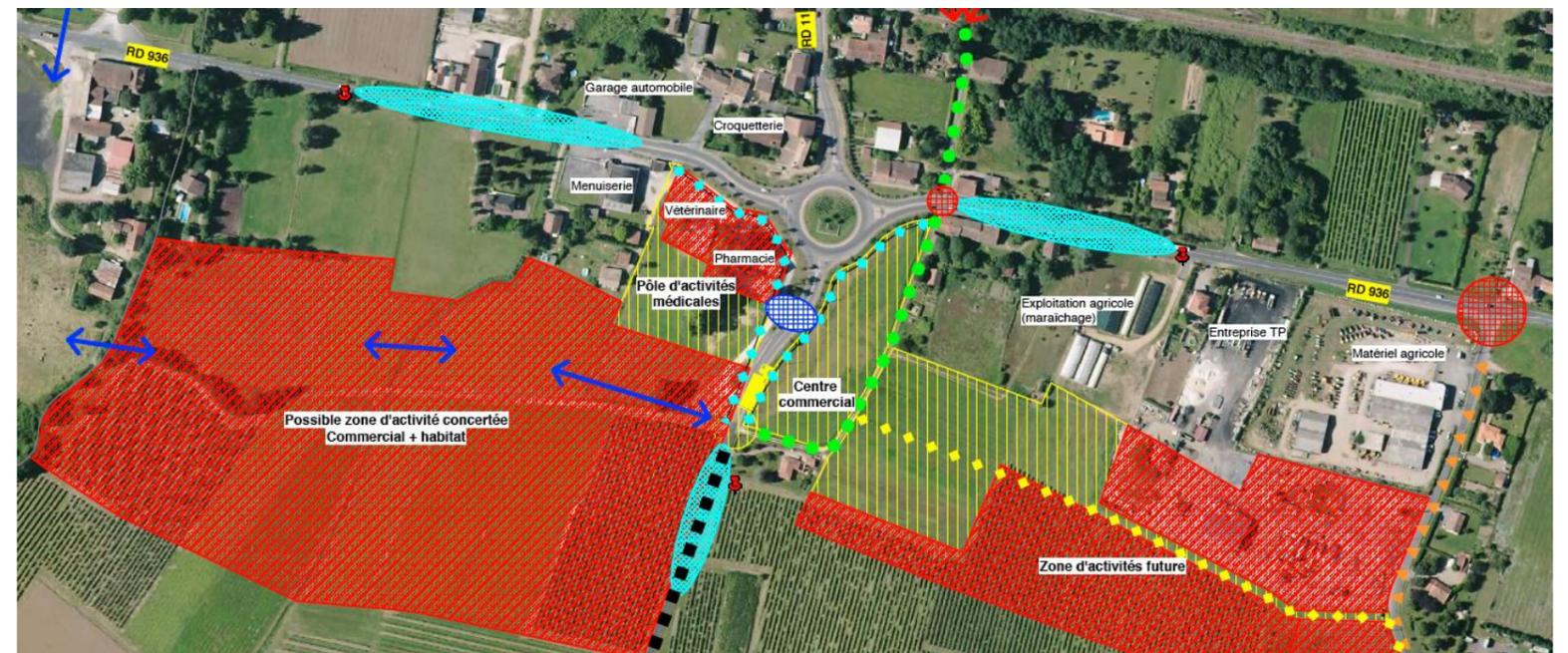
Par ailleurs, de vastes zones 2AU à vocation d'activités futures sont délimitées, dans la continuité de la zone Uy Sud-Ouest : continuité Sud, avec une zone qui arriverait ainsi au contact du projet de déviation de la RD 936 au Sud (projet qui n'est néanmoins pas à envisager à l'horizon du PLU) ; continuité Ouest, vers le rond-point des Réaux.

Les projets dans le secteur du rond-point des Réaux préfigurent la création d'un nouveau secteur urbanisé de la commune de Vélines et du territoire Intercommunal.

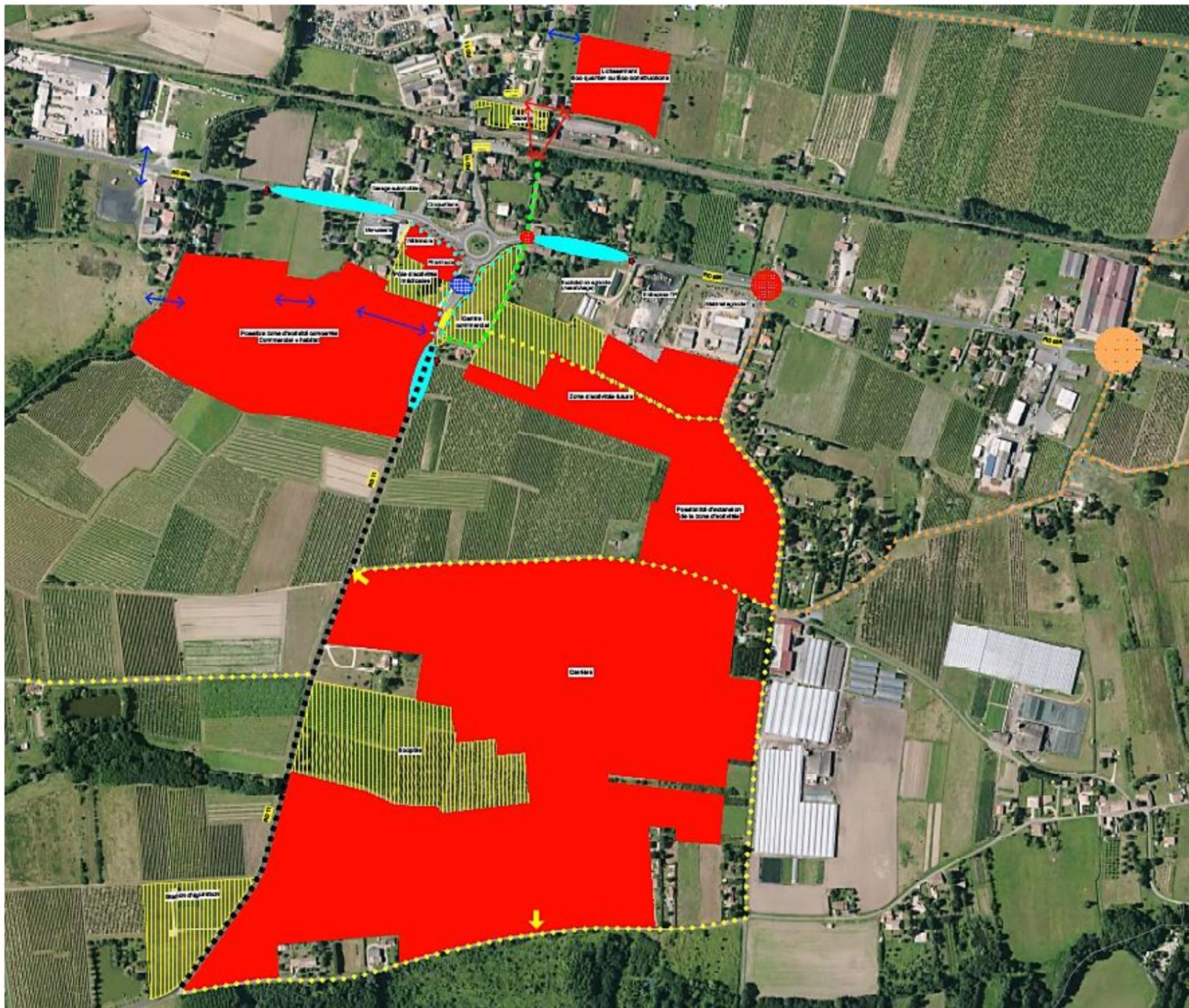
Une extension de zone d'activité est envisagée au Sud et à l'Ouest de la zone socio-médicale, avec pour ambition de s'articuler avec d'autres réalisations plus au Sud : écopôle et projet de carrière.

Réflexions sur les projets d'aménagement sur le secteur du rond-point des Réaux conduites par la DDT.

En terme de projets sous maîtrise d'ouvrages publique ou privée, d'entrées d'agglomération, de liaisons piétonnes, de liaisons douces piétons/ cyclistes.



Implantation des projets et schéma d'organisation des déplacements et de l'espace de l'ensemble du territoire de la Plaine des Réaux à Vélines - articulation des accès et des déplacements.



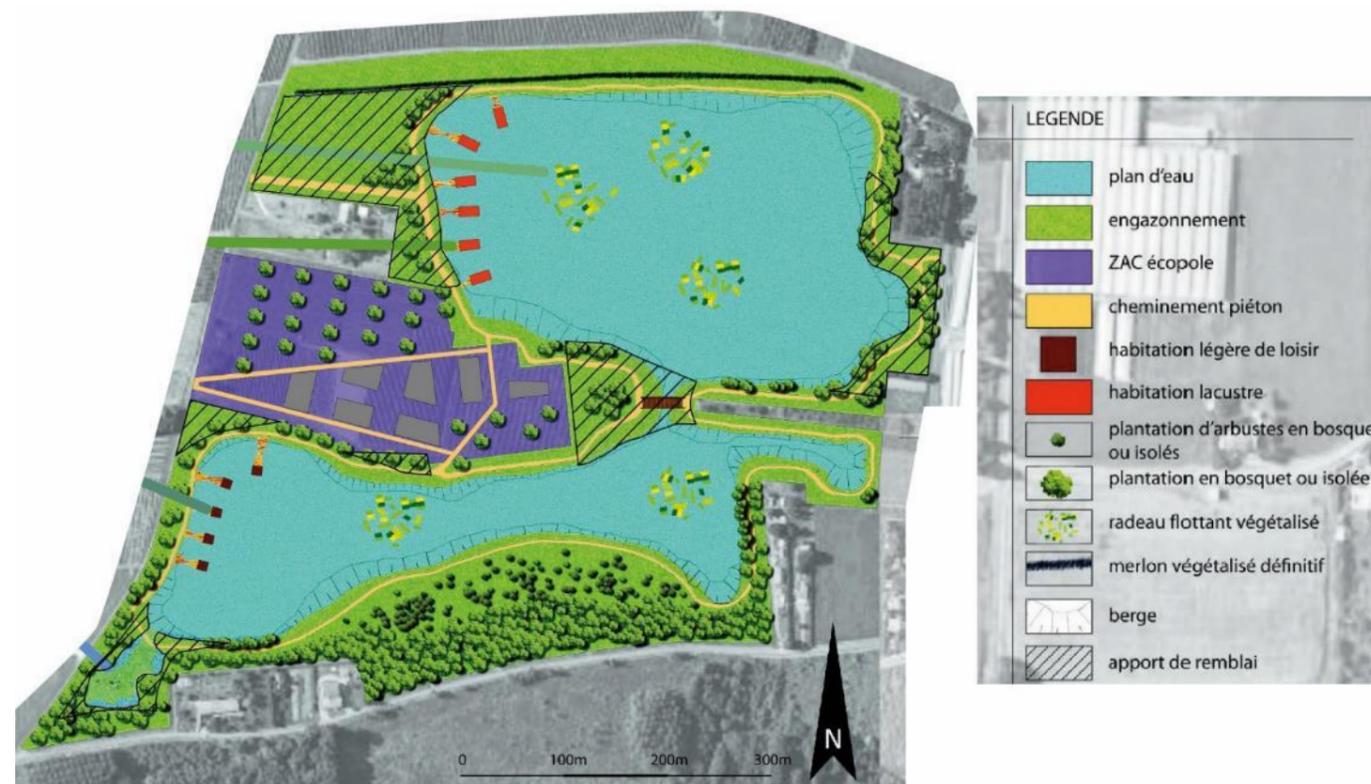
Commune de VELINES - Zone des Réaux

-  Limite d'agglomération
(Position du panneau d'entrée d'agglomération)
-  Prévoir stationnement poids lourds
Arrêts repas - Arrêts minutes ???
-  Arrêts bus existants
-  Prévision 1er accès carrière
-  Prévision 2ème accès carrière
-  Délestage du trafic ?
-  Liaison douce - piétons - cyclistes
-  Liaison à envisager
-  Liaisons piétonnes
-  Voies vertes
-  Continuité piétonne
-  Voirie devant supporter une augmentation du trafic poids lourds engendré par la carrière (structure-vitesse)
-  Carrefours de délestage ?
-  Zones de conflit
-  Réflexion sur les entrées d'agglomération pour faire ralentir les véhicules
-  Liaison piétonne
Place traversante
-  Projet à maîtrise d'ouvrage publique
-  Projet à maîtrise d'ouvrage privée

III.2.2.3.4. L'écopôle de Vélines

Comme notifié précédemment le projet d'écopôle a vocation à se développer au Sud du rond-point des Réaux (qui desservirait ainsi le pôle d'activités médicales, les zones d'activités future Est et leur prolongement Sud, le projet de carrière).

L'écopôle de Vélines constitue un projet majeur. Il s'agit à la fois d'une pépinière, d'un hôtel d'entreprise avec un centre de ressources et de services (accès aux nouvelles technologies), et d'une zone d'activité économique. La communauté de communes est propriétaire du site, l'association Ecopôle en est le gestionnaire. L'objet est de développer une économie locale durable en accueillant de nouvelles activités sur le territoire, activités qualifiées d'éco-activités, d'accueillir des entreprises spécialisées dans l'écoconstruction. L'ensemble est labellisé « Pôle d'excellence rurale ».



Le pôle est un projet évolutif dans le temps qui s'étend sur plus de 3 hectares dans un site qui au final en comprendra 32.

Le Cœur d'Ecopôle, bâtiment à énergie positive, recouvert de végétation pour sa régulation thermique abrite la pépinière d'entreprise, l'hôtel d'entreprise et le télécentre.

Une Zone d'Activité Economique s'étend autour de cette construction symbolique. Le programme d'Ecopôle veut proposer une offre diversifiée :

- Des lots constructibles en accession directe, en vue d'implanter une activité ; les artisans pouvant résider sur le site, au sein d'une zone d'activités.
- Des surfaces locatives, pour accompagner la création d'une activité artisanale ou tertiaire entrant dans le champ du développement durable, dans la Pépinière d'entreprise du Cœur d'Ecopôle.
- Des surfaces locatives destinées aux Petites et Moyennes Entreprises, qui pourront ainsi profiter de la dynamique d'Ecopôle pour se développer, dans l'Hôtel d'entreprises du Cœur d'Ecopôle.

III.2.2.3.5. La zone d'activités économiques (ZAE) du « Bon Dieu »

La ZAE « le Bon Dieu » est située à l'entrée Ouest de Saint-Antoine-de-Breuilh, le long de la RD 936E2 à proximité du rond-point de la déviation.

D'une superficie de 2,35 ha, elle regroupe sept parcelles, toutes occupées : trois garages réparation automobile (concessionnaire Citroën et garages Saint Antoine et Van Der Horst), la métallurgie Choquet et deux entrepôts.

Au PLU actuel, une zone 1AUy (sur environ 6 ha) est prévue pour une extension de la ZAE.



III.2.2.3.6. La zone d'activités « des Quatre Ormeaux » à Port Ste Foy, en continuité des zones économiques de Saint-Antoine-de-Breuilh



La zone d'activités des « 4 Ormeaux » située sur la commune de Port-Ste-Foy-et-Ponchapt, se trouve en limite de St-Antoine-de-Breuilh, à l'entrée de Port Ste-Foy.

D'une superficie d'environ 13 ha, elle comprend environ une dizaine d'établissements, dont des enseignes spécialisées (Point vert, Brico-bâti...); elle présente une disponibilité d'environ 4 ha. Dans son environnement direct, plusieurs établissements, dont une cave coopérative s'inscrivent dans la dynamique de cette zone. Récemment, différents projets immobiliers d'entreprises assurent une diversification de la zone vers l'accueil d'artisans, de TPE et PME.

Cette zone d'activités mixte s'inscrit dans un secteur économique en pleine mutation le long de la RD 936, principalement lié aux modifications d'organisation de l'espace facilitées par la déviation.

Sur la commune de St-Antoine-de-Breuilh, une usine de méthanisation devrait s'implanter au Sud de la zone (Uy), accolée à une réserve foncière (2AUy) à vocation d'activités de 6 ha à l'Ouest.

III.2.2.3.7. Une attention à porter aux zones de développement

La RD 936 accueille aujourd'hui de nombreuses activités, principalement artisanales, tout au long de son tracé entre Lamothe-Montravel et Saint-Antoine-de-Breuilh.

Cette vocation marquée est réaffirmée dans les documents d'urbanisme (notamment à Vélignes) qui prévoient une extension des zones existantes sur de vastes superficies et identifient également de nouveaux secteurs de développement.

Il apparaît par ailleurs que la plupart des zones existantes ménagent de nombreux espaces encore disponibles et disposent dans certains cas de locaux ouverts à la location ou en attente de repreneurs.

A l'échelle intercommunale, une réflexion semble à mener sur les secteurs préférentiels de développement.

Ces zones dédiées aux activités économiques pourront par ailleurs faire l'objet d'un examen permettant un traitement plus qualitatif et d'une meilleure lisibilité. Cela pourra se traduire par la définition, dans la continuité des préconisations issues de la mise en œuvre de l'article L.111.1.4 du code de l'urbanisme, d'orientations d'aménagement, simples et réalistes, ainsi que d'un règlement adapté aux zones, permettant de mieux définir certains articles (organisation du stationnement, enseignes, plantations, aspect extérieur des constructions).

III.2.2.4. DES ACTIVITES INDUSTRIELLES COMPLEMENTAIRES

III.2.2.4.1. La zone d'activités économiques lieu-dit « La Devise de Géraud »

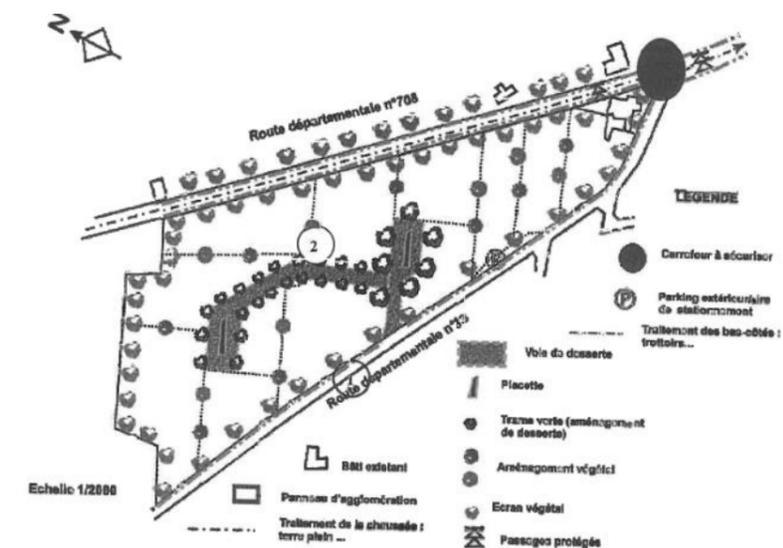
Il a été délimité une zone d'activités économiques au lieu-dit « La Devise de Géraud » sur l'axe majeur constitué par la RD.708, à un carrefour vital pour les communes du Gursonnais et à 6 kilomètres de l'autoroute n°89, sur le territoire de la commune de Saint Rémy sur Lidoire, en bordure de la route départementale.

Celle-ci, classée à grande circulation, a nécessité une étude permettant de déroger aux dispositions de l'article L 111-1-4 cité précédemment et permettant de porter la bande de recul à 35 mètres.

Le foncier appartient à la communauté de communes.

La zone n'est pas aménagée (pas de découpage en lots, raccordement aux réseaux à réaliser) et ne dispose pas d'un assainissement collectif.

Cette zone n'a connu de développement à ce jour.



III.2.2.4.2. La fromagerie des Chaumes aux Laurents (St-Antoine-de-Breuilh)

La fromagerie des Chaumes se situe au sein du hameau ancien des Laurents sur la commune de Saint-Antoine-de-Breuilh. Elle bénéficie désormais d'un accès facilité depuis la création de la déviation de la RD 936 et d'un rond-point d'accès à cette déviation.

La zone d'activité d'environ 4 hectares, regroupe le site de fabrication et de stockage de la fromagerie (pas de disponibilité foncière).

L'entreprise, importante, regroupe environ 200 emplois.



On notera aussi la présence d'une autre fromagerie à Montcaret, la fromagerie du domaine de l'Hirondelle.

III.2.2.4.3. L'usine d'embouteillage, gros employeur du secteur Nord de la communauté

Issue de la source « Saint-Martin » et située sur la commune de Saint-Martin-de-Gurson, sur une superficie importante, d'environ 5 ha, localisée au Nord-Ouest du bourg. Cette usine d'embouteillage du groupe Cristalline emploie une cinquantaine de personnes.

On notera qu'une usine située à cheval entre Montcaret et Lamothe-Montravel « les Eaux de Vélines », a cessé son activité récemment en dépit d'un projet de reprise aujourd'hui, semble-t-il, à l'abandon.



III.2.2.4.4. Quelques autres entreprises de bonnes dimensions

Le tissu économique est essentiellement composé de petites structures. Seules une trentaine d'entreprises ou structures comptent plus de 8 équivalents temps plein (dont commerces et les administrations publiques). La plupart de ces entreprises sont concentrées dans les communes de la vallée dont un tiers à Vélines (SOC VERGERS DE PRENTYGARDE, 36 emplois ; ROSEDOR, 30 emplois ; M2A ; MOTOCULTURE ALBERT CHANCEAULME, 22 emplois ; constructions métalliques REC, 20 emplois ; entreprise de TP BOUIJAUD, MAGOT CAVARD, respectivement 16 emplois chacun). A noter également sur Montcaret, J.L.F.D. PRODUCTION, 60 emplois, DISTRIVAN, 16 emplois ; sur Lamothe-Montravel, HAUMESSER FRERES SARL, 16 emplois.

Quelques autres entreprises peuvent être signalées hors des communes Sud, comme, sur Saint-Vivien, l'entreprise de travaux publics Eurovia (Antenne de l'agence de Bergerac) située à la Fourme qui emploie une vingtaine de salariés, et l'entreprise le Toit du Périgord (charpente bois) qui siège au Frétou et emploie 18 ouvriers (hors commune).

III.2.2.5. LES ACTIVITES LIEES AUX CARRIERES

Le schéma départemental des carrières constitue le cadre de référence des entreprises du bâtiment et des travaux publics, pour trouver des matériaux afin de faire face à leurs besoins, en respectant trois objectifs :

- assurer les besoins en matériaux ;
- la protection de l'environnement ;
- l'organisation de l'espace local.

Les communes situées dans la plaine de la Dordogne sont concernées par ce schéma et par la présence de carrières et l'exploitation de graves.



Les sites de carrières de Lamothe-Montravel (plan d'eau et activité en cours), Saint-Antoine-de-Breuilh (plan d'eau et projet d'extension sur plan d'eau nord) et Vélignes (projet en rouge)

• La commune de Lamothe-Montravel

La commune de Lamothe-Montravel est concernée par une exploitation de carrière où se trouve l'installation de traitement des matériaux alluvionnaires. Cette installation de traitement fait l'objet d'une autorisation de mise en service permanente par l'arrêté n°21811 du 11 octobre 2002.

Il n'est plus possible à ce jour d'étendre la gravière de Lamothe-Montravel.

Pour garantir au cours des prochaines années l'alimentation en granulats des chantiers locaux, la société CARRIERES DE THIVIERS prévoit l'ouverture d'un nouveau site d'extraction sur la commune de Vélignes.

L'activité d'exploitation de la carrière doit se poursuivre pendant une douzaine d'années. Le site servira par la suite de zone de traitement pour les produits d'extraction issus de la carrière de Vélignes.

La communauté de communes a engagé une procédure de ZAD pour exercer son droit de préemption sur les terrains (plans d'eau) en fin d'exploitation.



• La commune de Vélignes

La société CARRIERES DE THIVIERS a examiné les différentes zones susceptibles de permettre l'ouverture d'une gravière, en substitution à celle de Lamothe, sur les communes voisines. Pour des raisons de qualité de gisement, de zone de chalandise et d'implantation de l'installation de traitement existante un projet d'ouverture d'une gravière a été recherché sur la commune de Vélignes.

Par ailleurs, la Communauté de Communes de Montaigne en Montravel, avait pour projet la création d'une zone d'activités en lien avec un « écopôle »

Compte tenu tout à la fois des contraintes importantes que présente l'ouverture d'une gravière, mais aussi de l'intérêt apporté par la création d'un territoire en eau situé aux abords immédiats de la zone, la société CARRIERES DE THIVIERS et la Communauté de Communes ont convenu de réunir leurs projets respectifs dans un projet commun.

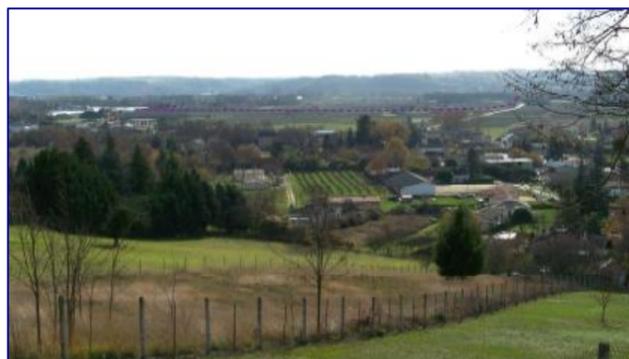
La durée d'exploitation demandée porte sur une durée de 15 ans pour venir en appoint des matériaux extraits sur le site de Lamothe-Montravel jusqu'en 2017, et pérenniser la production jusqu'à l'horizon 2027.

Compte tenu de la qualité du gisement alluvial, les granulats produits seront utilisés pour un usage noble. Les matériaux produits sont destinés à être essentiellement utilisés sur des chantiers de travaux routiers ; sous forme de sables et graviers auprès des entrepreneurs du bâtiment, des maçons, des paysagistes, des agriculteurs et des particuliers ; pour la fabrication de béton prêt à l'emploi.

Les volumes projetés de tout venant extrait sur la gravière de Vélines seront en moyenne de **200 000 t/an**, avec un maximum sollicité à **300 000 t/an**.

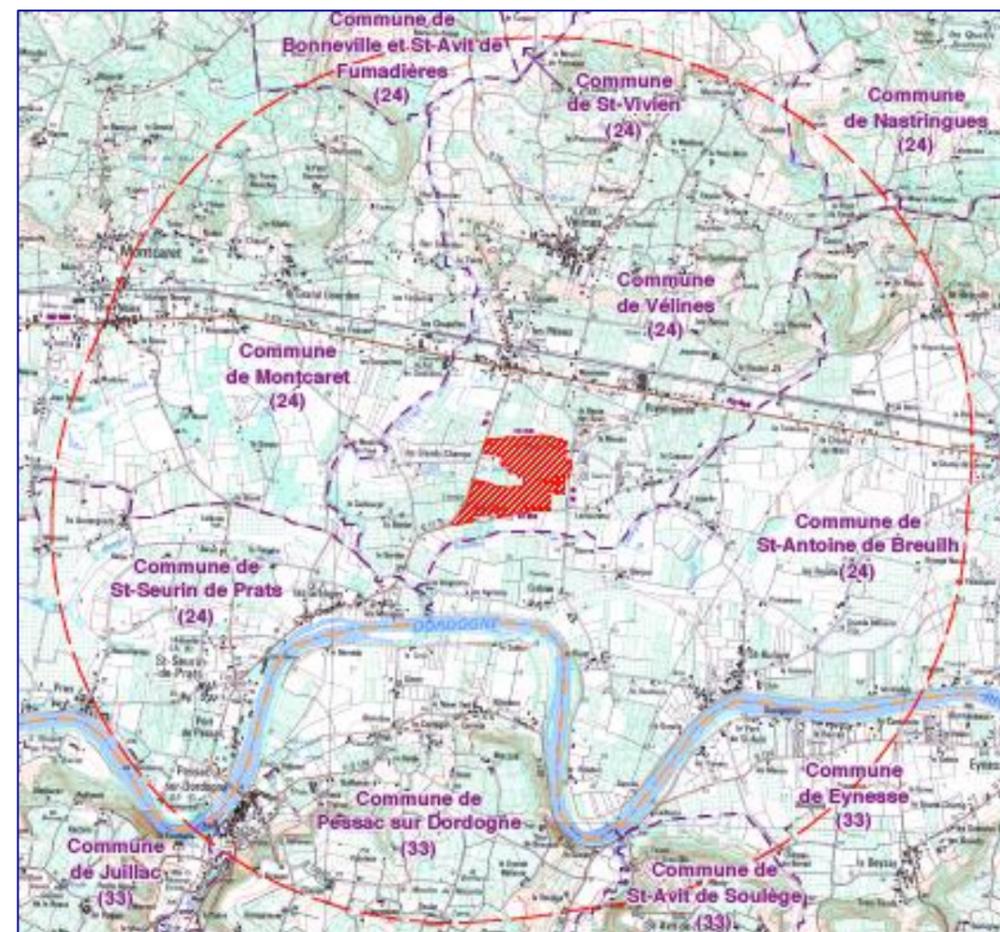
Les tonnages dont l'extraction est prévue sur la carrière de Vélines seront nettement inférieurs à ceux actuellement autorisés sur la carrière de Lamothe-Montravel. Conformément aux prescriptions du Schéma Départemental des Carrières de la Dordogne, la société s'est engagée dans le report d'une partie de sa production en matériaux alluvionnaires vers des matériaux de roches massives. Ainsi, les matériaux alluvionnaires sont réservés à un usage noble.

Le projet porte sur un parcellaire de **32,5 ha** situé sur lieu-dit «Les Grands Champs ».



L'interface entre écopôle et gravière a été étudiée dans les études préalables au projet.

Une quarantaine de poids-lourds par jour emprunteront la RD.11 puis la RD 936 jusqu'à Lamothe où les graves seront concassées.



• La commune de Saint-Antoine-de-Breuilh

Elle a fait l'objet dans les années 1990 à 1994 d'une exploitation de graves, pour lesquelles l'exploitation s'est achevée entre 1996 et 2003. Aujourd'hui, l'exploitation a laissé place à quatre plans d'eau de superficie importante.

Ci-contre les plans d'eau issus de l'exploitation de graves.

Deux plans d'eau sont propriétés de la commune, un appartient encore à l'ancien exploitant (carrière de Thiviers), le dernier est formé de plusieurs ensembles appartenant à des privés. L'un des plans d'eau communal est géré par la fédération de pêche de Dordogne. Les autres ne font actuellement pas l'objet d'une gestion particulière. Des projets d'aménagement (parcours santé, promenade, école de pêche, canotage,...) sont à l'étude.

Une nouvelle exploitation de graves est en cours d'instruction sur la commune dans la continuité du bassin Nord existant.

(projet échéance 2017).

Ce projet d'exploitation va permettre ultérieurement la réalisation d'un projet auquel la commune est attachée, celui de la réalisation d'un bassin de course en ligne de canoë-kayak (le projet nécessitant en effet un agrandissement du plan d'eau Nord pour lui donner les dimensions réglementaires indispensables à la tenue de compétitions de course en ligne).



- **La commune de Saint-Méard-de-Gurçon**

La carrière du Bois Piqua est exploitée (par les carrières de Thiviers) très ponctuellement dans l'année, à peine plus de 15 jours/an. Il s'agit de produits minéraux ou déchets non dangereux inertes.

- **La commune de Fougueyrolles**

La carrière du « Vieux Château », carrière calcaire à ciel ouvert, a cessé de fonctionner en 2005.

- **Des secteurs potentiels d'extraction**

Des investigations ont été conduites par l'opérateur « Carrières de Thiviers », afin de définir la localisation de surfaces potentiellement exploitables, leurs caractéristiques (nature du gisement, épaisseur) et la correspondance en terme de réserves annuelles.

La plaine inondable présente plusieurs secteurs susceptibles de constituer des secteurs d'extraction de graves dans le futur.

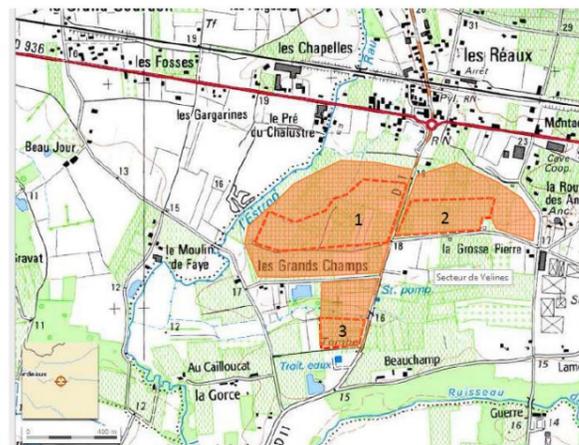
Site 1 : surface investiguée **11ha** (6 sondages)
Surface potentiellement exploitable : environ **20ha**
Réserves: environ 12 ans

Site 2 : surface investiguée **5ha** (2 sondages)
Surface potentiellement exploitable : environ **10ha**
Réserves environ 6 ans

Site 3 : surface investiguée **2ha** (2 sondages)
Surface potentiellement exploitable : environ **6ha**
Réserves environ 2 ans

Avantage : puissance de gisement
Inconvénient : gisement très sablonneux

Secteur de Velines

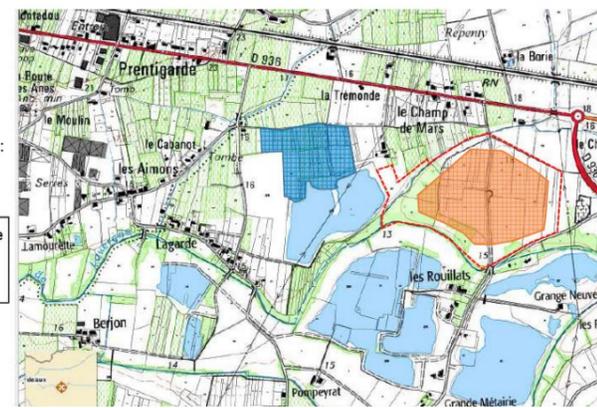


Site « les Rouillats » : surface investiguée **30ha** (10 sondages)

Surface potentiellement exploitable : de **10ha à 25ha**
Réserves de 5 à 12 ans

Avantage : gisement graveleux et de puissance intéressante
Inconvénient : -

Secteur de Saint Antoine



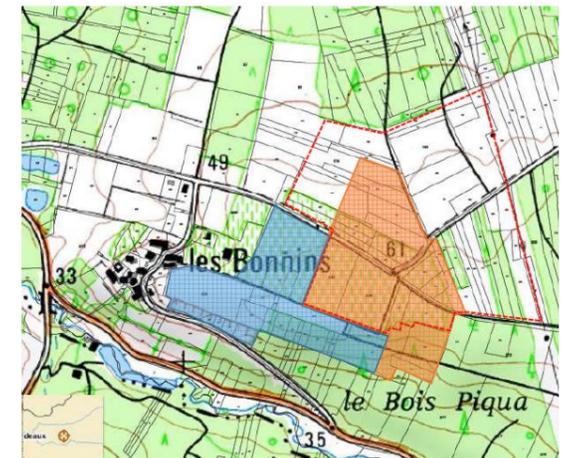
Lieu dit « les Bonnins » et « le bois Piqua » : surface investiguée **14ha** (14 sondages)

Surface potentiellement exploitable : environ **8ha**

Réserves: environ 15 ans

Avantage : puissance de gisement
Inconvénient : gisement sableux et localement argileux

Secteur de Saint Méard de Gurçon



Sur l'échelle de temps couverte par le PLUi, il n'est pas proposé l'inscription de zones supplémentaires au-delà des zones déjà inscrites aux documents d'urbanisme actuels.

III.2.2.6. UN ARTISANAT RELATIVEMENT RICHE SUR L'ENSEMBLE DES COMMUNES

Les secteurs de l'industrie et de la construction représentent, sur le territoire de Montaigne, Montravel et Gurçon, un peu plus du quart des emplois.

Le tissu économique local est composé essentiellement de petites structures.

Le secteur de l'artisanat revêt, en particulier pour les communes de petite taille, une réelle importance en terme de dynamique communale et d'emplois.

L'artisanat sur le territoire est très majoritairement représenté par le BTP et l'ensemble de ses secteurs. Toutes les communes en sont dotées. Le nombre d'artisans du BTP varie suivant les communes de quelques unités à une quinzaine de structures pour les communes les plus importantes.

Les autres domaines d'activités sont constitués principalement, d'une part par le secteur des transports, de la mécanique et du machinisme agricole, d'autre part par celui des entreprises de parcs et jardins

Commune	Artisanat et entreprises
Bonneville et St-Avit de Fumadières	Artisans, 1 scierie
Carsac de Gurson	Artisans : Charpente couverture menuiserie / Maçonnerie / Paysagiste / Travaux terrassement agricole / Tous services à la personne et gardiennage animaux
Fougeroylles	Artisans : Charpentier - Entreprises : PYROMA (feux d'artifices) ; Pépiniériste, Scierie bois divers
Lamothe-Montravel	Artisans : 15 artisans du BTP /4 mécanique et machinisme agricole / 1 pêcheur - Entreprises : Une 20aine dont une 12aine sur la zone artisanale du Caillou
Minzac	Artisans : Plombier / 1 Charpentier / 1 terrassement et travaux publics //
Montazeau	Artisans : Chauffagiste/ SOS élagage/ Travaux intérieurs-externes & espaces verts - artisanat d'Art : Design & création de mobilier contemporain Entreprises : 1 entreprise de terrassement, travaux agricoles
Montcaret	Artisans : 17 artisans du BTP - artisanat d'Art : 2 ébénistes/ 1 potier / 1 tapissier /2 restaurations
Montpeyrroux	Artisans : Menuisier / Artisan-Maçon /Maréchal Ferrand
Nastringues	Pas renseigné
St-Antoine-de-Breuilh	Artisans et Entreprises : 14 artisans du BTP / 8 garages, transports / 3 entreprise parcs et jardins/ 1 coop agri / 4 divers
St-Géraud-de-Corps	Artisans : Maréchal ferrant / Maçon, carreleur -/ architecte / Entreprises : Paysagiste/ Publicité immobilière –
St-Martin-de-Gurson	Artisans : 2 Maçonnerie / 1 Plomberie, sanitaire, électricité, chauffage, entretien chaudière/ Peintre/ 1 Menuiserie, ébénisterie, petite maçonnerie, divers travaux/ Couvreur// Travaux terrassement agricole Façadier/ Service d'aménagement paysager/ 1 artisan taxi/ Industrie : Cristalline - Source Saint Médard
St-Méard-de-Gurçon	Artisans et Entreprises : 8 artisans du BTP / 4 mécanique, machinisme agricole, transports / 3 entreprise parcs et jardins / 3 divers
St-Rémy sur Lidoire	Entreprises : Fabrique de peintures / Fabrication et pose de menuiseries alu/ EURL Chauffage-plomberie-sanitaire /
St-Seurin de Prats	Artisans : Plafond Tendance / Transport-taxi / Conseil Cliniques Communication / Maçonnerie générale / Menuiserie Ébéniste / Multiservices du Bâtiment/Ramonage/Parcs et jardins - Entreprises : DISTILLERIE/ Pépinières -
St-Vivien	Non renseigné
Vélines	Artisans : Menuiserie / Charpentes Métalliques / Maçonnerie / Chauffage Sanitaire - Entreprises : Travaux Publics / Garage / Matériaux et Constructions / Coopérative Fleurs / entreprise de Fruits Vergers de Prentygarde / Travaux Agricoles.
Villefranche-sur-Lonchat	Artisans : Charpente couverture / Mécanique Générale / encadrement d'art / Electricien / Maçonnerie / Taxi - Entreprises : Industrie de dépoussiérage //

Le secteur de l'artisanat est concerné d'une manière générale par une tendance au vieillissement des chefs d'entreprises. Ce phénomène peut entraîner une fragilité pour le dynamisme artisanal local et générer des enjeux de transmission et de reprises d'activités.

Par ailleurs, le recrutement pose souvent problème pour les entreprises artisanales. Les principales difficultés ont pour origine l'insuffisance de qualification, les problèmes d'éloignement au lieu de travail et les problèmes de logements des salariés.

Le PLUi devra permettre d'assurer les conditions de maintien des artisans sur le territoire.

Leur présence est en effet primordiale en terme de source d'emplois, de diversité économique, d'attractivité résidentielle. Leur pérennité pour l'identité et l'animation territoriale est importante.

III.2.2.7. LE SOUCI DU MAINTIEN DES COMMERCE DE PROXIMITE DANS LES PETITS BOURGS

Les communes situées sur la RD.936 bénéficient d'un réseau de commerces de proximité (boulangerie, épicerie, boucherie, restaurant...) et de services (banques, pharmacie, ...) satisfaisant, de même que Villefranche-de-Lonchats et dans une moindre mesure, St-Méard-de-Gurçon.

Les territoires voisins, tant le Libournais que le secteur de Sainte-Foy / Bergerac sont fortement dotés en grandes surfaces. La démultiplication de magasins de grande distribution et de m2, aboutit à une concurrence exacerbée entre espaces et enseignes.

A noter ainsi dans l'immédiate proximité de la CC, à l'Ouest, un Lidl et un Leclerc à Castillon, 7 supermarchés à Pineuilh/Ste-Foy, 15 supermarchés, dont 2 hypermarchés, à Bergerac

Ce n'est pas le cas sur le territoire de la communauté. Le territoire ne comprend qu'une grande surface, un Carrefour Contact (670 m2 de surface de vente) localisé en accroche sur la RD.936 aux Réaux.

A noter également une épicerie superette Proxi Un à Lamothe-Montravel.

Commune	Commerces et services
Bonneville et St-Avit de Fumadières	
Carsac de Gurson	Commerce : 1 épicerie dans un logement communal (accolé à la salle des fêtes)
Fougeroylles	Restaurant de l'aérodrome "Les Jardins d'Éole"
Lamothe-Montravel	Commerces : Supérette, sandwicherie/ boulangerie Pâtisserie / tabac-journaux/ fleuriste / traiteur / 4 coiffure, beauté // Restaurants : LES MARRONNIERS // Services : 1 Crédit Agricole 1 pharmacie, 1 taxi.
Minzac	Restaurant : Le P'tit Escolier
Montazeau	Commerce : boulanger bio // Restaurant : le restaurant n'est plus en activité.
Montcaret	Commerces : 1 alimentation / 1 Commerce fruits et légumes gros demi gros / Presse / tabac / épicerie / 1 coiffeur / 1 horlogerie/ 2 stations-service - Restaurant : 1 restaurant.
Montpeyroux	1 restaurant « La Guarida », 1 bureau de poste
Nastringues	
St-Antoine-de-Breuilh	Commerces : boulangerie/ fromagerie/ tabac + 5 commerces de bouche sur marché// 1 Restaurant / 2 cafés / 1 pharmacie
St-Géraud-de-Corps	Commerces : un commerce multifonctions (épicerie, bar, boulangerie/dépôt de pain, tabac/journaux, ...)
St-Martin-de-Gurson	Commerces : un commerce multifonctions Boulangerie – Pâtisserie, épicerie, journaux / 1 Bureau de tabac, produits agricoles, quincaillerie/ 1Coiffure // Restaurant : le bar-restaurant, fermé depuis 1 an, pourrait être repris prochainement.
St-Méard-de-Gurçon	Commerces : 1 épicerie, dépôt de pain, gaz, buvette/ 2 boulangeries/ 1 bureau de tabac, journaux, cadeaux, carburant, point Poste/ 1 coiffeuse /1 commerce de produits phytosanitaires // Restaurant : 1 bar-restaurant / 2 fermes-auberges
St-Rémy sur Lidoire	1 restaurant
St-Seurin de Prats	Commerçants : Société GERCHA, 1 restaurant « l'Ardoise ».
St-Vivien	Commerçants : L'épicerie a fermé il y a 4 ou 5 ans.
Vélines	Commerces : Petit supermarché/ boulangerie-pâtisserie / Coiffure / Epicerie-presse-tabac / Commerces de Vins / Brocante / Pépinières Viticoles / Motoculture Agricole / Carrosserie automobile / Pneumatiques / « Casse-auto » / Pharmacie / Notaire
Villefranche-sur-Lonchat	Commerces : Villefranche Coiffure / Hôtel restaurant / Boulangerie Pâtisserie / Épicerie // Comptoir agricole /1 pharmacie Hôtel-restaurant : Hôtel du commerce / Restaurant «Le Looong Chat»

La situation des communes au regard de l'armature des commerces et services, selon leur taille et leur localisation, est bien entendu contrastée :

- Plusieurs communes du plateau sont dépourvues de commerces de proximité.
- Certaines municipalités (St-Géraud-de-Corps, St-Martin-de-Gurson, Carsac-de-Gurson) ont initié une démarche volontariste en mettant à disposition d'un gestionnaire un petit commerce multifonctions (épicerie, bar, boulangerie/dépôt de pain, tabac/journaux, ...).
- St-Méard conserve boulangeries, épicerie, tabac-journaux et un restaurant entre son bourg et la RD 708, du fait de sa position intermédiaire entre Montpon et Ste-Foy.
- Les communes de Villefranche-de-Lonchat, de Lamothe-Montravel, Montcaret, Vélines et St-Antoine-de-Breuilh ont une palette de commerces et services plus large, avec une dizaine d'entreprises.
- Le bourg de Villefranche-de-Lonchat conserve un nombre important de commerces et de services sur la commune, qui attirent les habitants des communes alentours. Cependant les petits commerces et services connaissent des difficultés en lien avec la perte d'attraction du centre historique (marquée par l'abandon des logements du bourg au profit des quartiers pavillonnaires). La municipalité a réalisé une première part de travaux de réhabilitation des espaces publics (place centrale et rues adjacentes, balcon sur la vallée) et souhaite en réaliser une deuxième sur le secteur nord/ nord-ouest de la bastide afin de redonner de la vitalité au centre bourg.
- Une halle commerçante est prévue dans le bourg de Lamothe pour accroître l'offre de commerces de proximité.
- La commune de Montcaret envisage la création d'un marché dominical au niveau de son centre bourg commercial (hameau de la Tête Noir) ; la question de la sécurité autour de la RD 936 est à prendre en compte.
- Le bourg de Vélines subit la concurrence du choix communal d'un déplacement des commerces et services sur la RD 936.
- L'aménagement du bourg de St-Antoine-de-Breuilh va permettre certainement une attraction commerciale nouvelle en lien avec l'embellissement et la pacification de la traversée de bourg.
- Les habitants de St-Seurin de Prats s'orientent pour la plupart d'entre eux, vers Pessac-sur-Dordogne/ Gensac pour le commerce et les services de proximité. L'implantation d'un petit supermarché aux Réaux (giratoire de Vélines) permettra peut-être de capter une part de cette clientèle.

III.2.2.8. LES ACTIVITES TOURISTIQUES ET DE LOISIRS A VALORISER

Le Périgord se compose de quatre zones touristiques, communément appelées "Les quatre Périgord", Blanc, Noir, Pourpre et Vert, qui ont toutes des caractéristiques particulières. Le Pays du Bergeracois fait partie du « Périgord pourpre » qui doit son nom à la couleur de la vigne. Vignobles et bastides sont les deux emblèmes du « Périgord pourpre ».

Le Pays du Bergeracois et le territoire de la communauté se situent à l'interface entre les vignobles de la Gironde et la vallée de la Vézère qui, entre Montignac et Limeuil, compte 15 sites inscrits au Patrimoine mondial de l'humanité par l'UNESCO. Sur le Libournais, la juridiction de Saint-Émilion a également reçu le label du patrimoine mondial décerné par l'UNESCO.

Le tourisme sur le territoire de la communauté repose principalement sur le tourisme viti-vinicole, ainsi que sur les atouts naturels du territoire (qualité des Paysages, patrimoine), qui sont naturellement porteurs aujourd'hui.

III.2.2.8.1. Le territoire présente des atouts en terme de patrimoine et de paysage

Le paysage, le bâti ancien et le patrimoine historique constituent l'une des principales aménités du territoire et le support de son attractivité avec des ensembles paysagers emblématiques et des sites patrimoniaux remarquables mais assez peu connus et mis en valeurs :

- La vallée de la Dordogne et ses coteaux proches : la rivière Dordogne (depuis le 11 juillet 2012, le bassin de la Dordogne fait partie du réseau mondial des réserves de biosphère de l'UNESCO), les sites d'anciennes carrières remises en eau, les sites historiques gallo-romains, les sites et belles propriétés ou châteaux des vignobles et propriétés agricoles ;
- La présence de la vigne et le caractère polyculturel du territoire qui rompt avec la vigne en continu du Libournais. Ils offrent la première image d'un territoire varié avec des bourgs patrimoniaux de grande qualité, la bastide de Villefranche, le Lac de Gurson ;
- Le plateau du Landais avec une organisation historique de bourgs groupés souvent sur des hauteurs avec des effets de vues et perspectives.



Comme plus précisément décrit dans le volet relatif au patrimoine, le territoire de la Communauté de communes possède **un patrimoine riche**, issu d'une longue histoire (Antiquité, Moyen-Âge, XIXe siècle, pour les époques les plus marquantes). On retrouve des traces de cet héritage **dans les bourgs** (rues étroites, places, églises, lavoirs, matériaux...) **et les hameaux** (anciennes fermes, porches, éléments architecturaux particuliers).

Ce patrimoine est affiché et décrit sur de nombreux panneaux d'information disposés sur l'ensemble du territoire (photos ci-contre).



Le patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre des monuments historiques (classement ou inscription) concerne principalement des églises ou des châteaux :

- Château de Matecoulon à Montpeyroux, château de Carsac, ancien château des archevêques à Lamothe-Montravel, château de Prats à Saint-Seurin-de-Prats, château de la Raye de Vélines
- Eglises de Carsac, Montpeyroux, Saint-Méard-de-Gurçon, St-Jean-Baptiste à Bonneville, St Martin à Vélines, églises de Villefranche-de-Lonchat, de Montcaret, de Saint-Martin-de-Gurson

le château de Matecoulon à Montpeyroux



le site gallo-romain de Montcaret



la bastide de Villefranche-de-Lonchat



Le château de Prats à Saint-Seurin-de-Prats



Le territoire présente également deux sites inscrits de grande qualité :

- le château et parc de Matecoulon à Montpeyroux,
- l'ensemble formé par la bastide de Villefranche-de-Lonchat

Il faut également évoquer l'un des plus beaux sites gallo-romains du Sud-Ouest, avec le site gallo-romain de Montcaret. Il regroupe des vestiges du 1er et IVe siècle, remaniés au Moyen âge, qui appartiennent à une villa gallo-romaine à péristyle et cour intérieure. L'intérêt de ce site provient de la qualité et de l'étendue des pavements de mosaïques. Un musée retrace l'histoire du site de sa découverte à son dégagement. Sur la commune voisine de St Michel de Montaigne, le visiteur pourra également découvrir le château où naquit et mourut Montaigne.

A noter par ailleurs un **musée d'Histoire Locale à Villefranche de Lonchat**, qui retrace les différentes périodes d'occupation humaine la période romane, l'activité économique et professionnelle du pays aux siècles passé, des documents rappellent la fondation de la Bastide. Ce musée se situe dans la mairie qui est également un bâtiment classé.

Au titre d'un patrimoine de qualité, **la commune de Vélines compte un ensemble de grande qualité : Les jardins de Sardy.**

Aménagés dans les années 1950 autour d'un domaine du 18^e siècle, les jardins, d'inspiration anglaise et italienne, présentent rocailles et massifs colorés, cour des senteurs (sauge, citronnier, camphre...), verger, sous-bois, promontoire offrant une belle perspective sur un grand bassin parsemé de nymphéas.



Les abords de la Dordogne



Un patrimoine rural de qualité



Des points de vue remarquables



Le lac de Gurson



III.2.2.8.2. Une capacité d'accueil réduite mais une offre variée et répartie sur l'ensemble du territoire

La communauté présente un parc de résidences secondaires estimé en 2011 (INSEE 2014) à 712 résidences (soit 11,3% du parc).

Outre les résidences secondaires, la capacité d'accueil touristique est constituée par un parc de locations saisonnières et de gîtes ruraux, ainsi que par divers hébergements collectifs sous forme hôtelière ou d'hébergements de plein air.

• Campings

Au total, les campings de la communauté de communes offrent 360 emplacements et une cinquantaine de mobil-home/ caravanes ou chalets.

L'offre peut paraître relativement faible au regard de la taille du territoire et surtout de son potentiel.

Localisation	Type, nom et catégorie	Nombre d'emplacements et d'hébergements	Equipements
Carsac-de-Gurson	Camping du lac de Gurson	24 emplacements	Base de loisirs du lac (plage, activités nautiques, espace restauration, aire de jeux, pêche)
Minzac	Camping Moorea	19 emplacements et location mobil-home	Pizzeria, buvette, piscine
Saint-Antoine-de-Breuilh, au village de St-Aulaye	Camping la Rivière fleurie, 3 étoiles	66 emplacements et 26 mobil homes	Bar, snack et restaurant, piscine, sanitaires neufs, aire de jeux pour enfants
Saint-Géraud-de-Corps, lieu-dit Chaudeau	Domaine naturiste	150 emplacements de camping caravaning, 12 mobil homes, 1 hélios, 3 chalets	
Saint-Rémy sur Lidoire	Camping la Tuilière	100 emplacements ou caravane, quelques mobil homes sur 8 hectares boisés	Piscine, tennis, mini-golf, restaurant

Camping Moorea à Minzac



Camping la Tuilière à St-Rémy



Domaine naturiste de St-Géraud-de-Corps



Camping la Rivière fleurie



Le camping de la Plage Wheeler Tanya à Saint-Seurin-de-Prats n'est plus actif depuis Avril 2014.

• Hôtels

Flashhôtel à Montcaret



Hôtel à Villefranche-de-Lonchat



Les hôtels sont très peu nombreux au sein de la communauté de communes, il y en effectivement deux :
- Le plus important se situe à Montcaret, en bordure de RD 936 à l'entrée Ouest du bourg : le Fasthôtel (2 étoiles) met à disposition 30 chambres toute l'année
- A Villefranche-de-Lonchat, on trouve un petit hôtel (et restaurant) de 4 chambres.

• Gîtes et chambres d'hôtes

Les gîtes et chambres d'hôtes proposent des hébergements de qualité souvent en lien avec des bâtis de caractère.

On peut citer pour les plus importants :

- le domaine du château de Pitray à Saint-Seurin-de-Prats (réceptions, mariages - 24 chambres)
- le Château de Mondésir à Villefranche-de-Lonchat (5 chambres d'hôtes, 2 gîtes, table d'hôtes)
- la base de loisir du lac de Gurson

- le relais de Conterrie à Fougueyrolles (gîte, chambres d'hôtes, restaurant)
- le domaine de la "Mouthe" à St Rémy sur Lidoire
- les Cottages en Périgord à St Rémy sur Lidoire (3* ,8 chalets, 3 roulottes, piscine, jacuzzi, sauna)

Cottages à St-Rémy



Château de Mondésir



Relais de Conterie



Domaine de Pitray



Sur internet, une cinquantaine d'hébergements de particulier à particulier sont disponibles.

• Equipements loisirs tourisme

La base de loisirs de Gurson

Le territoire de Montaigne, Montravel et Gurson accueille un équipement touristique d'envergure avec la base de loisirs de Gurson (entre Villefranche-de-Lonchat et Carsac-de-Gurson), qui constitue l'une des attractivités touristiques du territoire et le seul pôle de détente à l'ouest du Bergeracois.

Située dans un milieu naturel entouré de peuplements forestiers, la base est composée d'un grand lac de 11 hectares avec plage et d'un lac de pêche de 4 hectares. Le site, ouvert toute l'année, propose des hébergements (village de 19 gîtes et camping de 24 emplacements), de nombreuses activités (aviron, paddle, baignade, tir à l'arc, balade à cheval, ...), un service de restauration et des plates formes de jeux.

La base de loisirs est gérée par le département de la Dordogne depuis fin 2012 et fait l'objet d'investissements afin de consolider et de compléter les infrastructures présentes.



D'autres activités de loisirs sont liées à la présence de l'eau (plan d'eau ou Dordogne) :

- Sur la commune de Lamothe-Montravel, une aire de loisirs et de détente et un étang de pêche.
- Sur la commune de Saint-Antoine-de-Breuilh,
 - une base de canoës sur la Dordogne.
 - Des activités de loisirs liées aux plans d'eau issus des anciennes carrières : outre le plan d'eau déjà affecté à la pêche, la commune souhaite aménager le plan d'eau communal de Grange neuve pour l'observation de la faune et de la flore. De même elle prévoit d'aménager la partie communale du plan d'eau des Rouillats (pêche à thème, zone de détente, parcours santé, promenades,...).



Par ailleurs, la commune de Saint-Antoine-de-Breuilh, qui a une tradition de course en ligne de canoë-kayak (organisée à ce jour sur la Dordogne) souhaite créer un véritable bassin de compétition afin de structurer une activité sportive et de pouvoir organiser des compétitions départementales, régionales et nationales. La mise en œuvre de ce projet permettra une valorisation intéressante des bassins de gravières.

Le projet nécessite un agrandissement du plan d'eau Nord, le mieux à même de répondre au projet, pour lui donner les dimensions réglementaires indispensables à la tenue de compétitions de course en ligne.

La commune souhaite compléter l'activité par l'initiation, le handisport, l'accueil de scolaires (la commune est déjà en partenariat avec le conseil général pour l'accueil de classes scolaires).

D'autres activités de loisirs peuvent être signalées :

- Sur la commune de Fougueyrolles, un aéroclub
- Sur la commune de Minzac, un autocross
- Des centres équestres (Saint-Antoine-de-Breuilh, St-Méard-de-Gurçon, St-Rémy-sur-Lidoire, Villefranche-de-Lonchat, Vélines – équi-thérapie, prochainement),
- Sur la commune de Saint-Méard-de-Gurçon, un golf privé saisonnier, qui projette de s'agrandir.

III.2.2.8.3. Une stratégie de développement touristique à l'échelle du territoire

Une convention d'organisation touristique et Territoriale a été signée pour le territoire du Grand Bergeracois. L'objectif est triple : une meilleure lisibilité de la politique en faveur du tourisme, une plus grande cohérence des politiques publiques de développement et de promotion touristique, et un partenariat plus ouvert, la Région et le Département engagent une démarche conjointe de soutien aux entités touristiques territoriales.

L'appellation touristique de ce territoire est : « Pays de Bergerac, le Périgord Pourpre ».

La stratégie de développement touristique pour le Pays du Grand Bergeracois est déclinée en 5 axes prioritaires, qui sont :

- Axe 1 Améliorer l'organisation touristique du Pays (réseau des offices de tourisme et syndicats d'initiative). A noter que le territoire de la communauté dispose d'un Syndicat d'Initiative « Pays de Montaigne-Gurson-La Force » situé à Vélines.
- Axe 2 : Mise en tourisme des ressources du territoire par le concept d'itinérance (itinérance sur la rivière <Dordogne, développement du tourisme viti-vinicole, développement de l'itinérance culturelle (Saint-Jacques de Compostelle)
- Axe 3 : Un tourisme durable par l'exigence de qualité (marque « Qualité Tourisme »)
- Axe 4 : Développement du E-tourisme (développer les informations par le numérique, améliorer l'accès pour tous,..)
- Axe 5 : Communication lisible et coordonnée (promotion extérieure des aménités touristiques, visibilité et accessibilité des Offices de tourisme et syndicats d'initiative).

La stratégie de développement touristique pour le territoire de la communauté a vocation s'appuyer sur les axes retenus pour le Pays du Grand Bergeracois, déclinés à l'échelle de la communauté :

- Mettre en valeur les portes d'entrées sur le territoire, et encourager la découverte du territoire, à partir d'éléments paysagers « d'appel » (par ex. bâtiments de caractère, parcelle de vigne en bordure de l'axe,) ou de points de croisement spécifiques (liaison à un pôle touristique, tel que la villa gallo-romaine de Montcaret,..).
- Valoriser des itinéraires présentant des liens de continuité avec les territoires voisins et mettre en valeur les parcours par une signalétique signalant les points d'intérêt touristique, le patrimoine (bourgs et hameaux anciens, monuments historiques, châteaux et manoirs, patrimoine rural), les points de vue paysagers. Ces points d'intérêt se verraient ainsi renforcés, plus lisibles et participeraient d'un ensemble plus cohérent et structuré.
- Structurer le développement touristique par l'optimisation de l'accueil et la mise en réseau des acteurs, des sites, des modes d'hébergement. Développer les informations par le numérique (créer un site spécifique au territoire de la Communauté)
- Repérer et décrire les éléments de patrimoine au travers d'un inventaire qui peut être réalisé à l'échelle de la communauté.

Atouts/ Opportunités

- Une part des actifs sur le territoire conforme à la moyenne départementale, traduisant une bonne représentation des actifs chez les nouveaux arrivants ; le nombre d'emplois offerts sur le territoire est globalement assez stable.
- Un équilibre des secteurs économiques rendant le territoire moins sensible aux aléas.
- Les secteurs primaire (agriculture) et secondaire, bien représentés permettent de rééquilibrer leur part relative au regard du tertiaire (respectivement 1/4, 1/4 et la moitié).

Les zones d'activités et les activités industrielles

- La RD 936 concentre les zones à vocation d'activités et constitue un axe majeur au plan économique. Le territoire s'est doté en complément d'une ZAE sur l'axe Nord-Sud RD.708
- Deux autres entreprises industrielles complémentaires pourvoyeuses d'emplois : la fromagerie des Chaumes (Saint-Antoine-de-Breuilh), une usine d'embouteillage du groupe Cristalline (Saint-Martin-de-Gurson).
- D'importantes carrières, pour lesquelles les restitutions des sites après fermeture sont programmées.

Artisanat, commerces

- Un artisanat relativement riche sur l'ensemble des communes, qui revêt, en particulier pour les communes de petite taille, une réelle importance en terme de dynamique communale et d'emplois.
- Sur les communes de l'axe RD.936 et sur le bourg de Villefranche-de-Lonchat une palette de commerces et services assez large.
- Des commerces multifonctions sur certains petits bourgs à l'initiative des communes.

Les activités touristiques et de loisirs

- Le territoire présente des atouts en terme de patrimoine et de paysage, ainsi qu'une offre d'hébergements variée et répartie sur l'ensemble du territoire.

Faiblesses / Menaces

A l'interface de deux zones d'emplois et plusieurs bassins de vie, une population active de la communauté majoritairement tournée vers les zones d'emplois extérieures de Bergerac et de Libourne mais aussi mais aussi Ste Foy la Grande, Montpon, Castillon la Bataille.

Les zones d'activités et les activités industrielles

- Une activité économique essentiellement concentrée sur la RD 936 (de l'ordre de 70%), qui présente une image assez peu attractive : zones d'activités peu structurées, espaces encore disponibles, avec néanmoins des projets d'extension sur la plupart des communes.
- Cette concentration induit un déséquilibre à l'échelle du territoire en terme de dynamique économique.
- Des carrières sources potentielles de nuisances en période d'exploitation.

Artisanat, commerces

- Plusieurs communes du plateau sont dépourvues de commerces de proximité.
- Des petits commerces et services connaissent des difficultés en lien avec la perte d'attraction des bourgs.

Les activités touristiques et de loisirs

- Des points faibles en matière d'hébergements sur certains segments (deux hôtels seulement), et un manque de lisibilité.
- Un tourisme de passage qui favorise les courtes nuitées.

Enjeux

Les zones d'activités et les activités industrielles

- Réflexion à mener sur l'axe RD.936, à l'échelle intercommunale, sur les secteurs préférentiels de développement, en intégrant dans la réflexion les pôles extérieurs.
- Définition d'orientations d'aménagement, simples et réalistes, ainsi que d'un règlement adapté aux zones, permettant un traitement plus qualitatif et une meilleure lisibilité d'ensemble de l'axe RD 936.
- Définition d'un zonage adapté aux activités existantes, adapté à leur fonctionnement et à leurs besoins de développement éventuel.
- Sur la commune de Vélines, une réflexion à mener sur l'interface écopôle / gravière durant la période d'exploitation.

Artisanat, commerces

- Assurer dans le cadre du PLUi les conditions de maintien des artisans et petits commerces sur le territoire.
- Prendre en compte les initiatives des communes en soutien aux commerces et services de proximité et les intégrer (règlement adapté, emplacements réservés, ..)

Les activités touristiques et de loisirs

- Mettre en valeur les portes d'entrées sur le territoire et valoriser des itinéraires présentant des liens de continuité avec les territoires voisins et mettant en synergie les points d'intérêt touristique.
- Structurer le développement touristique par l'optimisation de l'accueil.
- Porter au PLUi les éléments de patrimoine méritant, en dehors du patrimoine classé, une attention particulière.

III.3 - LES TRANSPORTS ET LA MOBILITE

La desserte routière du territoire, venant de l'Est ou de l'Ouest, se fait à partir des deux axes majeurs, au Nord, l'autoroute A.89, au Sud, la RD.936.

L'autoroute A.89 bénéficie, au profit du territoire, de deux échangeurs : l'échangeur 11, au niveau de Coutras, permet à partir de la RD.1089 via Saint-Médard-de-Guizières et Saint-Seurin sur l'Isle, de rejoindre au Sud, les communes de Minzac, puis Villefranche-de-Lonchat, par la D10E1 ; l'échangeur 12, plus à l'Est, au niveau de Montpon, permet, toujours par un axe Nord-Sud, la RD.708, de rejoindre les communes plus à l'Est (Saint-Rémy, Saint-Méard de Gurson).

La RD.936, approximativement parallèle à l'A89, constitue la seconde voie d'accès, venant de l'Ouest ou de l'Est, de la partie Sud du territoire ; elle traverse les quatre principales communes du Sud du territoire (Lamothe-Montravel, Montcaret, Vélines, Saint-Antoine-de-Breuilh).

A partir de Castillon-la-Bataille et de la RD.936, la RD.21, extérieure au territoire communautaire, permet également de rejoindre les communes Nord, via la RD.9 vers Villefranche-de-Lonchat.

Une desserte intermédiaire entre Nord et Sud, plus centrale, permet de relier Libourne à Villefranche-de-Lonchat par Pomerol, Montagne, Saint-Cibard, mais il s'agit de voies secondaires assez sinueuses et peu performantes. Il en est de même à partir de l'Est et de Bergerac, avec une desserte de Villefranche-de-Lonchat par la RD.22.

D'une manière générale, à l'échelle du territoire, les axes Est/Ouest hors A.89 et RD.936 et l'ensemble des axes Nord-Sud, à l'exception de la RD.708 à l'Est, manquent de lisibilité.

En dehors de la desserte routière, le territoire est concerné par la présence de la voie ferrée Bordeaux/ Bergerac/ Sarlat, qui longe la RD.936, parallèlement au Nord de l'axe et de la voie ferrée Bordeaux/Périgueux, extérieure au territoire au Nord de l'A.89.

III.3.1. UNE MOBILITE ESSENTIELLEMENT ASSUREE PAR LA VOITURE

Les déplacements en véhicules individuels sur la communauté de communes sont fortement dominants.

III.3.1.1. MOBILITE DOMICILE-TRAVAIL

Selon l'INSEE 2014 (recensement 2011), la part des modes de transports, sur l'ensemble des déplacements vers le lieu d'emploi, se répartit comme suit : voiture, 83% ; transports en commun, 2,4% ; deux roues, 2,6%, marche à pied, 5,1% ; aucun transport : 6,9% des actifs.

Sur l'ensemble des trajets comptabilisés à partir de la communauté de communes, vers le lieu d'emploi (soit 4617 actifs en déplacements) ¹⁴

- **60% d'entre eux (2759 actifs en déplacements) se font hors du territoire de la communauté** (pour une distance moyenne de 40 kms et un temps de déplacement de 32 mns). Cette part de déplacement se fait à **94% en voiture** et environ **4% en transports en commun**.

¹⁴ Le calcul de la distance d'un trajet est construit à partir du parcours :

- le plus rapide **effectué en voiture** ;
- entre deux communes géolocalisées par leur chef-lieu (mairie), les adresses des lieux de résidence et d'emploi n'étant pas connues.

Ainsi, **certaines distances et durées moyennes peuvent être biaisées** si :

- le mode de transport de l'actif est différent de la voiture (la durée du trajet est sous-estimée si le parcours est effectué à pied par exemple) ;
- l'individu réside et travaille dans la même commune (une distance de 0,5 km et une durée de 0 mn sont affectées et ce, quelle que soit la superficie de la commune) ;
- l'individu a une résidence occasionnelle pour se rapprocher du lieu de travail (la distance et la durée sont surestimées car elles correspondent au trajet entre la résidence familiale et le lieu de travail).

La fréquence des trajets n'est pas renseignée dans le recensement, les chiffres correspondent donc uniquement aux individus et à leur trajet élémentaire et **non aux nombres de déplacements**.

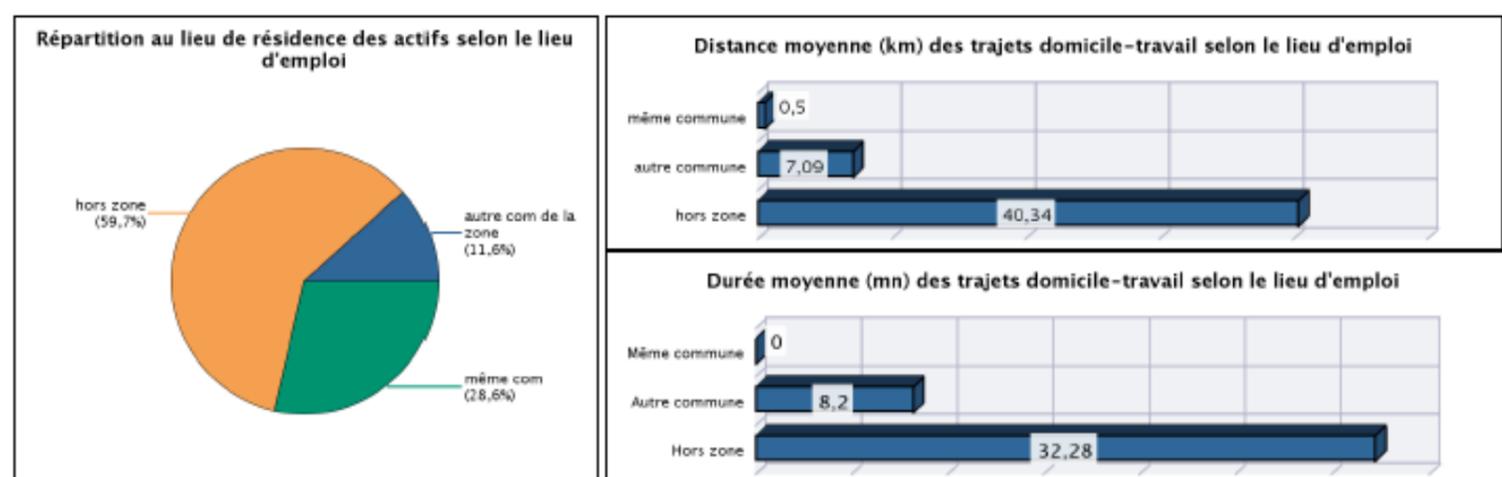
Les effectifs supérieurs à 500 peuvent normalement être utilisés en toute confiance. Les effectifs inférieurs à 200 doivent être maniés avec précaution car ils peuvent ne pas être significatifs.

- **12% environ (538 actifs en déplacements) se font sur une commune du territoire de la communauté**, différente de celle du lieu de résidence. La distance parcourue est de 7 kms en moyenne pour un temps de parcours de 8 mns. Le parcours dans ce cas est à 93% établi en voiture et pour le reste essentiellement en deux roues.
- **28% (1321 actifs en déplacements) sont des déplacements à l'intérieur même de la commune de résidence**, ce qui représente une part importante. La distance moyenne parcourue est estimée à 500 mètres et le temps de déplacement considéré comme nul.
- **Si l'on ajoute les résidents extérieurs qui viennent travailler sur le territoire de la communauté de communes (774 actifs en déplacements)**, la part de déplacement se fait à **95% en voiture** et la part en **transports en commun tombe à 1,3%**. La distance moyenne est de 28 kms et un temps de déplacement d'environ 24 mns

Lieu de résidence : 200034197-CC de Montagne Montravel et Gurson (zonage : EPCI_2014)

Pourcentage en ligne	< 1 km	1 à < 5 km	5 à < 10 km	10 à < 50 km	50 km ou +	Total en nombre	Distance moy. km*	Durée moy. mn*
Selon le lieu d'emploi								
Même commune	100,0					1 321	0,5	0,0
Autre commune de la zone		22,5	56,5	21,0		538	7,1	8,2
Hors de la zone		3,2	19,0	59,5	18,4	2 759	40,3	32,3
Ensemble	28,6	4,5	17,9	38,0	11,0	4 617	25,1	20,2
Selon le mode de transport								
Pourcentage en ligne	Voiture	Deux roues	Transp. en commun	Marche à pied	Pas de transp.	Total en nombre		
Selon le lieu d'emploi								
Même commune	56,0	3,4	0,3	16,2	24,1	1 321		
Autre commune de la zone	93,3	6,0		0,8		538		
Hors de la zone	94,0	1,6	3,8	0,6		2 759		
Ensemble	83,0	2,6	2,4	5,1	6,9	4 617		
Distance moy. km*	26,0	14,2	121,0	3,7	0,5	25,1		
Durée moy. mn*	21,5	12,9	80,2	2,7	0,0	20,2		

* distance et durée selon le trajet le plus rapide effectué en voiture ou redressées selon certains cas (cf. méthodologie sur les données distances)



Au global, sur l'ensemble des 4617 actifs en déplacements comptabilisés à partir de la communauté de communes, vers le lieu d'emploi, la part des modes de déplacements se répartit comme suit :

- Part de la voiture : 83%
- Part des deux roues, tous modes confondus : 2,6%
- Part des transports en commun : 3,8%
- Part de la marche à pied : 5,1%
- Pas de transport : 6,9%.

La marge de progression des modes doux peut être importante dans la mesure où la part des actifs de la CC en déplacements **à l'intérieur même de la commune de résidence** représente 28% des déplacements vers le lieu d'emploi. **Or cette faible distance est couverte à 56% en voiture (24% sans transport, 16% à pied).**

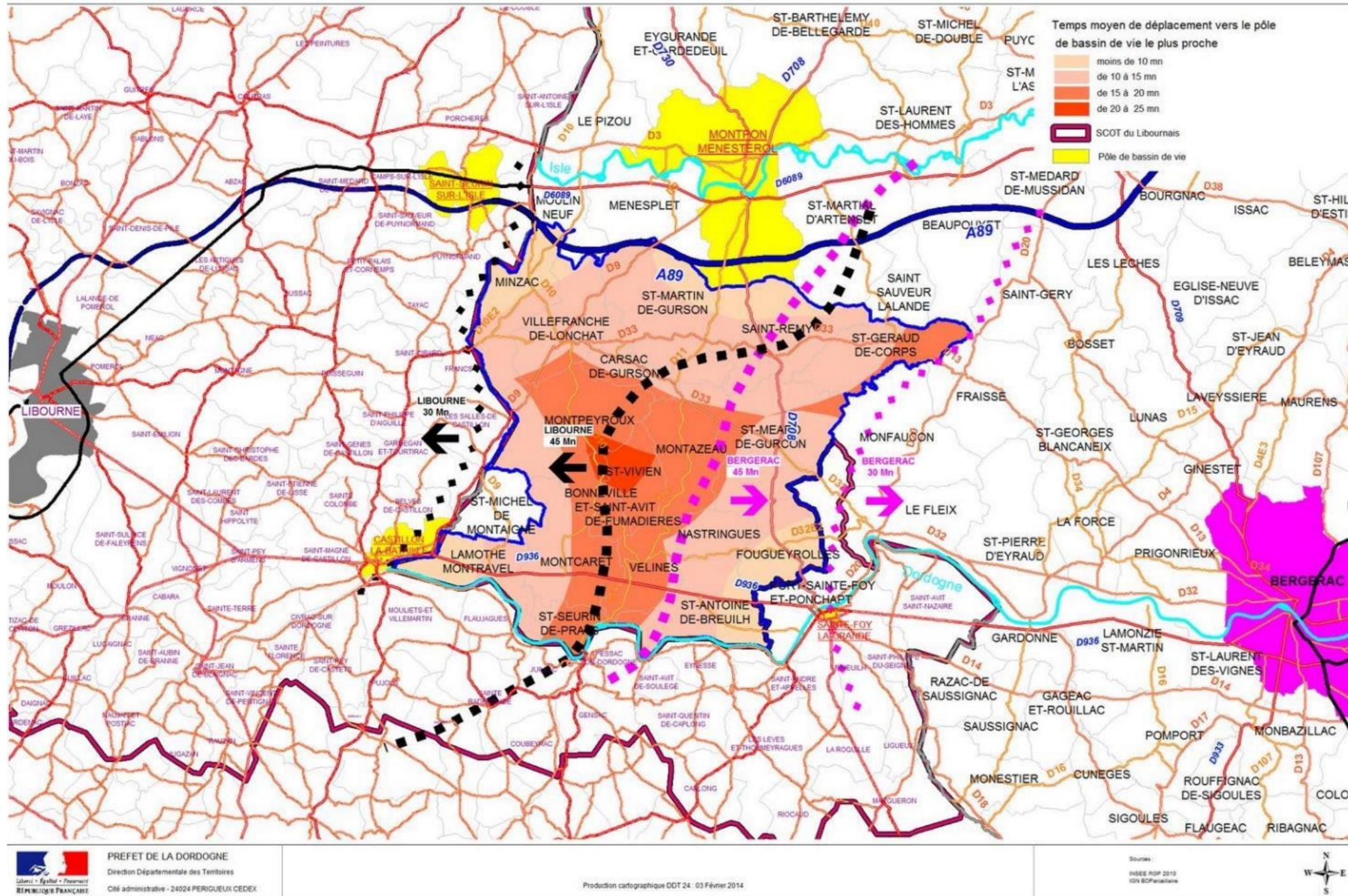
III.3.1.2. LA RELATION DU TERRITOIRE AUX PRINCIPAUX BASSINS DE VIE

Comme notifié dans la note d'enjeux des services de l'Etat, le phénomène de périurbanisation caractérisé sur le territoire de la communauté de communes de Montaigne Montravel et Gurson génère une plus grande mobilité des actifs sur des distances de plus en plus longues vers les bassins d'emploi et de services. La faiblesse des transports en commun accentue le « tout-voiture » et rend les déplacements difficiles pour les populations contraintes (personnes âgées ou à faible revenus).

Une analyse établie par les services a permis de mesurer le temps moyen de déplacement vers les principaux pôles de bassin de vie.

Comme le laisse apparaître la cartographie ci-après, la partie centrale de la communauté de communes apparaît la plus éloignée des pôles de bassin de vie et de leurs services.

Communauté de Communes Montagne Montravel Gurson - Temps moyen de déplacement vers les principaux pôles de bassins de vie

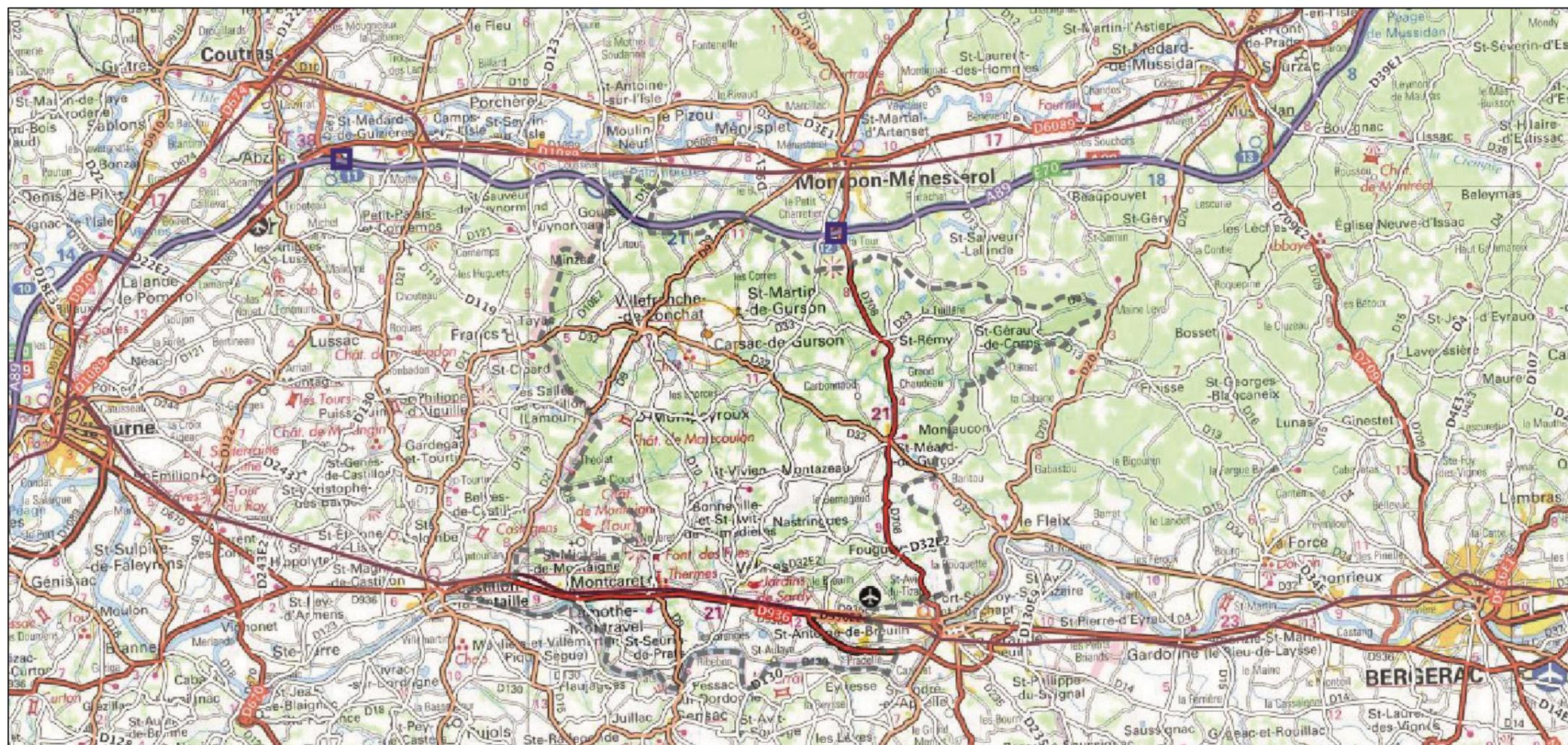


Ainsi, de manière schématique, comme figuré ci-dessus :

- le temps de parcours en direction de Libourne et Bergerac est **d'environ de 30 minutes**, à partir des lignes pointillées (qui tangeante le territoire de la communauté) ;
- Toujours en direction de Libourne et Bergerac, il **est d'environ 45 minutes** à partir des pointillés (plus épais) portées sur le territoire de la communauté.

- Les communes du territoire présentent un temps moyen de déplacement **vers les principaux bassins de vie différencié (compris entre 10 et 25 minutes)** suivant leur localisation : moins de 10 mns pour les a-plats orange les plus pâles (Minzac, saint-Antoine-de-Breuilh, Fougeyrolles, Lamothe, Montravel, de 10 à 15 mns pour les a-plats orange, de 15 à 20 mns pour les communes centrales, de 20 à 25 mns pour un secteur central limité (Saint-Vivien).

III.3.2. DES AXES ROUTIERS STRUCTURANTS



III.3.2.1. LA ROUTE DEPARTEMENTALE 936, L'AXE INCONTOURNABLE DE LA PLAINE

Axe majeur Ouest-Est entre Bordeaux et Bergerac, la RD 936 dessert ainsi, outre Bergerac, les pôles périphériques au territoire constitués par Libourne, Castillon la Bataille et Sainte-Foy-la-Grande et conditionne le développement urbain et économique de la plaine. La voie allie plusieurs fonctions, elle assure un trafic de transit soutenu, elle est empruntée par de nombreux transports exceptionnels et permet le trafic local. Elle présente sur le territoire une diffusion de constructions, à usage d'habitation ou d'activités.

Si elle est le point de départ de nombreuses voies secondaires vers les coteaux ou la plaine, elle constitue aussi une limite physique prégnante.

Voie de transit, elle ne présente pas par ailleurs, sur le territoire de la communauté, d'articulation avec d'autres axes structurants comme c'est le cas sur les communes de Sainte-Foy ou Castillon.



Une déviation récente (juillet 2005) a été réalisée au niveau de Saint-Antoine-de-Breuilh (et contournement de Sainte-Foy). L'axe se divise alors entre la RD 936^{E2}, qui traverse le bourg de Saint-Antoine, et la RD 936 qui le contourne au Sud.

- **Un trafic important et un statut de voie pour les transports exceptionnels¹⁵.**

Pour la période récente, les données de trafic les plus proches donnent les valeurs enregistrées suivantes :

	Année 2008	% de PL	Année 2011	% de PL	Années 2013/2014	% de PL	Comparatif 2013-4/2008
RD.936 (PR 58+150) (Vélines, les Réaux)	10 430 véhicules/ jour	11,6 %	8985 véhicules/ jour	7,5 %	8893 véhicules/ jour	7,6 %	- 1537 véhicules/ jour
RD.936E2 (au niveau de St-Antoine)	4816 véhicules/ jour	4,6 %	5879 véhicules/ jour	7,9 %	4779 véhicules/ jour	4,8 %	- 37 véhicules/ jour

La RD.936 a enregistré entre 2008 et 2013 une diminution du trafic, en particulier de la part modale des véhicules poids lourds : de 11,6 à 7,6% ; soit une diminution importante de 44% (de 1210 poids lourds en 2008 à 676 en 2013), avec un report sur l'autoroute A89. En revanche, le nombre de poids lourds est resté très stable sur la période 2011-2013.

La part de véhicules légers a également diminué sur la période 2008-2011, mais de manière nettement moins soutenue (diminution d'environ 10% (909 véhicules), période suivie là encore par une grande stabilité entre 2011 et 2013.

A l'inverse, la RD.936^{E2} a présenté une augmentation de la part de véhicules, surtout poids lourds, entre 2008 et 2011. Ainsi, malgré la mise en service de la déviation, plus de la moitié du trafic continue d'emprunter l'ancienne voie RD traversant le bourg (RD 936^{E2}).

L'aménagement, en 2014, du centre bourg de Saint-Antoine (mise en place d'une zone 30, d'espaces publics sécurisés), ainsi que la mise en œuvre de l'arrêté du 6 novembre 2014, pris par le conseil général, après sollicitation de la commune (qui retient une limitation de vitesse à 70 kms/h entre le giratoire et l'entrée actuelle de l'agglomération, ainsi qu'à l'Est de la sortie de l'agglomération jusqu'à la limite de la commune), devraient concourir à faire évoluer la situation et à conduire à une diminution de la circulation de transit dans les années à venir.

Le premier comptage établi depuis ces aménagements indique une diminution importante du trafic (-18,7%) entre 2011 et 2014, en particulier des poids lourds (-50%) revenant à des chiffres presque similaires à ceux de 2008.

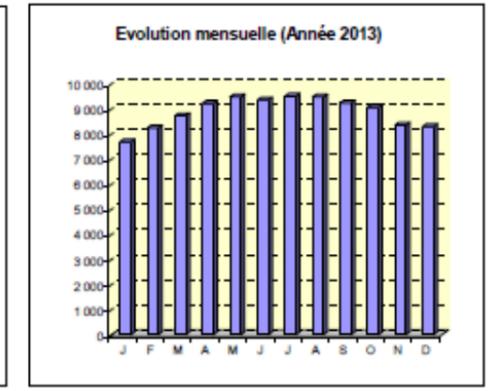
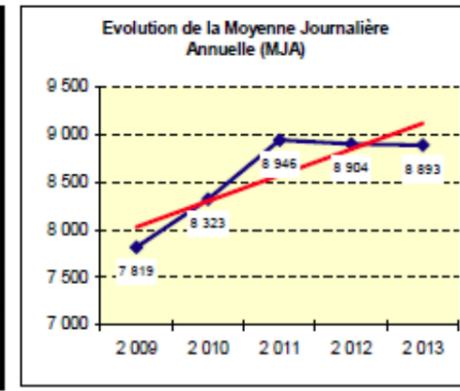
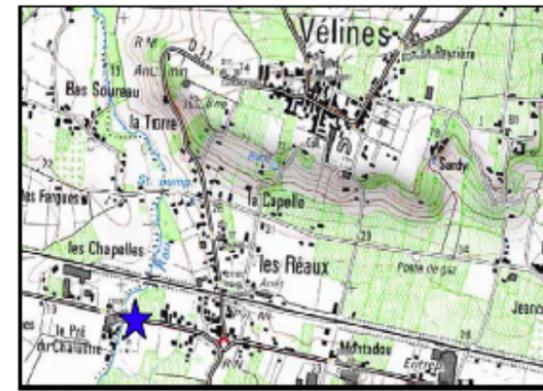
La RD 936 est de plus classée pour les transports exceptionnels. Les acteurs locaux considèrent à cet égard que la voie est **très engorgée par une circulation continue de poids lourds et de convois exceptionnels circulant pendant la journée et que par ailleurs, cela décourage l'installation d'investisseurs potentiels.**

¹⁵ Le code de la route précise la définition du transport exceptionnel à l'article R.433-1 puis les principes de circulation de ce type de transport dans les articles R.433-2 à R.433-4 et R.433-6.

Le trafic connaît des variations de circulations saisonnières, mais elles restent tout à fait modérées sur cette portion de l'axe de la « Voie de la vallée ». Comme le laisse apparaître les graphes ci-contre, la moyenne du trafic journalier en été (MJE) est de 9493 véhicules, pour une moyenne journalière hors été (MJHE) de 8770 véhicules, ramenée à une moyenne journalière annuelle (MJA) de 8893 véhicules.

Source : Conseil Général Dordogne – Direction générale des infrastructures et des transports – comptages routiers 2013

Ainsi l'influence touristique sur cette portion de « l'axe de la vallée » est beaucoup moins forte que sur d'autres secteurs plus proches du Sarladais, comme celui de Saint-Cyprien où l'on peut enregistrer (Castels, PR 51+330) des variations beaucoup plus marquées (MJE en 2013 de 9668 véhicules, pointe en Juillet et Août respectivement de 8728 et 10607 véhicules), ramenée à une moyenne journalière annuelle (MJA) de 6070 véhicules.



Année	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre	MJA	MJE	MJHE	Pointe	%PL
2012	8 169	8 089	9 036	9 054	9 204	9 626	9 500	9 404	9 101	8 912	8 637	8 089	8 904	9 452	8 792	806	7,73
2013	7 685	8 243	8 730	9 223	9 479	9 357	9 509	9 477	9 236	9 079	8 356	8 294	8 893	9 493	8 770	773	7,60

III.3.2.2. LA ROUTE DEPARTEMENTALE 708, BARREAU NORD-SUD ENTRE L'AUTOROUTE ET SAINTE-FOY

La RD 708 (également d'origine ancienne) constitue le principal axe Nord-Sud du territoire.

Depuis la mise en place de l'échangeur de l'A.89 à Montpon, cet axe devient un axe structurant pour un territoire élargi, en assurant la liaison avec la RD.936, Port-Ste-Foy et Sainte-Foy la Grande. Pour le territoire de la communauté, elle constitue une nouvelle porte d'entrée, par le Nord, sur le territoire.

Sa nouvelle fonction de liaison renforcée a conduit par ailleurs à la réalisation de travaux d'aménagement (dont rénovation de la chaussée) qui contribue à son attractivité et a généré une accélération de la fréquentation sur l'axe.



	Année 2011	% de PL	Année 2013	% de PL	Comparatif 2013/2011
RD 708 (au niveau de St-Méard)	2636 véhicules/ jour	10 %	2728 véhicules/ jour	9,11 %	+ 92 véhicules/ jour

La fréquentation de la RD 708 a ainsi progressé +3,5% en 2 ans. Elle reste bien sûr sans commune mesure avec les valeurs enregistrées sur la RD.936 (plus de 3 fois moindre).

Il convient de noter que la RD.708 présente peu d'accroches (en terme de voies structurantes) sur les secteurs Centre et Ouest de la communauté.

Afin d'éviter les écueils d'un développement bâti désordonné en bordure de voie, il conviendra d'avoir une attention particulière aux évolutions futures sur cet axe.

III.3.2.3. L'AUTOROUTE 89, UNE NOUVELLE DYNAMIQUE POUR LES COMMUNES NORD

L'autoroute A.89 s'inscrit dans la grande liaison transversale Est-Ouest Bordeaux / Clermont-Ferrand / Lyon / Genève et permet de relier au cœur de l'Europe, la façade atlantique et le Sud-Ouest. Elle se rattache à l'Est de Clermont-Ferrand à l'autoroute A7 et à l'est de Bordeaux au niveau de la RN 89 (2 x 2 voies entre la rocade et Libourne).

La « Transeuropéenne » a été construite en plusieurs tronçons. Le tronçon Libourne-Sud – Mussidan a été mis en service en juillet 2001, puis le tronçon Mussidan – Périgueux-Est en janvier 2004.

A partir de ces dates, les échangeurs 11, au niveau de Coutras (accès par la D1089 puis de la D10E1 au niveau de Gour/ Moulin-Neuf) et 12 au niveau de Montpon ont considérablement modifiés l'équilibre des flux sur le territoire. L'autoroute vient soulager la RD 936.

Son impact sur le territoire est surtout important pour les communes du canton Nord, faisant bénéficier d'un accès très rapide à Libourne (jusqu'à Bordeaux) et à Mussidan (jusqu'à Périgueux).

L'A 89 traverse en leur extrémité Nord les communes de à Minzac et Saint-Martin-de-Gurson. La construction étant achevée depuis juillet 2001, les emplacements réservés ont été levés. Elle constitue, de la même manière que la Dordogne au Sud, une frontière physique majeure.

On notera que sur le territoire de la Communauté de communes ou dans ses environs, aucune aire de covoiturage n'a été réalisée. La première aire de covoiturage de Dordogne se situe à la sortie de l'autoroute A89 Thenon-La Bachellerie (tout à l'Est du département) et a été inaugurée en Décembre 2014. Cette première aire sera suivie d'un schéma départemental qui en prévoit 31, dont 10 créations et 21 aménagements de sites existants. Sur le territoire, le covoiturage est actuellement utilisé sans zones réservées (comme au niveau de l'échangeur d'autoroute) et des aménagements simples peuvent être envisagés afin d'encourager ce mode de déplacement. Une aire pourrait voir le jour à Ste-Foy-la Grande.

III.3.2.4. LES EFFETS LIMITES DE L'ARTICLE L.111-6 SUR LA RD.936

Les axes concernés par l'article L.111-6 (ex L.111-1-4) du code de l'urbanisme sont : l'A 89 et la D 936. Applicable depuis le 1er Janvier 1997, cet article vise une plus grande maîtrise du développement urbain le long des voies à grande circulation.

Il crée une interdiction d'implanter des constructions ou installations dans une bande de :

- 100 m de part et d'autre de l'axe des autoroutes (A 89) et des routes express (la D 936 à partir de la déviation du bourg de Saint-Antoine-de-Breuilh)
- 75 m de part et d'autre des autres routes classées à grande circulation (D 936 entre Lamothe-Montravel et le giratoire de Saint-Antoine).

Des études spécifiques peuvent instituer d'autres règles de recul à condition d'une justification précise et argumentée. Elles ont pour ambition d'améliorer :

- La protection contre les nuisances liées au bruit
- La sécurité : les accès, le trafic, les circulations douces, la desserte
- La qualité architecturale : traitement de l'axe, des constructions de long de l'axe, traitement de la publicité (en lien avec un éventuel règlement de publicité)
- La qualité de l'urbanisme et des paysages : organisation du front urbain, composition d'ensemble, greffe sur les quartiers existants, stationnement, espaces publics le long de la voie

L'ensemble des communes de la RD 936 ont réalisé, dans le cadre de l'élaboration de leur PLU, une étude permettant de fixer des règles d'urbanisme spécifiques prenant en compte les critères de sécurité, de qualité architecturale, urbaine et paysagère et de déroger, au niveau de zones particulières, à l'inconstructibilité de principe introduite par l'article L.111-6.

III.3.3. UN RESEAU SECONDAIRE DIFFUS MAIS UN MANQUE DE LIENS EST/OUEST

L'occupation du territoire est ancienne, illustrée par des voies ancestrales (comme par exemple à Montcaret le croisement des voies romaines de *Dinova* (Cahors) - *Diolinum* (Lalinde) - *Burdigala* (Bordeaux) et de *Lugnunum* (Lyon) – *Burdigala*). Une partie de ces routes est toujours utilisée, telle que les voies de dessertes locales situées au pied des coteaux.

L'on peut citer aussi la voie royale entre Bordeaux et Bergerac qui préfigure la RD 936 ; de même que les actuelles D9, D21 et D708 qui sont également des routes anciennes (carte de Cassini). Hormis la D21, ce sont toujours ces voies qui structurent le territoire.

Le manque de liens entre le secteur Ouest du plateau et le secteur Est trouve son origine ici, aucune nouvelle voie importante n'ayant vu le jour sur cette partie du territoire.

La desserte globale du territoire n'a finalement que peu évolué ces dernières décennies (en dehors naturellement de la création de l'axe majeur constitué par l'autoroute 89).



III.3.3.1. UN RESEAU PRINCIPAL INTERNE A LA COMMUNAUTE DE COMMUNES INCOMPLET

Le Sud et l'Est du territoire de Montaigne, Montravel et Gurson sont desservis par des axes rapides et de portée (supra) départementale.

L'ensemble Nord-Ouest/ Centre de la communauté de communes est ainsi en retrait par rapport au réseau de transport principal. Il n'en résulte pas moins d'une desserte fonctionnelle, partant d'un réseau en étoile se croisant à Villefranche-de-Lonchat (rôle de carrefour), plutôt orienté Nord/ Sud qu'Est/ Ouest.

Les principales voies sont :

- La RD 10^{E1} puis la RD 10 de Minzac (connexion à la D1089 reliant l'A89 jusqu'à Montcaret (Nord/ Sud). Cet axe pourrait être rattaché au réseau secondaire mais son accès à l'A89 lui confère une importance non négligeable. Un point de comptage ponctuel recensait quand même 1002 véhicules/ jour (dont 7% de PL) en 2013 entre Villefranche et Montpeyroux (PR 32+500).
- La RD 32 : seule véritable axe Nord-Ouest/ Sud-Est du plateau, il relie Villefranche à Saint-Méard-de-Gurçon (puis le Fleix). A l'entrée Ouest de Villefranche (PR 90+500), l'axe enregistre 597 véhicules/ jour (dont 6% de PL), à l'entrée Est de Villefranche (PR 89+500), l'axe enregistre 731 véhicules/ jour (dont 7% de PL).
- La RD 9 : axe reliant Monpont à Villefranche en direction de Castillon (D21 sur le territoire girondin). En 2013 on comptait sur cet axe, qui accueille aussi les transports exceptionnels, au Nord de Villefranche (PR 9+500), 1032 véhicules/ jour (dont 10% de PL) ; au Sud de Villefranche (PR 10+500), 1155 véhicules/ jour (dont 10% de PL).

Les connexions entre ce réseau principal interne et les RD 708 et 936 sont limitées et diffuses.

Bilan : un manque d'une connexion efficace Est/Ouest, une lisibilité à parfaire.

III.3.3.2. UN RESEAU SECONDAIRE RELATIVEMENT DENSE

L'ensemble du territoire est drainé de routes secondaires desservant les bourgs du plateau et les hameaux.

Certaines routes départementales sont intégrées dans cette catégorie du fait (sur certaines portions) de leur faible largeur, de l'absence de marquage, de la sinuosité de leur tracé et du manque de lisibilité que l'on éprouve quand on les emprunte (distinction avec les voies de dessertes communales peu évidente). Ce ne sont pas des voies rapides.

Par exemple, la RD 33 (reliant Villefranche, St-Martin, St-Rémy et Saint-Géraud-de-Corps avec une intersection avec la D 708), véritable transversale Est-Ouest du territoire et la RD 11 (entre Montpon et Vélignes puis vers Saint-Seurin-de-Prats), voie Nord-Sud ; sont de largeur et de lisibilité variables avec des tronçons très sinueux. Certains centres bourgs (St-Vivien, Nastringues) sont à l'écart de toutes les départementales, qu'elles soient structurantes ou non.

La carte du temps d'accès aux bassins de vie (ci-après) illustre bien l'éloignement relatif de certaines communes situées au cœur du territoire.

Ces routes se rattachent à un réseau relativement dense (surtout dans la plaine) de voies communales.



III.3.4. UNE SECURITE ROUTIERE A AMELIORER / LES PROJETS ROUTIERS

III.3.4.1. L'ACCIDENTOLOGIE EST DIFFUSE SUR LE TERRITOIRE

Il a été enregistré sur le territoire sur la période située entre 2008 et septembre 2013, 53 accidents.

Ils se caractérisent par un niveau de dispersion important et concernent de nombreux axes, même si la part la plus importante des accidents est localisée sur la RD.936 :

Localisation des accidents :

- | | |
|---|--------------------|
| - sur la RD 936 : | 18 accidents (34%) |
| - sur la RD.708 : | 7 accidents (13%) |
| - sur les autres voies départementales (RD.9, RD.10, RD.11, RD.32, RD.33) | 15 accidents (28%) |
| - sur voies communales | 11 accidents (21%) |

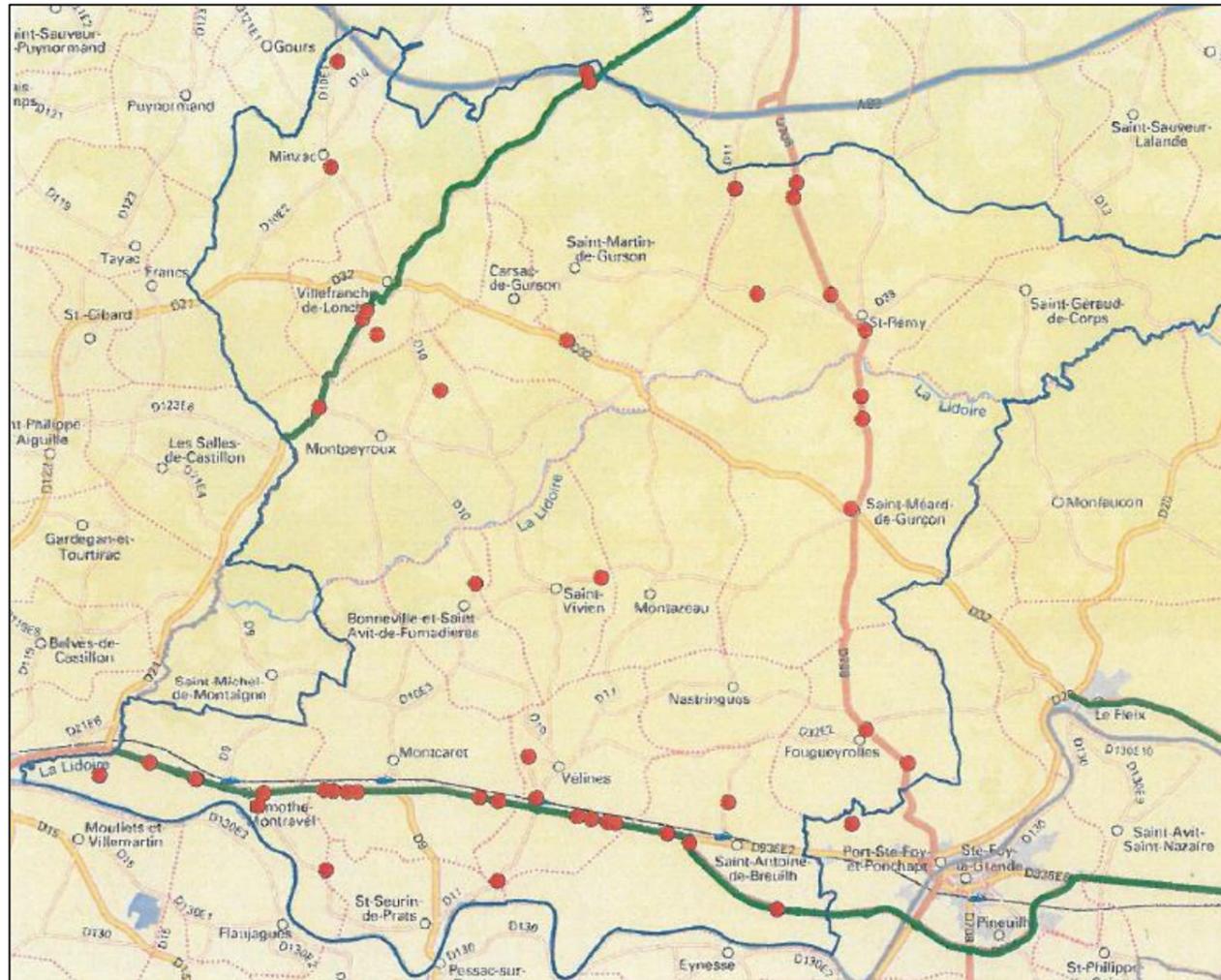
Les accidents mettent en cause pour l'essentiel des véhicules légers (sur 53 accidents, le véhicule incriminé ne concerne les poids lourds que 3 fois, les véhicules utilitaires, 4 fois, les deux roues, 6 fois).

Sur le territoire de Montaigne, Montravel et Gurson, les accidents ont été la cause de 10 décès, 45 blessés hospitalisés (dont deux piétons) et 32 blessés légers.

Sur l'ensemble des accidents, 4 seulement sont recensés comme localisés à l'intersection de deux voies.

Sur la RD.936 en particulier, aucun des accidents n'a été enregistré au même point routier ; ce qui traduit la grande dispersion du risque sur l'axe.

Un des enjeux important consiste ainsi à limiter au maximum le nombre d'accès sur les voies départementales (éviter un habitat linéaire dispersé, regrouper les accès, améliorer leur lisibilité).



● Accident corporel
 — Itinéraire Transports exceptionnels

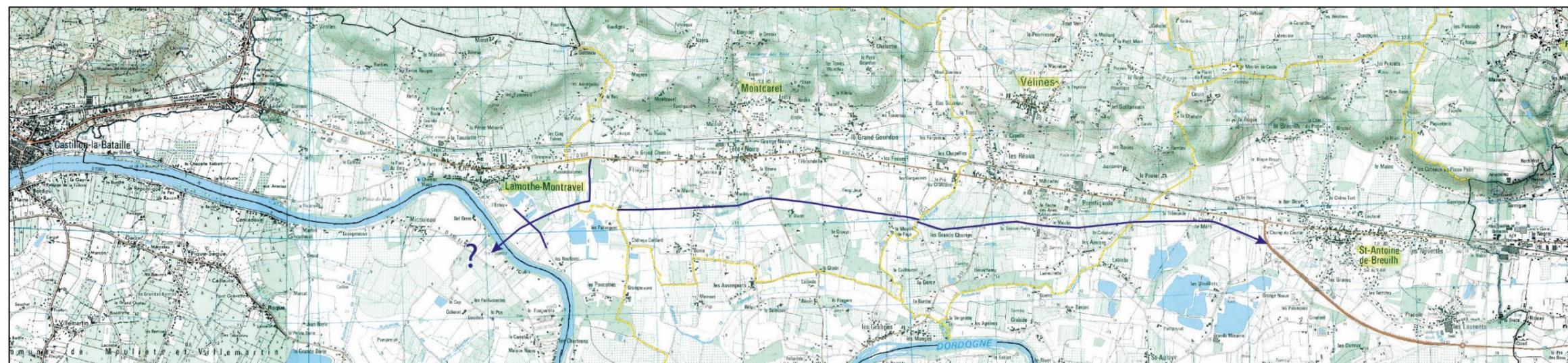
liste des accidents corporels recensés durant la période 2008 - sept 2013

Date	Heure	Com	Caractéristiques Adresse	Lieu1			Lieu2			Véhi1	Véhi2	Véhi3	Récapitulatif		
				CatR	N°R	PR	CatR	N°R	PR				CAAdmin	CAAdmin	CAAdmin
14/07/2013	17:45	272	TROMPETTE	RD	9	0013+0277	VC	3		Moto>125	VL		0	1	0
27/04/2011	18:15	454	LES COULAUDS	RD	9	0003+0500				VL			0	1	0
25/08/2013	07:45	584	LE PONT LA PEYRE	RD	9	0010+0794				VU	VL		1	1	0
02/11/2012	09:00	584	CHÂTEAU	RD	9	0011+0103				VL			0	1	1
27/09/2013	22:00	272	ROUTE DE VILLEFRANCHE	RD	10	0002+0440				VL			0	1	0
30/09/2008	10:45	272	GRAND MAINE	RD	10	0025+0273				Q>50			0	1	0
07/01/2010	15:00	48		RD	10	0035+0758				VL	VU		0	1	1
19/06/2012	15:15	568	LES RÉAUX	RD	11	0037+0188				VL	VL	VL	0	1	1
08/12/2010	15:45	494	LE CORNILLE	RD	11	0020+0500				VL			2	2	1
08/05/2010	17:30	568	LA TORRE	RD	11	0036+0200				VL	VL		0	0	9
16/11/2009	18:00	568		RD	11	0039+0150				VL			0	1	0
19/05/2008	10:30	189	LE LARDOT	RD	32	0004+0858	RD	708	0096+0862	VL	VL		0	2	0
16/04/2010	18:15	461	LE BOURG	RD	32	0078+0900				VL	Scoo<=50		0	1	0
17/09/2008	22:45	83	LE PONTET	RD	32	0085+0800				VL			0	1	1
25/05/2011	18:45	494	LE GIRAUD	RD	33	0006+0385				Moto>125			1	0	0
04/02/2013	07:15	454		A	89	0060+0500				VU	VL		0	1	1
12/08/2008	12:45	494	LES TUILIÈRES	RD	708	0084+0282				VL			0	1	0
26/05/2009	21:15	494	L'HOUME	RD	708	0084+0600				VL			0	1	0
27/09/2012	12:30	494	LA TUILIÈRE	RD	708	0086+0825				VL			0	1	0
19/10/2012	18:30	461		RD	708	0087+0869				VL	VL	PL>7,5	0	1	0
28/01/2012	14:15	461	LE POURCAUD	RD	708	0089+0381				VL	Bicy		0	1	0
30/06/2011	18:00	461	LA CAVALERIE	RD	708	0089+0860				PL>7,5			0	0	2
04/01/2008	11:15	189	LE BOIS DE L'ETAR	RD	708	0098+0000				VL	VL		0	1	1
12/01/2011	16:00	588		RD	936	0059+0942	VC	24		VL	VL		0	0	4
07/09/2009	15:00	226	FONLADAN	RD	936	0050+0250				VL	TRSem		1	0	0
25/01/2008	12:15	226	ROUTE DE BERGERAC	RD	936	0051+0280				VL	VL	TRSem	1	0	0
06/01/2008	05:00	226		RD	936	0051+0300				VL	VL		0	1	0
14/06/2011	18:45	226	39 ROUTE DE BERGERAC	RD	936	0052+0745				VL	Moto>125		0	1	0
03/04/2009	04:00	289	LE GRAND CHEMIN	RD	936	0054+0000				VL			0	1	0
21/10/2010	17:15	289	LE GRAND CHEMIN	RD	936	0054+0200				VL	VL		0	0	1
16/10/2008	07:15	289	LE GRAND CHEMIN	RD	936	0054+0500				VU	Autr	TC(ac)	1	0	0
12/02/2010	16:00	289	TÊTE NOIRE	RD	936	0054+0700				VL	TRSem		1	0	0
28/08/2010	12:00	289	LES FOSSES	RD	936	0057+0301				VL	VL	VL	0	2	0
07/04/2012	07:15	289	LA CAPELLE	RD	936	0057+0700				VL			0	1	1
10/04/2008	17:45	568	PRENTIGARDE	RD	936	0059+0250				Autr	VL		0	1	0
10/01/2008	16:30	568	PRENTYGARDE	RD	936	0059+0500				VL	Cycle		0	1	0
17/09/2012	08:15	568	PRENTYGARDE	RD	936	0059+0800				VL			0	2	0
19/07/2009	11:15	370	LA TRÉMONDE	RD	936	0060+0880				Vol	VL		1	1	3
22/10/2010	13:00	370	AVENUE DU PÉRIGORD	RD	936	0061+0230				VL	Scoo<=50		0	1	0
13/01/2011	19:15	370		RD	936	0064+0000				VL	VL		0	4	0
25/03/2009	16:45	370	AVENUE DU PÉRIGORD	RD	936					VL	VL		0	0	1
26/09/2013	10:30	501		VC			VC			Scoo<=50	VL		0	1	0
18/06/2012	17:00	584	PONT LA PEYRE	VC						VL			0	0	1
27/10/2012	19:00	226	LE CARROS	VC						VL			1	2	0
29/08/2008	17:30	584	RUE CATHELOT	VC						Scoo<=50	Moto50-125		0	0	1
29/04/2009	14:30	370	RUE DU CHENE TORD	VC						VL			0	1	0
30/05/2009	17:00	584	MAINE MARTIN	VC						VL			0	0	0
19/08/2010	18:15	292	BOURDELAT	VC						TRSem			0	1	0
28/09/2010	17:45	461	LES GRANGES	Autr						Q>50			0	1	0
26/06/2013	11:45	189		VC	2					VL			0	1	0
23/07/2008	13:30	292	LE BONNADIER	VC	4					VU	Cycle		0	1	0
24/03/2012	15:45	226	ROUTE DE L'ETANG	VC	7					VL	Cycle		0	0	2
07/01/2011	15:45	514	LE GRAND BUISSON	VC	7					PL>7,5	VL		0	1	0

III.3.4.2. LES PROJETS ROUTIERS

III.3.4.2.1. La « Voie de la Vallée »

Le Conseil général avait délimité par délibération de la commission permanente du conseil général du 26 Juillet 2004, une bande d'étude (projet de déviation de la RD 936, à l'écart de l'urbanisation dans la plaine) sur les communes de Lamothe-Montravel, Montcaret, Vélines et de Saint-Antoine-de-Breuilh dans le cadre de l'aménagement de la « Voie de la Vallée ».



Report schématique de la déviation à partir des emplacements réservés présents sur les documents d'urbanisme

Cependant comme notifié par les services de l'Etat, ce projet ne se situe pas à horizon du PLUi, compte tenu d'autres projets routiers projetés sur le département (telle que la déviation de Périgueux ou d'autres projets portés par les collectivités) à horizon de plus court terme.

En outre, par courrier du 23 Juillet 2015, le conseil général a notifié que le fuseau d'étude a cessé de produire ses effets à l'issue d'une période de 10 ans suivant son institution et est désormais caduc.

III.3.4.2.2. Le contournement de Villefranche-de-Lonchat

La commune, après une première étude de faisabilité réalisée en 2005, a sollicité le département pour l'examen d'un contournement du centre bourg entre la RD 9^{E2} (Nord-Est) et la RD 9 (Sud-Ouest). Ce projet aurait pour finalité de dévier le passage des poids lourds (itinéraire de transports exceptionnels) du cœur de la bastide. Une proposition a été faite par le département en 2011. Le projet se heurte à divers obstacles : techniques (le relief important contraint le projet de déviation au Nord), financiers (d'autres projets - Mussidan, Bergerac - sont programmés). A noter en outre qu'en cas de déviation, il conviendrait de « réserver » le contournement aux poids lourds, fortement générateurs de nuisances, et d'inciter les visiteurs à ne pas se détourner du bourg (pour maintenir sa vitalité).

Le projet de déviation a depuis été modifié. Il serait beaucoup moins ambitieux et concernerait un raccordement entre la RD 9 et la rue Sully au niveau du coude en amont de l'entrée Sud-Ouest de la bastide.

III.3.4.2.3. Les réalisations récentes

Bonneville et Saint-Avis-de-Fumadières (photo ci-contre) et Saint-Méard-de-Gurçon : Deux aménagements en entrée Nord et Sud ont été récemment réalisés.



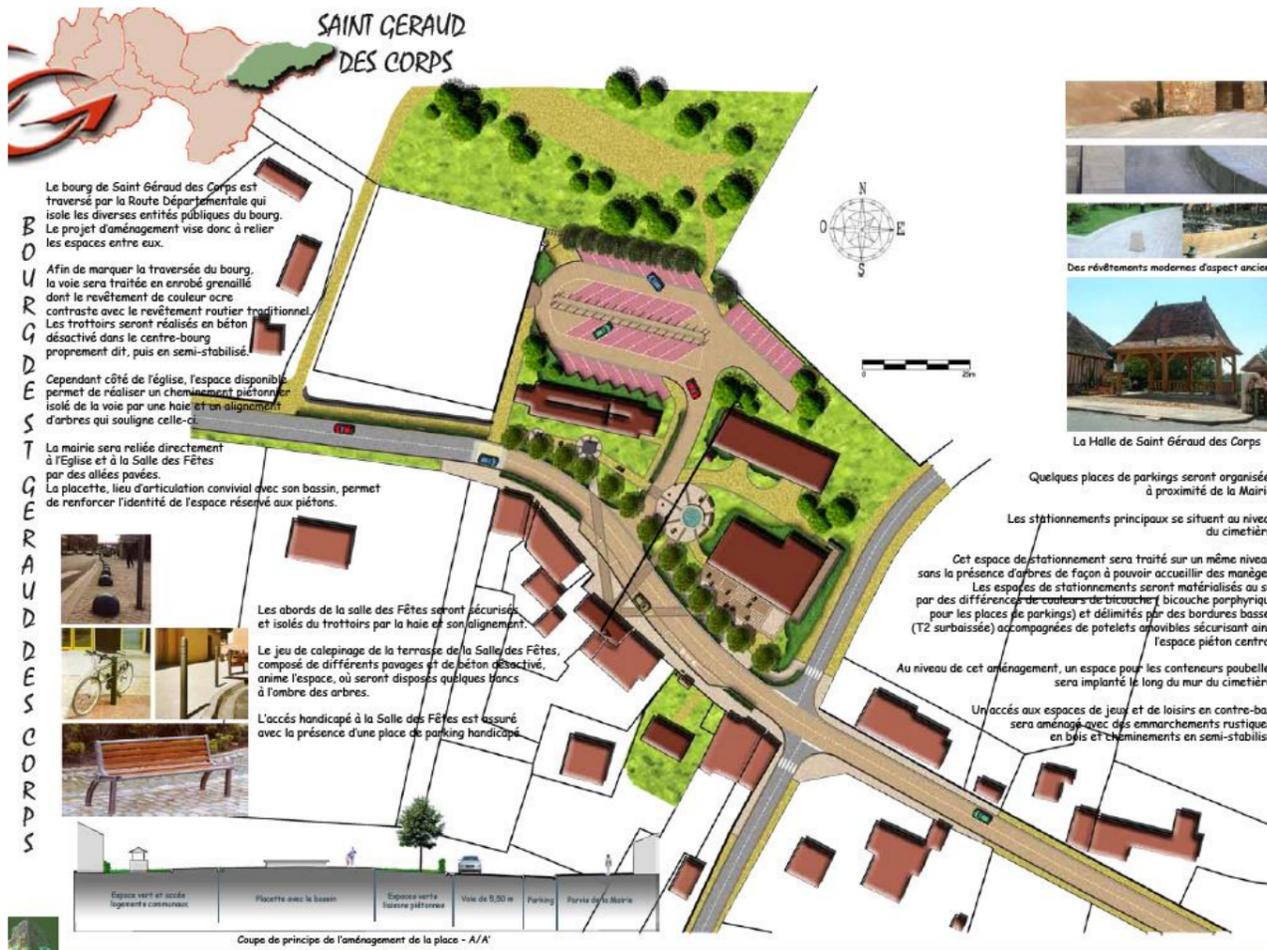
III.3.5. L'AMENAGEMENT DES BOURGS / LE STATIONNEMENT

III.3.5.1. L'AMENAGEMENT DES BOURGS

Des études de mise en valeur des bourgs ont été réalisées sur l'ensemble des communes de la communauté de communes : sur les communes de la partie Nord en 2014, sur celles de la partie Sud en 2016 (illustrations ci-après).

A partir d'un état des lieux, les études prévoient des actions d'aménagement et de mise en valeur des espaces publics, de reconfiguration de certains espaces permettant des circulations plus sécurisées, la création de parkings aménagés, le réaménagement de places, l'implantation de mobilier urbain, la mise en place de plantations.

Commune de St-Géraud-de-Corps



Commune de Villefranche-de-Lonchat



Commune de Vélines

Il s'agira de répondre à des impératifs de sécurité et plus précisément à une mise en sécurité des aménagements qui comprendra à la fois les dispositifs de sécurité nécessaires au ralentissement des véhicules, mais aussi les aménagements urbains nécessaires aux confort des usagers tout en améliorant le déplacement des personnes à mobilité réduite. Il s'agira également de revaloriser l'identité de la route départementale et de donner une nouvelle image au bourg.

Les constats :

Les préoccupations de la Communauté de Communes de Montaigne, Montravel et Gurson sont multiples mais relèvent de la sécurité avant tout, les véhicules circulent à une vitesse présentant une certaine dangerosité. En outre, il y a un réel souci de déplacement des piétons.

Les constats sont les suivants :

- Trottoirs non normalisés, traversées piétonnes inexistantes,
- Revêtements endommagés,
- Mauvaise visibilité et absence d'aménagement au niveau des carrefours,
- Structuration nécessaire des stationnements au niveau des activités,
- Pas de marquage de stationnement au niveau des commerces,
- Dispositifs à améliorer pour le ralentissement des véhicules dans le bourg,
- Aucun matériaux indiquant clairement le caractère urbain du bourg.

Les propositions :

- Structuration du stationnement et mise en place d'arbres de haute tige et espaces verts sur la place du Foirail,
- Inciter les véhicules à ralentir par l'utilisation de différentes teintes de matériaux et la mise en place d'une zone de rencontre avec redimensionnement de la chaussée et la mise en place de caniveaux type CC2 béton sur toute la zone du projet,
- Restructuration du stationnement sur la place du collège avec une zone réservées aux stationnement et girations des BUS (les VL stationneront sur le parking à l'Est du collège) ,
- Marquage au niveau du carrefour entre le collège et la place du Foirail afin de renforcer la sécurité pour les piétons,
- Prévoir du stationnement type « arrêt temporaire » au niveau des commerces
- Prévoir stationnement PMR

PROPOSITION :



Légende:

- Réaménagement de la place du Foirail
- Restructuration des parkings du collège
- Marquage « arrêt minute » devant les commerces
- Idem c)
- Idem c)
- Mise en place d'un STOP : priorité aux véhicules venant du collège sur RD n°11

Plusieurs communes ont engagé des travaux suite à ces études, pour une mise en valeur globale ou partielle du bourg. Ces aménagements permettent de générer un effet d'entraînement sur l'ensemble du bourg.

III.3.5.1. LA QUESTION DU STATIONNEMENT DANS LE CADRE DE L'AMENAGEMENT DES BOURGS

Dans le cadre de l'aménagement des bourgs, une analyse de la situation du stationnement a été réalisée. Des propositions ont été faites. Ces propositions sont mises en œuvre dans le cadre de l'aménagement des bourgs. Ainsi à titre d'exemple, les travaux d'aménagement préconisés sur la commune de Saint-Géraud-de-Corps ont été entièrement mis en œuvre.

Il n'est pas enregistré de problèmes particuliers de stationnement.

Au total, plus de 1500 places de stationnements sont réparties sur le territoire de Montaigne, Montravel et Gurson.

Commune	Places de stationnement	Remarques	Commune	Places de stationnement	Remarques
Bonneville et St-Avit-de-Fumadières	30 places autour de la mairie, l'école et le centre de loisirs.	Pas de marquage. Le champ situé en face de l'école sert parfois de parking lors de manifestations.	St-Antoine-de-Breuilh	Place du 8 Mai 1945 : 45 places + 2 PMR Place de la Halle : 9 places + 1 PMR Avenue du Périgord : 23 places dont arrêts minutes pour les commerces.	Environ 60 places complémentaires dans le cadre du projet d'aménagement programmé pour 2017.
Carsac de Gurson	Bourg : - 26 places - 2 places réservées PMR Lac de Gurson : parking de plusieurs dizaines de places (entre 150 et 200)		St-Géraud-de-Corps	40 places sur le parking derrière l'église (1 PMR) 5 places en linéaire de voie devant l'ancienne mairie Une dizaine devant la nouvelle mairie et le city-stade	Le bourg, réaménagé, offre des places de stationnement matérialisées et facilement identifiables
Fougeyrolles	Place de la mairie : 6/7 places Parking en face : une vingtaine Devant l'école : une dizaine	Pas de marquage.	St-Martin-de-Gurson	Une trentaine de places derrière la mairie Une dizaine de places autour de l'église Idem sur un parking en terre en face du bar 5 (dont 1 PMR) devant la boulangerie	Espaces publics du bourg récemment réaménagés.
Lamothe-Montravel	Bourg : de nombreuses places en linéaire de voirie (surface étendue). Place de l'église : 9 places Parking derrière l'école : une cinquantaine de places.	Des travaux ont été réalisés derrière la mairie. Les employés municipaux et ceux de l'école pourront y stationner.	St-Méard-de-Gurçon	40 places de parking matérialisées (sinon 120 si on les compte toutes)	
Minzac	14 places matérialisées le long de trottoirs devant la mairie 6 places + 1 PMR matérialisée devant le restaurant	Toutes les places ne sont pas matérialisées.	St-Rémy sur Lidoire	Parking de l'église/ mairie : 30 De l'école : 10	Pas de marquage
Montazeau	Place de l'école/mairie/église : 20 places Salle des fêtes : une quinzaine de places sur une parcelle en terre de l'autre côté de la route.		St-Seurin de Prats	50 places	Pas de marquage
Montcaret	150 places de parking réparties comme suit : Devant la salle des fêtes : 60/ La mairie : 16 Différents parkings : 18+15+15+8+8 Commerces : 10		St-Vivien	Une quarantaines de places	Pas de marquage
Montpeyrroux	4 places matérialisées devant la mairie dont 1 PMR une dizaine sur la place		Vélines	Environ 318 places dont : Place de l'église 25/ Place mairie et CDC 31 Place de 4 Ormeaux 60 / Gare 35 Ecopôle 60	
Nastringues	Une cinquantaine de places linéaires dans le bourg 40 sur parking mairie		Villefranche-de-Lonchat	263 places dont : place de la Liberté (mairie) 29 + 2 PMR place de la Poste 46/ devant le stade 45	

III.3.6. DES TRANSPORTS EN COMMUN DISPARATES ET VECTEURS D'INEGALITES

III.3.6.1. UNE DESSERTE FERROVIAIRE A CONFORTER

Le chemin de fer, créé à la fin du XIXe siècle (1873) sur la portion Castillon / Port-Sainte-Foy, s'implante parallèlement à la RD 936, renforçant un axe routier déjà très structurant.

III.3.6.1.1. La ligne Bordeaux Bergerac

L'analyse des déplacements domicile-travail montre le renforcement des trajets à destination des pôles d'emplois de Libourne et de Bordeaux. Dans cette perspective, les services ferroviaires régionaux montrent toute leur pertinence pour faire du train un élément de mobilité performant sur le territoire. La communauté de communes est concernée par la présence de la voie ferrée n° 629000 et la ligne TER n°26 Bordeaux/ Libourne/Bergerac/Sarlat, avec arrêts en gares de Lamothe-Montravel, Vélines et Saint-Antoine-de-Breuilh :

Fréquence des arrêts	Bordeaux > Bergerac		Bergerac > Bordeaux	
	Nombre d'arrêts		Nombre d'arrêts	
	En Semaine	Weekend et fêtes	En Semaine	Weekend et fêtes
Vélines	14	8	14	9
Lamothe et St-Antoine	4	1 (le samedi)	4	3

La gare de Vélines est desservie 3 à 4 fois plus fréquemment que les 2 autres, constituant de fait le véritable pôle ferroviaire du territoire. Les passages pour Lamothe et St-Antoine sont principalement liés aux heures de bureau (matin tôt et soirée).
Il faut en moyenne 30 min pour se rendre à Bergerac et 55 min pour Bordeaux.

A Saint-Antoine-de-Breuilh ; dans le cadre du projet d'aménagement du centre-bourg, il est prévu le déplacement et l'aménagement d'une nouvelle « halte ferroviaire », en même temps que la création d'une nouvelle voie piétonne sur ou sous la voie ferrée.

Pour l'heure, **26 trains circulent chaque jour, en semaine, entre Libourne et Bergerac**, dans l'un ou l'autre sens. Elle est empruntée par environ 1600 usagers au quotidien.

Au schéma régional des lignes ferroviaires à l'horizon 2020, la liaison est classée d'intérêt régional. Le nombre d'arrêts en gare (en particulier Vélines) a connu un net développement en lien avec la politique de développement du rail conduite par la Région (modernisation de l'axe Libourne – Bergerac, importants investissements pour améliorer l'offre et le matériel ferroviaire). Le projet à long terme vise également le cadencement des dessertes TER Aquitaine en améliorant les conditions de déplacements des voyageurs tout en optimisant les moyens mis en œuvre, tant au niveau des infrastructures que du matériel roulant.

Outre la mise en circulation de matériels neufs sur les lignes desservant le territoire, plusieurs rénovations complètes de gare sont envisagées dans le cadre du plan quinquennal de modernisation des gares, dont celle de Sainte-Foy-la-Grande,

Actuellement les acteurs et les élus se mobilisent pour que la ligne apparaisse prioritaire dans le prochain contrat de plan Etat-Région (CPER). Cette demande se rattache à l'arrivée en 2017 de la ligne LGV entre Bordeaux et Paris qui reliera les deux villes en un peu plus de deux heures ; ce qui permettrait avec un temps de trajet d'une heure de train entre Bergerac et Bordeaux, de trois heures pour relier la capitale.

L'amélioration de la desserte a été inscrite comme priorité n°11 du volet ferroviaire dans le cadre de la préparation du futur CPER 2014/2020 et son coût avoisinerait les 95 millions d'euros. Mais elle se retrouve en concurrence, notamment, avec la desserte Bordeaux-Hendaye. La rénovation de la ligne Libourne-Bergerac devrait être réalisée en 2017, sans électrification (55 M€).

III.3.6.1.2. La ligne Bordeaux Périgueux

Bien qu'elle ne traverse pas le territoire de la communauté de communes, la ligne Bordeaux Périgueux est à 10 / 20 min de voiture des communes de Villefranche-de-Lonchat, St-Martin, St-Rémy ou St-Géraud. Elle s'arrête aux gares des communes voisines de Coutras, St-Seurin-sur-l'Isle et de Montpon.

Ainsi, pour les deux gares, il est à enregistrer :

- Ligne Bordeaux – Périgueux – Limoges (26) : 14 passages en semaine, 4 passages le weekend.

- Ligne Brive – Périgueux – Bordeaux (25) 13 passages en semaine, 4 passages le weekend.

III.3.6.1.3. Quelle place pour le fret ferroviaire ?

A l'heure actuelle, le transport fret sur le territoire et celui du Bergeracois est quasi inexistant du fait principalement de la faible demande et du volume à gérer. Ce phénomène n'est malheureusement pas propre au territoire mais à une partie importante du territoire national.

De fait la part du fret ferroviaire dans le transport de marchandises n'a cessé de diminuer, passant de 42% en 1984 à 14% en 2007. Le projet national pour le développement du fret ferroviaire, présenté en 2009, avait pour objectif de porter la part des transports alternatifs à la route de 14 à 25% à horizon 2020. Le projet prévoit la création d'une nouvelle autoroute ferroviaire reliant Lille à Bayonne en passant par Bordeaux. La nouvelle autoroute ferroviaire Atlantique devrait être lancée début 2016. En 2020, cette ligne de fret devrait réaliser quatre allers et retours par jour et transporter 85.000 poids lourds par an. L'axe atlantique pourrait ainsi être renforcé.

A ce stade cependant, la possibilité pour le territoire de s'y raccrocher apparaît peu évidente.

III.3.6.2. UNE OFFRE DE TRANSPORTS BUS PEU PERFORMANTE

De manière assez étonnante, il n'existe pas, actuellement, de ligne régulière de transports inter urbain de voyageurs du réseau Trans-Périgord desservant l'Ouest du Département et la communauté de communes. Les extrémités de ligne s'arrêtent à Mussidan au Nord ou à Bergerac à l'Est.

En revanche, le réseau TransGironde prolonge deux lignes à l'Est du Département vers la Dordogne. Ainsi, la ligne 312 (Voyage Arrive), venant de Libourne dessert Abzac, Saint-Seurin et Montpon-Ménéstérol. Une connexion TER à Libourne permet de rejoindre Bordeaux (3 bus par jour). De même, la ligne 313 (Prévost SA), à partir de Libourne, dessert Les Artigues de Lussac Lussac, Puymormand, Minzac (3 arrêts La chevalerie, Bourg et le Grand Maine) et Villefranche-de-Lonchat (2 arrêts Petit Maine et Bourg). Il s'agit d'un service à la demande. Enfin la ligne 316 (CITRAM), Libourne- Pellegrue dessert Castillon-la-Bataille, via St Pey d'Armens. Il s'agit d'un service à la demande.

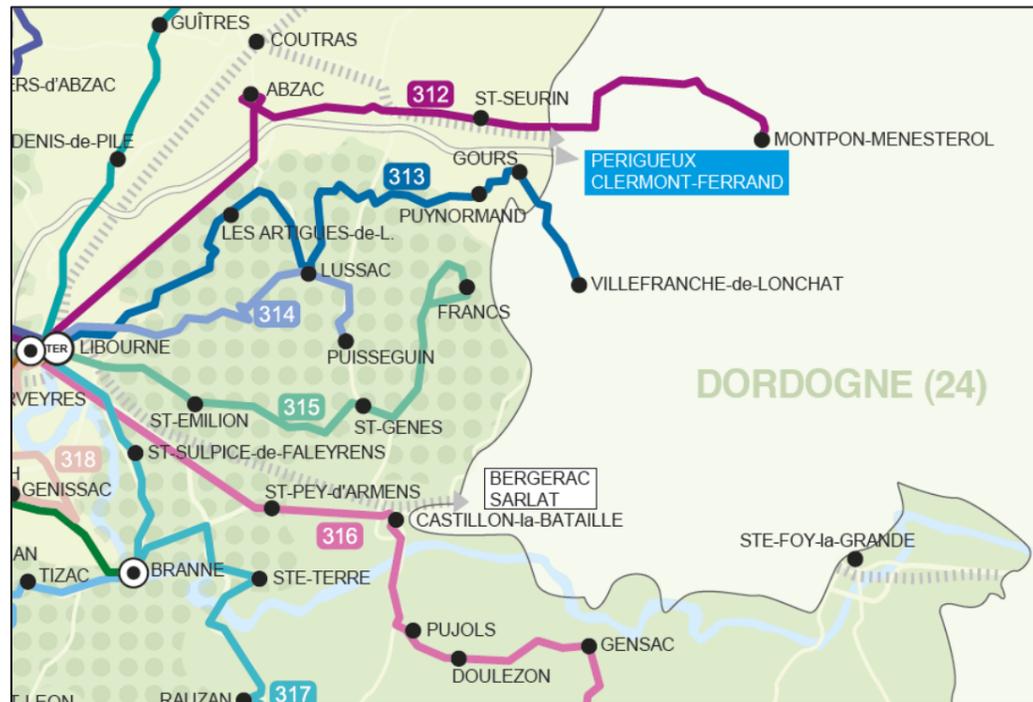
Outre la liaison TER à Libourne vers Bordeaux, la ligne n°302 (Bordeaux – Libourne par RN 89) offre un niveau de service élevé avec 16 allers-retours par jour, soit un service toute les 50 min en heure de pointe du matin et toutes les 30 min en heure de pointe du soir.

Malgré tout, à partir du territoire de la communauté, les services proposés sur l'ensemble des liaisons sont trop faibles et les temps de parcours trop longs pour prendre en charge des déplacements autres que scolaires ou de publics captifs.

De fait, il ne peut concurrencer le transport individuel automobile à destination de Bordeaux ou de Libourne.

Naturellement, concernant les publics scolaires, des ramassages scolaires sont organisés dans les communes pour rejoindre les écoles, collèges (Vélines), et lycées de Libourne, Ste-Foy...

Réseau TransGironde, extrait



Réseau TransPérigord



III.3.6.3. UNE DESSERTE AERIEENNE A VOCATION PRINCIPALEMENT TOURISTIQUE

Actuellement, la région Aquitaine compte six aéroports : Bordeaux, Biarritz, Pau, Bergerac, Agen et Périgueux. La fréquentation des aéroports aquitains est en constante évolution et le nombre de voyageurs ne cesse d'augmenter chaque année.

Le territoire dispose de trois équipements de type aéroport ou aérodrome, dont l'influence économique ou touristique sur le territoire de la communauté reste limitée.

- **L'aéroport de Bergerac**

Il connaît une forte progression, notamment en proposant des vols Low Cost vers et en provenance de trois pays de l'union européenne (Belgique, Pays-Bas et principalement Angleterre) et vers le Maroc. Dans le cadre d'une étude sur l'impact économique de l'aéroport de Bergerac, réalisée par les trois Chambres consulaires de la Dordogne, il est souligné que l'aéroport constitue un atout économique majeur pour le territoire du Bergeracois. Il participe directement, voire indirectement au dynamisme du secteur touristique, mais également au secteur du commerce et des services. Il constitue l'aéroport privilégié pour les anglo-saxons, même s'il est à noter la concurrence avec Périgueux qui bénéficie de la ligne Périgord-Paris.

L'aéroport reste un équipement fragile car les compagnies peuvent, du jour au lendemain, décider de ne plus desservir le site. Par ailleurs, le développement de sites aéroportuaires périphériques (et notamment l'aéroport de Brive/ vallée de Dordogne) risque de faire évoluer les pratiques (concurrence).

- **L'aéroport de Libourne – Les-Artigues-de-Lussac**

L'aérodrome de Libourne -Les-Artigues-de-Lussac de catégorie D1¹⁶, géré par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Libourne, est situé à 13 Km au Nord-est de Libourne. Il est ouvert à la circulation aérienne publique et son activité se limite à l'aviation touristique locale.

¹⁶ , Catégorie D : Aérodromes destinés à la formation aéronautique, aux sports aériens et au tourisme et à certains services à courte distance.

Uniquement voué à l'activité touristique, la Chambre de Commerce et d'Industrie de Libourne a conduit l'élaboration d'un projet de modernisation pour en faire un véritable outil de développement économique.

- **L'aérodrome de Fougueyrolles**

La commune de Fougueyrolles dispose d'un aérodrome d'aviation légère rattaché à la ville de Sainte-Foy-la-Grande. Il s'agit d'un aérodrome de catégorie D, ouvert à la circulation aérienne publique. Le club d'aviation compte environ 40 membres actifs. L'aéroclub propose des cours de pilotage et de perfectionnement. Il accueille le Cercle Aéronautique Foyen (aviation légère) ainsi que le Cercle Vélivole Foyen (vol à voile), le club ULM et l'Aéromodélisme Model Club Foyen.

Il est concerné par une servitude aéronautique de dégagement approuvé le 19 Mai 1992.

La loi du 11 juillet 1985 relative à l'urbanisme au voisinage des aérodromes, modifiée par la loi du 12 juillet 1999, fixe des prescriptions d'urbanisme spéciales, délimitant des zones diversement exposées au bruit, en évaluant la gêne due à cette nuisance. Ces prescriptions visent soit à limiter les possibilités de construction, soit à les interdire.

L'aérodrome de Sainte Foy La Grande se trouve sur la commune de Fougueyrolles. Cet aérodrome est doté d'un Plan d'Exposition au Bruit approuvé par arrêté préfectoral le 05 mars 1985. Un Plan de Servitudes Aéronautiques de dégagement a été approuvé le 19 Mai 1992. Il concerne les communes de Fougueyrolles, Saint-Antoine-de-Breuilh et Port-Sainte-Foy et Ponchapt. Il est opposable aux autorisations de construire aussi bien qu'aux documents d'urbanisme.

Compte tenu du trafic retenu à l'hypothèse de base lors de la création du PEB, l'aérodrome de Sainte Foy La Grande fait l'objet d'un classement en catégorie D.

III.3.7. DES DEPLACEMENTS « DOUX » AU POTENTIEL CERTAIN

Les déplacements doux sont principalement dédiés aux loisirs et à la découverte.

Les centres-bourgs ont réalisé quelques aménagements de leur espace public, qui sécurisent les déplacements.

III.3.7.1. UN RESEAU DE CHEMINEMENTS PIETONS DENSE ORIENTE VERS UNE UTILISATION DE LOISIRS

Hormis pour les communes se situant sur la RD 936 (Lamothe et Montcaret notamment), les centres-bourgs peuvent facilement se parcourir à pied.

Si l'on peut regretter un manque de liaisons piétonnes entre les quartiers pavillonnaires récents et les centres-bourgs, de nombreux chemins pédestres parcourent néanmoins le territoire.

En effet, le Conseil Général de la Dordogne a mis en place des sentiers de randonnée dans le cadre du Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR¹⁷). Sur le territoire de Montaigne, Montravel et Gurson, 20 boucles sont identifiées (6 sur le canton Nord, 14 sur le canton Sud). Hormis les communes de Saint-Rémy et de Saint-Géraud, l'ensemble des communes de la communauté sont concernées par une ou plusieurs boucles du PDIPR. On notera la présence de chemins de liaisons entre ces différentes boucles.

Un itinéraire de Grande Randonnée (GR654O) traverse le territoire du Nord au Sud-Est, de Montpon à Port-Sainte-Foy, traversant Saint-Martin-de-Gurson et Saint-Méard-de-Gurçon empruntant des chemins ruraux et longeant des voies communales.

Toutefois, ces cheminements sont rarement directs ; leur aménagement et leur conception sont orientés sur les loisirs et la découverte plutôt que comme un mode alternatif à la voiture.

¹⁷ La cartographie précise du PDIPR est disponible ici : <http://www.dordogne-tourisme.net/sommaire/randonnee.htm#>

III.3.7.2. LE VELO, UN MOYEN DE TRANSPORT JUSQU'A MAINTENANT PEU ENCOURAGE, QUI POURRAIT BENEFICIER D'UN PROJET D'ENVERGURE LE LONG DE LA DORDOGNE

Aucune piste cyclable en voie propre n'est présente sur le territoire. Au mieux peut-on observer quelques bandes cyclables çà et là mais, la plupart du temps, les cyclistes doivent partager la route avec les voitures et les camions. Si les petites routes départementales limitées à 90 km/h peuvent être périlleuses pour les cyclistes (bien que le rapport sur les accidents corporels ne recense qu'un seul incident impliquant un vélo, sur la RD 708), de nombreuses routes secondaires et chemins ruraux permettent une circulation plus aisée.

On notera que la déviation de la voie rapide du bourg de Saint-Antoine-de-Breuilh a permis le réaménagement du centre bourg et la création d'une bande cyclable le long de la RD 936^{E2}.

• Le Schéma régional Véloroute et Voies Vertes d'Aquitaine

La région Aquitaine était dans les années 2000 une région en avance sur les autres car elle disposait d'un réseau important de pistes cyclables sur le littoral (Gironde et Landes), développées depuis 1945 par la région. L'adoption d'un Schéma Régional en 2003 a permis d'élargir les actions de la région à tous les départements, et de favoriser de grands axes régionaux et inter-régionaux (aides financières possibles de 25% des études et travaux). Ce projet reprend comme objectif la réalisation de nombreux axes et notamment les axes des vallées de l'Isle et de la Dordogne. Ce dernier intéresse plus spécifiquement le territoire de la communauté. La réalisation de la Véloroute de la Vallée de la Dordogne a été actée dans le nouveau Schéma National des Véloroutes et Voies Vertes, adopté en Mai 2010.

Le projet de Véloroute Voie Verte de la Dordogne a été mis à l'étude en 2009/2010.

La voie partirait de de Castillon, traversant Lamothe Montravel, Saint-Seurin-de-Prats, Vélines et Saint-Antoine-de-Breuilh vers Sainte-Foy (continuant le long de la rivière à l'Est vers le Périgord Noir).

Aucun tracé précis n'a encore été arrêté. Plusieurs itinéraires et plusieurs types d'aménagement sont envisagés : voie propre, partage de la route avec les voitures, bande cyclable, ... et différents tracés sont toujours en réflexion¹⁸. L'idée directrice est de créer une voie continue le long de la Dordogne en passant au maximum à proximité des sites d'intérêt historiques ou de loisirs (notamment les sites de sport en eaux vives), des hébergements touristiques (de type campings) tout en se raccordant au mieux aux gare ferroviaires.

Si le Sud (la plaine) du territoire pourrait bénéficier à moyen terme d'un réseau cyclable performant, le Nord ne semble pas en mesure de proposer d'avancées dans ce domaine (les voies existantes sont déjà étroites pour les véhicules motorisés). A décharge, les communes sont relativement éloignées en terme de distance à vélo des bassins de vie (entre 10 et 20 km, voire plus, à parcourir). Seuls 2,3% des actifs vont d'ailleurs travailler en vélo. L'intérêt de créer des bandes ou pistes cyclables serait ainsi limité.

Projet de véloroute – extraits

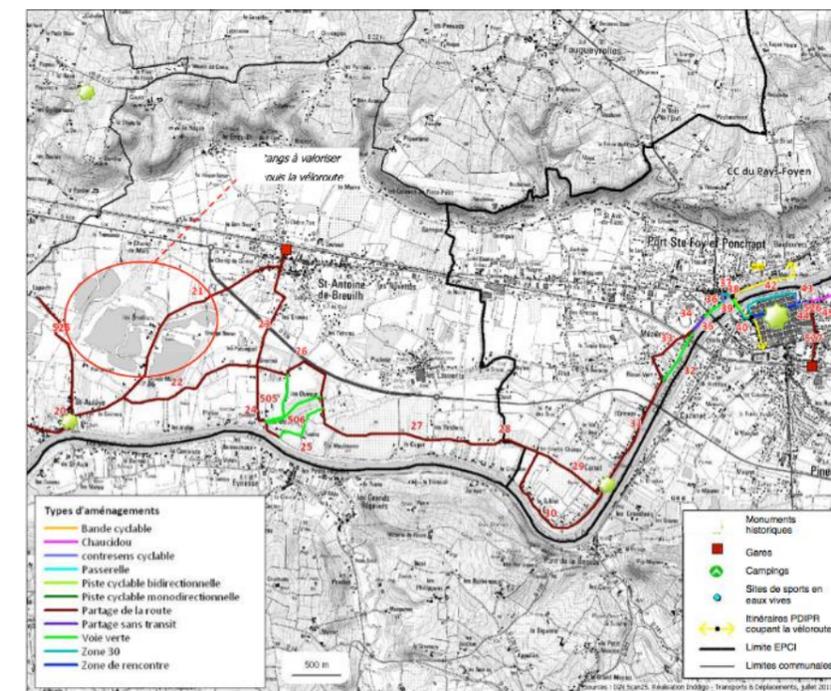
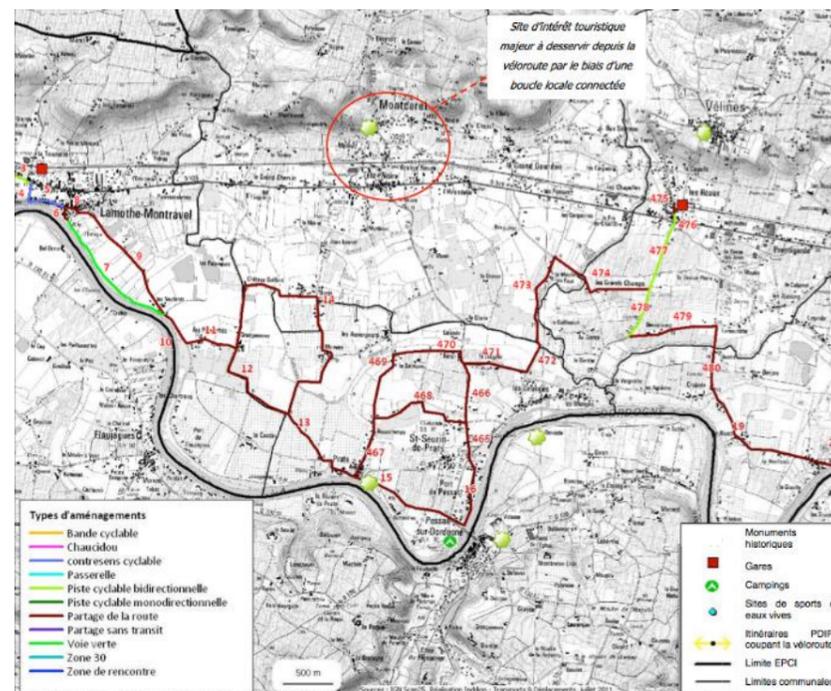
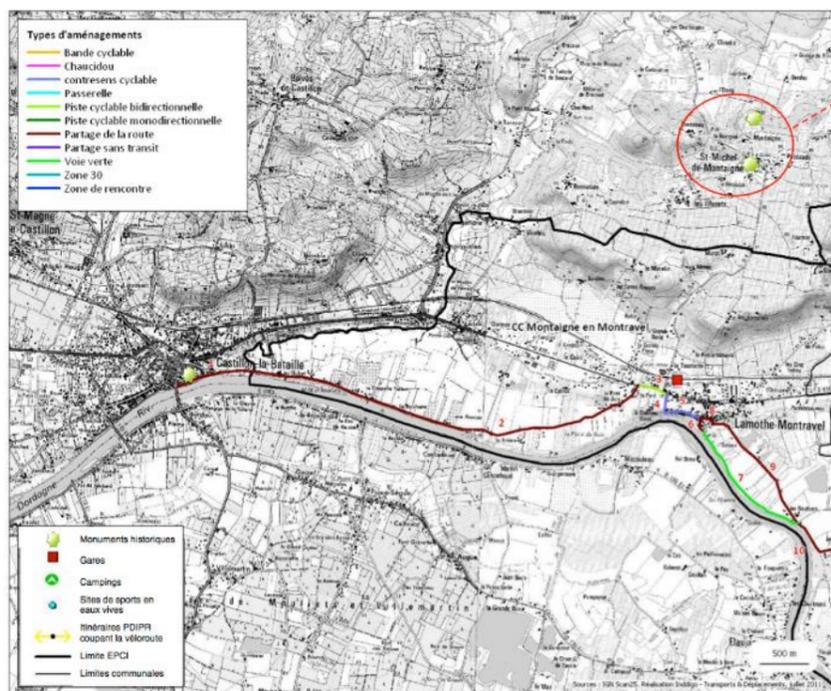
Au départ de Castillon-la-Bataille, le tracé emprunte une route secondaire à faible trafic le long de la Dordogne, puis rejoint Lamothe-Montravel par une piste cyclable bidirectionnelle le long de la RD936 (segment n°3). La traversée du village se fait par l'insertion d'un double-sens cyclable dans la rue en sens unique qui dessert la partie ouest. La continuité vers Vélines s'organise par un tracé en partage de la route jusqu'à Prats. En termes de desserte touristique, il conviendra de signaler la présence de la Tour de Montaigne sur la commune de Saint-Michel-de-Montaigne, ainsi que le site de Montcaret. Ces deux patrimoines locaux structurants pourront faire l'objet d'une boucle cyclotouristique connectée à la véloroute de la vallée de la Dordogne par le biais d'un circuit d'itinérance sur lequel travaillent actuellement les services du Conseil Général. Toutefois, il sera nécessaire de mentionner le caractère sportif de cette desserte, St-Michel étant situé sur un plateau dont l'accès impose de franchir un dénivelé de 70m environ.

Il a ensuite été convenu d'éviter la RD11 qui présente des trafics importants et des vitesses élevées. Le tracé remonte donc vers le nord et passe devant le Moulin du Faye avant de relier la gare de Vélines par une piste cyclable positionnée à l'ouest de la RD11. Cette piste assure également la desserte du futur site écopôle au niveau de Beauchamp (segment n°479).

On poursuit le tracé toujours en partage de route au sud de Saint-Antoine-de-Breuilh dont le centre est desservi par le segment n°23. Il convient toutefois de desservir également les étangs des Douillats au sud-ouest qui font actuellement l'objet d'une opération de revalorisation touristique. Un petit bout de voie verte sera à créer au niveau de la Moutine afin d'assurer sa desserte (activité de pleine nature sur la Dordogne).

On rejoint enfin Port-Sainte-Foy-et-Pontchapt toujours en partage de la route le long de la Dordogne puis en empruntant la servitude de marchepied à partir de Mézières (segments 32 et 34) ; au cours de la troisième phase de cette étude, nous aborderons plus en détail les conditions de circulation des cyclistes sur cette servitude d'une largeur réglementaire de 3,25m, mais qui n'autorise actuellement que la présence des piétons.

¹⁸ Voir l'étude « Véloroute – Voie verte le long de la Dordogne et des ces affluents » réalisée par Inddigo, ERI et OCE pour le Conseil Général de la Dordogne en juillet 2011



• **Enjeux**

La réalisation de cheminements doux autres qu'à vocation touristique dans une perspective d'inter modalité reste envisageable sur le territoire, de manière limitée. Cela pourrait concerner par exemple une bonne accessibilité à la gare (avec services annexes) pour les communes qui en sont dotées.

Mais l'essentiel des efforts consistera probablement à sécuriser les cheminements piétons et cyclistes dans les bourgs, les cheminements entre centre bourgs et quartiers proches ; à assurer une desserte sécurisée des équipements publics et collectifs ; à examiner la sécurité des vélos et à conduire une réflexion sur une desserte par des « modes doux » des principaux sites touristiques

III.3.7.3. LA DORDOGNE, VOIE FLUVIALE DE LOISIRS

Jadis empruntée comme voie commerciale (transport de bois, de pierres ou de marchandises diverses dans les « Gabarres »), la Dordogne a perdu sa vocation de transport fluvial

Le réseau fluvial du Sud-Ouest comprend aujourd'hui le Canal du Midi, le Canal latéral à la Garonne, la Garonne navigable de Langon à Bordeaux (54 km) à laquelle s'ajoute une section navigable de la Dordogne et de l'Isle.

Le trafic actuel est très limité aucun trafic de marchandises sur le Canal du Midi depuis 1979 (la dernière péniche qui utilisait le Canal de Garonne entre Agen et Bordeaux a cessé son activité en 2001, sur la Garonne), à noter le transport des pièces de l'Airbus A380 entre Pauillac et Langon. Un trafic d'extraction de graviers subsiste entre Arbanats et Villenave (Gironde), pour un tonnage annuel de 600 000 tonnes.

Concernant le tourisme fluvial, il existe quelques projets dans le domaine du développement touristique, dont le projet de contrat de rivière Dordogne qui comporte un volet développement du tourisme fluvial et notamment des créations ou des aménagements de quais et de cales.

A noter la présence d'une compagnie de transport fluvial (Transport Fluvial D'Aquitaine - TFA), implantée à St Méard De Gurcon (Le Bourg) créée en 2012 (transport fluvial de fret).

Atouts/ Opportunités

- Un territoire bien relié aux bassins d'emplois et de vie extérieurs ; avec des axes de circulation majeurs : au Nord, l'A.89 (deux échangeurs) et la voie ferrée Bordeaux-Périgueux (arrêts Coutras/ St-Seurin-sur-l'Isle et Montpon) ; au Sud la RD.936 et la voie ferrée Bordeaux-Bergerac.
- Une voie RD.708 devenue un axe structurant pour un territoire élargi, à partir de l'A.89 et de l'échangeur de Montpon.
- Un réseau de voies secondaires, relativement dense, desservant l'ensemble du territoire.
- Des axes de déplacements doux, sentiers et boucles de randonnée, sur l'ensemble des communes de la communauté.
- Un projet structurant de Véloroute le long de la Dordogne, Voie Verte.

Faiblesses / Menaces

- La RD.936, axe économique de la vallée est le support d'un trafic local, de transit et est classée pour les transports exceptionnels ; ce qui entraîne une pression sur l'axe en matière de circulation.
- Les axes Nord-Sud, en dehors de RD.708, sont moins structurants ; de même que les axes centraux Est/Ouest sont peu lisibles.
- Un relatif éloignement de certaines communes, situées au cœur du territoire, aux bassins de vie périphériques.
- Une offre de transport en commun bus issue du département, inexistante sur le territoire, et une desserte limitée (Minzac, Villefranche-de-Lonchat) issue du réseau TransGironde (vers Libourne).
- Des axes de déplacements doux, qui restent, avec un relief parfois contraignant, orientés sur les loisirs et la découverte plutôt que comme un mode alternatif à la voiture.

Enjeux

- Des enjeux de cohabitation des différentes fonctions de l'axe RD.936 (résidentielles, économiques, de liaisons) et un développement de l'axe à articuler avec les territoires périphériques.
- Sur la RD.708, une attention particulière à porter aux évolutions futures, afin d'éviter les écueils d'un développement bâti désordonné en bordure de voie.
- Des enjeux de développement de la ligne SNCF Bordeaux Bergerac, en terme de cadencement, de nombre d'arrêts, de modernisation du matériel et des gares, concernée en outre par l'arrivée en 2017 de la ligne LGV entre Bordeaux et Paris.
- Un usage de la voiture à optimiser (aménagement des gares) : intermodalité, développement du covoiturage
- Un enjeu en termes d'offre ferroviaire et d'une « chaîne de transport » rail-route, qui ne peut s'inscrire que dans un cadre territorial élargi.
- Pour les publics « captifs », une offre de transports en commun (transport à la demande ou service spécifique).
- Concernant les « cheminements doux », une desserte sécurisée à assurer dans les bourgs, entre centre bourgs et quartiers proches ; vers les équipements publics et collectifs.
- Une réflexion à conduire sur une desserte par des « modes doux » des principaux sites touristiques.

III.4 - LA STRUCTURE DES EQUIPEMENTS

III.4.1. LES EQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURE

La Base permanente des équipements (INSEE 2012) indique que c'est une communauté de communes faiblement dotée en équipement et services. Le ratio équipement et services/ population est de 1/400 habitants, contre 1/180 en Dordogne (source : note d'enjeux de l'Etat).

Cette valeur globale est à relativiser dans la mesure où les communes sont dotées en équipements et services de manière très différenciée en fonction de leur taille. Il révèle cependant que le territoire bénéficie, pour un certain nombre d'équipements de niveau supra communal (équipements scolaires du second degré, équipements culturels et sportifs d'importance, équipements de santé structurants) des équipements des pôles extérieurs des bassins de vie limitrophes.

La réflexion en matière de besoins en équipements est ainsi à articuler et à mettre en synergie avec les pôles de services structurants de Bergerac et Libourne, et, dans une moindre mesure de Castillon la Bataille (3045 habitants), Saint Seurin sur l'Isle (3000 habitants), Montpon-Ménéstérol (5535 habitants) Sainte Foy la Grande (2784 habitants).

III.4.1.1. SERVICES ET EQUIPEMENTS PUBLICS

Les équipements publics sont naturellement représentés de manière différenciée en fonction de la taille et de la localisation des communes.

- Des agences postales sont à disposition sur 8 des 18 communes du territoire de Montaigne, Montravel et Gurson : sur 4 communes de l'axe de la voie de la vallée : Lamothe-Montravel, Montcaret, Vélines, Saint-Antoine-de-Breuilh : mais également sur Villefranche-de-Lonchat, Montpeyroux et Saint-Martin-de-Gurson sur le quadrant Nord-Ouest, et sur Saint-Méard-de-Gurçon (relais) pour le quadrant Est.
- Les gares ou haltes ferroviaires (voir chapitre transport), rattachées à la voie ferrée Bordeaux-Bergerac sont présentes sur Vélines (le plus grand nombre d'arrêts) mais également Lamothe et Saint-Antoine-de-Breuilh.
- deux gendarmeries sont implantées sur les deux anciens chefs-lieux de canton : Vélines et Villefranche-de-Lonchat.
- Enfin, trois centres de secours se situent sur le territoire dans sa partie Nord, la plus boisée : Saint-Martin-de-Gurson, Saint-Méard-de-Gurçon, Villefranche-de-Lonchat.

Le bureau de poste de Lamothe-Montravel



La gare ferroviaire de Vélines



La gendarmerie de Vélines



Le centre de secours de Villefranche-de-Lonchat



III.4.1.2. EQUIPEMENTS SCOLAIRES, ENFANCE ET JEUNESSE

III.4.1.2.1. Equipements scolaires

La communauté de communes accueille principalement les équipements du primaire : écoles maternelles et primaires (avec des classes réparties selon les différents regroupements pédagogiques intercommunaux (RPI). Elle dispose de services de ramassage scolaire.

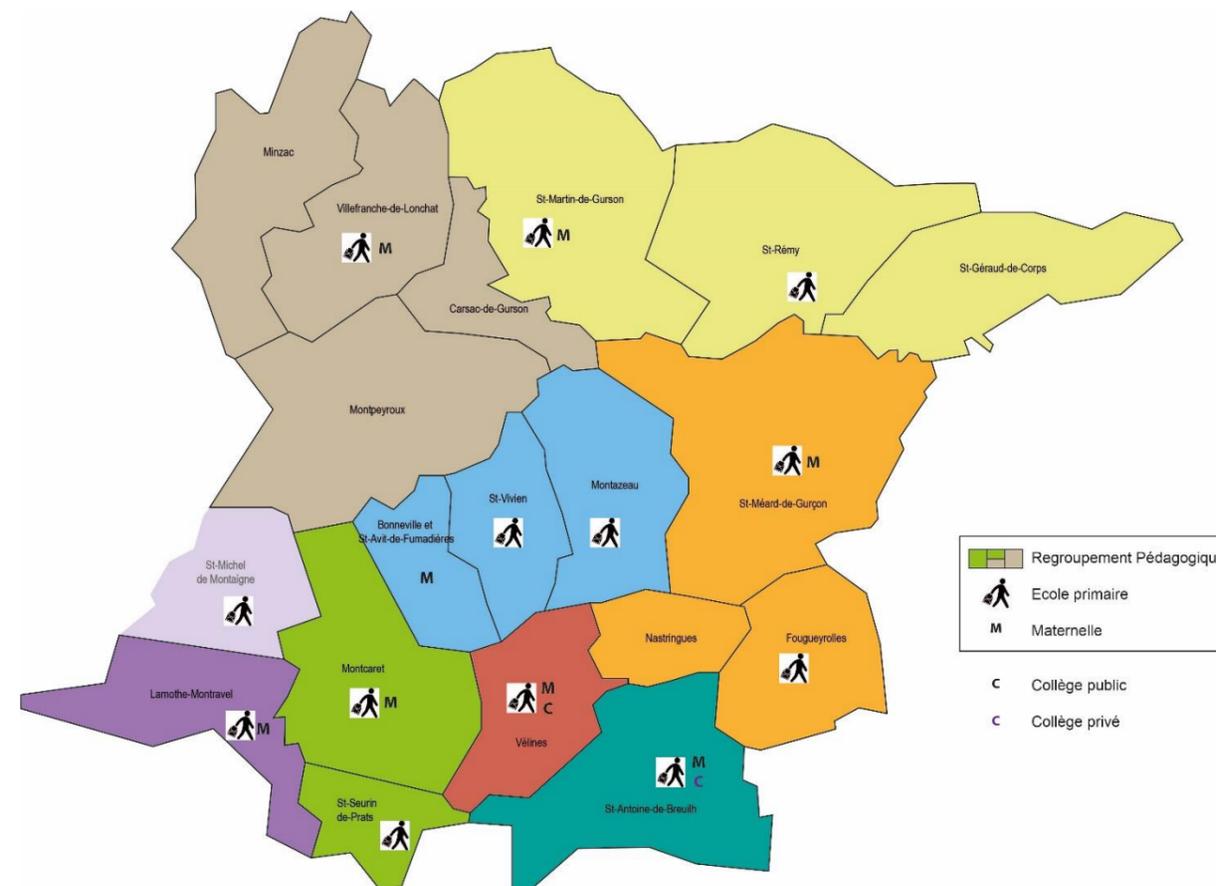
Plusieurs communes présentent des services de garderie et de restauration scolaire (Saint-Antoine-de-Breuilh, Villefranche-de-Lonchat, Vélines).

Un Centre de Loisirs, édifié par la Communauté de Communes est implanté sur la commune de Vélines, en direction des enfants de 3 à 12 ans. Un centre de loisirs existe également sur Saint-Antoine-de-Breuilh. A noter, par ailleurs sur Vélines, un Centre d'Hygiène Mentale Infantile.

On notera la présence d'un collège public (environ 250 élèves) à Vélines et un privé à Saint-Antoine-de-Breuilh.

Sur Saint-Antoine-de-Breuilh est installé un I.E.P « Travaux publics où métiers du bâtiment ; conducteur d'engins de chantier et Constructeur canaliseur ». Les formations sont proposées par l'IEP de Cadillac, inclus dans le PRF (Programme Régional de Formation) du Conseil Régional Aquitaine.

Les autres collèges et les lycées sont situés sur les villes moyennes à proximité. Les facultés et grandes écoles les plus proches se situent à Bordeaux.



• Ecoles maternelles	• Ecoles primaires	• Collèges	• Lycées
<p>Sur le territoire : Bonneville et St-Avit-de-Fumadières, St-Martin-de-Gurson, St-Méard-de-Gurçon, St-Antoine-de-Breuilh, Vélines.</p> <p>A proximité : 1 à Port-Ste Foy 2 à Montpon</p>	<p>Hormis Minzac, Montpeyroux, Carsac, Nastringues et Saint-Géraud-de-Corps, toutes les communes accueillent une école, ou bien disposent d'une ou plusieurs sections dans le cadre des différents Regroupements Pédagogiques Intercommunaux du territoire (+St-Michel de Montaigne) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • RPI entre Villefranche-de-Lonchat, Carsac-de-Gurson, Minzac, Montpeyroux • RPI entre Saint-Martin-de-Gurson, St-Rémy, Saint-Géraud-de-Corps • RPI entre Bonneville et St-Avit-de-Fumadières, St-Vivien et Montazeau • RPI entre Saint-Méard-de-Gurçon, Nastringues et Fougueyrolles • RPI entre Montcaret et Saint-Seurin-de-Prats • RPI entre St Michel de Montaigne et Lamothe-Montravel <p>Commune de Saint-Antoine-de-Breuilh, deux écoles : une école publique mixte maternelle et primaire, publique, une école privée (Maternelle, primaire et collège).</p> <p>Commune de Vélines : une école primaire (environ 150 élèves).</p>	<p>Deux collèges sont présents sur le territoire de la communauté : le collège Olympe de Gouges à Vélines, un collège privé « St-Joseph » à Saint-Antoine-de-Breuilh.</p> <p>Hors du territoire Montaigne, Montravel et Gurson, sont à signaler : 4 collèges à Bergerac, les collèges Jean Rostand à Montpon, Elie Faure et Anglade-Langalerie à Ste-Foy-la-Grande, Aliénor d'Aquitaine à Castillon, Henri de Navarre à Coutras.</p>	<p>Ils sont situés hors du territoire : 1 à Ste-Foy-la-Grande 1 public, 1 hôtelier, 1 privé à Libourne 1 public et 1 privé à Bergerac</p>

	Ecole		Effectifs		
	Maternelle	Primaire	2013-2014	2014-2015	2015-2016
RPI entre Villefranche-de-Lonchat, Carsac-de-Gurson, Minzac, Montpeyroux					133
Villefranche-de-Lonchat	X	X			133
RPI entre Saint-Martin-de-Gurson, St-Rémy, Saint-Géraud-de-Corps					70
Saint-Martin-de-Gurson	X	X			43
St-Rémy		X			27
RPI entre Bonneville et St-Avit-de-Fumadières, St-Vivien et Montazeau					71
Bonneville et St-Avit-de-Fumadière	X		28	21	22
St-Vivien		X			25
Montazeau		X			24
RPI entre Saint-Méard-de-Gurçon, Nastringues et Fougueyrolles			92	93	96
Saint-Méard-de-Gurçon	X	X	69	69	75
Fougueyrolles		X	23	24	21
RPI entre Montcaret et Saint-Seurin-de-Prats					137
Montcaret	X	X	98	95	93
Saint-Seurin-de-Prats		X			44
RPI entre St Michel de Montaigne et Lamothe-Montravel					139
Lamothe-Montravel	X	X			95
St Michel de Montaigne		X			44
Vélines	X	X			150
Saint-Antoine-de-Breuilh					311
Ecole publique	X	X	156		135
Ecole privée St-Joseph	X	X			176
TOTAL Communauté de communes + St-Michel de Montaigne					1107

Les effectifs scolaires représentent ainsi environ 1100 élèves sur le territoire de la communauté de communes.

Un comparatif des effectifs permet de noter une grande stabilité depuis près de 10 ans sur le RPI Saint-Méard-de-Gurçon – Fougueyrolles (92 en 2007-2008 et 96 en 2015-2016).

Pour les autres RPI, sur les évolutions communiquées, il n'apparaît pas d'évolution significative sur les trois dernières années.

Pour la commune de Vélines, les effectifs des écoles maternelle et primaire varient peu d'une année sur l'autre depuis 4 ans : 145 élèves avec une variation de plus ou moins 5 par an. A noter que sur le collège, la moyenne du nombre d'élèves depuis 3 ans est de 250, avec les mêmes variations que les écoles.

L'école de Bonneville et St-Avit-de-Fumadières



L'école de Saint-Martin-de-Gurson



L'école de Montazeau



Le collège de Vélines



Ecole de Saint-Antoine-de-Breuilh



III.4.1.3. LES EQUIPEMENTS SOCIAUX ET DE SANTE

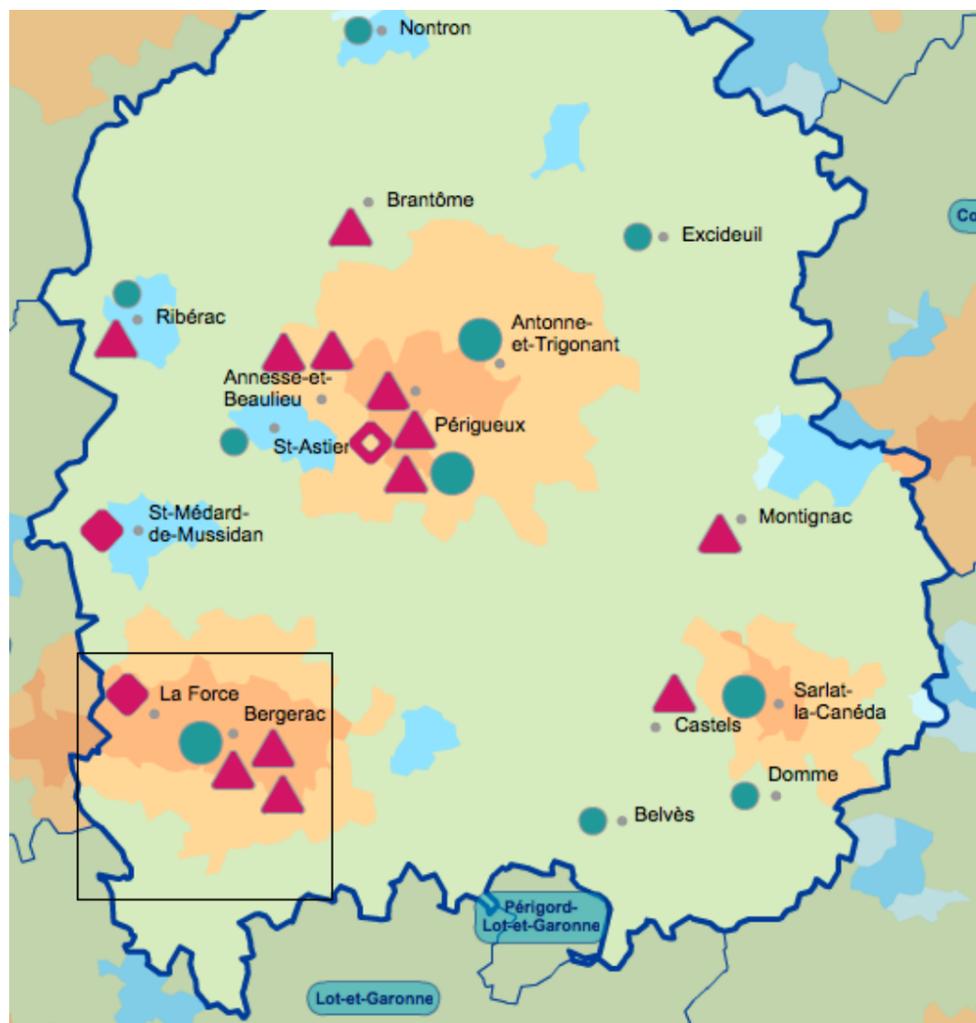
La communauté de communes est intégrée dans le territoire de santé du Bergeracois et ainsi rattachée aux bassins de vie limitrophes pour les grands équipements et services en matière de santé.

Le territoire dispose de plusieurs hôpitaux à relative proximité :

- Bergerac, un centre hospitalier, une clinique ; une antenne autodialyse
- La Force, fondation John Bost
- Libourne, deux centres hospitaliers ;
- l'hôpital le plus proche est situé à Sainte-Foy-la-Grande.

Plusieurs structures pour l'accueil des personnes âgées sont présentes ou en projet sur le territoire de la communauté :

- Lamothe-Montravel : EHPAD Les Jardins d'Iroise (74 places, dont 14 en unités Alzheimer).
- Saint-Martin-de-Gurson : projet d'EHPAD. La structure accueillerait 63 lits, une unité Alzheimer de 15 lits et un pôle médical.
- Villefranche-de-Lonchat : projet d'hébergement pour personne âgées autonome envisagé.
- Maison de santé pluridisciplinaire intercommunale située aux Réaux à Vélins (ouverture en Février 2015).



Typologie des établissements

- CHU
- Centre hospitalier
- Hôpital local
- autre étab. public
- ◆ étab. privé ex-DG
- ▲ étab. privé ex-OQN ou OQN
- ◇ autre étab. privé

source : Finess - decembre 2010

Typologie des communes

- pôle urbain
- couronne périurbaine
- commune multipolarisée
- pôle d'emploi rural
- couronne de pôle rural
- autre com.de l'espace rural

Carte de l'offre de soins – Source : ARS

Par ailleurs le territoire présente une vingtaine de maisons ou familles d'accueil :

- Carsac-de-Gurson : 1 maison d'accueil
- Bonneville et St-Avit de Fumadières : 1 famille d'accueil
- Lamothe-Montravel : 1 famille d'accueil
- Montcaret : 2 familles d'accueil
- Montazeau : 1 famille d'accueil
- Minzac : 1 famille d'accueil
- Saint-Antoine-de-Breuilh : 5 familles d'accueil
- Saint-Géraud-de-Corps : 1 famille d'accueil
- Saint-Martin-de-Gurson : 1 famille d'accueil
- Saint-Rémy sur Lidoire : 1 famille d'accueil
- Saint-Seurin-de-Prats : 1 famille d'accueil
- Saint-Vivien : 1 famille d'accueil
- Vélins : 2 familles d'accueil
- Villefranche-de-Lonchats : 1 famille d'accueil

Un Centre Intercommunal d'Action Sociale, localisé à Vélins complète l'offre (aide à domicile), ainsi qu'un SIVOS à Villefranche-de-Lonchat

Le territoire dispose par ailleurs d'une offre médicale de proximité, inégalement répartie, et surtout localisée sur les communes Sud du territoire, mais également présente à Villefranche-sur-Lonchat et St-Méard-de-Gurçon.

- St-Méard-de-Gurçon : 2 médecins, 4 infirmiers, 1 pharmacie

- Villefranche-sur-Lonchat : 2 médecins, 2 infirmiers, 1 kiné, 1 pharmacie
- Lamothe-Montravel : médecin, 2 infirmiers, 1 dentiste, 1 psychologue, 1 pharmacie, 1 ambulance
- Montcaret : 2 médecins, 5 infirmiers, 3 praticiens spécialisés (kiné, ..)
- St-Antoine-de-Breuilh : 1 médecin, 4 infirmiers, 4 praticiens spécialisés (kiné, ..), 1 pharmacie
- Vélines : une maison de santé comptant 3 médecins, 3 infirmiers, 1 kinésithérapeute ostéopathe, 1 sage-femme.

III.4.1.4. EQUIPEMENTS CULTURELS, SPORTIFS ET DE LOISIRS

La communauté de Montaigne Montravel et Gurson, en ce qui concerne les grands équipements structurants, culturels et sportifs (grandes salles de spectacles, cinéma, stade nautique, ...) bénéficie de l'offre des territoires environnants ou des agglomérations, avec notamment :

- Cinémas à Bergerac, Libourne, Montpon, Sainte-Foy la Grande, Coutras
- Aquapark et piscine publique à Bergerac
- Piscines publiques à Montpon, Mussidan, Libourne, Coutras
- Patinoire à Bordeaux
- Salles de spectacle/ concert : Bergerac, Périgueux et Bordeaux
- Centre culturel : Bergerac

Au niveau des petits équipements culturels et sportifs, les communes de Montaigne, Montravel et Gurson sont plutôt bien équipées :

Commune	culturel	Sportif
Bonneville et St-Avis de Fumadières	Salle des fêtes	
Carsac de Gurson	Salle des fêtes Salle de réunions	Terrain foot Tennis (2 terrains) Aire de baignade, pédalos, voile
Fougeroylles	Salle polyvalente Bibliothèque	Tennis
Lamothe-Montravel	Salle des fêtes Bibliothèque	Terrain de sport multisports (City-Stade)
Minzac	Salle de réunions	
Montazeau	Salle des fêtes	Terrain de tennis Pétanque
Montcaret	Salle des fêtes Bibliothèque	Stade municipal Terrain de tennis, Pétanque, judo
Montpeyroux	Salle des fêtes Bibliothèque	Poney club
Nastringues	Salle des fêtes	Golf privé saisonnier

Salle polyvalente de Saint-Antoine-de-Breuilh



City stade à Saint-Géraud-de-Corps



Terrains de football à St-Méard



Salle des fêtes de Nastringues



St-Antoine-de-Breuilh	Salle des fêtes Salle polyvalente Bibliothèque	Deux terrains en plein air (un avec tribune couverte) Salle de sports Tennis (2 terrains) Centre équestre Centre canoë-kayak
St-Géraud-de-Corps	Salle de réunions Foyer rural	Site omnisports
St-Martin-de-Gurson	Salle des fêtes	Plateau multisports court de tennis Terrain de foot Terrain de pétanque
St-Méard-de-Gurçon	Salle des fêtes Salle de réunions Bibliothèque	Terrain foot Terrain tennis Golf, parcours 9 trous Centre équestre
St-Rémy sur Lidoire	Salle des fêtes Salle de réunions	
St-Seurin de Prats	Salle des fêtes Bibliothèque	Terrain pétanque
St-Vivien	Salle fêtes	Tennis, boulodrome
Vélines	Bibliothèque Salle culturelle Maison associations	Stade de rugby, football, deux courts de tennis un gymnase omnisport.
Villefranche-sur-Lonchat	Salle fêtes Salle culturelle et d'exposition Salle de réunion Bibliothèque Un musée	Stade municipal et tribunes Projet de construction d'une salle de sport (dossier de demande de subvention déposé)

Salle municipale de Lamothe-Montravel



Terrains de tennis et de basket à St-Martin



III.4.2. LES EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE

III.4.2.1. LE RESEAU D'EAU

III.4.2.1.1. L'eau potable

Le service public de l'eau potable des communes de la communauté est assuré par deux syndicats :

- Le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau potable de Vélines. Le SIAEP a signé un contrat de délégation de Service public avec la société Suez Environnement (ex Lyonnaise des Eaux) en 2000, contrat prorogé jusqu'en 2019.
- Le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau potable de Montpon-Villefranche-de-Lonchat. Le SIAEP a délégué l'exploitation du service d'eau potable dans le cadre d'un contrat d'affermage d'une durée de 18 ans à compter du 1^{er} Juillet 2011 à la société AGUR. Le syndicat est propriétaires des ouvrages et gère les investissements.

• La ressource

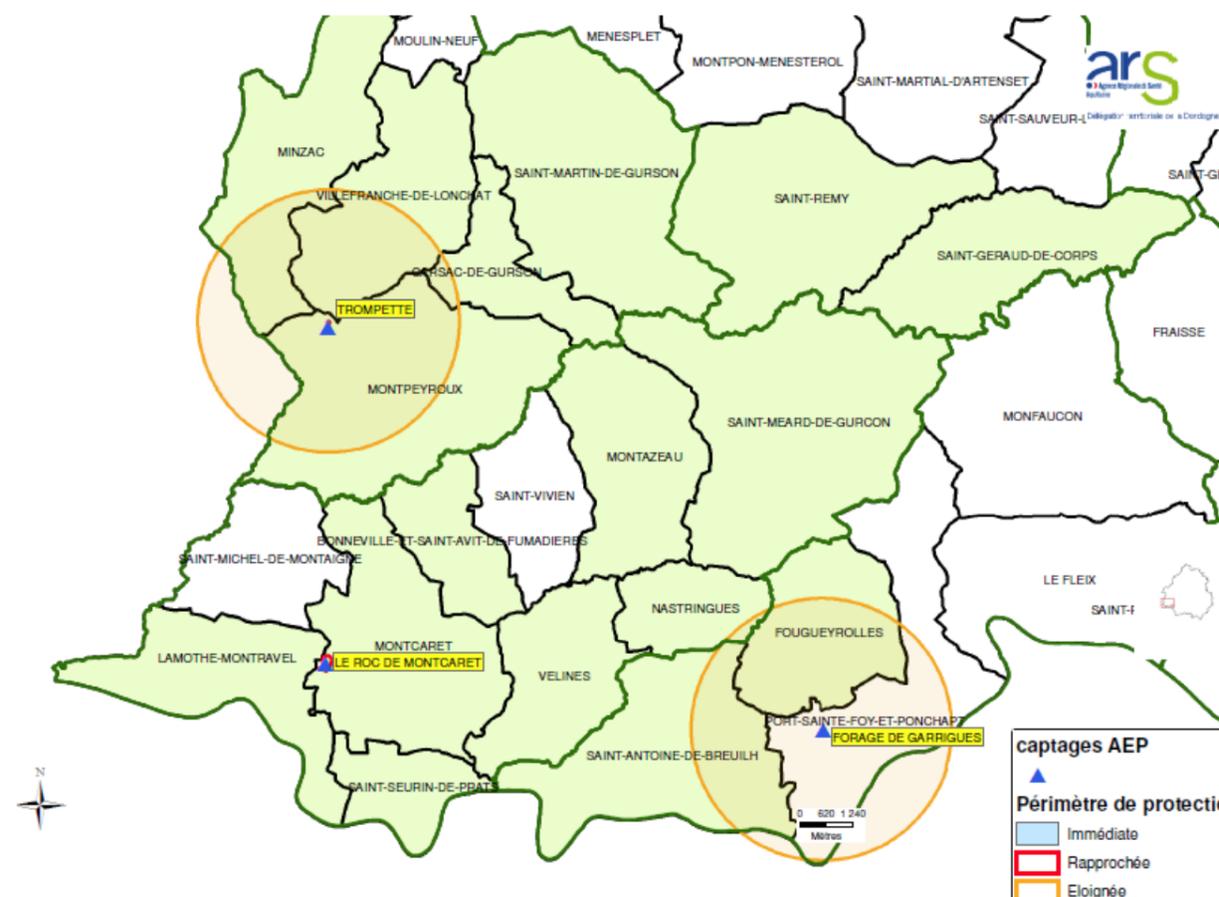
Le territoire est concerné pour l'alimentation en eau potable par plusieurs forages :

- Le forage « le Roc de Montcaret » ou forage de Magnan, au lieu-dit Jourget (commune de Montcaret), d'une profondeur de 357 m (captage dans l'éocène moyen) ; volume maximum de pompage journalier de 4000 m³/j. Les périmètres de protection (immédiat et rapproché) du captage ont fait l'objet d'une DUP le 3/07/1989.
- Le forage de Trompette (commune de Montpeyroux), volume maximum de pompage journalier de 3000 m³/j. Les périmètres de protection du captage ont fait l'objet d'une DUP le 10/09/1993.
- Le forage de la Garrigue (commune de Port Sainte Foy et Ponchapt), d'une profondeur de 400 m (captage dans l'éocène inférieur) ; volume maximum de pompage journalier de 3000 m³/j. Le périmètre de protection éloigné du forage de « Garrigue » a été établi par arrêté préfectoral n° 921428 du 17 Novembre 1992, portant déclaration d'utilité publique. Il couvre la partie Est de la commune de St Antoine de Breuilh.
- Les forages, lieux-dits « Ruisseau Noir » (forages en nappe profonde ; F1 et F3 situés sur la commune de Montpon-Ménéstérol et F2, sur la commune de Ménesplet. Ces forages ont fait l'objet d'un arrêté préfectoral pour servitudes de protection.

• Le réseau

Le SIAEP de Vélines compte 15 communes (les communes de la communauté composant l'ancien canton de Vélines, ainsi que Saint-Méard de Gurçon ; plus les communes de le Fleix, Montfaucon, Port-Sainte-Foy et Saint-Michel de Montaigne). Il compte pour 13 600 habitants, 6543 abonnés en 2014 (dont 4271 abonnés sur les communes de la communauté). Le réseau présente une longueur totale de 446 kms. La production totale d'eau potable en 2014 représente 1 243 769 m³ pour un volume facturé de 859 944 m³. Le rendement en 2014 est de 73,73%.

Le SIAEP de Montpon-Villefranche-de-Lonchat concerne, sur la communauté de communes, les cinq communes de Minzac, Montpeyroux, Saint-Géraud de Corps, Saint-Rémy, Villefranche de Lonchat (sur un total de 17 communes et une population desservie estimée à 15 050 habitants). Le nombre d'abonnés en 2014 est de 8354 abonnés, dont 1838 abonnés sur le territoire de la communauté. La production totale d'eau potable en 2014 représente 1 006 146 m³ pour un volume facturé de 846 210 m³. Le rendement en 2014 est de 85,55%.



Au global, ce sont donc **6109 abonnés (toutes catégories confondues) qui sont desservis par le réseau d'eau** sur la communauté de Montaigne Montravel et Gurson.

Les volumes prélevés sur la ressource sont en diminution (de 1,3% en 2014 par rapport à 2013 pour le SIAEP de Montpon-Villefranche-de-Lonchat et de 0,7% par rapport à 2013 pour le SIAEP de Vélines). Des travaux sont engagés pour la lutte contre les fuites.

L'objectif de réduction du volume de pompage dans la nappe éocène doit se poursuivre (en intégrant pour partie une ressource nouvelle pour le SIAEP de Vélines).

Les réseaux des deux SIAEP se caractérisent par un réseau rural au rendement satisfaisant, en bon état, qui fait l'objet d'entretiens, d'extension et de renouvellement réguliers. Le réseau dessert l'ensemble des bourgs, hameaux et lieux-dits du territoire.

Concernant le SIAEP de Vélines, un diagnostic a été réalisé il y a 5-6 ans, avec rencontre de l'ensemble des maires, permettant de prendre en compte les projets municipaux. Sur cette base, a été établi un calendrier de travaux et/ou d'extension des diamètres du réseau.

Le bilan sanitaire fourni par l'ARS indique une bonne qualité de l'eau distribuée.

III.4.2.1.2. L'eau pluviale

La grande majorité des communes ne disposent pas de réseau d'eaux pluviales.

Cependant, pour les communes ayant engagé des travaux dans les bourgs, une séparation des réseaux Eaux pluviales/ eaux usées a été opérée.

Ainsi, les communes de Villefranche-de-Lonchat, St-Vivien, Vélines, Saint-Martin-de-Gurson, Saint-Géraud-de-Corps et Saint-Antoine-de-Breuilh présentent pour partie des réseaux d'eaux pluviales dans leur centre-bourg.

Commune de Saint-Antoine-de-Breuilh :

L'ensemble des réseaux d'eaux pluviales de la commune de Saint-Antoine-de-Breuilh est de type séparatif. Sur les différents secteurs agglomérés les eaux pluviales sont drainées et canalisées par des collecteurs enterrés qui débouchent notamment pour le bourg dans des fossés d'écoulement dont le plus important est situé au départ de la route de Saint-Aulaye. Lors d'épisodes pluvieux importants, il est constaté une mise en charge de ce fossé d'écoulement.

Commune de Vélines :

Dans le bourg et les écarts, les réseaux d'eaux pluviales restent embryonnaires. Il n'existe pas de problèmes majeurs liés à l'évacuation des eaux pluviales.

III.4.2.1.3. La défense incendie

Le SDIS précise les distances à respecter pour la défense incendie entre les équipements (poteaux incendie, bâches, points d'eau naturels...) et les constructions : 400 m en zone rurale et 200m en zone urbaine ; la défense incendie devant être plus importante aux abords des bâtiments recevant du public.

Un contrôle des hydrants avec visite de terrain est effectué chaque année par le SDIS, en présence d'un représentant de la mairie ou du Syndicat des eaux.

Le SDIS dispose d'un plan exhaustif sous SIG faisant état des différentes protections (poteaux, bornes, bâches, point d'eau) pouvant être mobilisées. Ce document fera l'objet d'un examen particulier pour la définition des zones constructibles.

III.4.2.2. LE RECUEIL ET LE TRAITEMENT DES EAUX USEES

III.4.2.2.1. Les schémas directeurs d'assainissement collectif

La totalité des communes se sont dotées d'un Schéma Directeur d'Assainissement. **On notera que la plupart de ces documents n'ont pas fait l'objet d'une analyse de l'aptitude des sols du territoire concerné à l'assainissement non collectif.**

Les communes du Nord, communes de Carsac-de-Gurson, Minzac, Montpeyroux, Saint-Géraud-de-Corps, Saint-Martin-de-Gurson, Saint-Méard-de-Gurçon, Saint-Rémy et Villefranche-de-Lonchat ont réalisé une étude de Schéma Directeur d'Assainissement en 2005 (étude établie par G2C environnement).

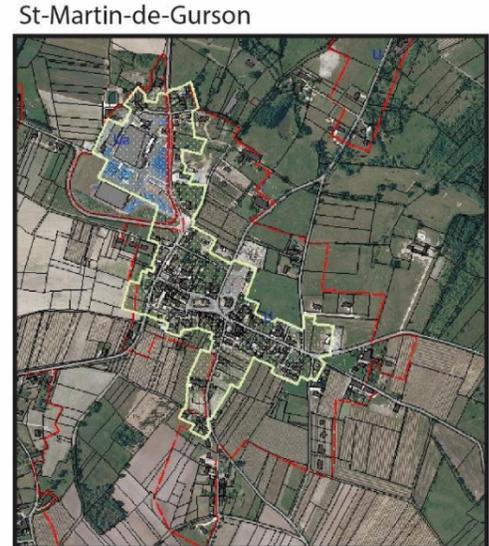
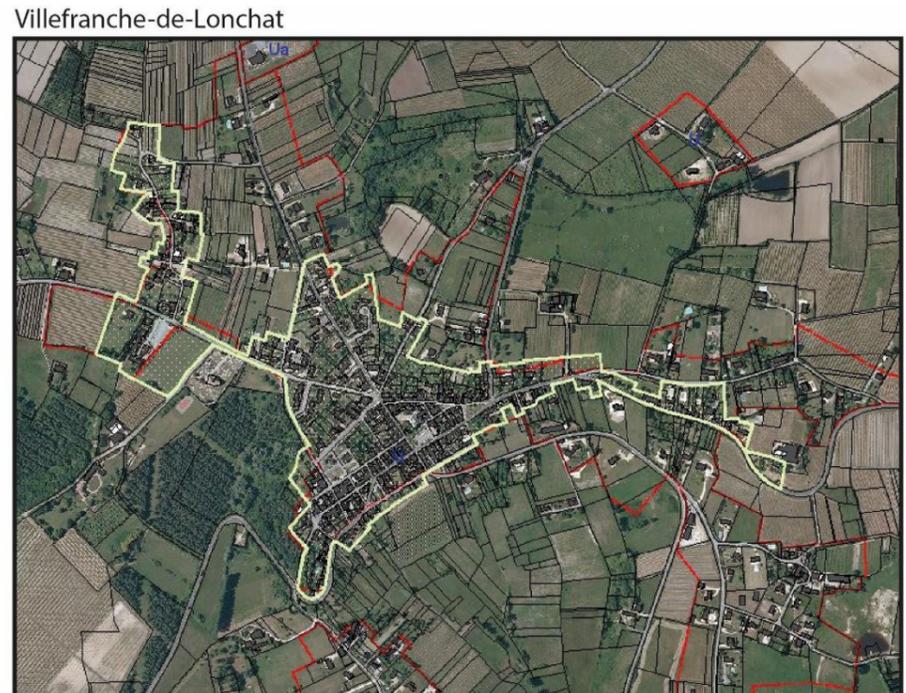
Pour 3 communes, les communes de **Montpeyroux, Saint-Géraud-de-Corps et Saint-Rémy sur Lidoire**, le Schéma Directeur d'Assainissement n'a pas retenu le principe d'un assainissement collectif ; elles sont uniquement en assainissement individuel.

Pour la commune de **Nastringues**, le Schéma Directeur d'Assainissement, établi par la SOCAMA en 2004, a également conclu à une zone d'assainissement **non** collectif pour toute la commune.

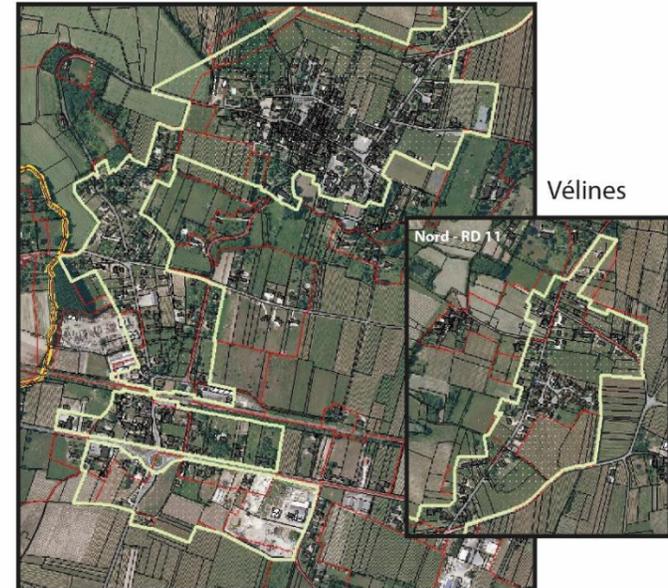
Il en a été de même pour la commune de **St-Seurin de Prats** (étude conduite par le service de l'Aménagement Rural du conseil général en 2006).

Pour les autres communes, un zonage d'assainissement collectif a été retenu (localisations sur plans ci-après) :

- Communes de Lamothe, St Antoine-de-Breuilh et Vélines : étude de Schéma Directeur d'Assainissement en 2001 (Saunier Techna) et 2003 pour Vélines ; avec, pour les communes de Saint-Antoine-de-Breuilh, et de Vélines, une actualisation en 2014 et 2008 (Société SAFEGE).
- Communes de Montcaret et Saint-Vivien : étude de Schéma Directeur d'Assainissement en 2003 et 2002 (JLC Conseil).
- Communes de Bonneville et St-Avit-de-Fumadières (2003), Fougueyrolles (2005), Montazeau (2005) et Nastringues (2004) : étude de Schéma Directeur d'Assainissement (SOCAMA).



St-Méard-de-Gurçon



Bonneville-et-St-Avit-de-Fumadières

St-Vivien

Montazeau

Vélines

Fougeyrolles



Lamothe-Montravel

Montcaret



St-Aulaye



Les Laurents

St-Antoine-de-Breuilh

III.4.2.2.2. Assainissement collectif

Lorsqu'il existe, le périmètre du zonage d'assainissement collectif concerne essentiellement les bourgs. L'état des lieux en matière d'assainissement collectif est traduit dans le tableau ci-après.

Commune	Station d'épuration				Type réseau	Etat du fonctionnement	Zones desservies par le zonage collectif	Point de rejet	Prestataire du réseau
	Mise en service	Localisation	Type de traitement	Capacité nominale (charge maximale en entrant)					
<i>Bonneville et St-Avit-de-Fumadières</i>	2010	Le bourg sud-ouest	Filtres plantés de roseaux	230 EH (80 EH)	Séparatif Eau, filtres plantés	conforme (2014)	Le bourg, le Gaucher, Grosse Forge - Melon sud (en partie)	Ruisseau affluent de la Lidoire	Régie directe
<i>Carsac de Gurson</i>	2013	Lac de Gurson		800 EH (70 EH)		conforme (2014)	Elle dessert les 19 gîtes de la base de loisirs du lac de Gurson.	Eau douce de surface	Département
<i>Fougeyrolles</i>	?	Mairie SDF Ecole Cantine 2lgts communaux	Projet	15 EH			Le Bourg		
<i>Lamothe-Montravel</i>	2011	Lieu-dit « Le Canton », bourg-est	Filtres plantés de roseaux	900 EH (400 EH)	3 postes de refoulement	conforme (2014)	Le bourg	Diffus – plaine de la Dordogne	Lyonnaise des Eaux
<i>Minzac</i>	2014	Litout	Filtres plantés de roseaux	100 EH (15 EH)	Zone sensible moyenne au phosphore : l'Isle	Conforme (2014)	Le Litout- les Grandes Vignes (au Nord)	Ruisseau de la Lande	Aquitaine de gestion urbaine et rurale (AGUR)
		Terrefort		40 EH (20 EH)		Conforme (2014)	Terrefort	Le Coulot	
<i>Montazeau</i>	2007	Les Grimards	Filtres plantés de roseaux et lagune de finition	240 EH (45 EH)	Séparatif	Conforme (2014)	Bourg - Grimards Marthres	les Grimards	Régie directe
	2014	Brunet		140 EH		Font du Parc Gurçan – Brunet Merlandie non desservi. Dessert également une aire d'accueil des gens du voyage sur la commune de Vélines.	Infiltration		
<i>Montcaret</i>	1991	Monbrun (Sud)	Boues activées, aération prolongée	850 EH (230 EH)	Séparatif	conforme (2014)	Le bourg, une partie de la périphérie urbaine et certains lotissements	Le Grand Rieu	Régie directe
<i>St-Antoine-de-Breuilh</i>	1991	Sud bourg, lieu-dit « le Grand pré ».	« boues activées »	1500 EH (720 EH)	Séparatif 3 postes de relevage	conforme (2014)	Le bourg et une partie de ses extensions +Village de St Aulaye.	« La Mouture »	Veolia
		fromagerie des chaumes		8000 EH					
<i>St-Martin-de-Gurson</i>	2002	Route du Lac	Lit plantée de roseaux	350 EH (95 EH)	Séparatif	conforme (2014)	Le bourg et le hameau « Les Corres ».	Affluent du Fayat	Aquitaine de gestion urbaine et rurale (AGUR)
<i>St-Méard-de-Gurçon</i>	1992	Bourg ouest	Traitement biologique par lit bactérien	350 EH (110 EH)	Type séparatif, sans poste de refoulement	conforme (2014)	Le bourg	Ruisseau La Gargouille	Lyonnaise des Eaux
<i>St-Vivien</i>	2015/16	Projet	Filtres plantés de roseaux	250 EH			Le bourg et le Frêtou		Régie directe
<i>Vélines</i>	2008	Dans la plaine	Filtres plantés de roseaux	800 EH	Séparatif, poste de relèvement lieu-dit Le Maurelon.	conforme (2014)	Le bourg et ses extensions, le village des Réaux, le lotissement du Maurelon, quartier des Réaux. les zones AU à usage d'habitat.	La Dordogne	Lyonnaise des Eaux

Villefranche-de-Lonchat	1979	Sud-Ouest du bourg	Traitement biologique par boues activées et lagunage de finition.	540 EH (215 EH)	Majoritairement de type séparatif (deux postes de refoulement). Réseau entièrement refait sur le périmètre de l'aménagement bourg	conforme (2014)	Le bourg avec extension sur Petit Maine	Le Léchou	Aquitaine de gestion urbaine et rurale (AGUR)
-------------------------	------	--------------------	---	-----------------	---	-----------------	---	-----------	---

• **Divers points d'évolution sont à noter :**

- Commune de Carsac-de-Gurson, le projet initial d'assainissement collectif sur le bourg, établi dans le cadre du Schéma Directeur d'Assainissement, n'est pas abandonné mais devra être réétudié (raccordement à Saint-Martin ou construction d'une station nouvelle). Seuls les gîtes de la base de loisirs du lac de Gurson sont en assainissement collectif. Le schéma sera révisé.
- Commune de Fougueyrolles : le projet de station est à l'étude.
- Commune de Minzac : projet de moyen terme de station d'épuration concernant le bourg.
- Commune de Montazeau : projet de révision du Schéma Directeur d'Assainissement
- Commune de Saint-Seurin de Prats : le Schéma Directeur d'Assainissement avait conclu à une zone d'assainissement **non** collectif pour toute la commune. Néanmoins un projet d'assainissement du hameau des Granges, relié à la station d'épuration de Vélines, est envisagé. Le schéma sera à réviser.
- Commune de Vélines : il est projeté l'abandon de la station, vétuste, à proximité du bourg ; avec une extension de la station des Réaux avec, sur le passage, raccordement des habitations (la Capelle), pour une capacité totale de 1000 EH. Le schéma directeur d'assainissement a été revu.
- Commune de Villefranche-de-Lonchat : un diagnostic sur l'état du réseau et de la station est en cours (rapport phase 1 et phase 2 remis en octobre 2015). Il devrait déboucher sur un remplacement de la station. Le lieu d'implantation sera à déterminer. Il est par ailleurs à prévoir une extension du zonage d'assainissement collectif au Petit Maine (partie basse). De même, une extension vers le Montarut et la route de Montpon sera à prévoir dans l'hypothèse d'une urbanisation du secteur.

Ainsi, concernant le Schéma Directeur d'Assainissement (SDA), les communes de Villefranche et Montazeau doivent engager une révision de leur périmètre d'assainissement collectif.

• **Plusieurs communes ont des travaux en cours d'extension du réseau d'assainissement collectif :**

- Commune de Montazeau : la 2^e tranche a été finalisée.
- Commune de Montcaret : Des projets sont en cours, avec une 1^{ère} tranche réalisée en 2014/ 5^e tranche en cours (commune en régie).
- Commune de St-Antoine-de-Breuilh : Etudes réalisées pour dessertes futures : secteur Bourg sud à Sol de Vidal, Les Laurent, Bourg Ouest pour lotissement dans le cadre des objectifs SDA 2014.
- Commune de Saint-Vivien : travaux en cours (recollement en Mars 2016).

III.4.2.2.3. Assainissement individuel

Les niveaux d'information contenus dans les études de Schéma Directeur d'Assainissement sont assez disparates.

Certaines études n'ont pas établi d'analyses particulières en matière d'aptitude des sols à l'assainissement autonome. Seule une analyse des caractéristiques de l'habitat a été prise en compte. C'est le cas des études établies pour les communes du Nord.

Pour les autres communes, une étude en matière d'aptitude des sols à l'assainissement autonome a été établie par secteurs (pour les secteurs bâtis, de manière non exhaustive). Ces analyses ont donné lieu à des « carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome » ou à des extraits de plan par secteurs. Les études ont précisé le type de filière préconisée en fonction des unités pédologiques déterminées, et du type de sol.

Ainsi, dans le cadre des Schéma Directeur d'Assainissement, cinq communes disposent d'une carte d'aptitude des sols à l'assainissement individuel : Lamothe-Montravel, Montcaret, St-Antoine-de-Breuilh, Saint-Vivien, Vélines.

Plusieurs communes ont réalisé plus récemment (Décembre 2010) des diagnostics des installations d'assainissement non collectif. Citons les communes de Fougueyrolles, Montazeau, Nastringues, St Antoine-de-Breuilh, Saint-Vivien et Vélines.

Selon le SPANC, la perméabilité des sols sur l'ensemble de la partie Nord de la Communauté de communes est faible.

• **Bilan de l'assainissement individuel**

Le nombre d'installations d'assainissement non collectif en 2014 est de 4603 pour une population estimée de 8500 habitants (72 % de la population du territoire). En 2014 toutes les installations de la CDC ont au moins été contrôlées une fois. La périodicité des contrôles de bon fonctionnement est fixée à 8 ans.

Le taux de conformité total est de 13 %. Ce taux de conformité mérite d'être précisé. En effet, de nombreux dispositifs anciens ne sont plus conformes aux nouvelles normes. Parfois, il manquait simplement aux dossiers administratifs des pièces liées à l'historique du service, qui ont ainsi conduit à une déclaration de non-conformité.

Une analyse menée par le SPANC montre que sur les communes de l'ancienne CdC Montaigne Montravel (communes de Bonneville, Fougueyrolles, Lamothe-Montravel, Montazeau, Montcaret, Nastringues, Saint-Antoine-de-Breuilh, Saint-Seurin-de-Prats, Saint Vivien, Vélines) sur les 4500 installations contrôlées entre 2007 et 2012, 41 % présentent un risque sanitaire et doivent réaliser des travaux de réhabilitation sous 4 ans (présence d'un rejet d'eaux usées non traitées en surface).

III.4.2.3. LA GESTION DES DECHETS

III.4.2.3.1. Collecte des déchets

Le territoire de la communauté de communes est divisé en deux secteurs pour la collecte des déchets :

• **le SMICTOM de Castillon la Bataille**

Pour les communes du Sud (Lamothe-Montravel, Montcaret, Saint-Seurin-de-Prats, Vélines et Saint-Antoine-de-Breuilh), la collecte des déchets ménagers est assurée par le SMICTOM de Castillon la Bataille (Syndicat Mixte de Collecte et Traitement des Ordures Ménagères).

La collecte d'ordures ménagères, la collecte sélective (en porte à porte : caissette bleue, en apport volontaire : borne d'apport volontaire) et les déchèteries assurent la gestion des déchets ménagers.

DECHETS MENAGERS ET ASSIMILES			
DECHETS DE LA COLLECTIVITE	DECHETS DES MENAGES Art. 12 Loi du 15/07/75 Art. L. 2224-13 du Code général des collectivités territoriales		DECHETS ASSIMILES
	ORDURES MENAGERES (sens habituel)		
		ORDURES MENAGERES (sens strict)	Article L. 2224-14 du CGCT
Déchets des espaces verts publics Foirs et marchés Nettoisement et voirie Boues d'épuration urbaine Boues de curage, graisses Boues de potabilisation Déchets flottants du littoral	Déchets occasionnels des ménages : Encombrants Jardinage Bricolage Assainissement individuel Déchets liés à l'usage automobile Huiles usagées	Fraction collectée sélectivement : Déchets d'emballages ménagers Journaux-magazines Déchets Dangereux des Ménages (DDM) Fraction fermentescible des OM	Déchets industriels banals et déchets banals des administrations, collectés en mélange par le service public
		Fraction résiduelle collectée en mélange	Déchets des entreprises et des administrations non collectés par le service public : Déchets banals en mélange Boues d'épuration Boues de curage Graisses Matières de vidange Déblais et gravats et inertes ou non Déchets non contaminés d'activité de soins Déchets liés à l'usage de l'automobile Huiles usagées Déchets toxiques en quantités dispersées (DTQD)
DECHETS MUNICIPAUX			

• **Le SICTOM de Montpon-Mussidan**

Déchets des ménages		
Déchets occasionnels	Ordures ménagères	
Encombrants ménagers	Fractions collectées séparativement	Collecte usuelle
Déchets d'espaces verts privés Déchets Dangereux des Ménages Déchets de chantier inertes ou non Autres déchets d'emballages ménagers Déchets d'équipements électriques et électroniques Déchets d'activités de soins	Déchets d'emballages ménagers Journaux- magazines Biodéchets	Ordures ménagères résiduelles

Pour toutes les autres communes, c'est le SICTOM de Montpon-Mussidan (Syndicat Intercommunal de Collecte et Traitement des Ordures Ménagères).

Destination des déchets transférés : CSDU Saint Laurent des Hommes.

Les collectes en porte à porte concernent :

- les ordures ménagères résiduelles,
- les déchets propres et secs collectés en mélange et amenés en centres de tri,
- les cartons et les déchets verts sur la CAP,

Les ordures ménagères sont collectées en sacs, en bacs (individuels ou collectifs) ou en poubelle individuelle.

Les recyclables secs en mélange (Déchets Propres et Secs) – hors verre - sont collectés en porte à porte (essentiellement en milieu urbain) ou en bacs de regroupement (habitat diffus) sur l'ensemble des collectivités à compétence collecte.

Il n'existe pas de collecte en porte à porte pour le verre. Les tonnages de verre sont récupérés via les points d'apport volontaire disposés dans les communes sur la voie publique.

Le SMD3 assure la coordination départementale des collectes sélectives.

Les déchets verts sont systématiquement séparés des autres flux de déchets. Ils font l'objet d'une gestion à domicile (compostage individuel), d'une collecte en porte à porte (CAP) ou d'un apport volontaire, en déchèterie ou non.



En Dordogne, la grande majorité des déchets des PME/PMI (commerces, artisanat, tertiaire, professions libérales...) sont collectés et éliminés par le Service Public d'élimination des ordures ménagères.

III.4.2.3.2. Traitement des déchets

• **le SMICTOM de Castillon la Bataille**

Pour le SMICTOM de Castillon, le traitement des déchets est assuré par l'USTOM (Union Syndicale de Traitement des Ordures Ménagères) à Massugas.

Les déchèteries : Pineuilh et Saint-Magne de Castillon

• **Le SICTOM de Montpon-Mussidan**

Pour le SICTOM de Montpon-Mussidan, le transport et le traitement sont organisés de la façon suivante :

- les déchets transitent par des centres de transfert (ordures ménagères et emballages recyclables notamment)
- ils sont ensuite transportés vers les lieux de stockage pour les ordures ménagères et les centres de tri pour les recyclables en mélange

Seules les collectivités à proximité des deux centres de stockage n'utilisent pas de centre de transfert et assurent le transport direct par bennes à ordures ménagères jusqu'aux centres de stockage.

Les déchèteries du SICTOM : Saint Aulaye, Saint Laurent des Hommes, Menesplet, Saint Médard de Mussidan, Beleymas

Les deux centres de tri existants (la Rampinsolle à Coulounieix-Chamiers et La Borne 120 à Marcillac St Quentin) sont publics et exploités par des prestataires privés et sont situés dans le centre et le Sud Est du département. Ils permettent de répondre aux besoins actuels en termes de tri des DPS ménagers mais la capacité résiduelle de tri est nulle.

Les centres d'enfouissement de classe 2 du département ne possèdent aucune capacité résiduelle leur permettant d'accepter d'éventuels flux supplémentaires de déchets.

III.4.2.4. RESEAU ELECTRIQUE

III.4.2.4.1. Le réseau domestique

Le réseau ERDF dessert l'ensemble des secteurs habités de la communauté de communes.

ERDF a prévu d'engager des travaux d'investissements importants sur la ligne électrique moyenne tension 20 000 volts, située au Nord du bourg de Saint-Antoine-de-Breuilh, dans le cadre de son plan d'investissement et de maintenance. Sont également concernées les communes de Vélines et de Montcaret.

Environ 12 kilomètres de lignes aériennes seront remplacés par des réseaux souterrains moins sensibles aux aléas climatiques. Les études commenceront en 2015, avant travaux en 2016 pour une mise en service en 2017.

ERDF va également profiter de cette étude pour rééquilibrer la distribution d'énergie par secteur.

III.4.2.4.2. Les lignes de moyenne et haute tension

La communauté de communes est concernée par plusieurs ouvrages d'énergie électrique Haute ou Moyenne Tension, qui traversent le territoire du Nord au Sud ou d'Est en Ouest (voir carte).

III.4.2.5. RESEAU DE GAZ

III.4.2.5.1. Le réseau domestique

L'alimentation en gaz domestique (Gaz de France) ne concerne que les communes de Lamothe-Montravel, Vélines, Saint-Antoine-de-Breuilh et de Saint-Seurin-de-Prats au Sud et de Villefranche-de-Lonchat au Nord.

III.4.2.5.2. Les canalisations de transport de gaz naturel

Quatre canalisations enterrées traversent le territoire (voir carte) :

- du Nord au Sud : de Lamothe-Montravel à Minzac, en passant par Montpeyroux et Villefranche-de-Lonchat.
- D'Est en Ouest : l'une suivant grosso modo la ligne de chemin de fer et l'autre allant du Nord Bonneville et St-Avit-de-Fumadières à Fougueyrolles.

Département de la Dordogne
Porter à connaissance
Communauté de communes Montaigne-Montravel et Gurson
* Zones à Patrimoine naturel et culturel



Liste des communes intégrant la Communauté de Communes
Montaigne Montravel et Gurson

- * Bonneville-Saint-Avit-de-Fumadières
- * Carsac-de-Gurson
- * Fouqueyrolles
- * Lamothe-Montravel
- * Minzac
- * Montazeau
- * Montcaret
- * Montpeyroux
- * Nastrinques
- * Saint-Antoine-de-Breuilh
- * Saint-Géraud-de-Corps
- * Saint-Martin-de-Gurson
- * Saint-Méard-de-Gurson
- * Saint-Rémy
- * Saint-Seurin-de-Prats
- * Saint-Vivien
- * Vélignes
- * Villefranche-de-Lonchat

Bonneville-Saint-Avit de Fumadières

Gaz bandes PLE-ELS-IRE-DORD Complex Chain
Eglise de Bonneville monument inscrit

Carsac de Gurson

Ruines du château de Gurson monument inscrit
Eglise monument classé

Fouqueyrolles

Gaz bandes PLE-ELS-IRE-DORD Complex Chain
Transport énergie électrique voltage 63KVA

Lamothe-Montravel

Gaz bandes PLE-ELS-IRE-DORD Complex Chain
Transport énergie électrique voltage 63KVA
Ancien château des Archevêques monument inscrit
Natura 2000 rivière Dordogne

Minzac

Gaz bandes PLE-ELS-IRE-DORD Complex Chain
Transport énergie électrique voltage 225 et 400 KVA

Montazeau

Gaz bandes PLE-ELS-IRE-DORD Complex Chain
Transport énergie électrique voltage 400 KVA

Montcaret

Gaz bandes PLE-ELS-IRE-DORD Complex Chain
Transport énergie électrique voltage 63 KVA
Eglise monument classé
Villa Galoromaine monument classé

Montpeyroux

Gaz bandes PLE-ELS-IRE-DORD Complex Chain
Eglise monument classé
Château de Mathécoulon monument classé
Parc et dépendances du château de Mathac monuments inscrits
Château de Montpeyroux et son Parc ; Site inscrit

Nastrinques

Gaz bandes PLE-ELS-IRE-DORD Complex Chain
Transport énergie électrique voltage 400 KVA

Saint-Antoine-de-Breuilh

Gaz bandes PLE-ELS-IRE-DORD Complex Chain
Transport énergie électrique voltage 63 KVA et 400 KVA
Natura 2000 rivière Dordogne

Saint-Géraud-de-Corps

Transport énergie électrique voltage 63 KVA et 225 KVA

Saint-Martin-de-Gurson

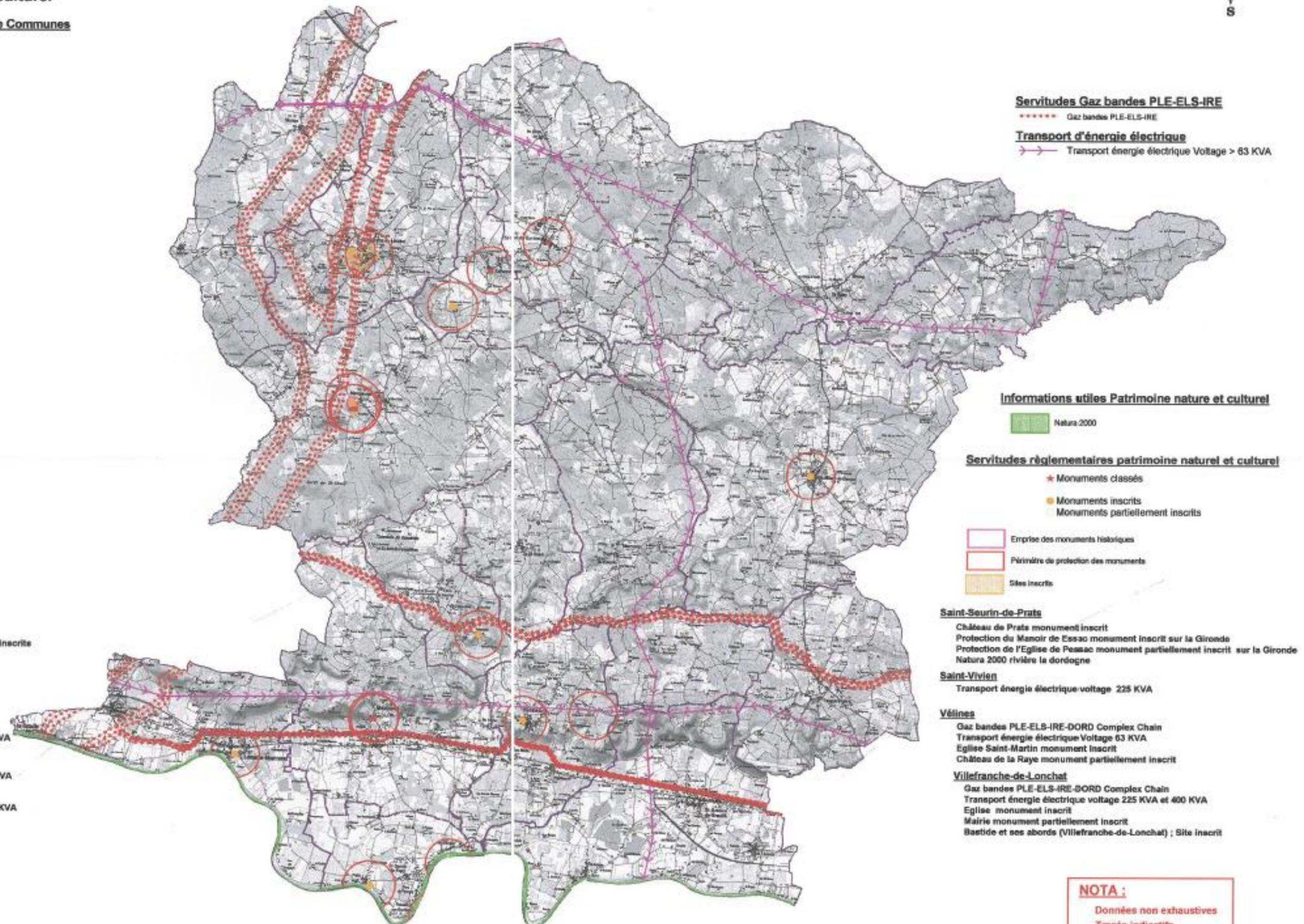
Transport énergie électrique voltage 225 KVA et 400 KVA
Eglise monument classé

Saint-Méard-de-Gurson

Gaz bandes PLE-ELS-IRE-DORD Complex Chain
Transport énergie électrique voltage 400 KVA
Eglise monument inscrit

Saint-Rémy

Transport énergie électrique voltage 225 KVA



NOTA :
Données non exhaustives
Tracés indicatifs

Echelle : 1/ 60 000*

Date d'élaboration du plan : Décembre 2013

Carte mise à jour avec l'information connue au : 01/01/2013

III.4.2.6. COUVERTURE NUMERIQUE

III.4.2.6.1. Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de la Dordogne

Afin de compléter l'offre privée (qui laisse de nombreuses zones blanches en Dordogne), privilégiant les secteurs les plus denses (et donc les plus rentables), le département de la Dordogne s'est doté d'un document de prospection à moyen et long terme : le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de la Dordogne (SDTAN 24).

Des investissements très importants sont déjà intervenus afin de développer le haut débit (notamment au travers la création de nœuds de raccordement RDA). L'objectif à long terme étant de généraliser le déploiement de la fibre optique (FTTH ou FFTO) sur l'ensemble du territoire.

Extraits du SDTAN 24 :

« La Dordogne reste un territoire relativement mal desservi par le haut débit avec un faible taux de dégroupage et de nombreuses zones blanches pour lesquelles les opérateurs privés ne montrent guère d'intérêt économique.

Le développement des réseaux à Haut et Très Haut Débit (FTTH) est, pourtant, un véritable enjeu de désenclavement mais aussi de développement et de compétitivité des territoires. Les réseaux permettent d'améliorer l'attractivité du territoire, d'ouvrir le marché local à la concurrence, de favoriser les offres de services, de réduire la fracture numérique au sein même d'un territoire mais aussi entre ce territoire et les territoires voisins.

Le Très Haut Débit doit permettre le développement de nouveaux services sur le territoire, et tout particulièrement concourir à la modernisation des services publics et à renforcer leur présence et accès pour la population : maintien des personnes âgées à domicile, hospitalisation à domicile, enseignement à distance.

Internet permettra dans quelques années d'accéder à un vaste panel de services publics et/ou de services à la personne (formation, éducation, santé...). Il est donc important de lutter pour résorber la « fracture numérique » haut débit actuelle mais surtout d'œuvrer pour éviter une fracture numérique THD future qui ne manquerait pas de se creuser entre les populations qui pourraient accéder à ces services, et celles dont la qualité des réseaux ne leur permettrait pas.

D'après l'observatoire des services publics locaux BVA-IGD 2010, les télécoms constituent le 3^{ème} service public prioritaire au même niveau que l'accès aux réseaux d'eau et d'électricité.

Les éléments clés de stratégie de développement territorial seront rattachés à l'existence d'une offre de connectivité internet satisfaisante et anticipant les besoins futurs de ses administrés.

La généralisation des technologies de communications (télégraphe, téléphone, Minitel...) a démontré que les besoins concernaient l'ensemble de la population et, tout particulièrement, les territoires ruraux toujours plus éloignés de tout « service physique »

Le numérique est un élément clé de l'économie tourisme. Pour le département de la Dordogne, il s'agit d'un véritable enjeu, puisque 67% des réservations et des paiements se font en ligne. »

Le développement numérique est un enjeu pour les collectivités, les entreprises, la santé, le social ou l'enseignement.

III.4.2.6.2. La couverture numérique sur le territoire de Montaigne, Montravel et Gurson

Le territoire est relativement bien couvert par l'ADSL¹⁹ et la 3G, voir la 4G (sur certains secteurs), mais il n'est pas (encore) desservi par la fibre optique.

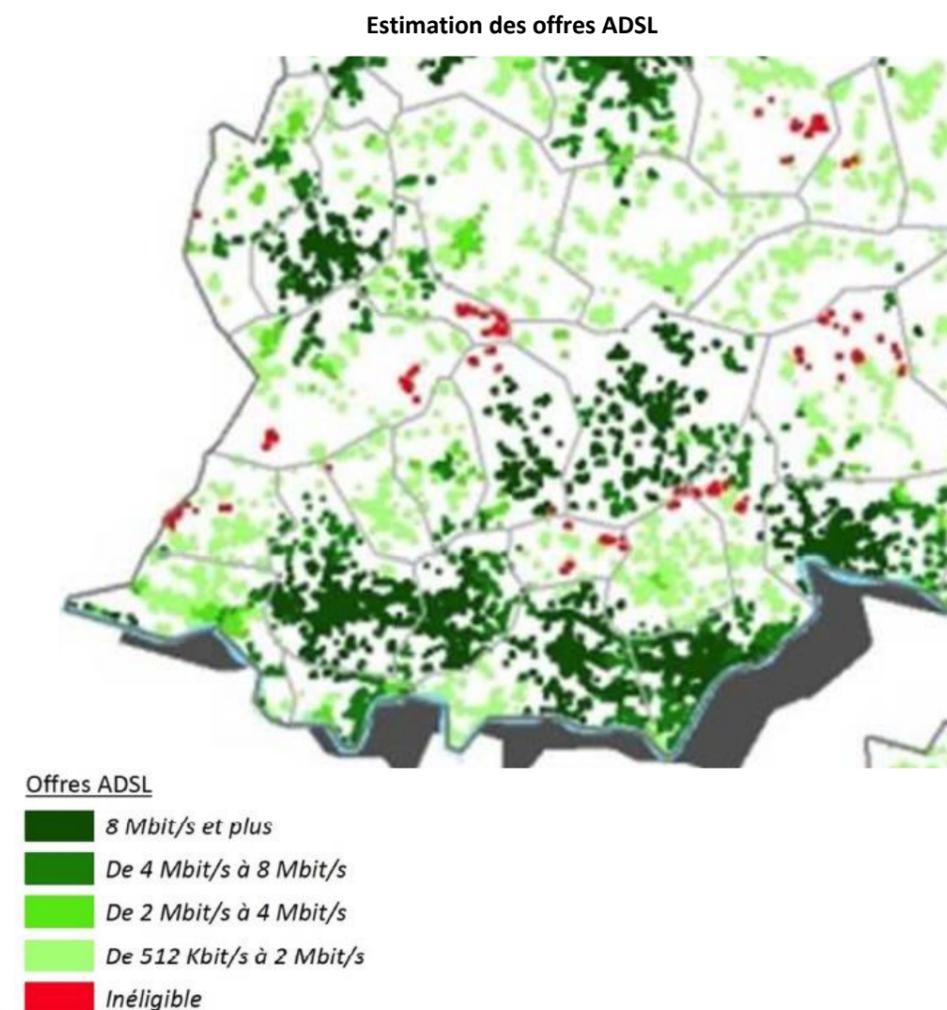
¹⁹ L'Asymmetric Digital Subscriber Line (ADSL) est une technique de communication numérique de la famille xDSL. Elle permet d'utiliser une ligne téléphonique, une ligne spécialisée, ou encore une ligne RNIS (en anglais ISDN, soit Integrated Services Digital Network), pour transmettre et recevoir des données numériques de manière indépendante du service téléphonique conventionnel (c'est-à-dire analogique) via un filtre ADSL branché à la prise. La fibre arrive jusqu'à un NRA (central téléphonique), puis l'Internet est acheminé dans chaque foyer par le réseau existant. Le débit s'affaiblit donc avec l'éloignement du NRA, de 20Mb/s à sa sortie, il descend à 4Mb/s à 3 km, 1Mb/s à 6 km

L'offre ADSL	NRA sur la commune	Nb de lignes	Autres raccordement NRA sur les communes voisines	Dégroupage (permet d'avoir le choix entre différents fournisseurs)
Bonneville et St-Avit de Fumadières	Oui (9BV24)	?		?
Carsac de Gurson	Non		Villefranche (VIT24)	Non
Fougeroylles	Non		St Antoine (SN224) et Port Ste Foy (POY24)	Oui POY24 (SFR et OVH)
Lamothe-Montravel	Oui (OVL24)	550	Castillon (CAI33) et Montcaret (MOT24)	Oui CAI33 (tous les opérateurs) et MOT24 (SFR, Free et OVH)
Minzac	Non		St-Seurin (ISL33) et Villefranche (VIT24)	Oui ISL33 (tous les opérateurs) et VL24 (SFR et OVH)
Montazeau	Oui (MTZ24)	250	Villefranche (VIT24) et Vélines (VL24)	Oui VL24 (SFR et OVH)
Montcaret	Oui (MOT24)	1050	Villefranche (VIT24) et Vélines (VL24)	Oui VL24 (SFR et OVH) et MOT24 (SFR, Free et OVH)
Montpeyrroux	Non		Villefranche (VIT24), Montcaret (MOT24) et Vélines (VEL24)	Oui MOT24 (SFR, Free et OVH) et VEL24 (SFR et OVH)
Nastringues	Non		Port Ste Foy (POY24) et Vélines (VEL24)	Oui POY24 (SFR et OVH) VEL24 (SFR et OVH)
St-Antoine-de-Breuilh	Oui (SN224 et 92P24 - St-Aulaye)	700 et 150	Port Ste Foy (POY24) et Vélines (VEL24)	Oui POY24 (SFR et OVH) VEL24 (SFR et OVH)
St-Géraud-de-Corps	Oui (S7G24)	150	St Méard de Gurson (SME24)	Non
St-Martin-de-Gurson	Non		Villefranche (VIT24), St Méard de Gurson (SME24) et Montpon (MON24)	Oui MON24 (tous les opérateurs)
St-Méard-de-Gurçon	Oui (SME24)	450	Villefranche (VIT24), le Fleix (FLE24) et Montazeau (MTZ24)	Non
St-Rémy sur Lidoire	Oui (S4Y24)	250	Non (toutes les lignes téléphoniques sont reliés au RGA de St-Rémy)	Non
St-Seurin de Prats	Non		Vélines (VEL24) et Montcaret (MOT24)	Oui MOT24 (SFR, Free et OVH) et VEL24 (SFR et OVH)
St-Vivien	Non		Vélines (VEL24) et Montazeau (MTZ24)	Oui VEL24 (SFR et OVH)
Vélines	Oui (VEL24)	800	Non (toutes les lignes téléphoniques sont reliés au RGA de Vélines)	Oui VEL24 (SFR et OVH)
Villefranche-de-Lonchat	Oui (VIT24)	1300	Moulin Neuf (MF224)	Non

Source : <http://www.ariase.com/fr/haut-debit/dordogne/liste-communes.html>

Si l'ensemble des communes de la communauté sont couvertes par le réseau ADSL, toutes n'offrent pas le même débit. Seulement 10 des 18 communes accueillent un nœud de raccordement (NRA) et plus on se trouve à proximité d'une de ces NRA, plus la connexion est rapide (en théorie).

La carte ci-dessous illustre ce propos avec pour la majorité des communes ayant un NRA un débit égal au supérieur à 8 Mbit/seconde (en vert foncé). Les communes de Villefranche-de-Lonchat, Montazeau, Saint-Méard-de-Gurçon, Montcaret, Vélines et Saint-Antoine-de-Breuilh sont particulièrement bien desservies. A l'inverse, on observe dans les secteurs les plus isolés des foyers inéligibles (en rouge).



Source : SDTA 24 – Actualisation – janvier 2014 – CG24 et Région Aquitaine

Couverture numérique des téléphones mobiles

Au niveau de la couverture numérique des téléphones mobiles, le territoire est globalement bien couvert par la 3G (au moins 144 Kbits/s en déplacement jusqu'à 1,9 Mbit/s au maximum) par les 4 grands opérateurs mobiles (Orange, SFR, Bouygues et Free).

Le déploiement de la 4G²⁰ (de 10 Mbits/s à 150 Mbits/s) se fait progressivement et hormis Saint-Antoine-de-Breuilh, la totalité du territoire de la communauté de communes est en zone de déploiement prioritaire à l'échelle du département.

Projet de développement du haut débit et de la fibre optique

A l'échelle du département, l'objectif est de déployer le réseau haut débit sur l'ensemble du territoire avec une montée en débit progressive. Des sites ciblés seront raccordés en priorité. Dans les objectifs liés au PLUi : **intégrer la pose de fourreaux lors de la création de nouvelles voiries.**

Pour la fibre optique, l'objectif est dans un premier temps de raccorder, à partir des réseaux existants, des sites prioritaires (liés à la sécurité, au tourisme, la santé ou l'éducation par exemple – voir carte ci-contre).

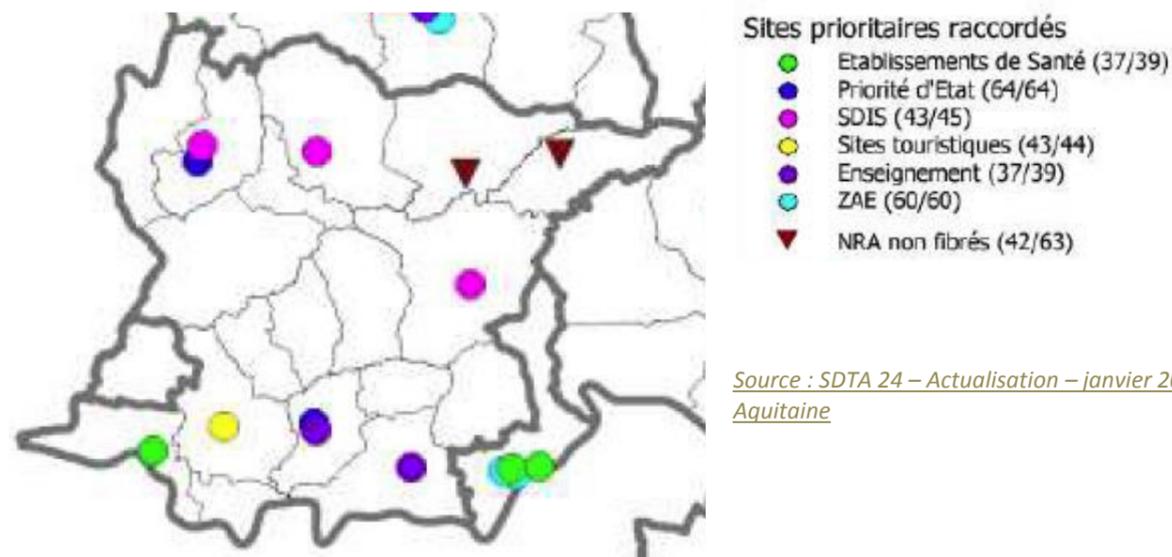
L'écopôle de Vélines va être prochainement desservi par la fibre optique.

→ A noter un déploiement de la fibre optique dans les principales villes (RD 936, Saint-Méard-de-Gurçon et Villefranche-de-Lonchat).

Pour le développement du FTTH²¹ (Haut et très haut débit), il va se faire depuis le Nord-Est du territoire (voir cartes des actions 6 et 12 ans).

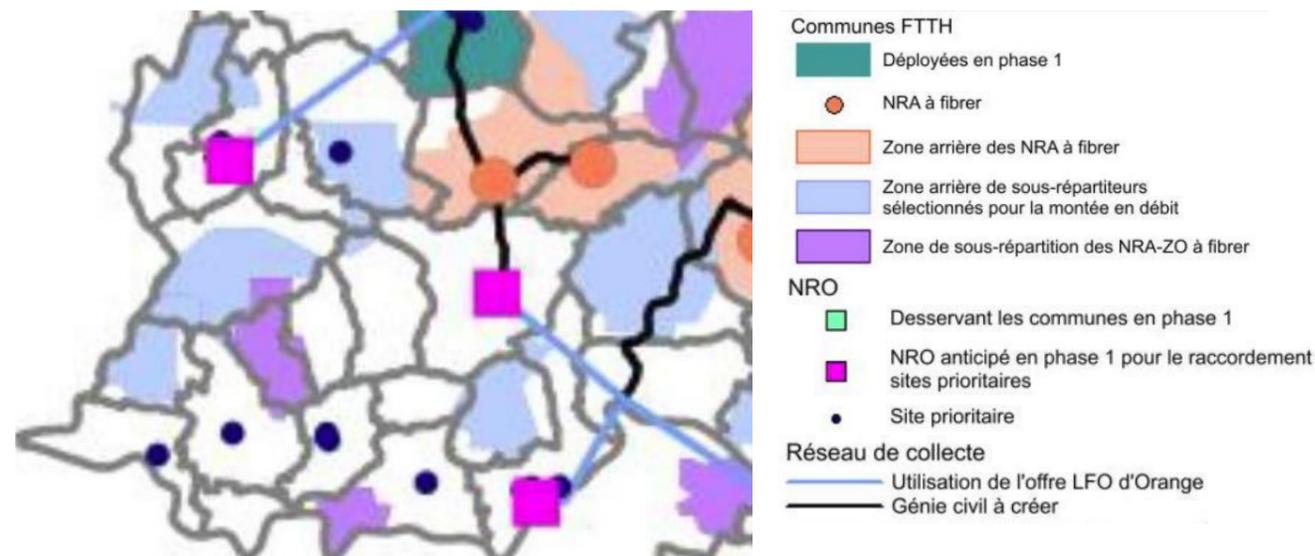
Le réseau a déjà été renforcé sur les communes de Saint-Géraud-de-Corps, Saint-Martin-de-Gurson et Saint-Rémy.

Sites retenus pour la collecte FFO (fibre optique)

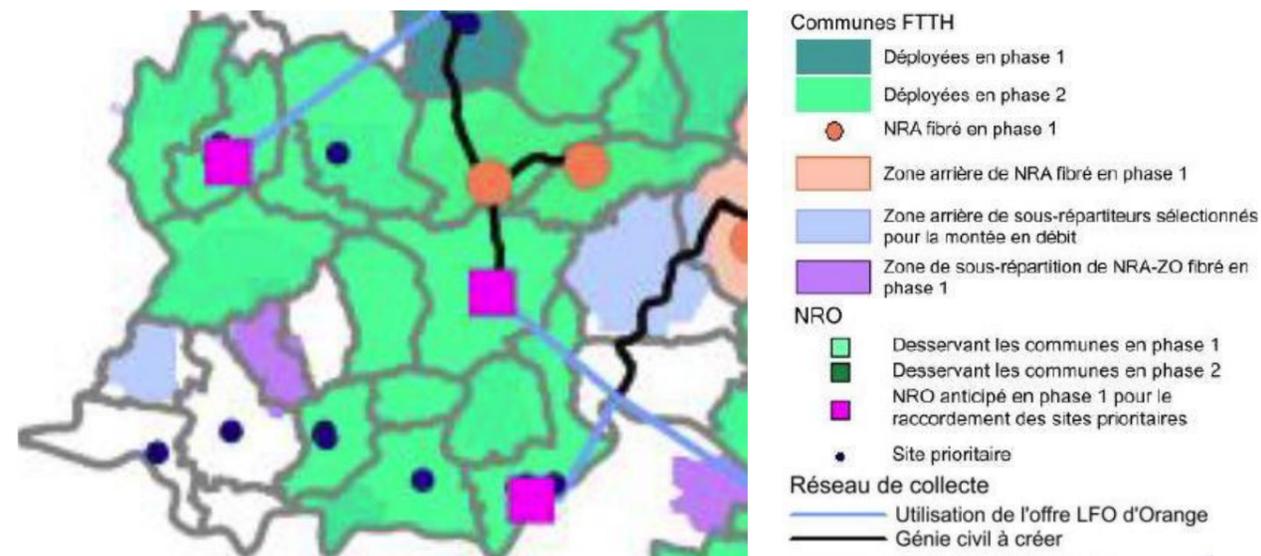


Source : SDTA 24 – Actualisation – janvier 2014 – CG24 et Région Aquitaine

Carte synthétique des actions à 6 ans



Carte synthétique des actions à 12 ans

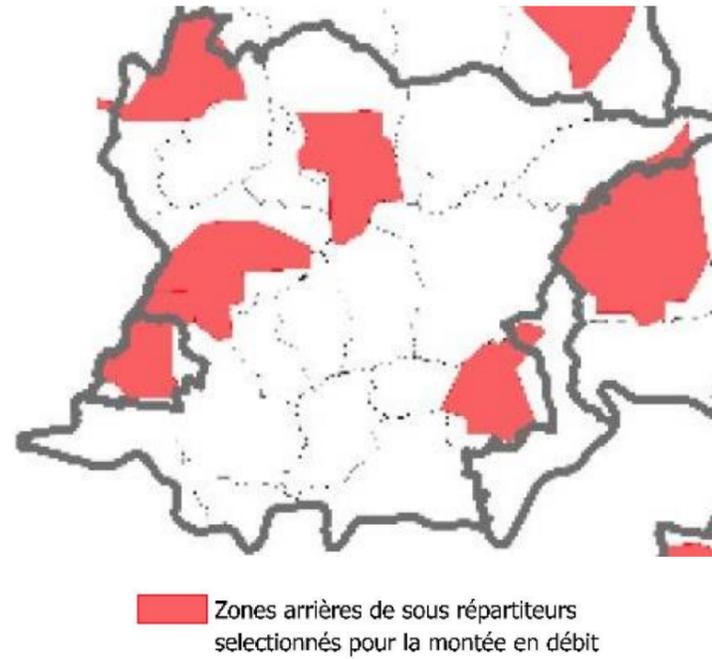


²⁰ Il existe des générations intermédiaires de connexions selon les opérateurs et les lieux (3G+, H, 3G++, H+, etc.) qui couvrent le spectre de puissance du débit entre le 3G et le 4G.

²¹ **le FTTH** : La fibre optique est le moyen d'accès à Internet à très haut débit. En FTTH, elle est utilisée de bout en bout et se termine au domicile de l'abonné. C'est la solution idéale (débit jusqu'à 100 fois supérieur à l'ADSL sans dégradation selon la distance). Il s'agit dans ce cas de construire un deuxième réseau, parallèle et comparable au réseau « cuivre », donc avec des coûts et des délais très importants. Le développement du FTTH s'est fait aujourd'hui essentiellement en zones urbanisées.

Concernant l'offre ADSL, l'objectif est de renforcer les secteurs avec la moins bonne connexion (voir en comparaison la carte « estimation des offres ADSL » ci-avant).

Zones de sous-répartition bénéficiant d'un réaménagement PRM (point de raccordement mutualisé)



Ainsi, le territoire connaît actuellement des disparités concernant l'accès au haut débit. Des sites prioritaires ont été ciblés pour être raccordés en priorité, mais c'est bien l'ensemble du territoire qui à moyen terme sera desservi.

Atouts/ Opportunités

- Un bon niveau d'équipement des principaux pôles qui bénéficie à l'ensemble du territoire.
- Un territoire correctement doté au plan scolaire, qui compte deux collèges.
- Au plan de la santé, le bénéfice d'une appartenance au bassin de santé du Bergracois.
- Au plan des réseaux, un fonctionnement des stations d'épuration globalement satisfaisant.
- Des projets en matière de numérique pour un déploiement de la fibre optique dans les villes principales.

Faiblesses / Menaces

- Un niveau d'équipement faible sur les communes de petite taille.
- Au plan des réseaux, un réseau d'eaux pluviales peu structuré.
- Une grande hétérogénéité des sols parfois peu favorables à l'assainissement individuel.
- Des disparités concernant l'accès au haut débit.

Enjeux

- Des efforts à poursuivre en matière d'équipements (comme la maison de santé à Vélines et divers projets).
- Dans les bourgs principaux, créer les conditions de maintien et de renforcement des équipements de première nécessité.
- Privilégier l'urbanisation future dans les secteurs équipés (défense incendie, capacité des sols à l'assainissement individuel, couverture numérique).

III.5 - LE BILAN DES DOCUMENTS D'URBANISME ACTUELS

III.5.1. RAPPEL DES ORIENTATIONS, DES ZONES ET CAPACITES D'ACCUEIL DES DOCUMENTS ACTUELS

Actuellement, **5 communes du territoire sont dotées de Plans Locaux d'Urbanisme** : les communes de Lamothe-Montravel, Montcaret, Saint-Antoine-de-Breuilh, Saint-Vivien et Vélines. Ce sont, assez logiquement, les 4 communes les plus importantes en terme de poids démographiques et économiques, auxquelles il convient d'ajouter la commune de Saint-Vivien.

Toutes les autres communes sont couvertes par une carte communale, à l'exception de Saint-Seurin-de-Prats, très contrainte dans son développement, puisqu'entièrement localisée en zone inondable du PPRI (la majorité du territoire est en zone rouge inconstructible du PPRI, et 3 secteurs en zone bleue constructible sous conditions).

Les PLU des communes qui en sont dotées sont anciens : Lamothe-Montravel, 2005 ; Montcaret, 2007 ; Vélines, 2009 ; Saint-Vivien, 2009.

Deux d'entre eux ont fait l'objet de procédures de modification ou révision : Lamothe-Montravel, révision simplifiée en 2010 ; Vélines, modification en 2012, plusieurs révisions simplifiées en 2011 et 2012.

Seule la commune de Saint-Antoine-de-Breuilh dispose d'un PLU récent approuvé en 2015.

Les cartes communales sont également assez anciennes ; elles ont fait l'objet d'une approbation entre 2008 et 2010 (révision de cartes pour certaines). Trois communes ont eu des révisions un peu plus récentes (Minzac, 2012 ; Saint-Méard-de-Gurson et Villefranche-de-Lonchat, 2013).

Ainsi aucun document d'urbanisme existant du territoire (en dehors de celui de la commune de Saint-Antoine-de-Breuilh) n'a intégré les lois récentes (loi Grenelles, loi ALUR,...) qui ont fortement renforcé les exigences en matière de protection des espaces naturels et agricoles, de réduction de la consommation foncière.

Les documents actuels n'intègrent pas par ailleurs l'obligation d'une évaluation environnementale.

III.5.1.1. LES ORIENTATIONS DES DOCUMENTS D'URBANISME ACTUELS

Les orientations préconisées dans le cadre des PADD des PLU s'articulent autour de quelques grandes thématiques :

En matière de développement urbain :

- Affirmer l'identité du bourg, organiser les zones d'extension urbaines, délimiter les principaux hameaux et stopper l'urbanisation linéaire (Lamothe-Montravel) ;
- Préserver le centre ville, développer les quartiers périphériques et conforter les hameaux (Montcaret) ;
- Renforcer la centralité DU bourg et privilégier le développement urbain à la périphérie du bourg, contenir les développements linéaires et/ou bâtis diffus dans leur enveloppe actuelle (Saint-Antoine-de-Breuilh) ;
- Soutenir un développement urbain équilibré : renforcer le centre bourg, diversifier les fonctions urbaines au bourg et aux Réaux (Vélines) ;
- Favoriser le développement des secteurs suffisamment équipés, éviter les phénomènes d'urbanisation linéaire (Saint-Vivien).

En matière économique :

- Permettre l'accueil de nouvelles activités et assurer la pérennité des activités en place (Lamothe-Montravel) ;
- Valoriser les zones d'activités et conforter les commerces du bourg (Montcaret) ;
- Renforcer la vocation économique et conforter en tant que commune d'accueil et pôle local (Vélines)
- Organiser les zones de développement économique, inscrire les nouveaux projets (Saint-Antoine-de-Breuilh) ;
- Permettre le développement des activités existantes maintenir le commerce (Saint-Vivien) ;

Et agricole :

- Préserver les zones à fort potentiel agricole (Lamothe-Montravel) ;
- Sauvegarder le potentiel agricole : élevage, viticulture et exploitation forestière (Montcaret) ;
- Préserver le potentiel agricole du vignoble, de la plaine alluviale et haute terrasse alluviale (Saint-Antoine-de-Breuilh) ;
- Préserver les espaces agricoles et viticoles et les activités liées (Saint-Vivien).

En matière d'environnement et paysage :

- Préserver les éléments de paysages et de patrimoine, facteurs de qualité de la vie (Vélines et Saint-Vivien) ;
- Préserver les espaces sensibles : boisements, coteaux boisés, cours d'eau, agriculture (Lamothe-Montravel, Montcaret) ;
- Protéger les cours d'eau et les berges ainsi que les coteaux boisés et les milieux ouverts et semi-ouverts (Saint-Antoine-de-Breuilh) ;

En matière de sécurité :

- Prendre en compte RD.936, zone inondable (Lamothe-Montravel) ;
- Sécuriser les déplacements dans le bourg de la tête Noire, prendre en compte le PPRI (Montcaret) ;
- Rendre en compte le risque inondation (Saint-Antoine-de-Breuilh) ;
- Faciliter et sécuriser les déplacements, anticiper les flux futurs (Vélines).

Développement des activités sportives et de loisirs de nature

- Sur la commune de Saint-Antoine-de-Breuilh, création d'un bassin de course en ligne, valorisation des équipements liés à la Dordogne et ouverture des plans d'eau des gravières en zone à vocation de découverte du milieu naturel et loisirs de nature.

Les objectifs établis dans le cadre des cartes communales :

- Ils visent dans le cadre de la plupart des cartes communales à favoriser l'accueil de nouvelles populations par une offre foncière suffisante.
- Au plan urbain, priorité est donnée au développement des bourgs (vitalité des bourgs) et aux hameaux à conforter, ainsi qu'à la desserte des zones par les différents réseaux.
- La préservation des espaces agricoles et viticoles, constitue également un objectif affiché, ainsi que la préservation, du patrimoine architectural et paysager, des espaces naturels et des boisements.

III.5.1.2. LES PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT ATTENDU ET LES BESOINS EN LOGEMENTS RETENUS

L'analyse des documents d'urbanisme actuels laissent apparaître des projections assez importantes en terme d'évolutions et des surfaces ouvertes à la constructions importantes.

Le tableau ci-après synthétise les données lorsqu'elles ont été précisées dans les documents :

Communes	Date carte	Population attendue	Variation de population attendue	Taux annuel	Nombre de logements attendus	Besoin foncier estimé (ha)	Remarques
Bonneville	2007, révisée 2008	360 habitants (2015)	60 personnes sur 8 ans (2007-2015)	+ 3,3 %/an	24	14	Calculs établis sur une moyenne de parcelles de 2000 m2. Application au besoin foncier d'un coefficient multiplicateur de 3 (rétention foncière).
Carsac-de-Gurson	2008		80 personnes entre 2008 et 2014		35	14	Calculs établis sur une moyenne de 2000 m2, soit besoin de 7ha. Coefficient multiplicateur de 2.
Fougueyrolles	2008		90 personnes en 10 ans	+2%/an	42 5/an	31	Calculs établis sur une moyenne de 2500 m2. Capacités de 126 logements (coefficient multiplicateur de 3).
Lamothe-Montravel	2005-2015	1275 en 2010	130 personnes en 10 ans	+1%/an	80 (horizon 2010,10 ans)		La capacité des zones au regard des besoins n'est pas précisée.
Minzac	2011	512 habitants en 2016	100 personnes en 10 ans	+ 2%/an	38 en 10 ans	8	Calculs établis sur une moyenne de 2000 m2. Coefficient multiplicateur de 2 (soit 16 ha). Surface disponible = environ 30 ha
Montazeau	2006, révision 2010-	500 habitants à 10 ans	190 personnes à 10 ans (2009 -2019)		80 en 10 ans	12	Calcul établis sur une moyenne de 1500 m2. Coefficient multiplicateur de 2 (soit 24 ha). Surface disponible = environ 30 ha
Montcaret	2007	1500 à 1600 habitants à 10 ans	De 64 à 364 personnes à 10 ans (2006 -2016)	Situé entre +0,5 % et 3% !	Entre 26 et 146 logements sur 10 ans.		La capacité des zones au regard des besoins n'est pas précisée.
Montpeyroux	2009	500 habitants à 10 ans (2006-2016)	100 personnes en 10 ans	+ 2%/an			Besoin en logements et capacité des zones au regard des besoins ne sont pas précisés. 24 ha disponibles.
Nastringues	2008		50 personnes sur 10 ans		21 logements sur 10 ans		Calculs établis sur une moyenne de 2000 m2 x 2,5, pour prendre en compte un coefficient de rétention foncière, soit besoin de 11 ha.
Saint-Géraud de Corps	2009	290 habitants en 2014	100 personnes entre 2006 et 2014		40 5/an	7	Calculs établis sur une moyenne de 1500 à 2000 m2. Coefficient multiplicateur de 2 (soit 14 ha). Surface disponible = environ 11 ha
Saint-Antoine-de-Breuilh	2015	2400 habitants à 10 ans (2023)	255 personnes entre 2003 et 2013	+ 1,2 %/an	170 logements sur 10 ans		Capacité des zones : 200 logements. Densité différenciée : de 650 m2/lot en zone UA à 1450 m2/lot en zone de quartier.
St Martin de Gurson	2009						
St Méard de Gurson	2013 (révision)	1000 habitants en 2016	200 personnes entre 2006 et 2016	35 759	90 logements sur 10 ans	18	Calculs établis sur une moyenne de 2000 m2. Coefficient multiplicateur de 2 (soit 36 ha). Surface disponible = environ 42 ha
Saint-Rémy sur-Lidoire	2010	520 habitants en 2014	100 personnes entre 2004 et 2014		42 logements sur 10 ans	8,5	Calculs établis sur une moyenne de 1500 à 2000 m2 Coefficient multiplicateur de 2 (soit 17 ha). Surface disponible = environ 32 ha
Saint-Seurin de Prats							
Saint-Vivien	2009	330 à 350 habitants à 10 ans.	55 personnes entre 2005 et 2015		26 logements sur 10 ans		Capacités : 25 à 32 logements en zone U et 1AU
Vélines	2009		500 à 600 personnes entre 2004 et 2014				Moyenne = 6 PC par an entre 1993 et 2003. Le nombre actuel de demande de terrains disponibles auprès de la municipalité est de 48 sur une année, la commune répond donc en moyenne à 12 % de la demande annuelle.
Villefranche-de-Lonchat	2008, révisée 2013	1055 habitants en 2014	250 personnes entre 2004 et 2014		110 logements sur 10 ans	22	Calculs établis sur une moyenne de 2000 m2. Coefficient multiplicateur de 2 (soit 44 ha). Surface disponible = environ 57 ha

III.5.1.3. LES SUPERFICIES DES ZONES DES DOCUMENTS D'URBANISME

La carte communale délimite deux zones : les zones U où les constructions sont autorisées et les zones N où les constructions ne sont pas admises (à l'exception – sous conditions - de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs).

La zone N comprend ainsi sans distinction des secteurs naturels et des secteurs agricoles.

Sur l'ensemble des 12 communes couvertes par une carte communale, 800 ha (soit 4%) font l'objet d'un classement en zone U et plus de 18 400 ha en zone N (96%).

Plusieurs cartes communales communes distinguent, au sein de la zone U, une affectation spécifique :

- en zone à vocation d'activités (zones Ua ou Uy), au total une vingtaine d'hectares,
- en zone à vocation touristique (34 hectares).

Cependant cette distinction a pour l'essentiel un rôle informatif puisque les cartes communales ne disposent pas d'un règlement spécifique et sont soumises au règlement national d'urbanisme.

Concernant les PLU, le zonage distingue des zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles.

Au total, les zones constructibles U et AU recouvrent 827 ha, soit 12% du territoire des 5 communes concernées par un PLU.

A noter que les zones A recouvrent près de 60% du territoire des PLU.

Les zones N représentent près de 1947 ha, dont un secteur de zone N, le secteur Nh, (environ 38 ha) dont le règlement permet d'accueil de constructions nouvelles.

Cartes communales	Surface (ha)	
	U	N
Bonneville-et-St-Avit-de-Fumadières	42,1	671,0
Carsac-de-Gurson	38,8	666,0
Fougueyrolles	64,8	1 098,5
Minzac	71,3	1 547,5
Montazeau	60,7	1 333,8
Montpeyroux	50,7	2 329,6
Nastringues	16,8	603,2
Saint-Géraud-de-Corps	38,3	1 469,5
Saint-Martin-de-Gurson	101,8	2 392,8
Saint-Méard-de-Gurçon	97,8	2 770,2
Saint-Rémy	79,3	2 151,4
Villefranche-de-Lonchat	137,7	1 379,8
Total	800,1	18 413,3

PLU	Surface (ha)				
	U	AU	A	N*	Nh
Lamothe-Montravel	156,7	26,1	683,2	401,5	
Montcaret	214,3	23,3	1 085,1	419,9	28,9
Saint-Antoine-de-Breuilh	149,8	28,5	1 001,8	615,6	4,1
Saint-Vivien	24,3	6,5	564,8	251,1	3,6
Vélines	174,4	22,9	653,6	221,0	1,0
Total	719,5	107,3	3 988,5	1 909,1	37,6

Les PLU distinguent des zones urbaines et à urbaniser, à vocation d'habitat et à vocation économique.

Zones des PLU	U habitat	AU habitat	U+AU habitat	U économie	AU économie	U+AU économie	AU tourisme	Total U+ AU
Surfaces en ha	673	59	732	47	44	91	4	827

Les zones urbaines et à urbaniser sont très majoritairement à usage d'habitat d'équipements et de services.

III.5.1.4. LES CAPACITES D'ACCUEIL DES ZONES CONSTRUCTIBLES DES DOCUMENTS ACTUELS

La DDT a mis en place une méthode d'analyse cartographique permettant de faciliter une analyse quantitative et qualitative :

- De l'espace résiduel disponible au regard du droit des sols.
- De la consommation foncière à l'échelle des unités foncières

La méthode est issue d'analyses géométriques, basées sur un calcul préalable des différents tissus de densités urbaines.

Une approche de la consommation foncière résultant d'une construction (appelée « espace d'usage estimé ») est délimitée à partir du bâti, sous la forme d'un périmètre théorique différencié suivant la densité du tissu urbain.

La délimitation des « espaces d'usage » permet de distinguer des « espaces impropres à la construction » (espace résiduel ne permettant pas une construction) et des **espaces disponibles**.

Ces espaces disponibles sont soit des unités foncières libres, soit des unités foncières densifiables (partiellement bâties mais pouvant admettre une/des constructions complémentaires).

Sur les bases ainsi définies, une analyse de la construction a été établie sur le territoire de chaque commune sur une période d'environ 10 ans, allant de 2001 à 2011, (à l'exception de Saint-Antoine-de-Breuilh, période 2001-2012 - 11 ans - et de Bonneville et St-Avit-de-Fumadières, période 2005-2011 - 6 ans). Elle a permis de dégager les surfaces restant disponibles à la construction.

Documents d'urbanisme actuels	Surface totale des zones en ha *	Surfaces disponibles en ha (2011)
Zones U habitat des CC	756	366
Zones U habitat des PLU	686	282
Zones AU habitat des PLU	76	63
Zones habitat - Total	1 518	711
Zones U économique des CC	19	12
Zones U économique des PLU	46	19
Zones AU économique des PLU	37	30
Zones économiques - Total	83	62
Zones U tourisme des CC	34	28
Total tourisme	34	28
TOTAL	1 635	801

* A noter que les chiffres relatifs aux surfaces des zones urbaines et à urbaniser des PLU diffèrent un peu du tableau précédent dans la mesure où la DDT a établi les analyses sur la base du PLU de Saint-Antoine-de-Breuilh avant la révision de 2015.

Le bilan des zones disponibles des documents d'urbanisme actuels laisse apparaître (date de référence 2011) d'importantes surfaces disponibles, tant au regard des zones à vocation d'habitat (plus de 700 hectares) que des zones économiques (environ 60 hectares).

Concernant la disponibilité des zones à vocation d'habitat, une analyse plus précise laisse apparaître qu'une part importante des surfaces disponibles (environ 60%) correspond à des unités foncières considérées comme « densifiables » et donc probablement à une approche un peu surestimée des surfaces disponibles effectives.

	Total	Disponible	Dont UF	
			Libre*	Densifiable*
U habitat CC	756	366	155	211
U habitat PLU	686	282	89	193
AU habitat PLU	76	63	36	27
Total habitat	1 518	711	280	431

III.5.2. ANALYSE RETROSPECTIVE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Plusieurs sources d'analyse permettent d'approcher la consommation foncière passée des espaces agricoles, naturels et forestiers.

III.5.2.1. ÉVALUATION DE LA CONSOMMATION FONCIERE A L'ECHELLE DES UNITES FONCIERES

La DDT, sur la base de la méthode d'analyse décrite précédemment, a établi une analyse quantitative et qualitative de la consommation foncière à l'échelle des unités foncières.

Cette analyse est basée, comme notifié précédemment, sur une approche théorique de la consommation d'espace ; elle permet de définir des ordres de grandeur.

Pour rappel, l'analyse de la construction a été établie sur le territoire de chaque commune sur une période d'environ 10 ans, allant de 2001 à 2011, (à l'exception de Saint-Antoine-de-Breuilh, période 2001-2012 - 11 ans - et de Bonneville et St-Avit-de-Fumadières, période 2005-2011 - 6 ans).

Commune	Surface en hectares				
	Totale	occupée en 2001*	occupée en 2011**		Consommée 2001-2011*
			totale	part bâtie	
Bonneville-et-Saint-Avit-de-Fumadières	687	24	33	6	9
Carsac-de-Gurson	659	30	35	6	4
Fougeyrolles	1 119	66	70	19	4
Lamothe-Montravel	1 110	92	109	23	17
Minzac	1 521	51	61	10	10
Montazeau	1 334	40	46	7	6
Montcaret	1 685	113	135	27	22
Montpeyroux	2 298	63	74	11	11
Nastringues	597	17	18	3	1
Saint-Antoine-de-Breuilh	1 592	141	159	34	18
Saint-Géraud-de-Corps	1 455	35	47	5	11
Saint-Martin-de-Gurson	2 373	67	84	16	17
Saint-Méard-de-Gurçon	2 752	98	109	20	11
Saint-Rémy	2 145	62	78	9	16
Saint-Seurin-de-Prats	491	38	42	9	4
Saint-Vivien	813	30	34	7	3
Vélines	1 018	82	99	25	16
Villefranche-de-Lonchat	1 446	66	89	16	23
TOTAL CCMMG	25 095	1 116	1 320	254	203

* Bonneville-et-Saint-Avit-de-Fumadières - surface occupée en **2005** - surface consommée **2005-2011**

** Saint-Antoine-de-Breuilh - surface occupée en **2012**- surface consommée **2001-2012**

Sur la base de ces analyses, la consommation foncière à l'échelle du territoire de la communauté de communes, sur la période 2001-2011 s'établirait aux environs de 200 hectares.

III.5.2.2. OBSERVATOIRE DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (NAFU)

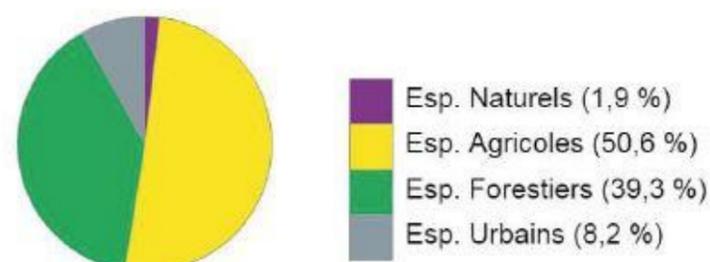
Un croisement de l'occupation des sols et des documents d'urbanisme établi par le NAFU permet de dresser un état des lieux de l'occupation du sol et de son évolution, établie sur une période de référence 2000-2009 (9 ans), soit une période assez similaire à celle de l'analyse précédente.

Les données issues du Référentiel aquitain d'occupation du sol (OCS) entre 2001 et 2009 précisent ainsi la répartition en 2009 des espaces naturels, des espaces agricoles, des espaces forestiers et des espaces urbains et l'évolution des grands types d'espaces entre 2000 et 2009.

Occupation du sol en ha et en %

ha - %	CC de Montaigne Montravel et Gurson	CC de Montaigne Montravel et Gurson
Esp. Naturels	514	1,9
Esp. Agricoles	13 410	50,6
Esp. Forestiers	10 432	39,3
Esp. Urbains	2 163	8,2
Total	26 519	

Répartition des surfaces des espaces NAFU 2009



Évolution de grands types d'espace en ha et en %

ha - %	CC de Montaigne Montravel et Gurson	CC de Montaigne Montravel et Gurson
Esp. Naturels	-8	-1,6
Esp. Agricoles	- 410	-3
Esp. Forestiers	118	1,1
Esp. Urbains	300	16,1

source : OCS Aquitaine; GIP ATGeRi, GIP Littoral Aquitain - 2009

Selon les données NAFU, la consommation foncière sur la période 2000-2009 est de 300 hectares. Les 300 hectares retirés aux espaces naturels agricoles et forestiers se décomposent de la manière suivante :

- **Espaces agricoles : 285 hectares**
- **Espaces naturels agricoles et forestiers, 14 hectares**
- **Espaces naturels, 1 hectare**

Ainsi la consommation foncière concerne pour l'essentiel des espaces agricoles (la définition intègre des surfaces en herbe non agricoles et des espaces principalement occupés par l'agriculture avec présence de végétation naturelle).

A noter également que les espaces agricoles n'évoluent pas uniquement vers des espaces urbains.

Ainsi environ une centaine d'hectares évoluent vers des espaces forestiers (intégrant landes et broussailles), une vingtaine vers des espaces naturels.

Pour précision, la consommation foncière de 300 hectares (habitat, infrastructures, activités) correspond à l'arrivée, sur la période, de 1237 habitants ; ce qui ramené à l'habitant correspond à une consommation foncière par habitant supplémentaire de 0,24 hectares (2400 m²).

Selon les données NAFU, la consommation foncière au profit des espaces urbains apparaît assez nettement supérieure à celle approchée par la DDT. Cela tient en particulier à la définition des espaces urbains, qui intègrent, non seulement les tissus urbains et zones d'activités, mais également les réseaux routiers et espaces associés, ainsi que les espaces verts urbains et les équipements sportifs et de loisirs.