

Les risques naturels



LES RISQUES

Principales sources :

- Dossier départemental des risques majeurs en Dordogne, Préfecture de la Dordogne, 2014
- Géorisques, site internet, 2020
- Site internet de l'Etat en Dordogne, 2020
- Inventaire départemental des mouvements de terrain de la Dordogne, BRGM, 2009
- Etat des lieux 2019, SDAGE Adour-Garonne
- Réseau National de Surveillance Aérobiologique, site internet 2020
- ATMO Nouvelle Aquitaine, site internet 2020

Le Code de l'urbanisme impose la prise en compte des risques dans les PLUi (art. L.121-1 3°).

L'existence et l'intensité d'un risque sont définis en confrontant un aléa (la probabilité d'occurrence d'un phénomène) à des enjeux (le nombre de personnes et la quantité de biens pouvant être affectés par ce phénomène). A partir de cette confrontation, quatre niveaux de risques sont définis : risque inconnu, risque existant, risque important et risque majeur.

Sur le territoire VDVB plusieurs risques sont répertoriés dans les documents d'information au public, dont certains d'intensité importante.

Des cartes détaillées sont dans l'atlas joint au rapport de présentation.

LES RISQUES NATURELS

INONDATION

Les pluies du climat océanique du territoire (longues périodes de précipitations hivernales et parfois violentes orages en période estivale) provoquent régulièrement des crues de la Dordogne et de la Nauze. Dans tous les cas il s'agit de crues à débordement lent de cours d'eau : la rivière quitte lentement son lit mineur et peut inonder la plaine pendant une période relativement longue. Celle survenue le 8 décembre 1944 est considérée comme la plus remarquable du XX^{ème} siècle ; la dernière à être répertoriée est celle du 12 juin 2007.

L'intensité du risque est liée à l'urbanisation importantes de ces plaines et en particulier de celle de la vallée de la Dordogne où sont implantés les centres urbains des quatre communes les plus peuplées du territoire (Coux et Bigaroque-Mouzens, Siorac en Périgord, Saint Cyprien, Castels et Bézenac) ainsi que de nombreuses infrastructures.

Par conséquent, dix communes sont soumises à un plan de prévention du risque inondation : Allas les Mines, Berbiguières, Castels et Bézenac, Coux et Bigaroque-Mouzens, Marnac, Monplaisant, Sagelat, Pays de Belvès, Siorac en Périgord, Saint Cyprien. Le PPRI est une servitude d'utilité publique associée à des sanctions pénales en cas de non-respect de ses prescriptions et à des conséquences en matière d'indemnités pour catastrophe naturelle. Il délimite des zones exposées et définit des conditions d'urbanisme et de gestion des constructions futures et existantes dans les zones à risques. Notons par ailleurs que des secteurs inondables ont été répertoriés à Larzac et Salles de Belvès dans l'atlas des zones inondables de la Dordogne, quand bien même ces communes ne sont pas couvertes par un PPRI.

La réduction des aléas inondation est un objectif affiché du SDAGE Adour Garonne 2016-2021 : il s'agit d'aborder la prévention non plus seulement en luttant de front contre les phénomènes naturels mais en tenant compte de ce risque dans la gestion du territoire par l'adaptation des aménagements : limitation de l'imperméabilisation des sols, maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales, création de champs d'expansion de crues, adaptation des bâtiments en zone inondable...

MOUVEMENT DE TERRAIN

Retrait gonflement des argiles

Excepté une partie nord-est l'ensemble du territoire est concerné par le risque retrait-gonflement des argiles.

Les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements (période humide) et des tassements (période sèche) qui peuvent avoir des conséquences importantes sur les bâtiments à fondation superficielles.

Ces phénomènes n'ont été mis en évidence que récemment en France, en particulier à l'occasion des sécheresses de l'été 1976, et surtout des années 1989 –1990 « Depuis, le département de la Dordogne fait partie de ceux qui ont été touchés par de nombreux désordres du bâti, suite à des mouvements différentiels de sols consécutifs à des périodes de sécheresses exceptionnelles. L'examen de nombreux dossiers de diagnostics ou d'expertises révèle que beaucoup

de sinistres auraient sans doute pu être évités ou que du moins leurs conséquences auraient pu être limitées, si certaines dispositions constructives avaient été respectées pour des bâtiments situés en zones sensibles au phénomène» (PPR de la commune d'Allas les Mines).

Carrières souterraines abandonnées

Une carrière souterraine est une cavité creusée par l'homme pour extraire la roche. Le risque est qu'un affaissement plus ou moins brutal se produise à plus ou moins long terme. Trois communes du territoire VDFB sont concernées : Allas les Mines, Saint Cyprien et Berbiguières. Les enjeux les plus importants sont à Malemort à Saint Cyprien (habitations) et à Allas les Mines (le camping de Tambourinayre et les habitations du hameau du bousquet).

La commune d'Allas les Mines est couverte par un Plan de prévention des risques naturels prévisibles Mouvement de terrain (en lien avec la présence d'une ancienne carrière non exploitée aujourd'hui) et retrait et gonflement des argiles. Dans le cadre de son élaboration, un diagnostic a révélé que l'ancienne carrière est «dans un état de dégradation avancée et en évolution, avec l'apparition de nombreux désordres depuis sa fermeture en 1969. On observe des passages nets entre des zones de carrières souterraines peu dégradées et des zones très dégradées. De nombreuses galeries sont en cours d'effondrement, la rupture des piliers est amorcée. Ce phénomène peut se traduire à terme par une ruine totale de la carrière par écrasement total des piliers (rupture spontanée) et/ou effondrement localisé (type fontis), sans pouvoir prédire l'échéance de l'effondrement.» (diagnostic du PPRN, 2016). Par ailleurs, la commune est sensible au retrait et gonflement des argiles. En combinant les deux risques, trois zones ont été identifiées chacune étant accompagnée de prescriptions et de recommandations constituant les mesures de prévention pour la maîtrise de l'occupation des sols.

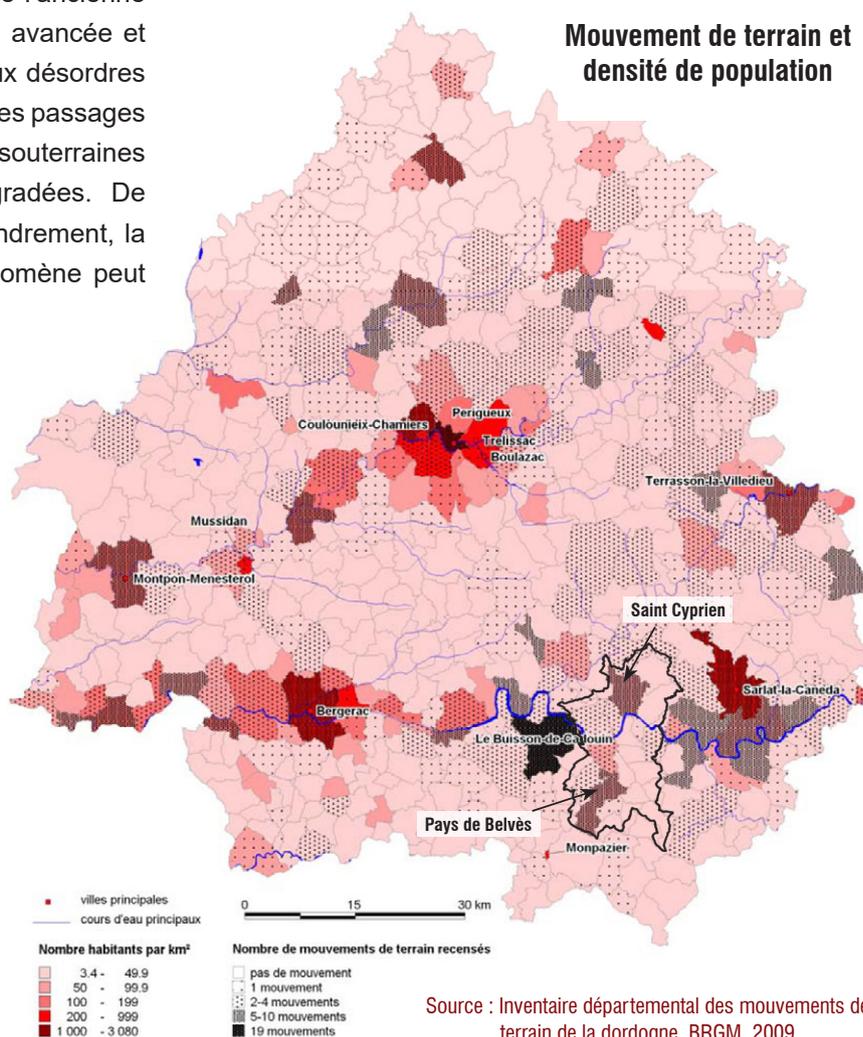
A la demande du Ministère de l'Environnement, le Bureau de Recherches Géologiques et Minières a dressé des cartes qui ont pour but de délimiter toutes les zones qui sont a priori sujettes au

phénomène de retrait-gonflement et de hiérarchiser ces zones selon un degré d'aléa croissant. De nombreuses communes du territoire VDFB sont classées en zone où l'aléa est qualifié de fort (en particulier Saint Pardoux et Vieilvic, Larzac, Salles de Belvès, Cladech, Doissat, Saint Germain de Belvès, Grives...) c'est-à-dire la zone où la probabilité de survenance d'un sinistre sera la plus élevée et où l'intensité des phénomènes attendus est la plus forte.

Autres mouvements de terrain

D'autres phénomènes de mouvements de terrain ont été répertoriés sur le territoire, il s'agit essentiellement :

- d'érosion des berges de la Dordogne : la force de l'eau de la rivière arrache les matériaux de la berges, creusant une encoche qui fini par emporter également des parties de berge par effondrement. Une dizaine de secteurs, assez régulièrement répartis, est particulièrement concernée le long de la Dordogne, principalement à la faveur des méandres au niveau des berges concaves qui sont les plus sensibles.



- de chutes de blocs et éboulements : l'évolution des falaises et des versants rocheux provoquent parfois des chutes de pierres, voire de blocs. La route la plus empruntée du territoire est implantée au pied de la falaise calcaire de la vallée de la Dordogne, ainsi qu'un certain nombre d'infrastructures et même d'habitations, ce qui multiplie le risque. Cette installation des hommes au pied des escarpements est un phénomène général dans l'histoire : ceux-ci y trouvent à la fois la proximité de l'eau et des voies de communication, un appui pour leurs constructions, une protection naturelle,... Sont particulièrement concernées ici les communes de Siorac en Périgord, Coux et Bigaroque Mouzens, Allas les Mines, Berbiguières, où ces événements ont été observés. Néanmoins, cela ne signifie pas que d'autres communes de la vallée en soient protégées.
- de glissements de terrain. Ils se produisent en situation de forte saturation des sols en eau, et peuvent provoquer des déplacements de volumes considérables de terrain le long d'une pente. Ces phénomènes ont été particulièrement observés autour du bourg historique de Belvès, y compris sur la commune de Saint Pardoux et Vielvic, ainsi qu'à Saint Cyprien, non loin là aussi du centre historique.

En 2009, le BRMG a établi un inventaire départemental des mouvements de terrain de la Dordogne qui a permis d'identifier à l'époque les secteurs les plus exposés. Les résultats, page ci-contre, montrent bien la vulnérabilité de certaines des communes du territoire Vallée Dordogne Forêt Bessède face aux mouvements de terrain.

FEUX DE FORÊTS

Le département de la Dordogne fait partie des territoires considérés comme particulièrement exposés au risque incendie de forêt par l'article L 131-1 du code forestier. Par conséquent, une zone sensible au risque incendie a été définie composée de :

- l'ensemble des bois, forêts, plantations forestières, reboisements, coupes rases et landes ;
- d'une zone périphérique de 200 mètres de large autour de ces formations, quelle que soit l'occupation du sol (culture, jardin, espace vert, friche).

La quasi totalité du territoire analysée est incluse dans cette zone sensible à l'exception de :

- la vallée de la Dordogne, ce qui inclut également les centres de Siorac en Périgord et de Saint Cyprien,

ainsi que le bourg et une partie de la commune de Coux et Bigaroque (à l'exclusion du secteur de Mouzens) ;

- quelques bourgs et hameaux localisés en sommet de plateaux éloignés des boisements : Larzac, Carves, Grives, Meyrals, Montplaisant, Pays de Belvès, Envax (Allas les Mines), Dieudet (Doissat), la Malvie (Cladech), Lasserre et le Queyral (Berbiguières)...

Les services de l'Etat rappellent que les formes d'urbanisation peuvent être des facteurs aggravants de ce risque : «la Dordogne est un département rural avec une urbanisation diffuse voire clairsemée ayant pour effet à la fois de multiplier les zones potentielles de départ de feux et de saupoudrer les enjeux humains et matériels à protéger sur de vastes secteurs, dispersant ainsi les forces d'intervention. [...] La proportion de constructions situées dans la zone sensible au risque est très importante et nombre d'entre elles sont en contact direct avec [et même pour certaines incluses dans] les zones boisées et donc particulièrement exposées.» (Site internet DDT 24)

Vu l'intensité du risque, les projets d'ouverture à l'urbanisation en zone sensible doivent intégrer une réflexion sur la défendabilité (forme urbaine, traitement des interfaces, organisation du bâti,...). Aussi, la Charte de constructibilité en milieux agricoles et forestiers, signée en 2013, définit des règles d'urbanisation au regard de la protection contre le risque incendie :

- l'ouverture de nouveaux secteurs d'urbanisation dans des massifs préservés est à proscrire ;
- l'urbanisation linéaire est également proscrite et les formes urbaines compactes doivent être privilégiées ;
- il est interdit d'urbaniser «contre la forêt» : les interfaces créées doivent être pensées et aménagées comme de véritables espaces de transition permettant de limiter le risque incendie de forêt ;
- le bâti lui-même doit être organisé de façon à limiter le risque.

La défense incendie

Pour pouvoir réagir en cas d'incendie, la DECI est constituée d'un ensemble d'aménagements (publics ou privés) susceptibles de fournir de l'eau. Il s'agit de poteaux ou de bouches raccordés au réseau AEP quand c'est techniquement possible, ou à des réserves

Les risques technologiques



naturelles ou artificielles. Le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie de la Dordogne prévoit que le maire produise, à titre obligatoire, un arrêté communal qui recense l'ensemble des points d'eau du territoire. Ceux-ci sont localisés sur les cartes de l'atlas en annexe de ce document.

SÉISME

L'ensemble du territoire est classé en zone de sismicité 1, (très faible) où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les ouvrages «à risque normal».

TEMPÊTE ET CANICULE

Les risques tempête et canicule sont liés à la localisation du territoire (côte Atlantique) et à son climat par conséquent océanique (chaud et humide). Ils sont par ailleurs aggravés par le réchauffement climatique en cours.

L'essentiel des tempêtes touchant la France se forme sur l'océan Atlantique au cours des mois d'automne et d'hiver. Depuis vingt ans, la Dordogne a subi deux tempêtes, en décembre 1999 et en octobre 2006. Considérant que le risque peut survenir partout, c'est la totalité du territoire du département qui est concerné.

On entend par risque canicule le risque de dégradation de santé que peuvent subir les populations déjà fragiles face à une période de très fortes températures moyennes. La dernière période caniculaire date de l'été 2003, durant laquelle 20 000 personnes sont décédées en France du fait des conditions météorologiques.

Le département de la Dordogne a mis en place un plan de gestion «canicule» qui définit les mesures de protection pour les personnes sensibles.

LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

RUPTURE DE BARRAGE

L'aléa rupture de barrage correspond à la formation d'une onde de submersion à l'origine d'une élévation brutale du niveau de l'eau à l'aval. Les communes du territoire seraient plus particulièrement concernées par l'onde de submersion liée à la rupture de deux des grands barrages situés en amont : les barrages de Bort les Orgues (sur la Dordogne) et de Monceaux la Virolle (sur la Vézère).

Compte tenu de l'emprise du risque, tout type d'enjeux est rendu vulnérable face à ce risque : humain, économique, environnemental.

INDUSTRIEL

Cinq Installations classées pour l'environnement sont répertoriées par la base Géorisques. Des accidents sont susceptibles de se produire sur ces sites qui utilisent ou stockent des produits potentiellement polluants voire dangereux. L'intensité du risque est donc lié au nombre de ces sites industriels sur le territoire, ici assez faible. Notons que ces ICPE sont Non Seveso : une entreprise de récupération de déchets à Allas les Mines, la Scierie de Salles de Belvès et enfin trois exploitations agricoles d'élevage (Bovins/porcins) à Grives, Pays de Belvès et Sagelat.

TRANSPORT DE MATIÈRE DANGEREUSE

Sur le territoire, le risque existe du fait de la présence d'axes routiers fréquentés, en particulier la RD 703, la RD 710 et la RD 25 qui traversent des zones urbanisées. Dans le cas d'un accident lors du transport de marchandises dangereuses par voie routière, quatre types d'effet peuvent se produire : l'explosion, l'incendie, le dégagement de nuage toxique, la pollution du sol ou/ de l'eau. Fort heureusement, aucun accident grave mettant en cause un transport de marchandises dangereuses n'est survenu à ce jour sur le territoire.

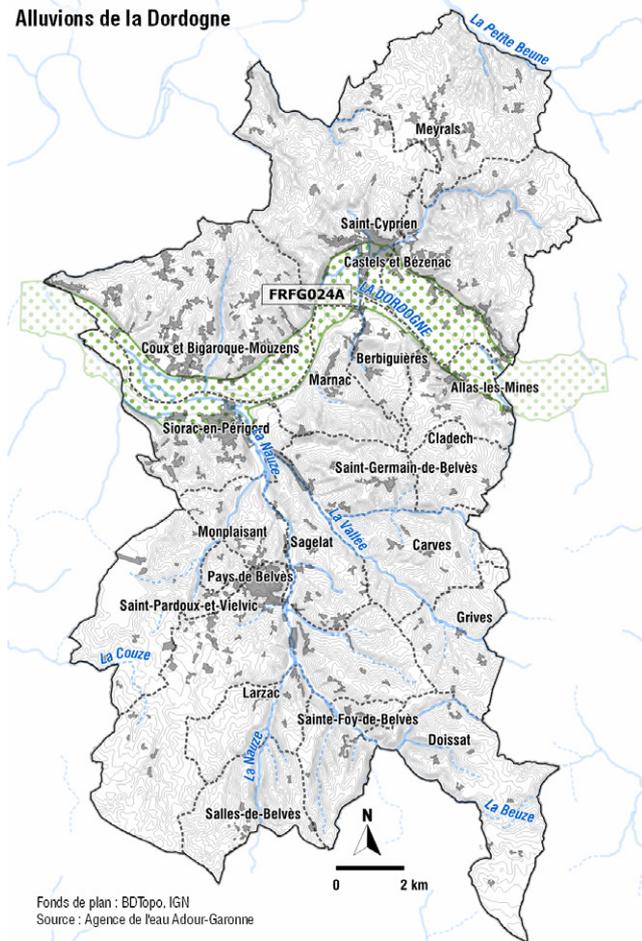
LES RISQUES D'ACCIDENTS DE LA ROUTE

Une part des risques d'accidents naissent de la conjonction entre la présence d'une voie de circulation au trafic non négligeable (ici la RD 703) et des choix d'implantation de l'urbanisation. Ainsi cette RD 703 est implantée dans la vallée de la Dordogne, c'est-à-dire sur les secteurs les plus urbanisés du territoire. Cependant, l'intensité de ce risques est réduite par les limitations de vitesse imposées dans les espaces urbains et par le contournement des noyaux bâtis centraux.

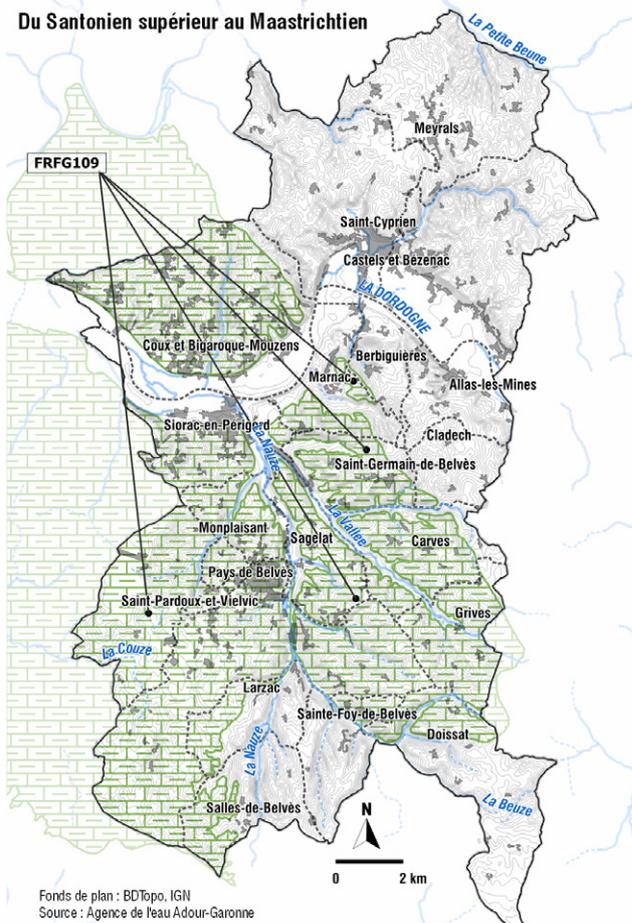
Néanmoins, cinq accidents graves ayant entraîné des morts ont été constatés sur le territoire entre 2012 et 2019, tous localisés sur cet axe de circulation : 3 sur le tronçon localisé sur le territoire de Castels et Bézenac, 2 à l'intersection de la RD 703 et de la RD 710.

Etat chimique des masses d'eau souterraines

Alluvions de la Dordogne



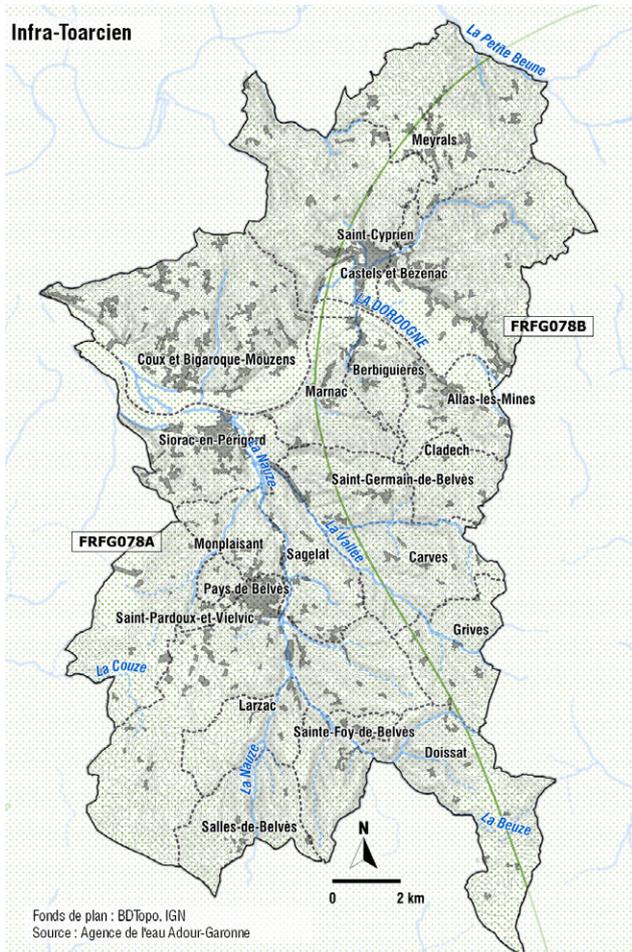
Du Santonien supérieur au Maastrichtien



Turonien-Coniacien-Santonien



Infra-Toarcien



LES POLLUTIONS

LA QUALITÉ DE L'AIR

La qualité de l'air est surveillée en Dordogne par l'association Atmo Nouvelle Aquitaine. Le spectre des polluants surveillés ne cesse de s'élargir, conformément au renforcement préconisé par les directives européennes. Les valeurs de référence observées ici concernent :

- Le dioxyde d'azote : les sources principales de ce gaz sont les véhicules et les installations de combustion. A forte concentration, le dioxyde d'azote est un gaz toxique et irritant pour les yeux et les voies respiratoires. Il participe entre autres aux phénomènes de pluies acides, à la dégradation de la couche d'ozone et à l'effet de serre.
- L'ozone : Il se forme par une réaction chimique initiée par les rayons UV du soleil, à partir de polluants. Les principaux sont les oxydes d'azote et les composés organiques volatils (COV). C'est un gaz irritant qui provoque toux, inconfort thoracique, essoufflement, irritations nasale et oculaire. Il a des effets néfastes sur la végétation et perturbe la croissance de certaines espèces, entraîne des baisses de rendement des cultures, provoque des nécroses foliaires.
- Les particules fines : elles proviennent de la combustion de bois, charbon, pétrole et d'activités industrielles très diverses. Certaines particules ont des propriétés mutagènes et cancérigènes. Les effets de salissure des bâtiments et des monuments sont les atteintes à l'environnement les plus visibles.

Dans l'ensemble, les valeurs observées sont inférieures aux valeurs limites à ne pas dépasser, quel que soit le polluant, et d'après la synthèse annuelle 2018, la qualité de l'air oscille de moyenne (ozone) à très bonne (particules fines et dioxyde d'azote). Par ailleurs, cette bonne qualité de l'air est observée uniformément sur l'ensemble du territoire. Notons que la station de surveillance la plus proche est localisée à Périgueux.

Enfin rappelons qu'il n'existe de pas de réglementation spécifique concernant la mesure des pollens, alors même que 25% de la population souffre d'allergie respiratoire. Le Réseau National de Surveillance Aérobiologique alerte sur le fait que «la pollution atmosphérique peut à la fois agir sur les pollens en modifiant leur structure biochimique extérieure et par là même leur

allergénicité, et sur les muqueuses respiratoires de l'homme en modifiant sa sensibilité immunologique aux grains de pollens.» Une bonne qualité de l'air participe donc, même de façon marginale, à limiter les risques allergiques.

LA QUALITÉ DE L'EAU

Le SDAGE Adour Garonne 2022-2027 a établi un état des lieux des masses d'eau et des pressions qu'elles subissent.

Le territoire est riche en masses d'eau souterraines :

- leur état quantitatif est souvent bon, et les pressions sont rarement significatives à l'exception de la masse d'eau des *alluvions de la Dordogne moyenne jusqu'à la confluence de la Vézère* pour laquelle le bilan pointe une pression significative des prélèvements d'eau ;
- leur état chimique est dans l'ensemble bon également, mais des pressions diffuses significatives liées aux utilisations de produits phytosanitaires (en premier lieu, le glyphosate) sont également pointées sur la masse d'eau des *alluvions de la Dordogne moyenne jusqu'à la confluence de la Vézère* ainsi que sur celle des *calcaires marneux et marnes, calcaire bioclastiques et grès du Santonien supérieur des bassins versants de la Dordogne moyenne et de la Vézère* ;
- l'état chimique de la masse d'eau *calcaires, calcaires crayeux, grès, sables et marnes du Cénomaniens au Coniacien inférieur des bassins versants de la Dordogne moyenne et de la Vézère* est décrit comme mauvais, et la cause de sa dégradation repérée : le métolachlor ESA (interdit en France depuis 2003), un herbicide.

Pour ce qui concerne les rivières, dans l'ensemble leurs états écologiques et chimiques sont bons à moyens.

Etat chimique

-  Bon
-  Mauvais

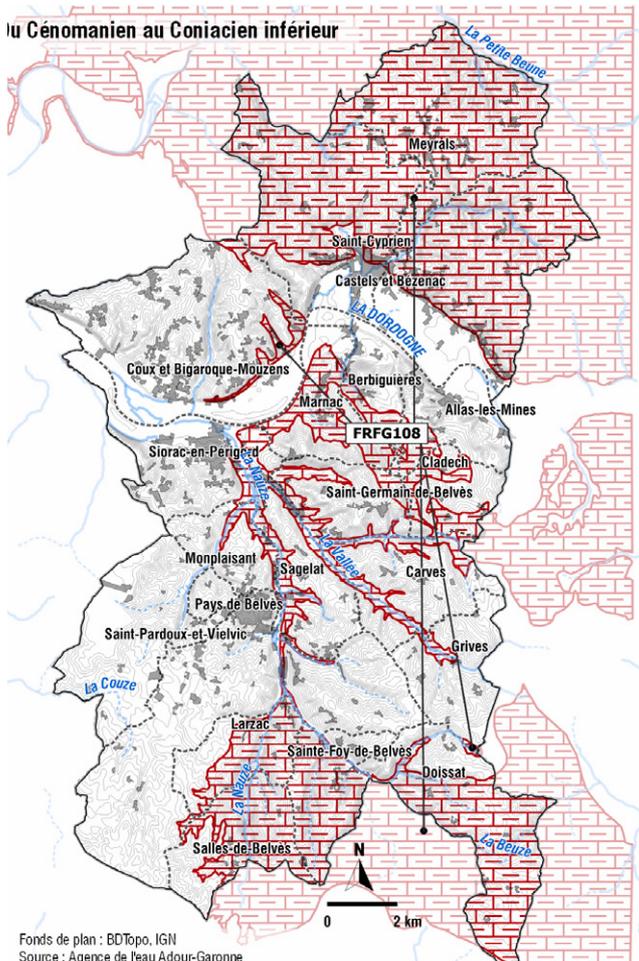
Nature des formations

-  Alluvions de la Dordogne
-  Calcaires marneux et marnes, calcaire bioclastiques et grès
-  Multicouches calcaire majoritairement captif
-  Sables, grès, calcaires et dolomies
-  Calcaires et marnes
-  Calcaires francs

Légende des cartes page ci-contre

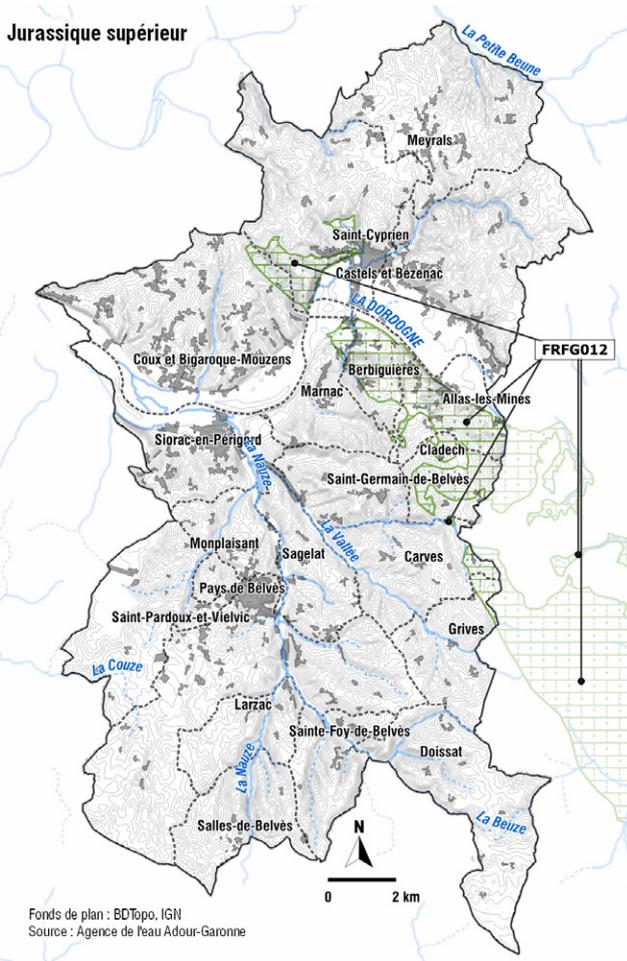
Etat chimique des masses d'eau souterraines

du Cénomanién au Coniacien inférieur



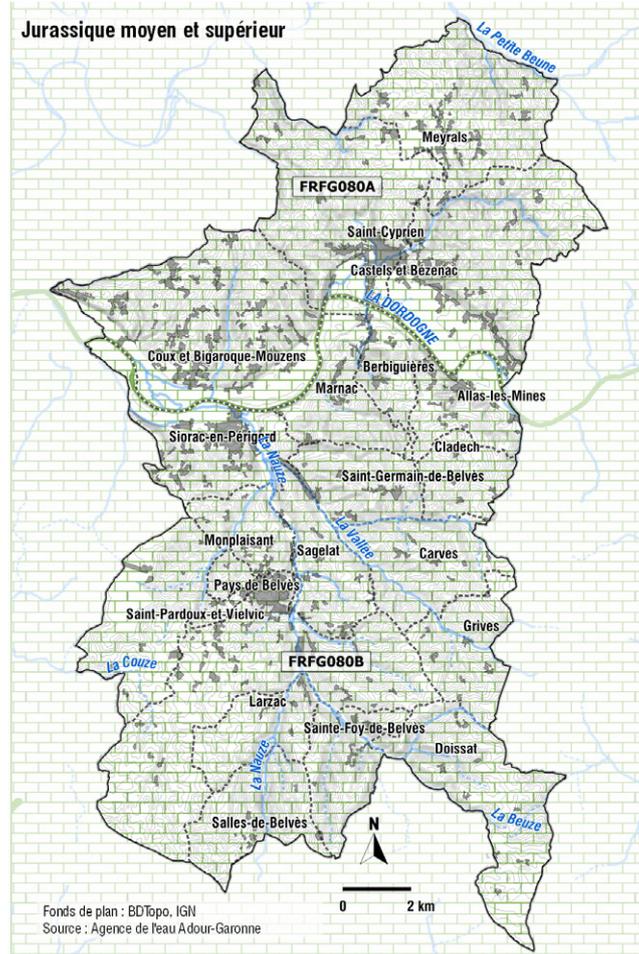
Fonds de plan : BDTopo, IGN
Source : Agence de l'eau Adour-Garonne

Jurassique supérieur



Fonds de plan : BDTopo, IGN
Source : Agence de l'eau Adour-Garonne

Jurassique moyen et supérieur



Fonds de plan : BDTopo, IGN
Source : Agence de l'eau Adour-Garonne

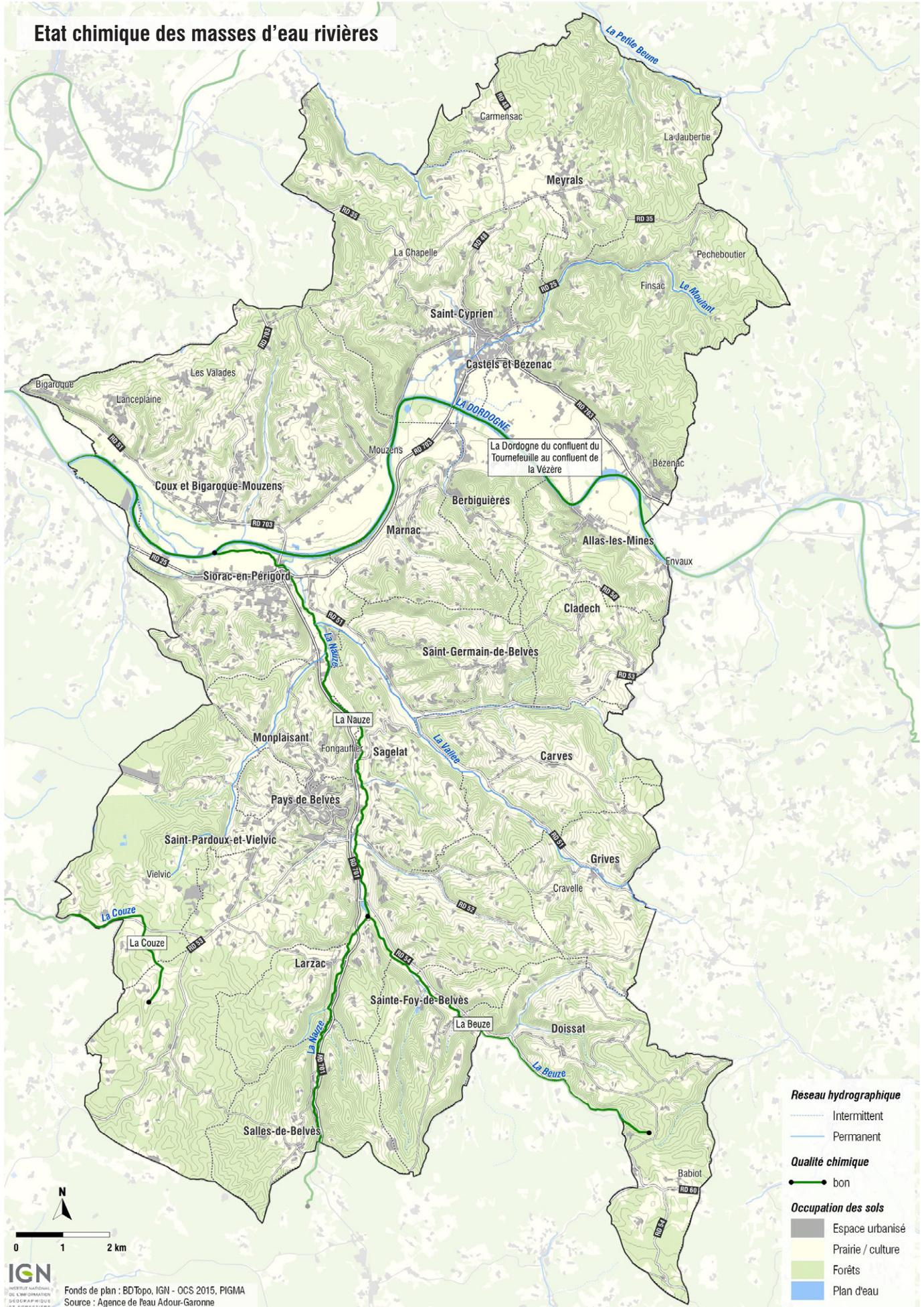
Etat chimique

- Bon
- Mauvais

Nature des formations

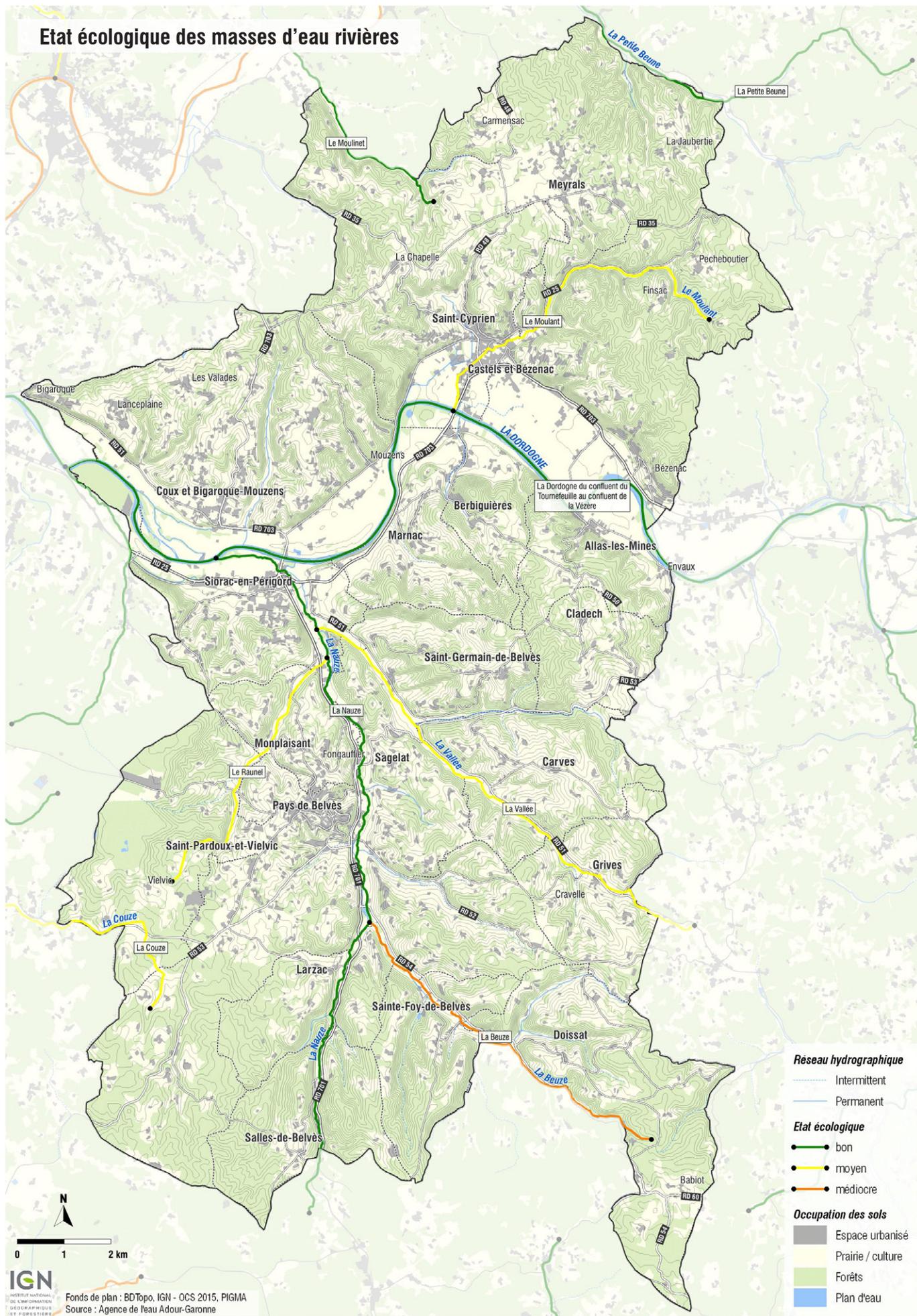
- Alluvions de la Dordogne
- Calcaires mameux et mames, calcaire bioclastiques et grès
- Multicouches calcaire majoritairement captif
- Sables, grès, calcaires et dolomies
- Calcaires et mames
- Calcaires francs

Etat chimique des masses d'eau rivières



IGN
 FONDATION
 DE L'INFORMATION
 GEOGRAPHIQUE
 ET FORESTIERE
 Fonds de plan : BDTopo, IGN - OCS 2015, PIGMA
 Source : Agence de l'eau Adour-Garonne

Etat écologique des masses d'eau rivières



LES POLLUTIONS DU SOL

La base BASOL recense les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. Sur le territoire Vallée Dordogne Forêt Bessède, elle en a répertorié deux :

- l'ancien site de Gascogne Wood Products à Saint Pardoux et Vielvic, site fermé, traité et libre de toute restriction ;
- le site de la scierie Maury et fils à Salles de Belvès : site en activité, traité avec surveillance.

Cela signifie donc qu'aucune pollution n'existe à l'heure actuelle sur ces deux sites.

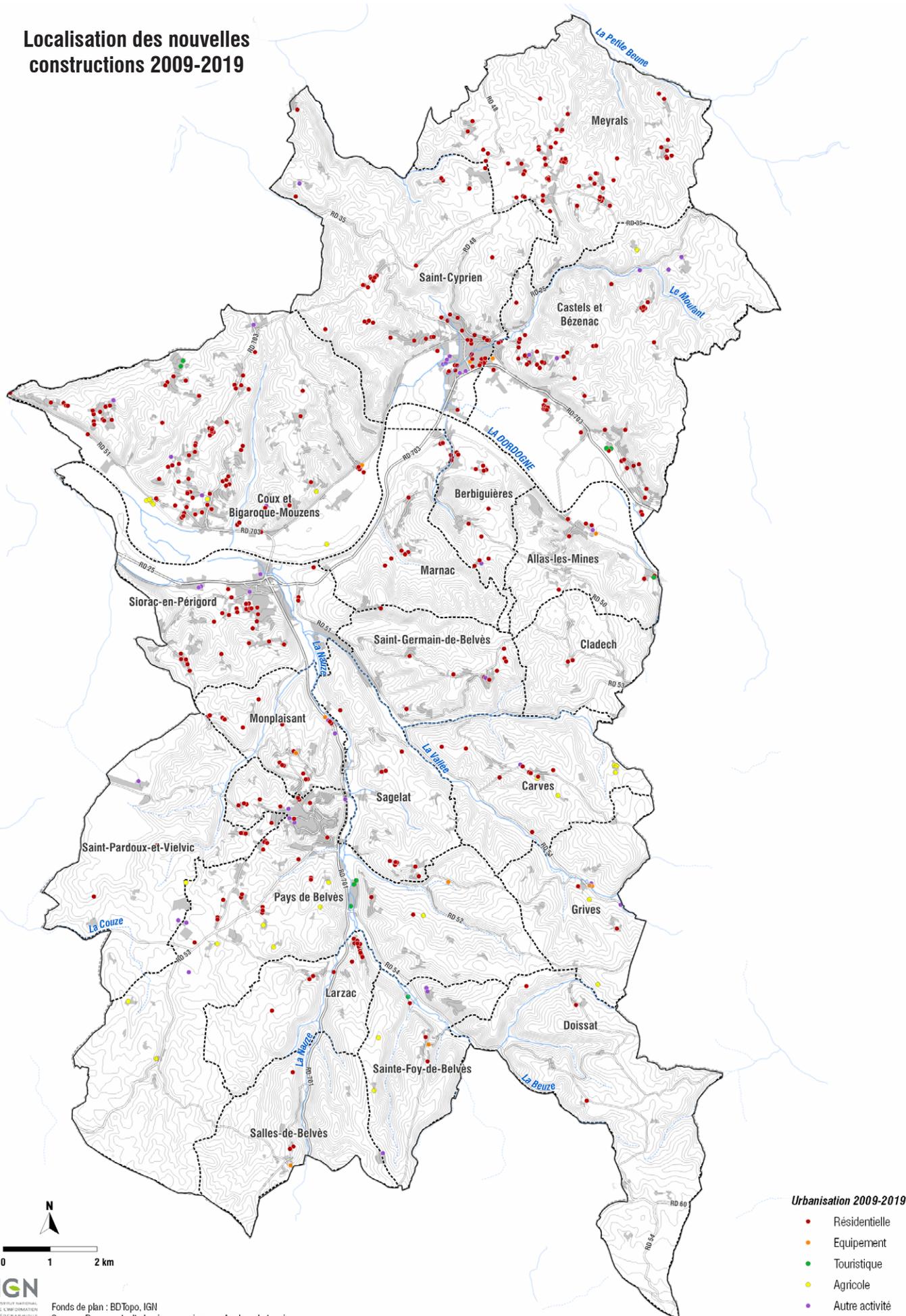
La base Basias recense les sites mettant (ou ayant pu mettre) en œuvre des substances polluantes : l'inscription dans la base ne préjuge pas de la pollution avérée d'un sol (qui relève de la base Basol) mais permet - entre autre - de conserver la mémoire du passé industriel du territoire. 66 sites sont répertoriés ici : d'anciennes stations services, dépôts d'automobiles ou de ferrailles, filatures, carrières ou fabriques de ciment, briquetteries, fours à chaux, dépôts de liquides inflammables, etc. Logiquement 40 d'entre eux sont localisés à Pays de Belvès et Saint Cyprien, alors que plusieurs petites communes rurales du territoire ne sont pas concernées par cette problématique (Carves, Cladech, Doissat, Saint Germain de Belvès, Sainte Foy de Belvès, Larzac).

LES POLLUTIONS SONORES

L'arrêté Préfectoral du 6 novembre 2015 portant classement sonore des infrastructures de transport terrestre reconnaît l'existence des nuisances issues du trafic routier sur la RD 703 et la RD 25. Les infrastructures routières sont classées en fonction de leur niveau d'émission sonore et on reporte dans les documents d'urbanismes les secteurs affectés par le bruit. L'objectif d'un tel classement est de prendre en compte ces nuisances pour la construction de bâtiments à proximité de ces voies classées. Lorsqu'une construction est prévue dans un secteur de nuisance, le constructeur doit respecter des dispositions techniques aptes à assurer un confort d'occupation des locaux suffisant. L'isolement de façade devient règle de construction.

Les deux voies sont classées en catégorie 3 sur presque tout le territoire, à l'exception des traversées des centres ville de Saint Cyprien et de Siorac en Périgord où elles sont classées en catégorie 4. Les différentes classes indiquent les niveaux sonores que les constructeurs doivent prendre en compte pour la détermination de l'isolation acoustique des bâtiments à construire.

Localisation des nouvelles constructions 2009-2019



EVOLUTION DE L'URBANISATION

Principales sources :

- BD Ortho, IGN
- Photographies aériennes, IGN
- Documents d'urbanisme des communes

L'URBANISATION ENTRE 2009 ET 2019

Des cartes détaillées sont dans l'atlas joint au rapport de présentation.

La carte ci-contre permet d'observer la localisation des 477 nouvelles constructions, quelles que soient leurs vocations respectives pour des emprises foncières (terrain dans lequel se trouve la nouvelle construction, que celui-ci soit déjà ou non urbanisé) d'une surface totale de 145 ha. Quelques éléments apparaissent rapidement :

- les nouvelles constructions sont irrégulièrement réparties entre les communes : Doissat, Salles de Belvès, Saint Pardoux et Vielvic, Cladech mais aussi dans une moindre mesure Sainte Foy de Belvès et Grives sont peu marquées par le développement urbain ;

Communes	Nombre de constructions	Surface totale des parcelles bâties
Doissat	3	1,3
Salles de Belvès	4	1,4
Saint Pardoux et Vielvic	13	7,3
Cladech	3	0,7
Sainte Foy de Belvès	10	1,6
Grives	5	1,0

- certaines parmi les communes les plus peuplées sont marquées par une forte dispersion de l'urbanisation récente qui vient s'accrocher à des noyaux bâtis déjà existants (Siorac en Périgord, Coux et Bigaroque-Mouzens, Meyrals, Castels et Bézenac) ;

Communes	Nombre de constructions	Surface totale des parcelles bâties
Siorac en Périgord	38	12,1
Coux et Bigaroque-M.	75	23,9
Meyrals	57	15,5
Castels et B.	54	16,9

- à Marnac, Monplaisant, Saint Germain de Belvès, Berbiguières et Carves si le nombre de nouvelles constructions est relativement limité, leur localisation est en partie déconnectée des noyaux bâtis existants ;

Communes	Nombre de constructions	Surface totale des parcelles bâties
Marnac	9	4,1
Monplaisant	22	6,1
Saint Germain de Belvès	9	3,6
Berbiguières	12	4,6
Carves	13	2,9

- à Saint Cyprien, les nouvelles constructions sont en grandes parties localisées dans l'enveloppe de l'agglomération contrairement à Pays de Belvès où elles sont largement plus disséminées (même si elles sont très peu présentes sur les territoires des anciennes communes de Saint Amand et Fongalop) ;

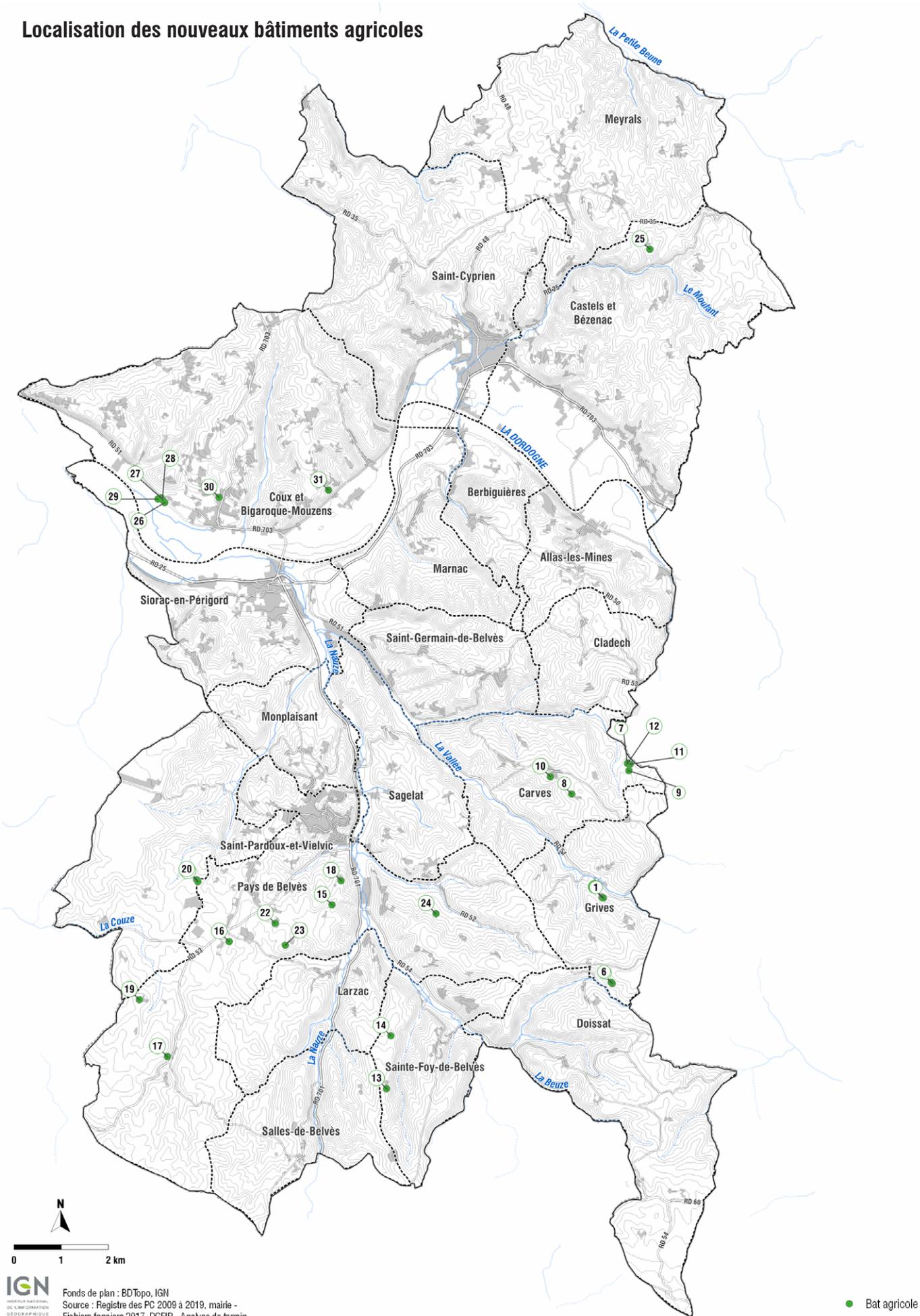
Communes	Nombre de constructions	Surface totale des parcelles bâties
Saint Cyprien	60	16,6
Pays de Belvès	46	12,2

- à Allas les Mines l'essentiel des nouvelles constructions est localisée dans le bourg, alors qu'au contraire à Sagelat elle est également plutôt concentrée mais en dehors du bourg ; c'est également le cas à Larzac où elles sont essentiellement localisées à Peyrecaty;

Communes	Nombre de constructions	Surface totale des parcelles bâties
Allas les Mines	7	2,9
Sagelat	12	3,8
Larzac	14	4,0

Si l'on s'intéresse à la vocation de ces nouvelles constructions, 389 d'entre elles sont à fonction résidentielle (soit 82% du total), 13 à fonction d'équipement (3% du total), 11 à fonction touristique (2% du total), 26 à fonction d'activités agricoles (soit 5% du total), 38 à fonction d'autres activités économiques autres (8% du total).

Localisation des nouveaux bâtiments agricoles



Pour les nouvelles constructions dont la fonction est résidentielle, 379 sont des habitations qui comprennent au total 391 logements, l'ensemble construit sur 111 ha, ce qui correspond à une densité moyenne de 3,5 log/ha et à une surface moyenne de parcelle de l'ordre de 2 800 m².

Par ailleurs, 44 bâtiments existants ont été transformés en habitations, 5 logements ont été rénovés et 7 reconstruits. Au final, l'urbanisation résidentielle a produit 440 logements qui occupent 118 ha, soit une densité moyenne de 3,7 log/ha et à une surface moyenne de parcelle de l'ordre de 2 700 m².

Des équipements ont également vu le jour :

- une aire de stationnement à Allas les Mines ;
- une nouvelle mairie à Castels et Bézenac ;
- un centre de loisirs à Coux et Bigaroque - Mouzens ;
- une halle et un local de rangement à Grives ;
- une nouvelle mairie, une nouvelle station d'épuration des eaux usées et l'extension de celle de Fongauffier à Monplaisant ;
- l'extension du cimetière et du parking de Saint-amant à Pays de Belvès ;
- un tennis et un parking à Sagelat ;
- les locaux de la communauté de communes et une maison de santé (2020) à Saint-Cyprien ;
- Une station d'épuration des eaux usées à Sainte-Foy de Belvès ;
- une station d'épuration des eaux usées à Saint-Germain de Belvès ;
- un bassin pour réserve d'incendie à Salles de Belvès.

Par ailleurs 29 nouveaux bâtiments agricoles ont été construits : 6 à Grives, 4 à Carves, 2 à Sainte Foy de Belvès, 10 à Pays de Belvès, 1 à Castels et Bézenac et 6 à Coux ; et deux anciens séchoirs à tabac ont été transformés en bâtiments agricoles à Carves.

Notons enfin que seulement une dizaine d'hébergement en dur à vocation touristiques ont été créés au total, soit par une nouvelle construction soit par changement de destination d'un ancien bâtiment agricole.

Communes	Nombre	Surface (ha) urbanisée	Densité log./ha
Allas-les-Mines	8	2,4	3,3
Berbiguières	13	4,3	3,0
Carves	9	2,1	4,2
Castels et Bézenac	52	14,7	3,5
Cladech	2	0,5	3,7
Coux et Bigaroque-Mouzens	81	21,5	3,8
Doissat	3	1,2	2,6
Grives	2	0,2	11,0
Larzac	16	4,0	4,0
Marnac	11	3,9	2,8
Meyrals	64	15,0	4,3
Monplaisant	17	3,6	4,7
Pays de Belvès	26	6,5	4,0
Sagelat	10	3,4	3,0
Saint-Cyprien	69	13,3	5,2
Saint-Germain-de-Belvès	10	2,8	3,5
Saint-Pardoux-et-Vielvic	8	5,9	1,4
Sainte-Foy-de-Belvès	3	0,7	4,3
Salles-de-Belvès	3	1,1	2,8
Siorac-en-Périgord	33	10,4	3,2
Total / Taille moyenne	440	117,8	3,7

Nouveaux logements entre 2009 et 2019

ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Des cartes détaillées sont dans l'atlas joint au rapport de présentation.

L'article L 151-4 demande que le rapport de présentation «analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme [...]».

Au total 126 ha ont été consommés par l'urbanisation entre 2009 et 2019 (ont été comptabilisées les surfaces des parcelles sur lesquelles sont apparues des constructions entre ces deux dates) dont :

- 108,3 ha pour les logements ;
- 3,9 ha pour les équipements ;
- 0,9 ha pour le tourisme ;
- 5,3 ha pour l'agriculture ;
- 7,6 ha pour les autres activités économiques.

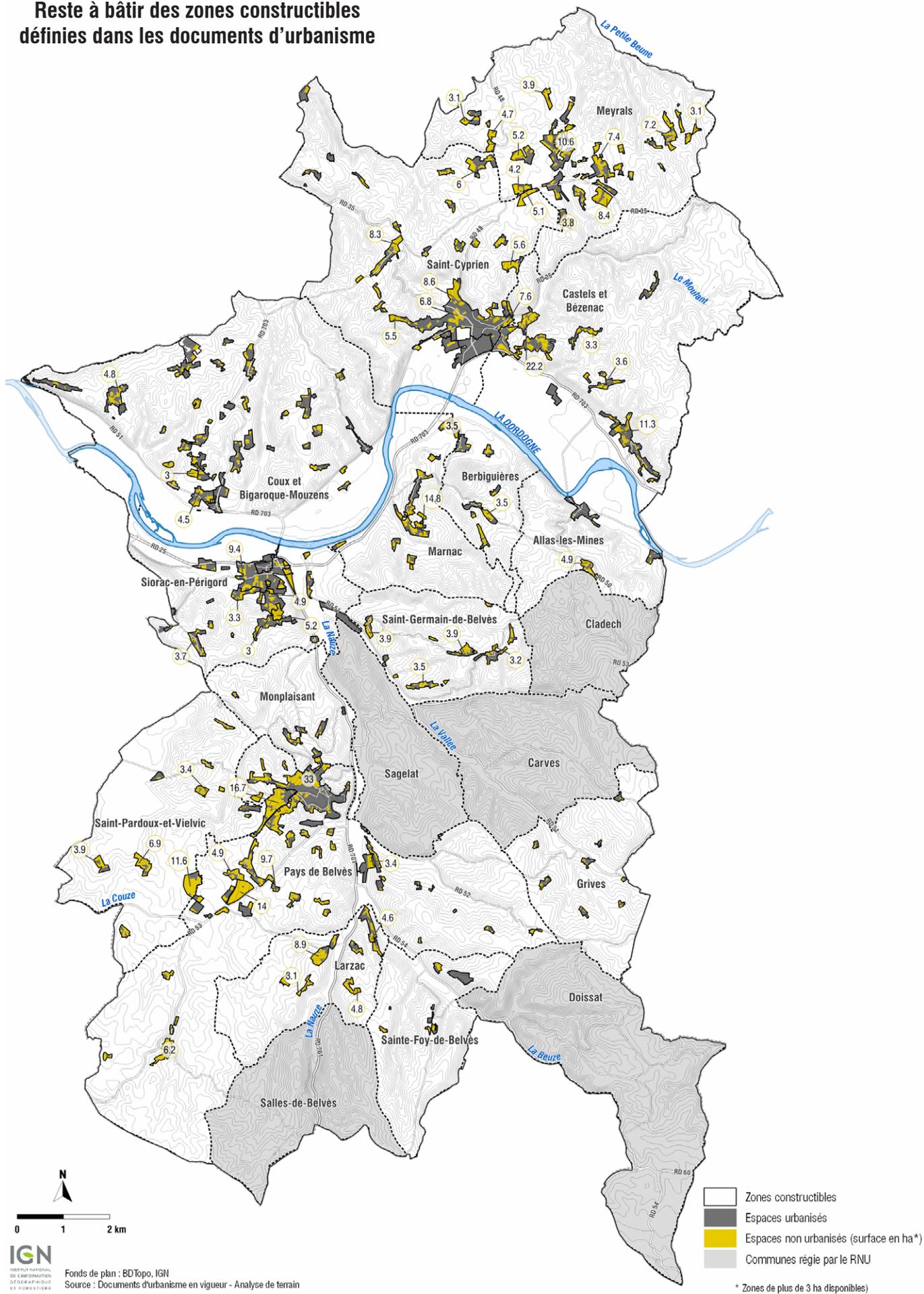
Communes	Espaces agricoles	Espaces naturels et forestiers	Total
Allas-les-Mines	2,2	0,0	2,2
Berbiguières	3,4	0,8	4,2
Carves	1,5	0,7	2,2
Castels et Bézenac	11,7	2,9	14,5
Cladech	0,3	0,4	0,7
Coux et Bigaroque-Mouzens	22,4	1,9	24,3
Doissat	1,2	0,0	1,2
Grives	0,8	0,0	0,8
Larzac	3,0	0,7	3,6
Marnac	3,6	0,0	3,6
Meyrals	12,1	2,7	14,8
Monplaisant	6,1	0,0	6,1
Pays de Belvès	7,9	2,9	10,8
Sagelat	3,4	0,3	3,7
Saint-Cyprien	8,8	0,7	9,5
Saint-Germain-de-Belvès	2,3	1,0	3,3
Saint-Pardoux-et-Vielvic	2,4	4,8	7,1
Sainte-Foy-de-Belvès	1,2	0,0	1,2
Salles-de-Belvès	0,9	0,3	1,2
Siorac-en-Périgord	9,8	1,1	10,9
Total / moyenne	105,0	21,1	126,1

Par ailleurs, si 126 ha ont été bâtis, consommant des espaces agricoles et forestiers, un peu plus de 6 ha ont reçu de nouvelles constructions sans consommer d'espaces, c'est-à-dire que ces six ha sont localisés dans le tissu urbain en dent creuse : il s'agit de onze maisons, sept bâtiments d'activités et trois équipements (halle à Grives, la mairie de Castel, les locaux de la communauté de communes à St Cyprien). Enfin sur l'ensemble du territoire, huit logements ont été construits par division parcellaire.

En conclusion, depuis dix ans, sur les 440 nouveaux logements du territoire :

- 347 logements ont consommé de l'espace et contribué à l'étalement urbain ;
- 93 correspondent à de la densification : 44 créés par changement de destination d'anciens bâtiments agricoles ; 5 ont été rénovés ; 7 reconstruits sur de l'existant, 26 par urbanisation des dents creuses ; 8 par division parcellaire.

Reste à bâtir des zones constructibles définies dans les documents d'urbanisme



BILAN DES PLU ET CARTES COMMUNALES

Des cartes détaillées sont dans l'atlas joint au rapport de présentation.

Les surfaces ouvertes à l'urbanisation par les dix-sept documents d'urbanisme offraient au total 621 ha d'urbanisation toutes fonctions confondues.

En 2019, il reste un potentiel de 560 ha à bâtir, soit 90% du total. Donc entre la date d'approbation des différents documents et 2019, 61 ha ont été urbanisés soit à peine 10% de ce qui était possible.

Communes	Surfaces totales potentiellement constructibles en ha	
	à la date d'approbation du DU ou 2009 si celle-ci est antérieure à cette date	Reste à bâtir «potentiel» fin 2019
Allas les Mines	5.9 (N:2015)	5.9
Berbiguières	12.9 (N:2009)	10.2
Castels et B.	53.7 (N:2009)	45.6
Coux et B.-M.	45.6 (N:2017)	43.3
Grives	5.1 (N:2014)	4.6
Larzac	31.0 (N:2009)	27.3
Marnac	27.1 (N:2009)	24.7
Meyrals	93.5 (N:2009)	79.8
Monplaisant	8.5 (N:2012)	6.1
Mouzens	10.7 (N:2009)	9.2
Pays de Bélvès	111.7 (N:2009)	105.3
Saint Amand	3.2 (N:2012)	2.9
Saint Cyprien	88.9 (N:2004)	76.2
Saint Germain	20.3 (N:2014)	19.7
Saint Pardoux	52.3 (N:2009)	51.0
Sainte Foy de B.	4.9 (N:2013)	4.5
Siorac en P.	46.0 (N:2017)	44.3
Total	621.2	560.35

Proportionnellement à ce qui leur était offert, c'est Monplaisant (28% de la surface ouverte qui a été urbanisée depuis 2012) et Berbiguières (21% depuis 2009) qui ont le plus utilisé leur potentiel de zones constructibles.

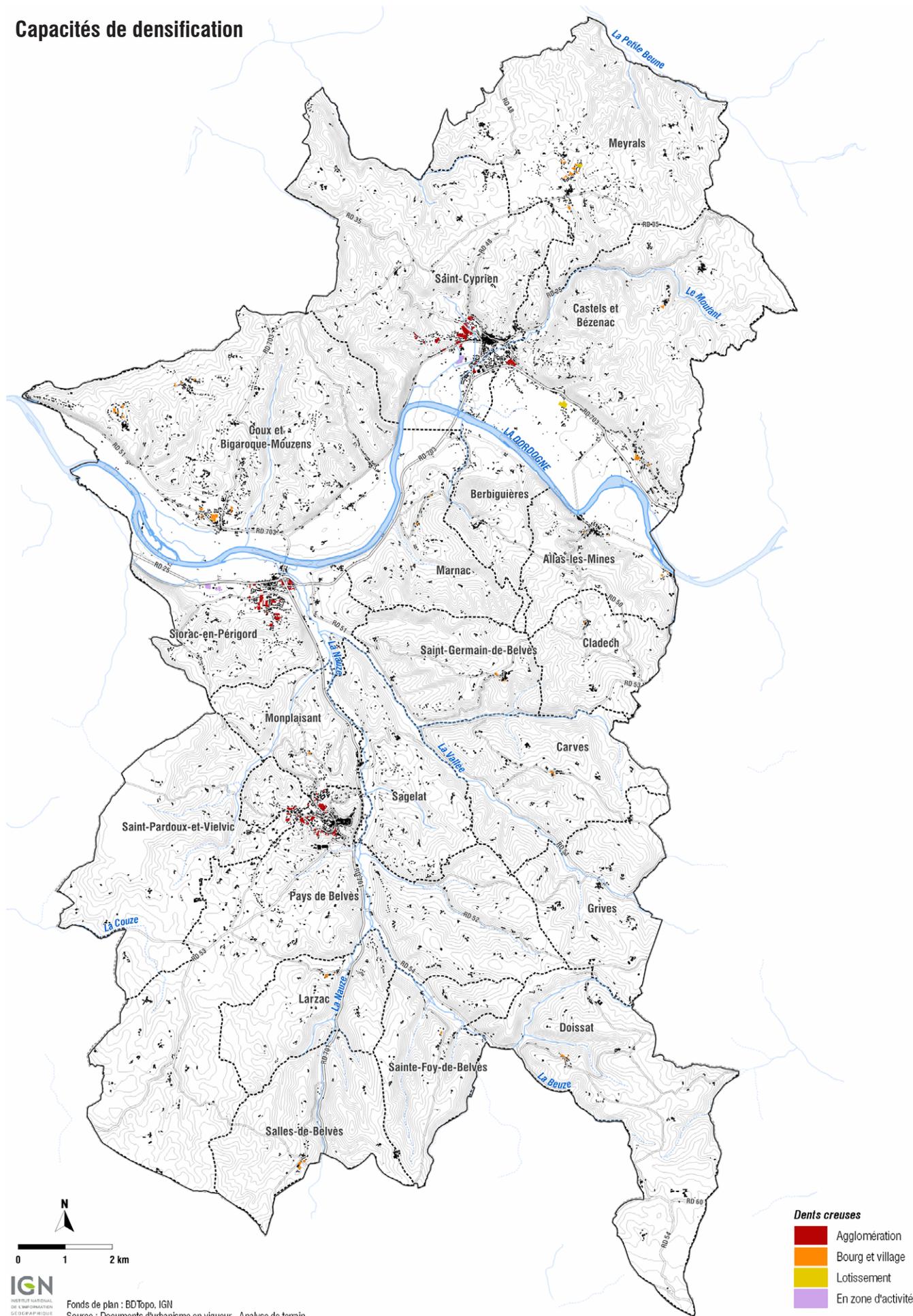
A l'inverse, depuis 2015, aucune construction n'a vu le jour à Allas les Mines ; à Saint Pardoux et Vielvic - qui disposait de 52 ha constructibles - seuls 2,4% ont été bâtis depuis 2009 ; 3,1% à Saint Germain de Belvès depuis ; 3,9% à Siorac en Périgord ; 5,2% à Coux et Bigaroque ; 5,7 à Pays de Belvès ; 7,9% à Sainte Foy de Belvès ; 8,9% à Marnac ; 9,3% à Saint Amand ; 10,4% à Grives ; 11,9% à Larzac ; 13,6% à Mouzens ; 14,6% à Meyrals ; 15,2% à Castels et Bézenac. La carte ci-contre permet de localiser le reste à bâtir et donne des indications de surfaces.

Seuls Coux et Bigaroque et Siorac en Périgord disposent d'un PLU :

- à Coux et Bigaroque, aucune construction n'est apparue sur les surfaces dédiées à l'activité touristique (10 ha à Coux) ;
- à Siorac, 1,6 ha étaient consacrés dans le PLU aux activités économiques autres que l'agriculture ; ils sont toujours disponibles en 2019 ; alors qu'à Coux et Bigaroque a été aménagé le Village d'artisans (notons cependant que les stationnements devaient être non imperméabilisés et paysagés, ce qui n'est pas le cas- cf. OAP) ;
- à Siorac, aucune des trois OAP n'a été aménagée et urbanisée ; à Coux, seules une construction est apparue sur l'une des deux OAP prévues par le document ;
- aucun des quatre emplacements réservés prévus à Coux n'ont été utilisés ; à Siorac, le foncier de l'emplacement réservé n°2 pour l'élargissement de l'impasse du Ruisseau a quasiment totalement été acheté par la commune ; les sept autres ER n'ont pas encore été utilisés ;
- sur 17 bâtiments susceptibles de changer de destination au Coux, quatre permis de construire ont été accordés pour des transformations en maison d'habitation.

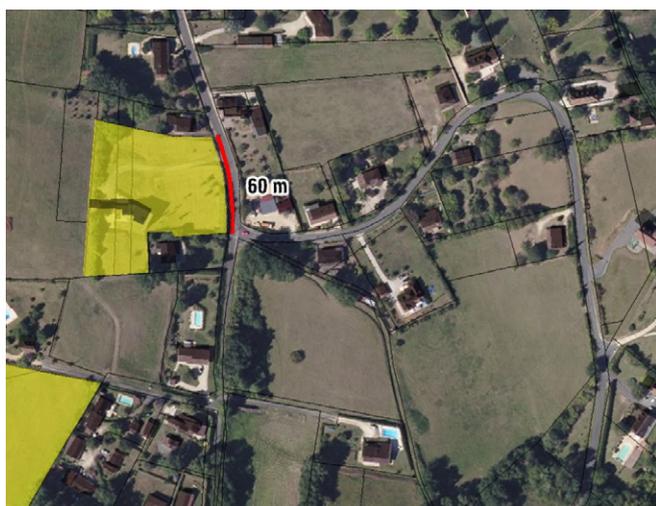
Si l'on fait une hypothèse de parcelle moyenne de 1000 m² pour une nouvelle construction à vocation résidentielle, les 560 ha restant à bâtir dans les documents d'urbanisme permettent la construction de 5 600 nouvelles maisons, alors que le besoin en logements du territoire a été évalué à 640.

Capacités de densification



CAPACITÉS DE DENSIFICATION

Par dent creuse nous entendons un espace non bâti inséré dans le tissu urbain des agglomérations, des bourgs et des villages. S'il est en bord de route encadré de part et d'autre par des constructions et ouvert sur les espaces agricole ou naturels sur l'arrière, la longueur entre les deux parcelles bâties n'exécède pas 90 m. Si la dent creuse est complètement incluse dans l'espace urbain (comme c'est souvent le cas à St cyprien, Coux et Bigaroque-Mouzens, Pays de Belvès), cette distance est portée à 200 m. Nous nous sommes basés sur l'existant : dans les faits les terrains les plus grands qui supportent une maison d'habitation présentent un linéaire de l'ordre de 60 à 90 m.



Exemples utilisés pour la définition des dents creuses

Par ailleurs ont été exclus :

- les terrains soumis à des risques importants (zone rouge du PPRi, risque fort ppr rga) ;
- les grands jardins faisant l'objet d'une parcelle non bâtie mais clairement associé à une maison au sein d'une unité foncière ;
- les parcelles enclavées sans jardin.

Selon cette définition, 251 dents creuses ont été repérées :

- la parcelle la plus grande dépasse 1,5 ha (15 660 m²) et trois parcelles atteignent chacune 1 ha ; 24 parcelles dépassent quant elles 5 000 m² soit 20% du nombre total de dents creuses;
- la plus petite parcelle fait 6 m² mais est incluse dans un ensemble de 9 parcelles ; 7 parcelles n'atteignent pas 100 m² mais là encore font partie d'ensembles plus grands ;
- la taille moyenne des parcelles est de 1875 m².

L'ensemble des dents creuses couvre 47 ha : si l'on applique un raisonnement purement mathématiques qui ne prend pas en compte les contraintes du terrain, la localisation de la dent creuse, etc... et que l'on définit une taille moyenne de parcelles de 1 000 m², alors potentiellement, 470 nouvelles constructions sont possibles sur ces 47 ha.

Capacités de densification en dent creuses			
Communes	Surface (ha)	Nombre	Taille moyenne (m ²)
Allas les Mines	0.46	6	767
Berbiguières	0.00	0	0
Carves	0.60	5	1200
Castels et B.	4.61	21	2195
Cladech	0.14	1	1400
Coux et B.-M.	4.54	25	1816
Doissat	0.65	3	2167
Grives	0.00	0	0
Larzac	0.56	3	1867
Marnac	0.47	5	940
Meyrals	2.80	22	1273
Monplaisant	0.82	4	2050
Pays de B.	7.40	37	2000
Sagelat	0.00	0	0
Saint Cyprien	10.46	38	2753
Saint Germain	0.66	7	943
Saint Pardoux	0.81	6	1350
Sainte Foy	0.22	1	2200
Salles	1.10	3	3667
Siorac	10.75	64	1680
Total	47,10	251	1875