

CORNILLE

REVISION DU POS AVEC TRANSFORMATION EN PLAN LOCAL D'URBANISME



1 - RAPPORT DE PRÉSENTATION

Mise en révision du POS	Arrêt du projet de PLU	Approbation
25 juin 2009	28 janvier 2016	23 mars 2017

Vu pour être annexé le

Le Président,

DOSSIER D'APPROBATION

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
INTRODUCTION.....	4
SITUATION.....	5
PARTIE I : DIAGNOSTIC TERRITORIAL	6
1. ECHELLES SUPRA-COMMUNALES	6
1.1 Périmètres administratifs, institutionnels, INSEE	6
1.2 Les projets intercommunaux et documents cadres s'appliquant à la commune	7
2. ORGANISATION SPATIALE DU TERRITOIRE COMMUNAL	12
2.1. Desserte du territoire	12
2.2. Armature urbaine du territoire.....	14
3. CADRAGE SOCIO-ECONOMIQUE	19
3.1. Evolutions de la population communale.....	20
3.2. Activités économiques	24
3.3. Habitat et logements.....	31
3.4. Services et équipements.....	34
3.5. Assainissement collectif, aptitude des sols à l'assainissement autonome et réseau des eaux pluviales.....	34
3.6. Réseau d'adduction d'eau potable et défense incendie.....	35
3.7. Gestion des déchets.....	37
3.8. Electricité	37
3.9. Communications numériques - ADSL.....	37
4. SYNTHESE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL	39
4.1. Atouts et contraintes.....	39
4.2. Analyse des besoins.....	40
PARTIE II : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT, ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE MODERATION DE CETTE CONSOMMATION ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	42
1. CARACTERISTIQUES PHYSIQUES.....	42
1.1 Climat	42
1.2 Aperçu sur la qualité de l'air	42
1.3 Topographie / relief	43
1.4 Le contexte géologique.....	43
1.5 Les eaux souterraines	43
1.6 Le réseau hydrographique	44
1.7 La gestion des ruissellements au niveau communal	45
2. CARACTERISTIQUES BIOLOGIQUES.....	52
2.1 L'espace forestier	52
2.2 L'espace agricole	52
2.3 Les corridors biologiques	53
3. LES PAYSAGES	55
3.1 Le plateau agricole.....	55
3.2 Les coteaux boisés.....	57
3.3 Structure et composition des paysages bâtis	58
4. LE PATRIMOINE NATUREL, PAYSAGER, ARCHITECTURAL ET HISTORIQUE	64
4.1 La protection et les inventaires du patrimoine naturel	64
4.2 Les monuments historiques	64
4.3 Le patrimoine rural local.....	64

5.	CONTRAINTES A L'URBANISATION	69
5.1	Servitudes d'Utilité Publique	69
5.2	Les risques.....	69
6.	BILAN DU POS ET DES ESPACES CONSOMMES	80
6.1	Bilan du POS au moment de la révision	80
6.2	Analyse de la consommation des espaces	82
7.	SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET EVALUATION DES BESOINS	90
7.1	Analyse globale	90
7.2	Analyse thématique.....	90

PARTIE III : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET, LE CAS ECHEANT, LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ET EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES.....93

1.	LE PROJET COMMUNAL EXPRIME A TRAVERS LE PADD	93
1.1	Les enjeux du projet.....	93
1.2	Le projet retenu par la collectivité pour le PADD	93
1.3	L'urbanisation le long de la RD8 doit être Les enjeux du projet.....	94
1.4	Le projet retenu par la collectivité pour le PADD	95
1.5	Vers un développement urbain équilibré et cohérent centré sur le Bourg, Les Piles et les villages satellites de « Charetier » et « Giraudou ».....	96
1.6	Vers une vocation sociale/santé et économique du territoire communal	100
1.7	Vers un cadre de vie préserver : plateaux agricoles du nord et de l'ouest, massif boisé du sud	101
1.8	Objectifs de modération de la consommation de l'espace	103
2.	EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES QUI Y SONT APPLIQUEES, ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT	106
2.1	Présentation générale du projet.....	106
2.2	Exposé des règles et délimitation de la zone UA.....	115
2.3	Exposé des règles et délimitation de la zone UB.....	115
2.4	Exposé des règles et délimitation de la zone UE.....	116
2.5	Exposé des règles et délimitation de la zone UY.....	117
2.6	Exposé des règles et délimitation de la zone UT	118
2.7	Exposé des règles et délimitation de la zone 1AU	119
2.8	Exposé des règles et délimitation de la zone 2AUs	120
2.9	Exposé des règles et délimitation de la zone A	121
2.10	Exposé des règles et délimitation de la zone N	122
2.11	Les emplacements réservés	123
2.12	Les espaces boisés classés.....	124
2.13	Les éléments de patrimoine « R.151-41-3° »	124
2.14	Justification des zones à urbaniser et des orientations d'aménagement et de programmation.	128
2.15	Les surfaces dégagées	133
2.16	Conclusion : analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.....	135

PARTIE IV : EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET EXPOSE DE LA MANIERE DONT LE PLAN PREND EN COMPTE LE SOUCI DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR.....137

1.	LES POLLUTIONS ET NUISANCES	137
1.1	Le recueil et le traitement des effluents domestiques	137
1.2	Le recueil et le traitement des eaux pluviales.....	138
1.3	Les émissions de CO2, la qualité de l'air et le bruit	139
2.	LES RESSOURCES AGRICOLE ET FORESTIERE ET LA BIODIVERSITE	140
2.1	La ressource agricole	141
2.2	La ressource sylvicole et la biodiversité	141

2.3	Le maintien des corridors biologiques : des trames bleues et des trames vertes	142
3.	LES PAYSAGES ET LE CADRE DE VIE	142
3.1	La situation en présence	142
3.2	Les choix du PLU	143
4.	INCIDENCES DU P.L.U. SUR LA CONSOMMATION D'ESPACE	143
4.1	La situation en présence	143
4.2	Les choix du PLU	143
5.	CONCLUSION	144
PARTIE V : INDICATEURS POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN PREVUE A L'ARTICLE L.153-27		145
1.	RAPPEL REGLEMENTAIRE	145
2.	EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PRESENT P.L.U. AU REGARD DE LA « SATISFACTION DES BESOINS EN LOGEMENTS »	145
SOURCES		148
ANNEXES		149
ANNEXE 1 : CARTE DES CONTRAINTES A L'URBANISATION		150
ANNEXE 2 : ETUDE DIAGNOSTIC SUR LES EAUX PLUVIALES		152
ANNEXE 3 : AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE SUITE A L'EXAMEN AU CAS PAR CAS		157

INTRODUCTION

Le Conseil Municipal de CORNILLE a décidé la révision de son Plan d'Occupation du Sol (approuvé en 1991, révisé en 2000 et en 2005 et modifié en 2003) en Plan Local d'Urbanisme dans sa délibération du 25 juin 2009, conformément à l'application de la loi SRU¹.

Cette mission s'est effectuée dans le cadre d'une commission d'urbanisme nommée par le conseil municipal, ainsi que dans le cadre d'un comité de pilotage, réunissant les différents services associés à ses études avant enquête publique.

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, le présent rapport de présentation se décompose de la manière suivante :

- **Partie 1** : exposé du 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.
- **Partie 2** : analyse de l'état initial de l'environnement, présentation de l'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et justification des objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain.
- **Partie 3** : explication des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation et exposé des motifs de la délimitation des zones.
- **Partie 4** : évaluation des incidences des orientations du plan sur l'environnement et exposé de la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.
- **Partie 5** : indicateurs pour l'évaluation des résultats de l'application du plan.

Plusieurs documents de référence sont annexés en fin de rapport.

¹ Solidarité et Renouvellement Urbains



Cornille → Périgueux (RD 8 - 10km - 15min)
Source : carte (google.fr), données (viamichelin.fr)

PARTIE I : DIAGNOSTIC TERRITORIAL

L'exposé du diagnostic territorial est un état des lieux de la commune, établi selon des critères larges, tant en terme d'organisation de l'espace que d'évolutions socio-économiques, permettant de poser les bases des enjeux en matière d'urbanisme et d'aménagement pour établir le document d'urbanisme à environ 10 ans.

1. ECHELLES SUPRA-COMMUNALES

1.1 *Périmètres administratifs, institutionnels, INSEE*

La commune de CORNILLE, à caractère rural, se situe sur les hauteurs du plateau qui surplombe la vallée de l'Isle, à dix kilomètres au nord-est de Périgueux, en seconde couronne.

La commune est entourée des communes limitrophes suivantes (du nord au sud) : Sorges, Antonne-et-Trigonant, Trélissac, Champcevinel et Agonac.

CORNILLE appartient au *canton de Trélissac* et à l'*arrondissement de Périgueux*.

Plusieurs autres périmètres « de projet » ont été institués depuis, dans lesquels la commune s'insère.

CORNILLE adhère depuis janvier 2014 à la *Communauté d'Agglomération Le Grand Périgueux*.

La « *Communauté d'Agglomération Le Grand Périgueux* », est née le 1^{er} janvier 2014 de la fusion de deux intercommunalités : la Communauté d'Agglomération Périgourdine (qui regroupait 18 communes autour de la ville-centre Périgueux) et la Communauté de Communes Isle-Manoire en Périgord (qui regroupait 15 communes autour de la ville-centre Boulazac). Elle constitue aujourd'hui un échelon institutionnel important au regard des nombreuses compétences liées à sa position d'agglomération centre du département (cf. tableau suivant). La « *Communauté d'Agglomération Le Grand Périgueux* » regroupe, au moment de la présente révision, 33 communes (Agonac, Annesse-et-Beaulieu, Antonne-et-Trigonant, Atur, Bassilac, Blis-et-Born, Boulazac, Champcevinel, Chancelade, Château l'Evêque, Cornille, Coulounieix-Chamiers, Coursac, Escoire, Eyliac, La Chapelle Gonaguet, La Douze, Le Change, Marsac-sur-l'Isle, Marsaneix, Mensignac, Milhac-d'Auberoche, Notre-Dame-de-Sanilhac, Périgueux, Razac-sur-l'Isle, Saint-Antoine d'Auberoche, Saint-Crépin d'Auberoche, Saint-Geyrac, Saint-Laurent-sur-Manoire, Sainte-Marie-de-Chignac, Saint-Pierre-de-Chignac, Sarliac et Trélissac).

Le *Pays du Périgord Vert* regroupe quant à lui 15 cantons, 170 communes dont 19 communes isolées pour une population totale de 87891 habitants et une superficie de 2964 km² soit une densité de 30 hab/km² (*source : www.aquitaine.pqa.fr*). La Charte de Pays a été approuvée par le conseil régional d'Aquitaine en assemblée plénière du 25 octobre 2004. Le périmètre définitif a été défini par l'arrêté préfectoral du 20 janvier 2005. Le Contrat de Pays a été signé le 11 mars 2005.

Le tableau suivant synthétise les structures intercommunales auxquelles la commune adhère :

STRUCTURES INTERCOMMUNALES	COMPETENCES
PAYS DU PERIGORD VERT	<ul style="list-style-type: none"> - Valoriser les ressources locales (gérer les ressources naturelles, optimiser la gestion des déchets, valoriser le patrimoine rural et développer une culture de pays). - Vivre, s'installer, et s'épanouir au pays (animer une politique de l'habitat, aider à l'organisation des services aux personnes, faciliter les mobilités, développer l'utilisation des TIC et offrir un cadre de vie de qualité). - Entreprendre en Périgord Vert (structurer l'accueil économique, conforter l'activité, l'emploi et la formation, promouvoir les productions et les savoirs faire locaux et soutenir le développement touristique)
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION GRAND PERIGUEUX	<ul style="list-style-type: none"> - La mobilité et les déplacements (Péribus, accessibilité), - La prospective et l'intercommunalité, - La petite enfance, - L'administration, le personnel et la communication, - L'assainissement structurant, l'assainissement non collectif et les stations d'épuration, - Les finances, les politiques contractuelles et de l'Europe, - Le haut débit, le développement numérique, - Le développement économique, - La collecte sélective des déchets ménagers, - Le développement durable, - Le cadre de vie (aménagement des bords de rivières et piscines), - L'urbanisme (SCOT, agriculture, paysages, forêts), - L'habitat, les gens du voyage et la politique de la ville, - L'aéroport Périgueux-Bassillac.
SYNDICAT D'ELECTRIFICATION SDE 24	Gestion du réseau électricité
LYONNAISE DES EAUX/AGUR	Gestion du réseau d'eau et alimentation en eau
SMCTOM DE THIVIERS	Collecte et gestion des déchets
SYNDICAT INTERCOMMUNAL DE TRANSPORTS SCOLAIRES DE THIVIERS	Gestion transport d'élèves
SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'ACTION SOCIALE CANTON SAVIGNAC LES EGLISES	Action sociale

1.2 Les projets intercommunaux et documents cadres s'appliquant à la commune

L'objectif est de mettre en évidence l'articulation qui existe entre le présent Plan Local d'Urbanisme et des plans ou programmes d'échelon supérieur intégrant le territoire communal. Seuls les plans et programmes susceptibles d'entrer en interférence avec le PLU de CORNILLE sont repris ci-après afin de les mettre en relation avec les orientations et le projet de Plan Local d'Urbanisme.

En outre, la commune :

- intègre un périmètre de *Schéma de Cohérence Territoriale* approuvé en décembre 2001. L'étude définissant les orientations pouvant s'appliquer à la commune n'a pas encore été lancée, le périmètre

pouvant encore être modifié au regard des évolutions récentes des compétences et périmètres des intercommunalités.

- n'est pas concernée par le Schéma Départemental des Gens du Voyage approuvé par arrêté préfectoral en date du 13 janvier 2003.
- n'est pas concernée par le schéma régional de gestion sylvicole, la production de bois au niveau communal n'étant pas organisée.

1.2.1 Le Plan Climat Energie Territorial et la SRCAE

Le Conseil Général de la Dordogne, afin de développer sa politique énergétique et de lutter contre le réchauffement climatique, a lancé en 2012 la mise en œuvre de son PCET (en cours de finalisation). La commune sera ainsi concernée par les objectifs, actions et dispositifs mis en œuvre par ce Plan.

De plus, ce « PCET », conformément à la loi dite « Grenelle 2 », au sein du code de l'environnement, doit être compatible avec le Schéma Régional du Climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE). Le SRCAE est un document d'orientation non prescriptif qui est à prendre en compte par les documents d'urbanisme dont le présent PLU, à travers la détermination des conditions de réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production des énergies renouvelables, la préservation de la qualité de l'air.

1.2.2 Le Schéma directeur territorial d'aménagement numérique

Le schéma directeur territorial d'aménagement numérique (SDTAN) est un document opérationnel de moyen/long terme établi par une collectivité sur son territoire. En Dordogne il est pris en charge par des collectivités dont le Département, et :

- décrit un objectif à atteindre en matière de couverture numérique du territoire considéré,
- analyse les moyens possibles pour y parvenir et la part prévisible qu'y prendront les opérateurs privés,
- arrête des orientations sur les actions publiques à mettre en œuvre pour accélérer l'atteinte de ces objectifs, ou simplement permettre de les atteindre.

Le schéma directeur constitue un outil de cadrage de la montée en débit des territoires, des réseaux « fixe » et « mobile », au moyen essentiellement d'une densification de la capillarité des réseaux en fibre optique, et de leur évolution vers le très haut débit. Il favorise la cohérence des actions menées par les différents acteurs ainsi qu'une meilleure prise en compte du long terme.

D'une manière générale dans le cadre des documents d'urbanisme, la priorité d'urbanisation doit aller dans le sens du développement de ce réseau numérique, lorsque celui-ci concerne bien entendu le territoire communal étudié.

1.2.3 Le Programme Local de l'Habitat

La commune, du fait de son appartenance à la Communauté d'Agglomération Le Grand Périgueux, est inscrite dans un Programme Local de l'Habitat, approuvé en 2007. Ainsi, la compétence de la Communauté d'Agglomération Le Grand Périgueux en matière d'habitat sur le territoire communautaire s'est traduit par :

- des études et mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat (P.L.H approuvé fin 2007),
- une politique du logement, notamment du logement social d'intérêt communautaire,
- des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées et une amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire.

Un certain nombre d'orientations a été identifié à l'échelle de l'agglomération :

- Prise en compte des préoccupations de développement durable, dans la politique de l'habitat en particulier :
 - o La lutte contre l'étalement urbain, générateur de surcoûts et de dégradation de l'environnement et du cadre de vie

- La localisation des constructions au plus près des lignes de transport en commun
- La qualité environnementale des logements et des opérations d'aménagement
- Répondre aux besoins des diverses catégories de ménages avec une territorialisation des objectifs qui devra s'accorder avec la capacité des territoires à se développer. En réalité, le cumul des projets des communes de la Communauté d'Agglomération Le Grand Périgueux est bien supérieur aux objectifs du PLH qui sont pourtant ambitieux au regard de ce qui était fait précédemment. Le principal travail consistera à ajuster l'offre qualitativement.
- Définir des actions communales.

Cependant, à l'échelle de CORNILLE, aucune action à l'échelle communale n'a encore été définie d'une part du fait de son intégration récente à l'intercommunalité, et d'autre part du fait des caractéristiques rurales et de faible niveau d'équipements, notamment en termes de transports collectifs, atteints par la commune. Durant les études du PLU, les services de la CAP ont alors suggéré d'estimer à environ 2% la proportion de logements locatifs à créer sur la commune, qui peuvent se traduire dans des projets publics ou privés (sociaux, conventionnés, dans le cadre d'un « PIG »...). Cependant, l'absence de transports collectifs actuellement ne va pas dans le sens du développement de projets à caractère public.

1.2.4 Le Plan de déplacements urbains (PDU)

La loi du 30 décembre 1996 (Loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie) dont l'objectif général est de préserver le droit de chacun à respirer un air qui ne nuise pas à sa santé, demande à toutes les agglomérations françaises de plus de 100.000 habitants de se doter d'un Plan des Déplacements Urbains, qui vise à assurer un « équilibre durable entre les besoins en facilité d'accès d'une part, et la protection de l'environnement et de la santé d'autre part »

La commune de CORNILLE, par le biais de la Communauté d'Agglomération Le Grand Périgueux est concernée par un « PDU », approuvé en 2013. Le PDU vise les objectifs suivants :

- Diminuer le trafic automobile,
- Développer les transports collectifs et les modes de déplacements économes et peu polluants (marche à pied et bicyclette) ;
- Améliorer l'efficacité de la voirie (meilleur partage entre tous les modes, meilleure information) ;
- Organiser le stationnement ;
- Réduire les impacts du transport et de la livraison des marchandises ;
- Encourager les entreprises et les collectivités à favoriser le transport de leur personnel (utilisation des transports en commun, covoiturage) ;
- Développer l'inter-modalité.

Ainsi, CORNILLE est concernée principalement par les modes de déplacements alternatifs à la voiture, lorsqu'ils sont possibles, par l'organisation du stationnement, si nécessaire. Il existe d'ores et déjà une offre d'espaces publics de stationnement sur les 2 pôles urbains communaux (*le bourg, Les Piles*). La commune n'est actuellement pas desservie par le réseau de transports en communs de l'agglomération.

1.2.5 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux 2010-2015

Le SDAGE 2010 – 2015 (approuvé en décembre 2009) constitue un document politique d'orientation, servant à la planification des usages de l'eau pour sa période de validité. Dans le domaine de l'eau, le SDAGE :

- s'impose aux décisions administratives,
- oriente les programmes publics,
- définit les règles de cohérence devant encadrer la gestion des ressources à une échelle locale.

Le SDAGE 2010-2015 est présenté selon 6 orientations fondamentales, chacune de ces dernières constituant la réponse à plusieurs questions importantes :

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

Toutes ces dispositions, plus ou moins opérationnelles, visent une meilleure connaissance et une meilleure gestion des ressources en eau et des milieux aquatiques au sein d'une collectivité dans le but de préserver l'environnement.

1.2.6 Le Plan Départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés

La loi du 15 juillet 1975, renforcée par celle du 13 juillet 1992, fait obligation aux communes de collecter et d'éliminer les déchets ménagers.

Le plan qui s'applique actuellement en Dordogne a été adopté le 22 juin 2007. Les déchets ménagers et assimilés pris en compte dans le Plan sont :

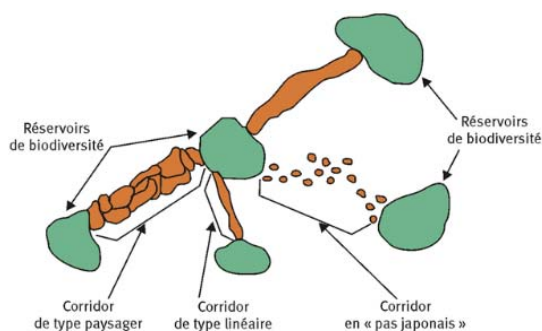
- les ordures ménagères (collecte sélective – déchets d'emballages, journaux, magazines, biodéchets – et les ordures ménagères résiduelles),
- les déchets encombrants ménagers,
- les déchets d'espaces verts privés,
- les déchets ménagers spéciaux (aérosols, peinture, huiles, piles),
- les déchets d'équipement électrique et électronique (DEEE),
- les déchets d'activités de soins,
- les déchets liés à l'entretien des espaces publics,
- les déchets des entreprises et des administrations collectés et éliminés par le service public (déchets banals industriels et commerciaux, déchets toxiques en quantité dispersée, déchets banals de chantiers du bâtiment),
- les déchets de l'assainissement (matières de vidange, boues d'épuration des collectivités, sables et boues de curage, graisses de stations d'épuration des collectivités),
- Les principaux objectifs fixés par le plan sont : la prévention et la réduction de la production des déchets, l'optimisation des performances des collectes séparatives et la valorisation matière, la valorisation des déchets organiques, le refus de l'incinération comme mode de traitement, le traitement des déchets résiduels et l'enfouissement des seuls déchets ultimes, la maîtrise des coûts et leur transparence, la protection de l'environnement, la communication et la sensibilisation de tous les producteurs de déchets.

La commune de CORNILLE, par le biais du Syndicat Mixte de collecte et de traitement des ordures ménagères de de Thiviers répond aux objectifs fixés par ce plan.

1.2.7 Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Aquitaine

(Sources : <http://aquitaine-pqa.fr> et <http://www.aquitaine.pref.gouv.fr>)

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique, copiloté par l'Etat et la Région constitue un document cadre régional qui identifie et met en œuvre la Trame verte et bleue.



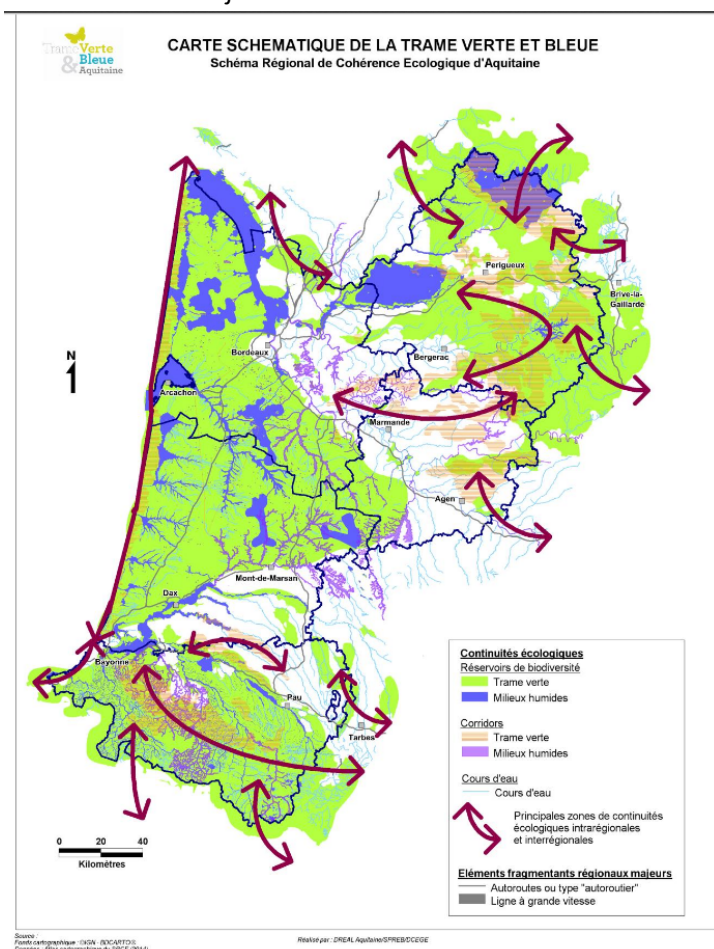
Exemple d'éléments de la Trame verte et bleue : réservoirs de biodiversité et types de corridors terrestres, Cemagref, d'après Bennett 1991

Afin d'assurer à l'échelle nationale une cohérence écologique de la trame verte et bleue, des orientations nationales ont été définies et doivent être pris en compte par chaque SRCE. A son tour, le SRCE doit être pris en compte dans les documents de planification (SCoT, PLU-I...) et les projets d'aménagement et d'urbanisme de l'Etat et des collectivités locales. Ainsi, à l'échelle des documents d'urbanisme, il s'agit à la fois d'intégrer les enjeux régionaux identifiés dans le SRCE en les adoptant au contexte local mais aussi de s'intéresser aux enjeux de continuités écologiques propres au territoire de la collectivité.

Après avoir été présenté le 31 janvier 2014 au comité régional Trame verte et bleue, instance de concertation pour l'élaboration et la mise en œuvre du SRCE, le projet de Schéma Régional de Cohérence Écologique d'Aquitaine a été arrêté conjointement par le président du Conseil régional et par le préfet de région. Ce projet est issu d'un travail technique et scientifique ainsi que d'une co-construction réalisée en association avec de nombreux acteurs du territoire régional. Ces derniers ont été réunis notamment lors d'ateliers départementaux et thématiques (en 2012 et 2013).

Le projet de schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Aquitaine a été soumis aux formalités d'une enquête publique dite environnementale

Projet de schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Aquitaine - Enquête publique ouverte du lundi 27 avril au vendredi 5 juin 2015 inclus.



Les orientations du Plan Local d'Urbanisme de CORNILLE prennent en compte les dispositions du Schéma Régional de Cohérence Ecologique.

2. ORGANISATION SPATIALE DU TERRITOIRE COMMUNAL

L'organisation des secteurs bâtis est répartie en fonction des milieux naturels et ruraux et en quartiers ou villages distincts les uns des autres. Le tissu urbain de la commune est intimement lié à une occupation humaine rurale ancienne.

2.1. Desserte du territoire

Le territoire communal de CORNILLE est situé sur un plateau dominant la vallée de l'Isle. Il surplombe les communes de Trélissac et d'Antonne-et-Trigonant avec qui il possède un hameau en commun : *Les Piles*.

Il est bordé au sud par la Route Départementale 8 joignant le nord de l'agglomération périgourdine. Les principales caractéristiques du territoire sont :

- sa situation à 10 kilomètres en amont de Périgueux. De cette situation découle des pressions foncières liées à la proximité d'avec le bassin d'emplois périgourdin,
- plus de 44% (574 ha) de la superficie communale (1304 ha) est occupé par la forêt. De ce fait découle des risques liés au feux de forêt et des limites au développement de l'urbanisation en terme de situation géographique.

2.1.1 La voirie

Concernant la desserte interne de la commune, le territoire est concerné par des routes départementales et par un ensemble de voies communales :

- la RD 8, qui longe le territoire communal au nord et la sépare des communes de Trélissac et d'Antonne-et-Trigonant, présente également un trafic non négligeable avec plus de 3 000 véhicules/jour : elle est très utilisée et propose de nombreux accès individuels,
- la RD 69 (Brantôme-Thenon) traverse l'est du territoire communal du nord au sud par un secteur forestier et dessert le second pôle urbain *La Tuillière/La Jarthe/ Les Piles*.

Il existe également différentes routes communales et chemins ruraux carrossables maillant le territoire. Ce réseau dessert l'ensemble des secteurs bâtis du territoire. Certaines d'entre elles sont des impasses, comme à *Baunac, Lascaud, Fromental, Pouzateau, La Luminade...*

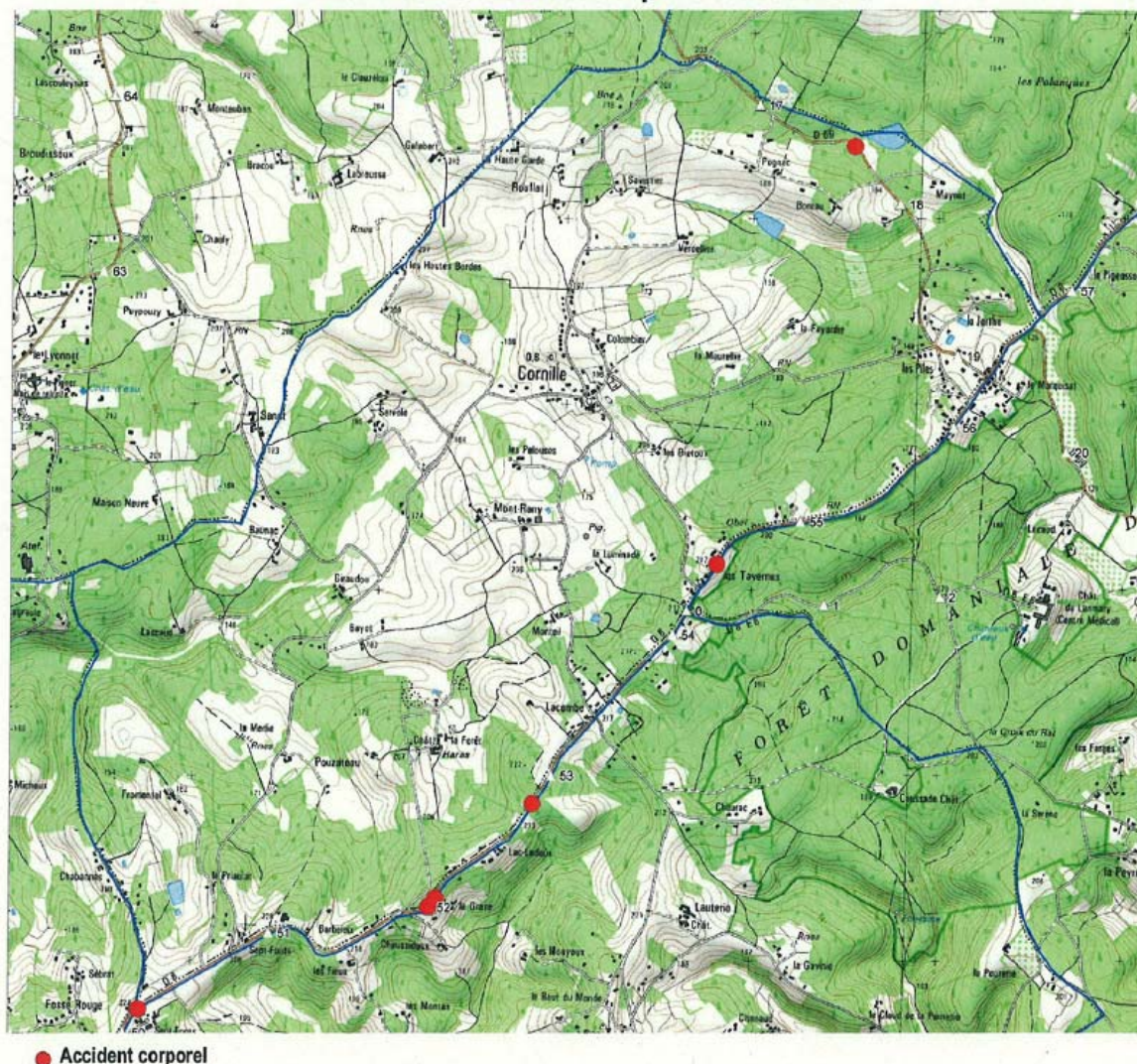
La commune de CORNILLE a fait l'objet d'une **étude de sécurité routière** mandatée par le Conseil Général et réalisée par l'Observatoire Départemental de Sécurité Routière. En effet, la RD 8 est une route à plusieurs fonctions où se côtoient la desserte locale et le transit, et qui sert d'itinéraire de substitution à la RN 21 qu'elle rejoint sur la commune de Sorges. Cet axe, aux caractéristiques géométriques hétérogènes et moindres que celles de la RN 21, est très fréquentée car il permet de rejoindre le centre de Périgueux sans avoir à traverser une urbanisation étirée comme sur la route nationale.

Ont été recensés 7 accidents corporels sur cette portion de la RD 8 durant la période de janvier 2006 à septembre 2011 avec une gravité importante 2 (2 tués, 6 blessés hospitalisés et 7 blessés non hospitalisés).

La section de la RD 8, sur les communes de CORNILLE et Trélissac est une section qui présente un risque d'accidents anormalement élevé. On y dénote aussi 2 zones d'accumulation d'accident corporel (ZAAC).

liste des accidents corporels recensés durant la période 2006 à sept 2011

Caractéristiques			Lieu			Véhi1	Véhi2	Véhi3	Récapitulatif		
Date	Heure	Adresse	CatR	N°	PR	CAdmin	CAdmin	CAdmin	NTu	NBH	NBNH
16/06/2006	09:57	SEPT-FONDS	RD	8	50+0150	VL	VL	VL	0	1	1
15/09/2006	18:34	LA GRAVE	RD	8	52+0000	VL	VL		0	0	1
07/07/2008	22:31	LAC LADOUX	RD	8	52+0000	VL			0	1	0
03/11/2009	13:00	LA GRAVE	RD	8	52+0060	VL	VU		0	1	3
17/08/2009	09:45	LAC LADOUX	RD	8	52+0800	VL	VL		1	1	2
17/08/2009	21:45	LES TAVERNES	RD	8	54+0450	VL	Moto>125		1	1	0
17/05/2007	13:15		RD	69	17+0600	VL			0	1	0

carte des accidents corporels localisés

A noter que les voies communales n°1 et 2 vont être aménagées. Une étude est également en cours pour l'aménagement du Centre-Bourg.

2.1.2 Les autres modes de déplacements

Hormis la voiture, la commune n'est pas concernée par des modes de déplacements alternatifs pour les déplacements quotidiens, hormis, ponctuellement, du co-voiturage. La commune, notamment sur ses 2 pôles, dispose de parkings qui peuvent tout à fait être pour partie dévolus à ce mode moins consommateur d'énergie et plus économique.

De plus, il existe à proximité :

- La ligne départementale de bus n°10, Périgueux-Excideuil : dessert les communes voisines de Trélissac, Antonne-et-Trigonant, Sarliac, Savignac-les-Eglises.

- La ligne 1AB, Périgueux-Brantôme-Nontron : dessert la commune voisine de Château-Lévêque.
- La gare de Périgueux, notamment en direction de Limoges ou Bordeaux.

Intégrée à la « Communauté d'Agglomération Le Grand Périgueux » désormais, la collectivité pourra bénéficier, lors de sa mise en place, du dispositif de « transport à la demande » pour les communes de la couronne « péri-urbaine », qui est encore à l'étude.

Concernant les loisirs, deux boucles de randonnées traversent le territoire communal (au sud et à l'est du bourg).

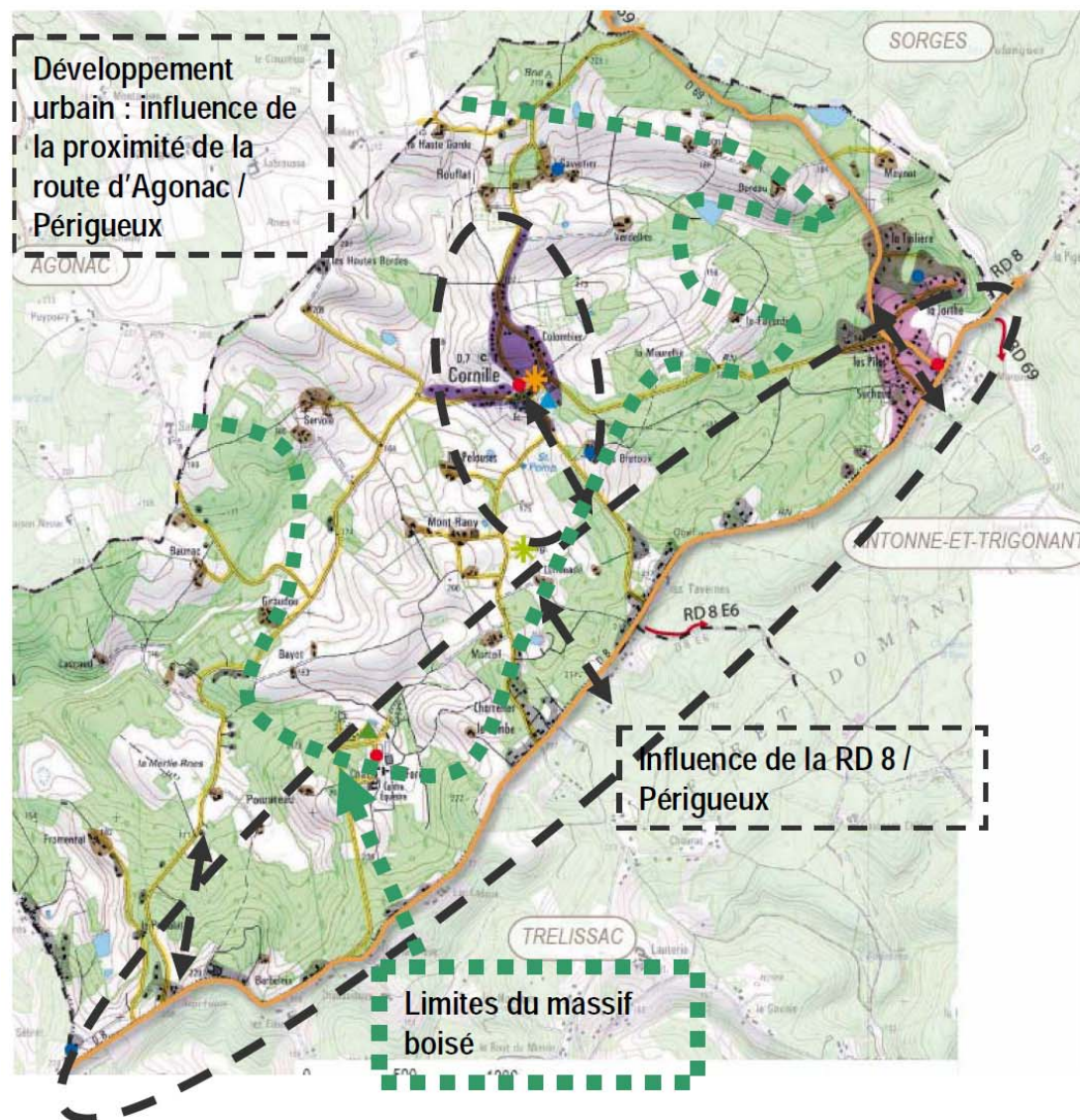
Cependant la commune est contrainte en matière de développement des cheminements doux : relief marqué et éloignement des villages et du Bourg.

2.2. Armature urbaine du territoire

En situation de plateau, le bourg s'est développé à partir du noyau historique représenté par l'église. Il s'est développé dans un premier temps le long des voies communales partant du bourg et plus localement, par une urbanisation de mitage liée à l'activité agricole (présence d'un nombre important de hameaux ou de fermes agricoles isolées), puis en linéaire le long de la RD8 et des différentes voies communales desservant la RD8 et autour du quartier des *Piles*.

→ Cf. carte suivante

ORGANISATION DU TERRITOIRE COMMUNAL



ATOUTS

- la RD8, axe de communication important avec l'agglomération de Périgueux
- Des espaces ruraux et boisés encore assez préservés par la pression urbaine de l'agglomération

CONTRAINTES

- Une desserte « sud-nord » peu développée, en dehors de la RD69
- Une pression foncière importante ayant donné lieu à une urbanisation parfois disséminée
- Un territoire où sont en concurrence les espaces ruraux agricoles et naturels (forêt) avec une certaine pression urbaine
- Un manque de cheminements « doux » reliant les différents pôles d'habitat ou au sein des pôles d'habitat

2.2.1 Le bourg

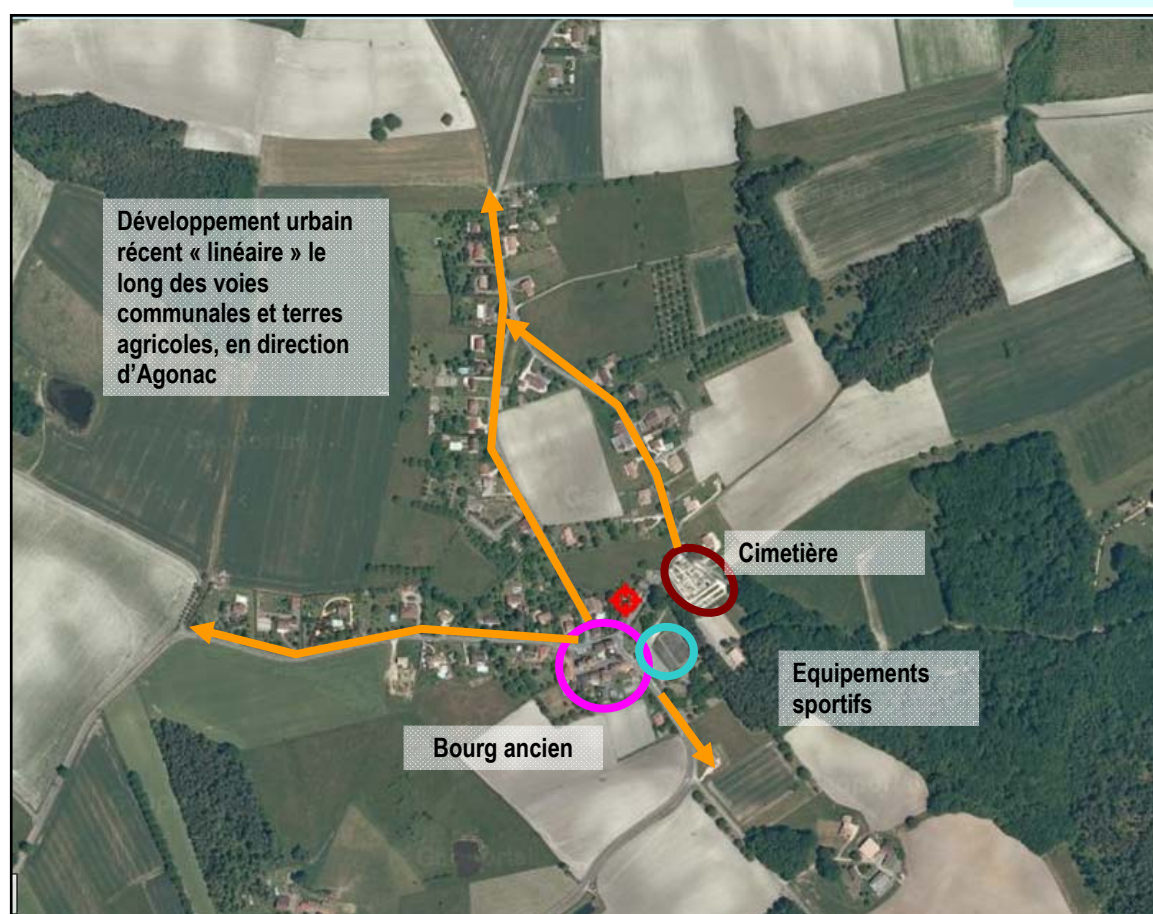
Le centre-bourg possède un tissu urbain plutôt resserré autour de l'église. Très vite, le tissu urbain se relâche et les constructions ne se retrouvent plus à l'alignement des voies mais en milieu de parcelle, en linéaire, le long des voies communales. **Le bourg ancien est situé sur une crête ; l'organisation de son développement est délicate et l'impact sur le paysage est sensible.**

Le bourg regroupe quelques services publics et autres services à la population, on note ainsi la présence :

- Service publics : la mairie, l'école maternelle et sa cantine scolaire (l'école compte 26 élèves), la salle communale et un restaurant,
- Autres services à la population : un restaurant dans les bâtiments communaux.

Les terrains de sports (un plateau multisports et un boulodrome) sont situés dans le bourg à proximité du cimetière.

Le Bourg



Source : geoportail.fr – Traitement Urbam

2.2.2 Les hameaux

Le territoire compte un hameau important, *Les Piles*, qui se prolonge sur le territoire communal d'Antonne-et-Trigonant, en situation de carrefour de voies de communication :

- la RD 8 qui mène à Périgueux à l'ouest et à la RN 21 à l'est,
- la RD 69 qui mène à Brantôme au nord et à la RN 21 au sud,
- et une voie communale permettant la desserte du bourg.

Il connaît un développement périphérique à partir d'un centre ancien dense d'aspect architectural assez hétérogène. Du fait de ce développement contemporain, ce village a rejoint les hameaux de *La Jarthe* et des *Tuilières* formant ainsi le second, voire le premier pôle urbain de la commune en nombre d'habitants.

L'ensemble des autres hameaux est représenté par un habitat peu dense regroupant des formes bâties principalement pavillonnaires résidentielles et pour partie encore agricoles.

2.2.3 L'urbanisation contemporaine

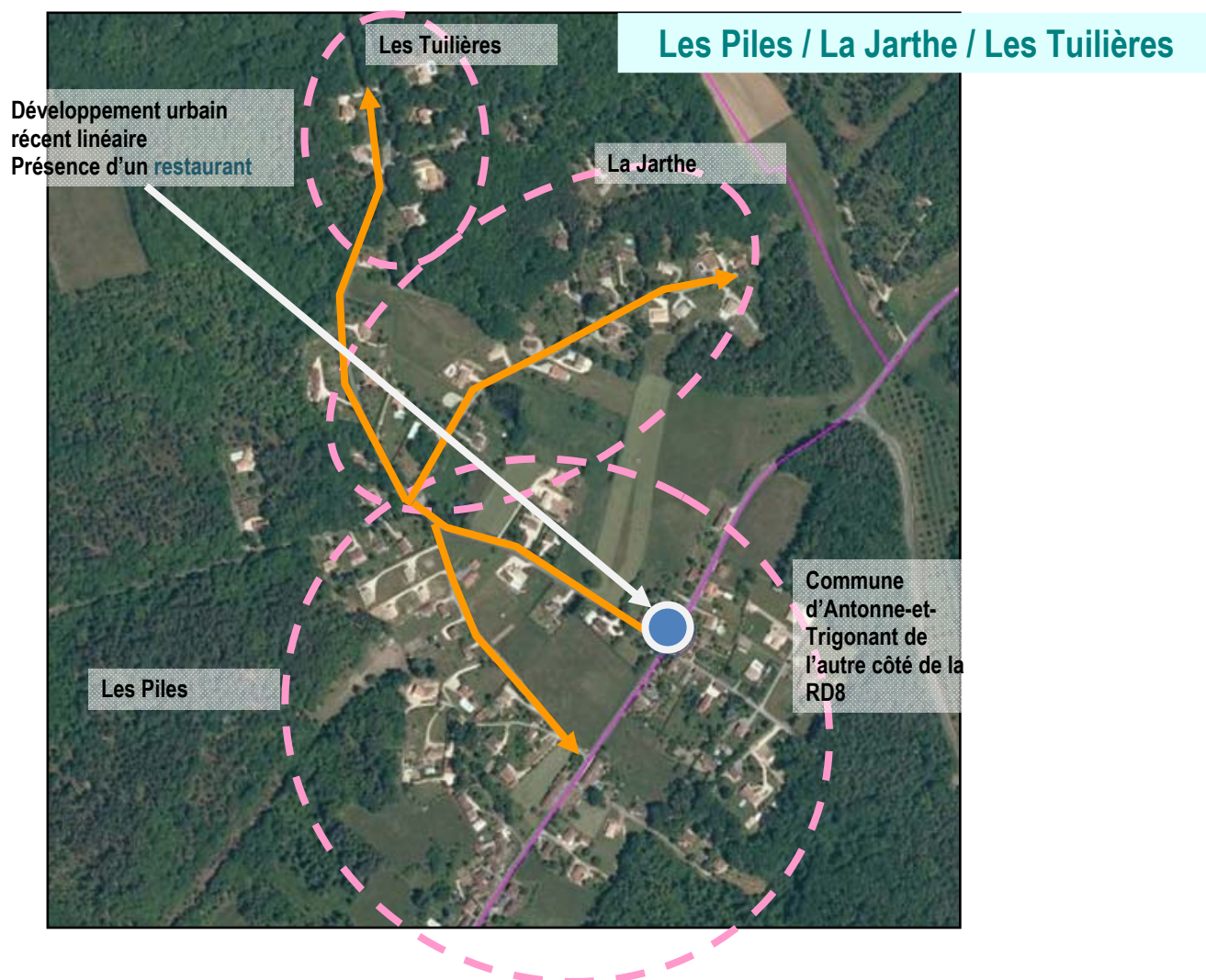
Quelques maisons isolées assez récentes sont localisées sur le territoire communal (entre *Bayot* et *Pouzateau*, le long de la RD69 par exemple). Dans ce cas-là il est possible de parler d'urbanisation de mitage.

Les exploitations agricoles sont généralement composées de plusieurs corps de bâtiments (l'habitation et les bâtiments d'exploitation) regroupés autour d'une cour.

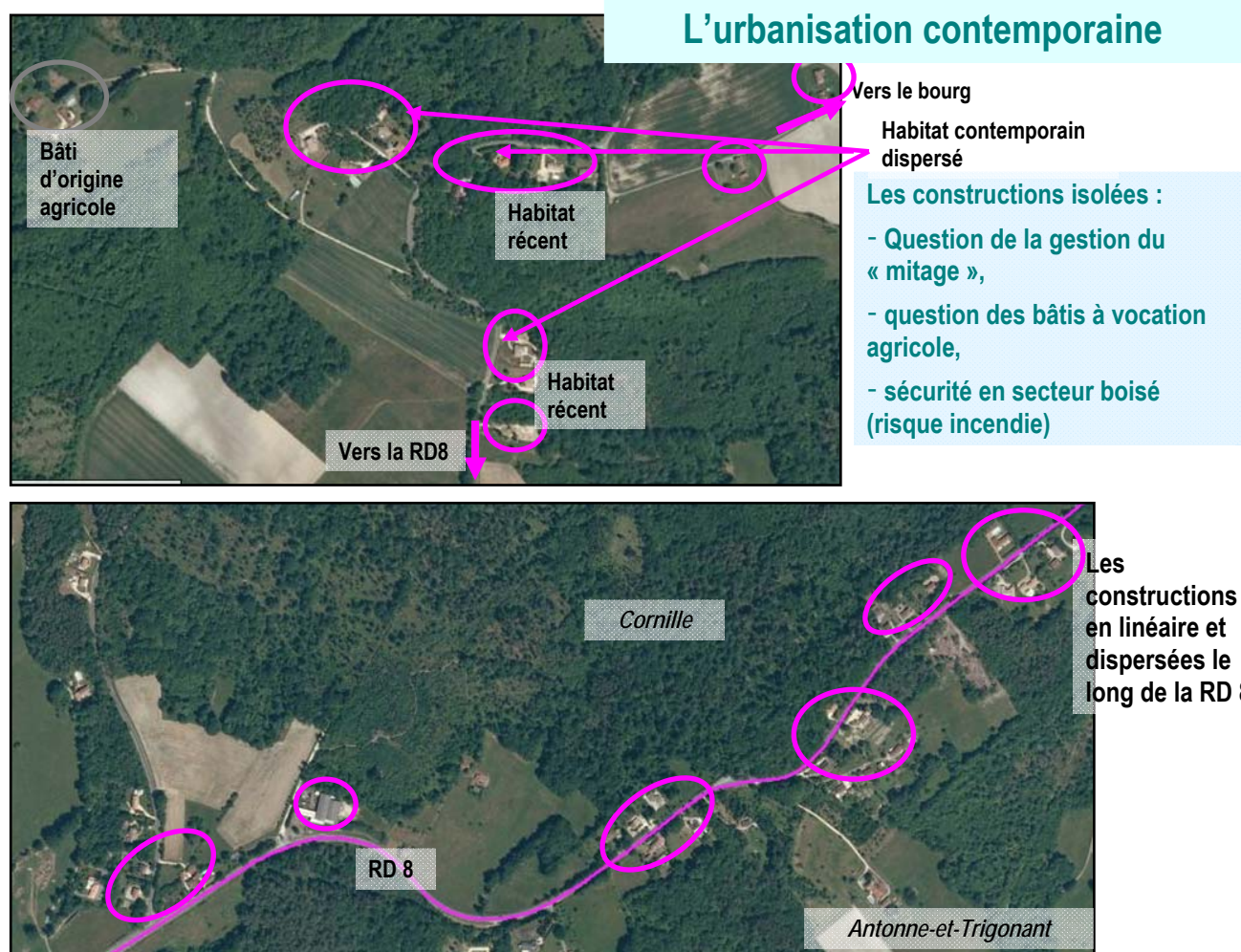
La RD 8 a connu une urbanisation importante du fait de la proximité de l'agglomération de Périgueux (6 km).

Organisé autour du Château de La Forêt, le **parc résidentiel de loisirs de la Forêt** est localisé entre bois et plateau agricole. Ce site est composé de différentes structures : hébergements, équipements ludiques (piscines, manèges, carrières et tennis), restauration, château et centre équestre.

→ Cf illustrations suivantes.

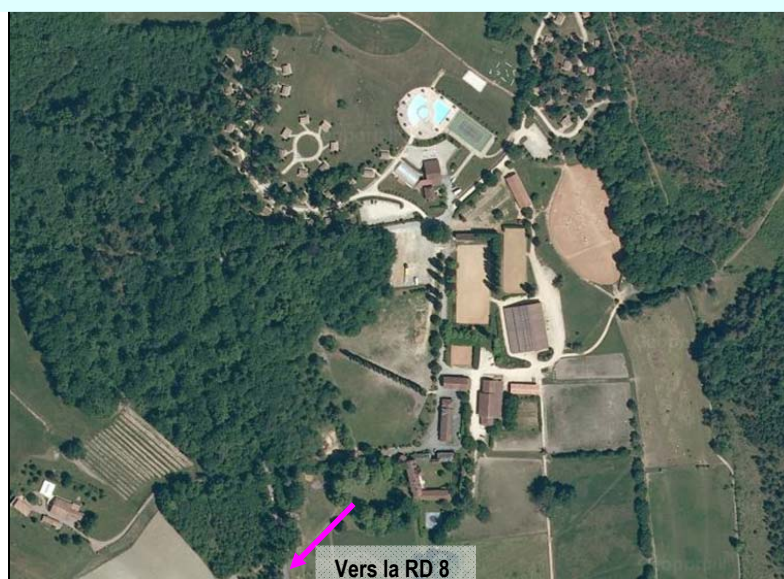


Source : geoportail.fr



Source : geoportail.fr

Le parc résidentiel et de loisirs de La Forêt

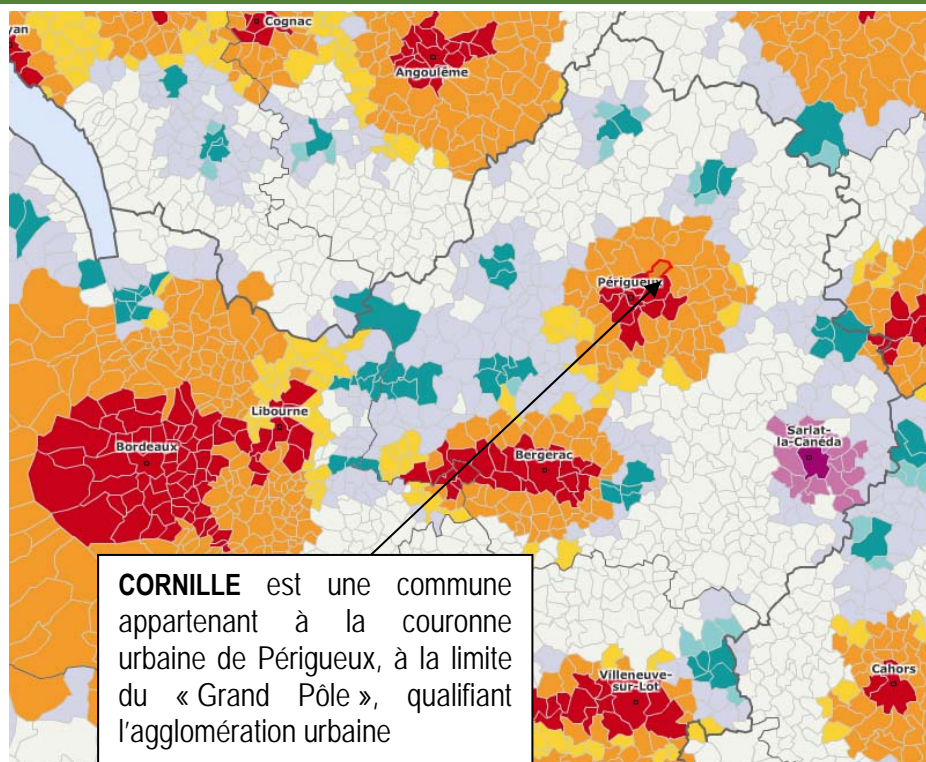


Source : geoportail.fr

3. CADRAGE SOCIO-ECONOMIQUE

Ainsi, l'évolution de la démographie, des activités, des équipements communaux, de l'habitat et des logements permet de faire un point sur le dynamisme de la commune. L'analyse de ces évolutions a permis de définir les forces, faiblesses et enjeux du territoire qui ont servi de base à l'élaboration du projet de la collectivité.

Arrondissement	Périgueux
Canton	Trélissac
Superficie	1304 ha
Population en 2007 en 2012 (Population sans double compte)	655 habitants 668 habitants
Densité de population en 2012	51,2 habitants/km ²



- 111 - Grand pôle
- 112 - Couronne d'un grand pôle
- 120 - Multipolarisé des grandes aires urbaines
- 211 - Moyen pôle
- 212 - Couronne d'un moyen pôle
- 221 - Petit pôle
- 222 - Couronne d'un petit pôle
- 300 - Autre multipolarisé
- 400 - Commune isolée hors influence des pôles

source : Insee - Zonage en aires urbaines 2010

Par ailleurs, CORNILLE appartient à un bassin de vie conservant aujourd'hui une orientation « résidentielle », en limite de l'agglomération Le Grand Périgueux (« Grand Pôle ») mais qui garde encore une spécificité agricole.

Les thématiques suivantes sont alors abordées : démographie, population active, activités, habitat et logements, équipements.

URBAM, urbanistes qualifiées par l'OPQU GERE, ingénieurs écologues GEOSAT, ingénieurs maîtres d'œuvre (SIG)

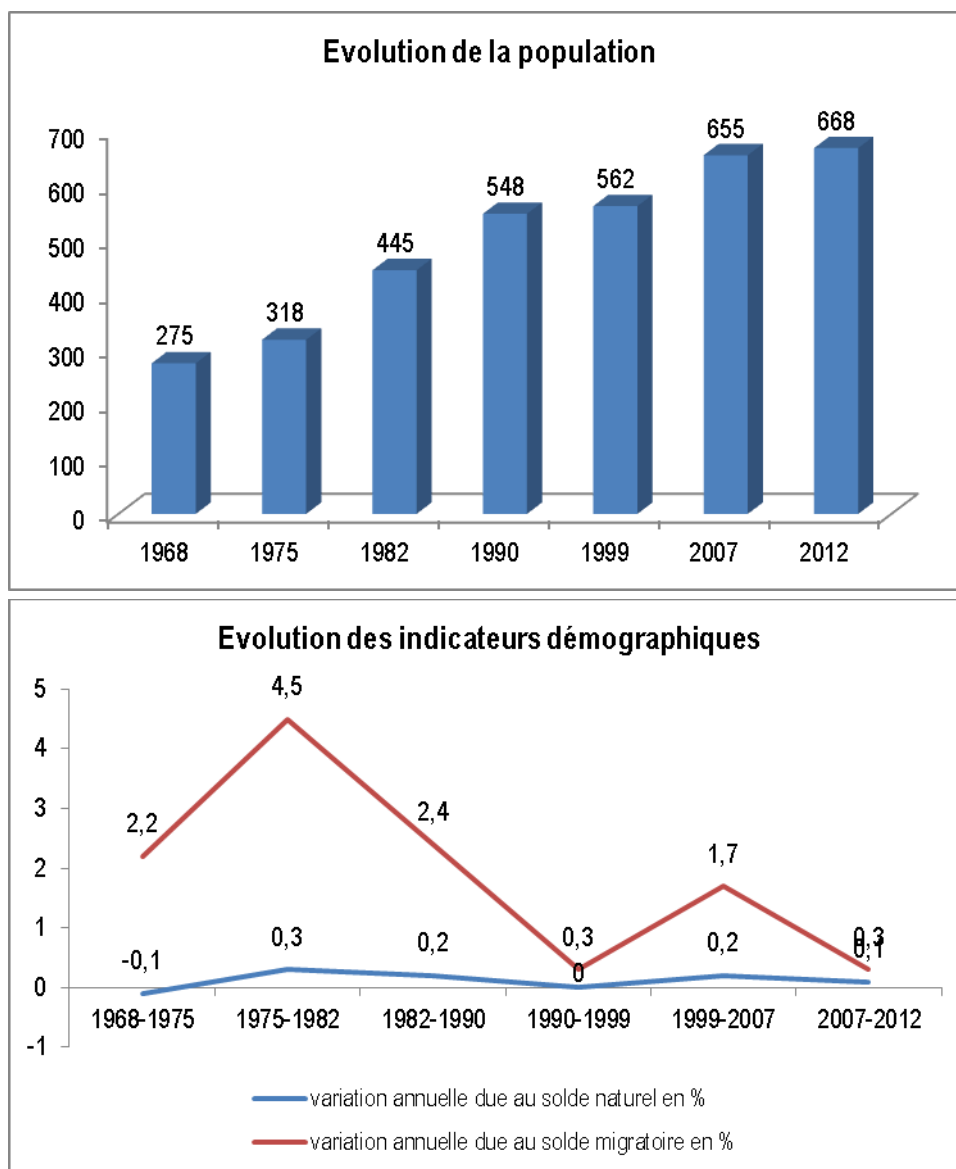
\\URBAMSERVER\Agence\Urbanisme\Production\PLU\24\Cornille\PiecesDossiers\1-Rapport_de_presentation\RP_Cornille_Appro_Mars2017.doc

3.1. Evolutions de la population communale

(Source : Recensement de la population de 2012).

3.1.1 Une évolution démographique en progression

La commune de CORNILLE compte 275 habitants en 1968 et 668 habitants au dernier recensement de 2012, soit une augmentation de 393 habitants en 44 ans. On constate que la commune a également connu une importante augmentation de sa population entre 1975 et 1990 avec un accroissement de 230 habitants soit 72,3% en 15 ans.

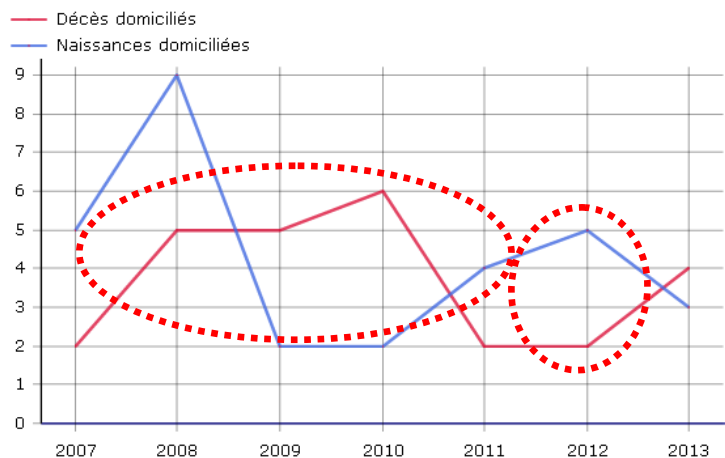


L'augmentation constante de la population depuis 1968 s'explique pour une grande partie par un solde migratoire et un solde naturel toujours positifs depuis 1975. Cependant, il est à noter un solde naturel proche de zéro depuis plus de 45 ans.

A noter que sur les 10 dernières années la commune a connu une très forte rétention foncière qui justifie le taux de progression démographique faible enregistré sur cette période (+0,4%/an).

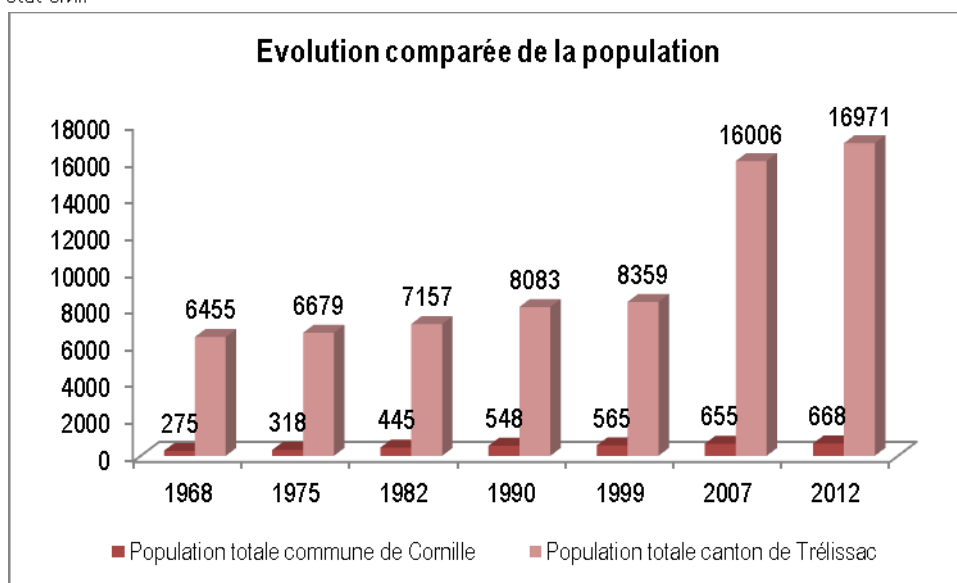
Cette augmentation de la population peut également s'observer à l'échelle du canton, avec +6 753 habitants entre 1968 et 2012, soit une hausse de +66% sur un peu plus de 44 ans.

RFD G1 - Naissances et décès domiciliés



Le nombre de naissances, en dehors des années 2001, 2009 et 2010 a toujours été supérieur à celui des décès depuis 2000, traduisant ainsi une natalité relativement dynamique favorable à un renouvellement de la population.

Source : Insee, état civil.



Source : RGP-INSEE-2012

3.1.2 Une population quelque peu vieillissante mais une part de jeunes toujours importante

Les données suivantes permettent de signifier cette tendance à travers l'évolution de la part des différentes tranches d'âge entre 1990 et 2012.

PART DES TRANCHES D'AGES DANS LA POPULATION TOTALE						
Années	0-14ans	15-29 ans	30-44 ans	45-59ans	60-74 ans	75 ans et plus
1990	21,2%	17,6%	32,3%	11,7%	13,2%	4%
2007	15,8%	12,2%	24,6%	29,7%	11,6%	6,1%
2012	18,1%	8,5%	20,5%	29,2%	16,5%	7,2%

Source : RGP-INSEE-2012

En 1990, la part la plus représentative de la population est celle des 30-44 ans, qui au recensement de 2007 est encore importante mais est dépassée par la catégorie des 45-59 ans. Cette tendance au vieillissement tend à

s'accroître dans la mesure où la catégorie la plus représentée en 2012 est celle des 45-59 ans (comme en 2007) avec une augmentation de la part des plus de 75 ans (+1,1% entre 2007 et 2012).

Toutefois, si la part des 0-14 ans diminue quelque peu entre 1990 et 2007, elle s'accroît à nouveau en 2012 du fait d'un regain du taux de natalité.

On peut également calculer l'indice de jeunesse de la population de CORNILLE afin de mettre en avant la part de « jeunes » parmi les habitants installés sur le territoire communal. Il s'agit du rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans.

INDICE DE JEUNESSE	1999	2007	2012
CORNILLE	1,1	1,16	0,96
Département de la Dordogne	0,6	0,67	0,61

Source : RGP-INSEE-2007 et 2012

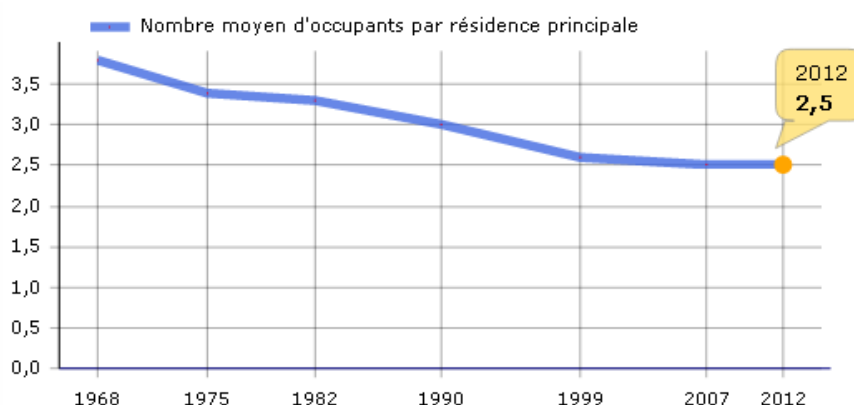
Il est intéressant de remarquer que depuis 1982 l'indice de jeunesse décroît aussi bien sur la commune qu'au niveau du département mais que l'indice de jeunesse communal reste toujours supérieur à celui du département.

3.1.3 Une taille des ménages encore conséquente

L'indice des ménages permet de mettre en avant le nombre moyen de personnes composant un foyer à CORNILLE. Le calcul correspond au rapport du total de la population des ménages recensés sur le nombre de ménages installés sur le territoire communal.

Ainsi, avec 2,5 personnes par ménage en 2012, la taille des ménages est en diminution par rapport à 1999, mais reste significative d'une population communale en renouvellement et plutôt jeune, dans une couronne attractive de l'agglomération de Périgueux.

Ces indices mettent toutefois en avant le « desserrement » des ménages, qui peut s'expliquer en partie par la croissance du nombre de personnes n'ayant plus d'enfant vivant dans le foyer familial, ou élevant seules un ou plusieurs enfants ou enfin par le phénomène de décohabitation de couples.

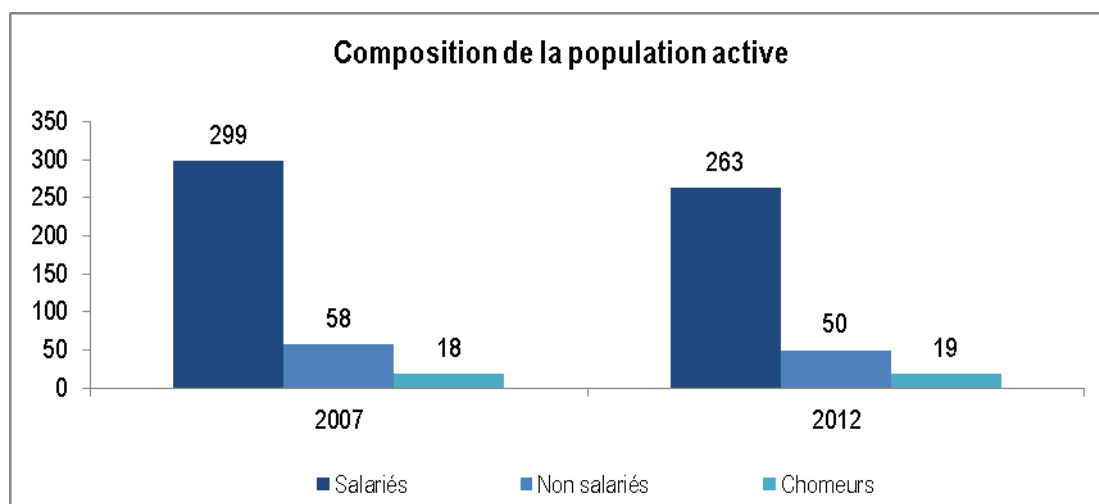


Ce graphique fournit une série longue.
Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie communale en vigueur au 01/01/2014.
Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

3.1.4 Une population active en progression

La proportion d'actifs dans la commune a légèrement baissé entre 2007 et 2012 (80,1% en 2007 et 73,1% en 2012), ce qui signifie que les nouveaux arrivants ne sont pas uniquement des actifs au regard de l'augmentation du taux de retraités et préretraités entre 2007 et 2012 relevée par l'INSEE (10,9% en 2007 contre 17,8% en 2012).

L'évolution de la population active permet également de relever les mutations démographiques que connaît la commune.



Source : RGP-INSEE-2012

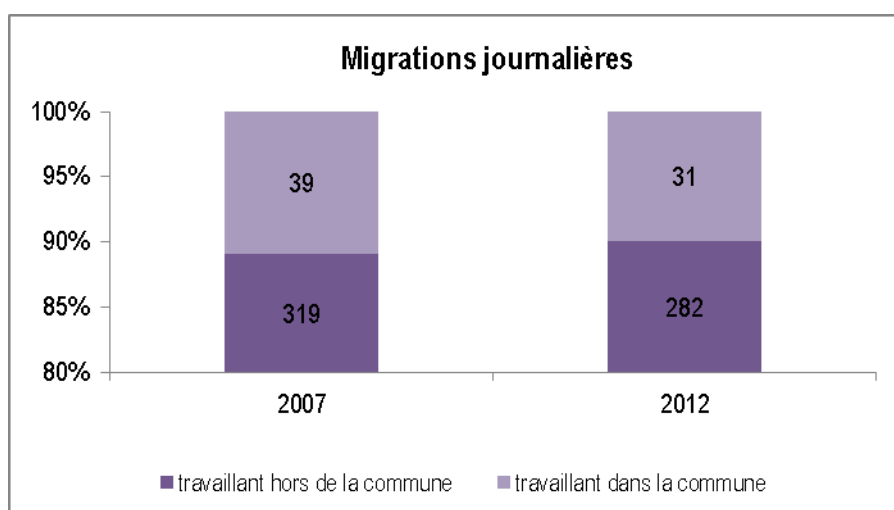
On assiste à une diminution du nombre de salariés (-12% entre 2007 et 2012) et de non-salariés (-13,8% entre 2007 et 2012), le nombre de chômeurs est légèrement en hausse entre 2007 et 2012. Le taux de chômage en 2012 est à 5,8% contre 4,9% en 2007.

Le nombre d'emploi sur la commune est de 52 emplois en 2012 contre 67 en 2007.

3.1.5 Migrations journalières : dépendance du pôle urbain de Périgueux

Actifs résidant à CORNILLE ayant un emploi en 2012	à CORNILLE	dans une autre commune	
		du même département	dans des départements différents
313	31	278	4
	9,9%	88,8%	1,3%

Source : RGP-INSEE-2012



Source : RGP-INSEE-2012

Les déplacements travail – emploi soulignent le positionnement de la commune dans l'aire d'attraction du bassin d'emploi de Périgueux et de ce fait la dépendance du territoire communal.

Ces migrations journalières, pour rejoindre les lieux de travail, en dehors de la commune sont majoritaires à CORNILLE, avec, en 2012, 90,1% des actifs ayant un emploi qui ont un travail en dehors de la commune. La tendance depuis 2007 confirme une augmentation des migrations journalières depuis la commune vers l'extérieur avec une progression de la part des actifs travaillant en dehors de la commune.

Périgueux est le principal bassin d'emploi de la commune de CORNILLE, des communes du canton de Périgueux et des communes de la Communauté d'Agglomération Le Grand Périgueux.

Analyse et enjeux

La population augmente régulièrement sur la commune de CORNILLE grâce à un solde migratoire et un solde naturel toujours positifs depuis 1975. Néanmoins elle demeure encore vieillissante (avec une population supérieure à 60 ans représentant 23,7% de la population totale et une population entre 45 et 59 ans représentant 29,2% de la population totale). La commune garde encore une orientation familiale marquée avec un indice des ménages à 2,5 personnes par foyer, supérieur à celui du département de la Dordogne (2,1).

L'agglomération de Périgueux est pourvoyeuse d'emplois et ainsi le principal bassin d'emplois des habitants de CORNILLE.

L'enjeu est le maintien, dans la mesure des possibilités communales, d'une offre en matière d'équipements et de services qualifiés, par le renforcement de l'activité économique communale déjà présente (31 emplois dans la zone en 2012 en diminution par rapport aux 39 emplois recensés en 2007).

3.2. Activités économiques

(Sources : INSEE, Recensement Général Agricole)

3.2.1 Situation favorable de la commune au regard des bassins d'emplois périphériques

Le territoire étudié présente un profil de commune « rurale » du fait de la position géographique en périphérie de la Communauté d'Agglomération Le Grand Périgueux et des mouvements quotidiens de migration des actifs communaux entre la commune et la Communauté d'Agglomération Le Grand Périgueux avec un caractère rural affirmé sur une grande partie du territoire. Les données en matière de pression foncière font état d'une dynamique continue depuis 2000 en termes de sollicitation pour la construction qui tend à révéler un profil résidentiel. **Cette évolution nécessite la prise en compte des potentialités en termes d'emploi et leur localisation afin d'intégrer la problématique des déplacements.**

3.2.2 Un tissu d'activités non agricoles

Diverses activités non agricoles sont présentes sur la commune CORNILLE : des commerces et services dans le bourg et des entreprises.

L'emploi communal est représenté par les emplois communaux, les artisans et les agriculteurs avec en complément l'activité touristique et les quelques commerces.

Les principaux employeurs sur la commune sont les 3 restaurants et le parc résidentiel de loisirs privé « La Forêt ». Le reste des emplois concernent une entreprise de travaux agricoles, une entreprise de messagerie/transport, une entreprise de maçonnerie et 2 entreprises d'entretien de parcs et jardins/maçonnerie (source : Mairie).

A noter que 11 entreprises sont domiciliées sur le territoire mais toutes n'exercent pas leur activité sur la commune (Source : www.aef.cci.fr).

La commune compte sur son territoire, différents types d'activités (source : INSEE) :

Etablissements présents	2013
Industrie	2
Construction	2
Commerce/transport	16

Etablissements présents	2013
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	0
<i>Total</i>	<i>20</i>

3.2.3 Le Parc Résidentiel de Loisirs de La Forêt



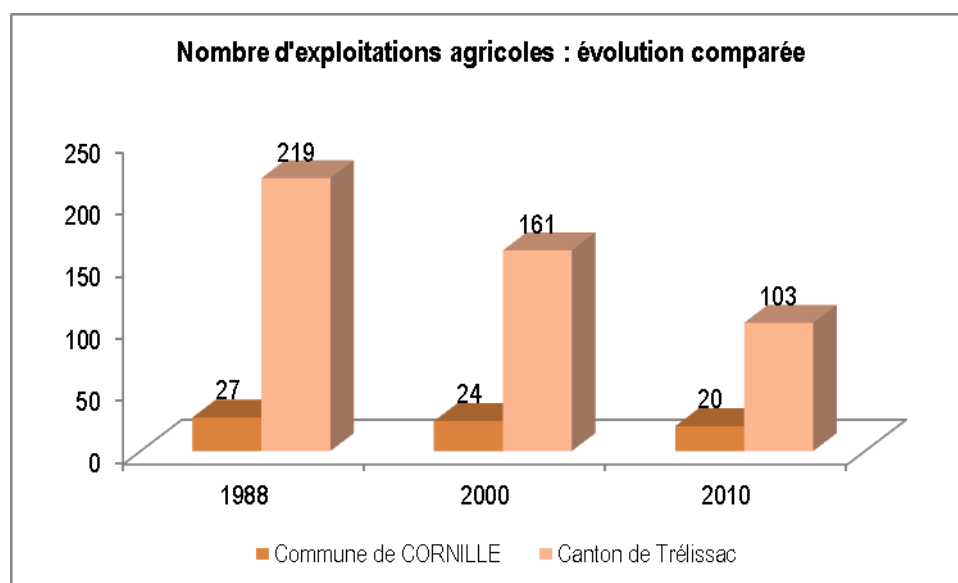
Source : www.leparcdelaforet.fr

Dans un domaine de bois et de prairies, le Parc de la Forêt s'étend sur 28 hectares, avec au nord, le Parc Résidentiel de Loisirs, au centre le Château du XVII^e siècle et au sud les bois et l'étang (créé par arrêté préfectoral en date du 3 février 2000).

Il s'agit d'un site proposant des hébergements (48 Habitations Légères de Loisir HLL) et des activités équestres et aquatiques mais également un restaurant en période estivale, avec une pizzeria. Il est en cours de mutation (vente) au moment de la révision du POS mais reste un potentiel économique pour le territoire et le nord de l'agglomération.

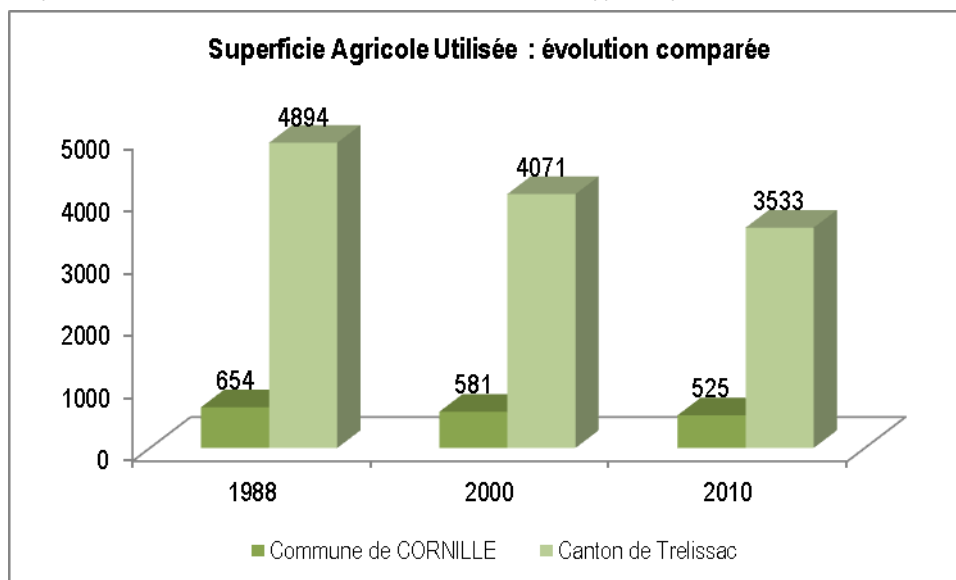
3.2.4 Une activité agricole en recul

L'activité agricole connaît une réduction du nombre d'exploitations depuis 1988 de -26% en un peu plus de 20 ans.



Source : AGRESTE-RGA-2000 et 2010

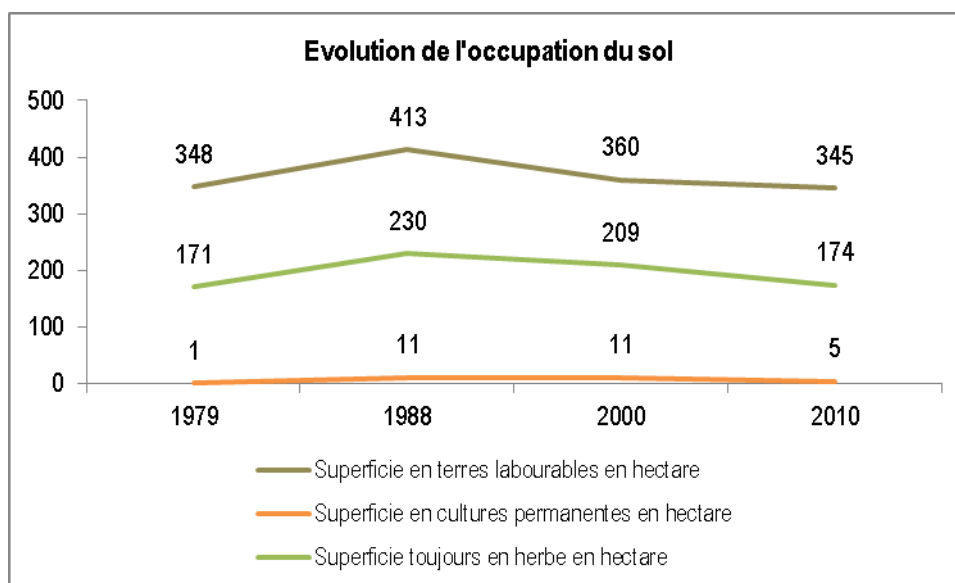
La Superficie Agricole Utilisée des exploitations représente, pour information, 59,6% du territoire de la commune en 2010, contre 49,7% du territoire en 1988.



Source : AGRESTE-RGA-2000 et 2010

La variation entre 1988 et 2010 se justifie surtout par une consommation des terres agricoles au profit d'une urbanisation croissante et d'une reconquête des espaces agricoles (non repris par de nouveaux exploitants) par les milieux boisés. Cette diminution de la superficie agricole utilisée est liée au recul des terres de l'ensemble des productions, essentiellement des cultures (terres labourables) mais également des terres dévolues à l'élevage (superficies toujours en herbe).

De la même manière cette tendance au recul de l'activité agricole se retrouve également à l'échelle du canton avec une baisse très nette du nombre des exploitations agricoles (-52,9% entre 1988 et 2010) et de la superficie agricole utilisée (-27,8% entre 1988 et 2010) depuis 1988.



L'évolution des productions d'élevage se traduit par :

- la diminution du cheptel de bovin entre 1988 et 2010,
- une tendance à l'augmentation du cheptel de volaille depuis 1988 (dernier recensement agreste pour cette catégorie),
- le maintien du cheptel de porc entre 2000 et 2010,
- l'augmentation du cheptel de brebis entre 1988 et 2010.

CHEPTTEL	1979	1988	2000	2010
Bovins	320	284	275	260
Volailles	2996	1769	2355	/
Porcs	34	30	12	12
Brebis	180	171	336	401
Chèvres	57	0	c	/


Source : AGRESTE-RGA-2000 et 2010

A noter également que la commune est incluse dans *l'aire d'appellation d'origine contrôlée* « Noix du Périgord », avec quelques vergers notamment au nord du bourg (mais pas exclusivement composés de noyers).

Concernant le développement de l'agriculture biologique ou de proximité, la commune n'a pas la capacité d'agir. Il est souhaitable que cette question soit abordée et étudiée à une échelle plus macro (échelle de la communauté d'agglomération).

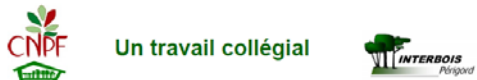
A noter que, dans ce contexte, la Communauté de Communes du Grand Périgueux a lancé, en juin 2016, un **diagnostic agricole et forestier** sur son territoire :

- le diagnostic forestier :



Diagnostic forestier sur le territoire du Grand Périgueux

Réunion de lancement – 5 juillet 2016



Un travail collégial

CRPF Aquitaine

- Délégation régionale du CNPF : Etablissement public à caractère administratif. En Dordogne : 1 ingénieur + 3 techniciens.
- Champ d'intervention : La forêt privée en collaboration avec les techniciens forestiers de la Chambre d'agriculture
- Document de gestion durable : Plan simple de gestion...
- Développement forestier : conseils, vulgarisation, formation.
- Acteur du monde rural (aménagement du territoire, environnement...)

Interbois Périgord

- Association interprofessionnelle : Développement de la filière Forêt-Bois sur le département de la Dordogne.
- Regroupe et fédère l'ensemble des acteurs professionnels : Propriétaires, ETF, Entreprises de transformation...
- Actions collectives,
- Travaux d'étude,
- Signataire du plan départemental,
- Membre du réseau des Interprofessions

En collaboration avec la chambre d'agriculture de la Dordogne

Objectif

Fournir des éléments de connaissance des espaces forestiers et de caractérisation de la filière bois pour permettre aux élus de l'agglomération du Grand Périgueux, de disposer de données actualisées et de déterminer les enjeux et les pistes d'actions à mettre en œuvre.

La forêt sur le territoire du Grand Périgueux

- Superficie du territoire : **102 055 ha**
- Surface forestière (source IBP 2012) : **54 183 ha**
Soit un taux de boisement = **53,10 %**

Moyenne nationale = 30 %
Moyenne départementale = 45 %

- Peuplements de feuillus ≈ 60%
- Peuplements mixte riche en feuillus ≈ 10%
- Peuplements de résineux ≈ 11%
- Peuplements mixte riche en résineux ≈ 6%
- Forêts en mutation + plantations ≈ 8%
- Autres boisements ≈ 5%

Des peuplements hétérogènes et diversifiés n'ayant pas tous la même vocation

■ le diagnostic agricole :



Une commande précise :

Diagnostic agricole

- Identifier et localiser les exploitations agricoles ainsi que les espaces indispensables au fonctionnement et à la pérennité des exploitations. (Périmètre élevage, plans d'épandage, circulation des animaux...)



Etat de l'agriculture (source CADA)

Une commande précise :

Diagnostic agricole

- Identifier le foncier (propriété privée, publique), sur le territoire de l'agglomération.

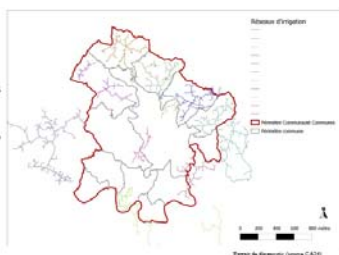


Etat de l'agriculture (source CADA)

Une commande précise :

Diagnostic agricole

- Identifier les secteurs potentiels pour l'installation en maraîchage, (équipements irrigation, drainage, investissements productifs...).



Etat de l'agriculture (source CADA)

Objectifs

Diagnostic agricole

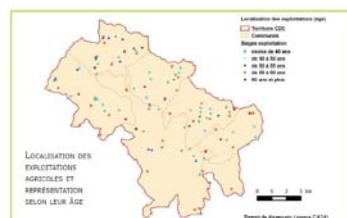
Réaliser un outil d'aide à la décision pour les élus afin d'identifier des enjeux permettant le maintien et la durabilité de l'agriculture sur le territoire de l'agglomération.

ENJEUX = C'est ce que l'on peut gagner ou perdre en faisant quelque chose (ou en ne le faisant pas).

Une commande précise :

Diagnostic agricole

- Etablir une typologie des exploitations agricoles (dont âge des chefs d'exploitations et localisation des plus de 55 ans).



Etat de l'agriculture (source CADA)

Une commande précise :

Diagnostic agricole

- Identifier l'environnement économique des filières (CUMA, Coopératives, débouchés...)



Etat de l'agriculture (source CADA)

Une commande précise :

Diagnostic agricole

- Recensement des friches

- Repérer les surfaces agricoles non exploitées.
- Evaluer le potentiel stratégique pour l'agriculture (présence de pentes, intérêts agronomiques, localisation géographique).
- Sensibiliser les propriétaires.



Etat de l'agriculture (source CADA)

3.2.5 Commentaire du relevé agricole établi par le bureau d'études

L'activité agricole concerne principalement l'élevage, de manière assez variée : volailles, bovins et ovins, pour la production de viande, mais aussi quelques cultures céréalières et quelques vergers :

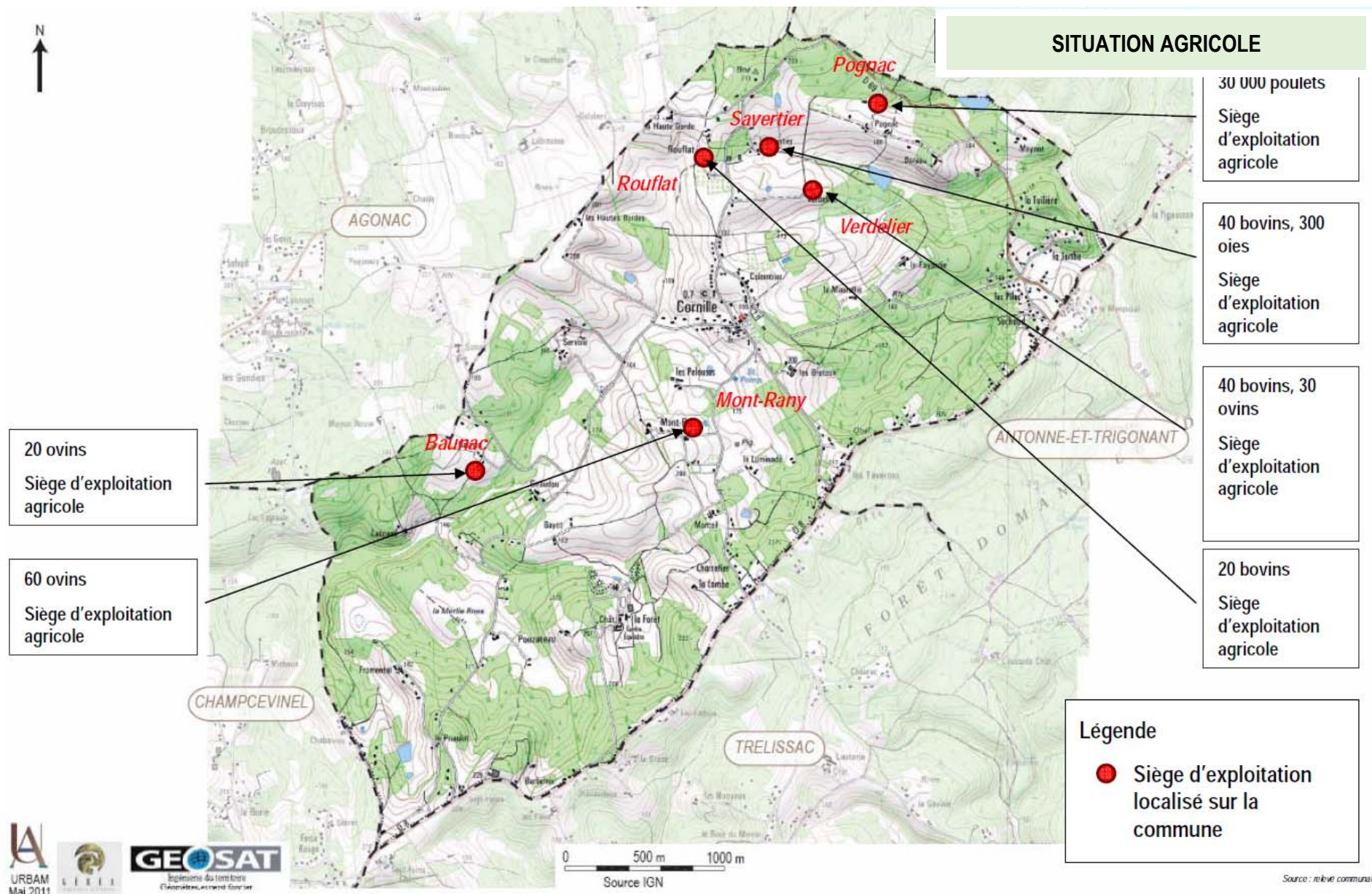
- L'élevage marque le nord et l'ouest du territoire communal : plateaux agricoles nord (Pagnac, Savertier), « centre » (Servole, Montrany) et sud (Fromental) ;
- Les plateaux de céréales sont principalement situés à l'ouest du bourg (Haute-Borde notamment) ;
- Le nord du bourg est également caractérisé ponctuellement par quelques vergers.

→ cf. illustrations du diagnostic agricole suivante et dans la carte des « contraintes » en annexe du présent rapport.

Analyse et enjeux

L'activité agricole montre des signes de déclin au regard de la baisse de la superficie agricole utilisée mais demeure néanmoins dynamique au regard de l'augmentation de certains cheptels.

Les autres activités témoignent du statut de commune rurale de CORNILLE du fait de l'absence de commerces et services de première nécessité (boulangerie, boucherie, pharmacie, médecin...) marquant ainsi la dépendance du territoire communal vis-à-vis de la Communauté d'Agglomération Le Grand Périgueux.



3.3. Habitat et logements

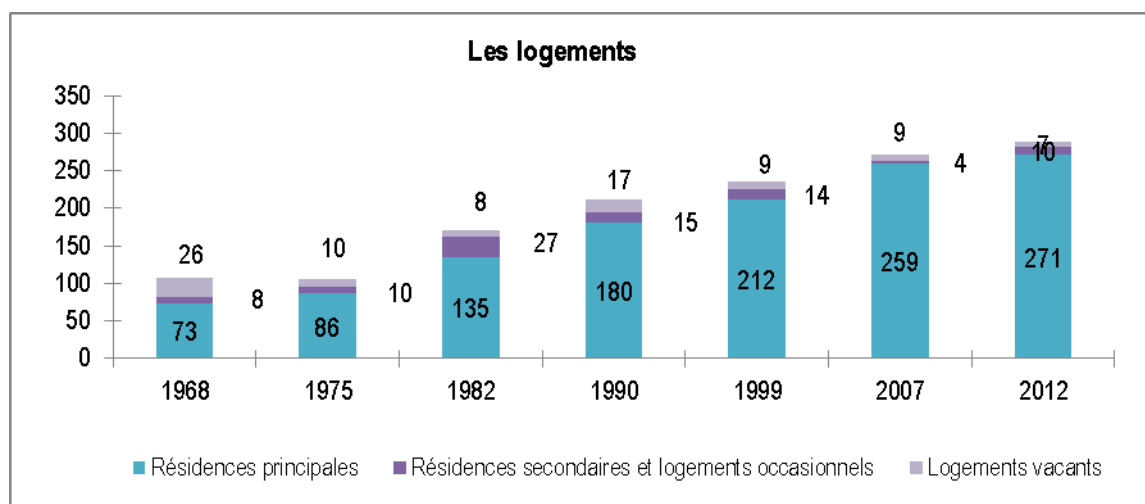
3.3.1 Un nombre de logements toujours croissant

Le nombre de logements a progressé parallèlement à l'évolution démographique qu'a connue la commune depuis un peu plus de 40 ans. Ainsi, le nombre de logements est passé de 107 en 1968 à 288 logements en 2012, soit une augmentation de + 169,1%. Néanmoins, l'accroissement du nombre de logements est plus important que l'accroissement de la population sur cette même période (+ 142,9% d'habitants entre 1968 et 2012). Entre 2007 et 2012, la progression du nombre de logements est de 6,25%.

Ce sont les résidences principales qui ont connu une nette évolution avec un accroissement de 198 logements entre 1968 et 2012, traduisant l'orientation résidentielle de la commune. Entre 2007 et 2012, cette progression est de 4,63%.

Le nombre de logements vacants a connu une baisse entre 1968 et 2012 (26 logements vacants en 1968 contre 7 logements en 2012 et ce malgré une évolution en « dents de scie » avec 17 logements vacants en 1990).

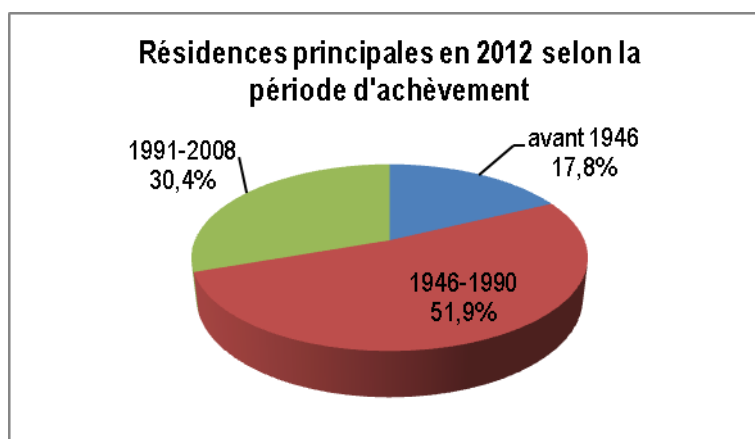
Les résidences secondaires ont également connu une évolution en « dents de scie » passant de 8 logements en 1968 à 10 en 2012, avec un « pic » en 1982 (27 résidences secondaires).



Source : RGP-INSEE-2012

3.3.2 Des logements relativement récents

L'ancienneté des logements n'est pas probante sur la commune de CORNILLE avec 17,8 % du parc qui date d'avant 1946 et 51,9 % de résidences construites entre 1946-1990 et 30,4 % de résidences construites entre 1991 et 2008.

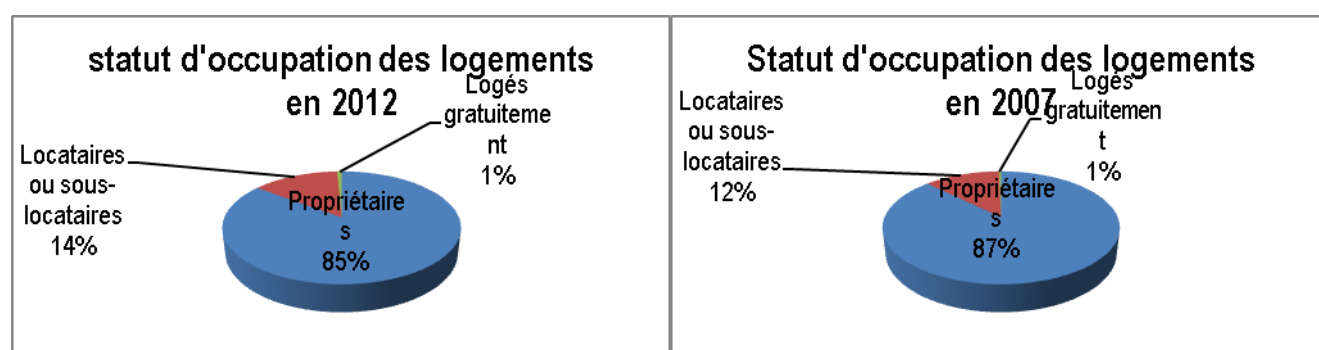


Source : RGP-INSEE-2012

3.3.3 Typologie des logements : la part des locataires s'accroît

De 2007 à 2012, l'augmentation du nombre de logements est à mettre en lien avec l'accroissement de la part des locataires qui a augmenté de 12 % à 14 % entre 2007 et 2012, alors que celle des propriétaires a légèrement diminué, puisque la part des propriétaires constitue en 2012 85% contre 87% en 2007.

Résidences principales selon le statut d'occupation			
	Logements en 2012		Evolution de 2007 à 2012
	Nombre	%	
Ensemble	271	100,0 %	+4,6 %
Propriétaires	231	85,2 %	+1,7 %
Locataires	38	14,0 %	+18,7 %
Logés gratuitement	2	0,7 %	+1 %



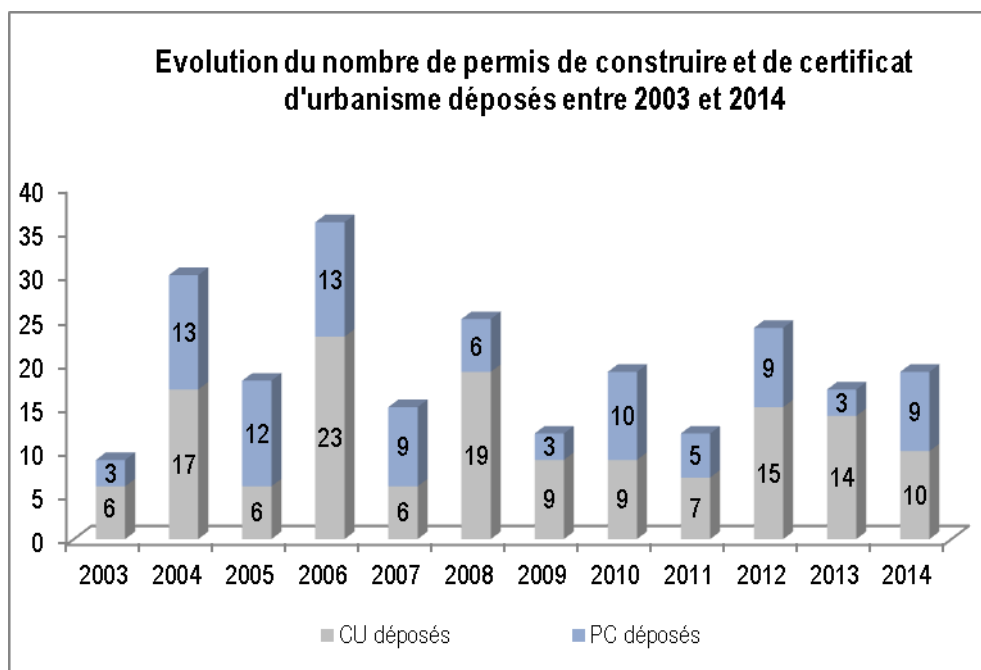
Source : RGP-INSEE-2012

Par ailleurs, la production de logements sociaux la commune de CORNILLE ne peut pas décrier qu'il faut en produire dans un contexte où elle ne dispose pas d'un réseau collectif d'assainissement et qu'elle ne suscite pas l'intérêt des bailleurs sociaux. La commune peut seulement créer des conditions favorables à la production de logements collectifs sociaux.

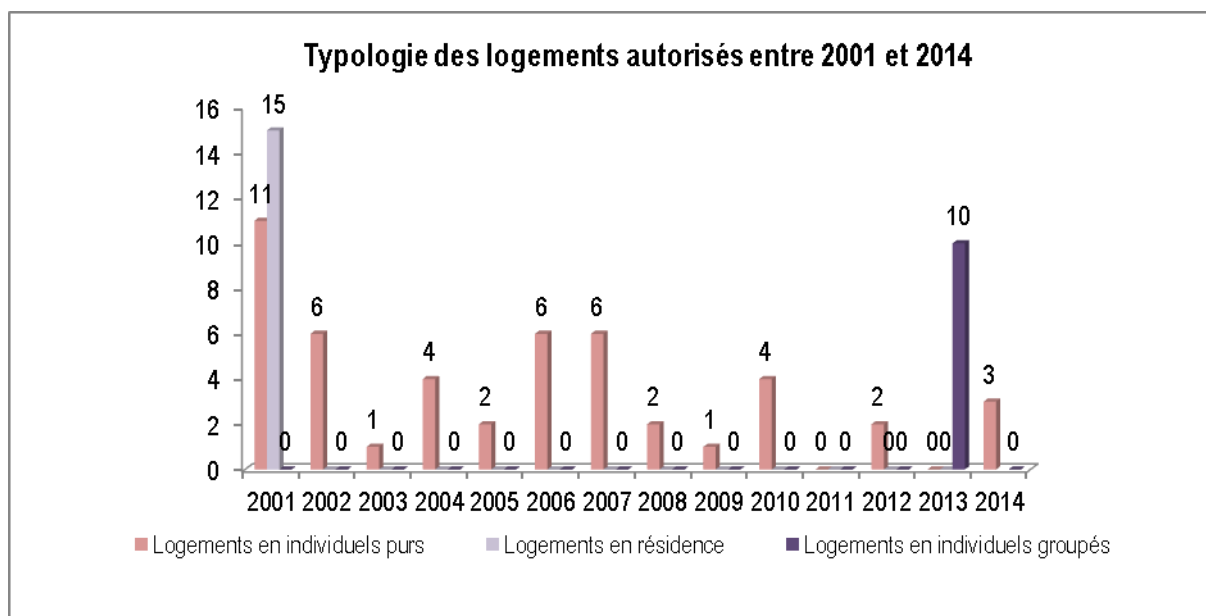
3.3.4 Une dynamique toujours en matière de construction

Les données communales et celles du site internet « statistiques.developpement-durable.gouv.fr » permettent de préciser le contexte actuel en termes de construction.

Globalement la pression en matière de construction est fluctuante sur le territoire depuis 2003 et varie selon les lieux-dits. En effet, la pression foncière est plus importante sur les espaces peu éloignés de la RD 8 permettant de relier la commune à Périgueux.



Source : mairie



Source : statistiques.developpement-durable.gouv.fr

Le rythme de la construction de la commune de CORNILLE connaît plusieurs tendances :

- Le nombre de permis de construire déposé évolue de 1 à 13 par an, soit :
 - *un total de 141 permis de construire déposés entre 2003 et 2014,*
 - *une moyenne de 11,75 permis par an sur 11 ans.*
- Le nombre de logements autorisés est relativement stable, évoluant de 1 à 15 par an soit :
 - *un total de 73 logements autorisés entre 2001 et 2014,*
 - *une moyenne de 5,6 logements par an sur 13 ans,*
- Une mono spécificité des logements autorisés ; soit une tendance unanime vers du logement en individuel pur, avec une opération d'habitat en résidence en 2001 (site d'hébergement touristique de La Forêt) et apparition de logement individuels groupés.

Analyse et enjeux

L'augmentation du nombre de logements a suivi l'accroissement de la population. La commune voit le nombre de résidences principales augmenter au détriment des résidences secondaires et des logements vacants. La commune devient donc essentiellement résidentielle pour les actifs du bassin d'emplois périgourdin mais elle n'offre que peu de choix en matière de logements (baisse du nombre d'appartements de 1 en 2007 à 0 en 2012). La part des constructions récentes est plus importante que celle des logements anciens.

L'enjeu est de mettre en place une certaine mixité des offres de logements, avec la création de logements sociaux supplémentaires et de l'habitat collectif, afin que la commune puisse continuer à accueillir des jeunes populations.

3.4. Services et équipements

La commune compte quelques services et équipements collectifs en faveur de sa population :

- service publics : mairie, école maternelle (en partenariat avec la commune de Trélissac, l'école maternelle située sur CORNILLE accueille une classe et 4 niveaux, comptant 24 élèves pour 2014/2015) et cantine scolaire,
- autres services à la population :
 - o des commerces ; 3 restaurants dont 2 café/resto/épicerie et un marchand d'antiquités,
 - o 6 associations (« Blé d'Or », Amicale Bouliste, yoga, A.A.C.S., Amicale laïque et Club de tennis),
 - o plateau EPS, boulodrome, 2 sentiers de randonnées et les équipements du PRL : piscines (dont un bassin couvert), équipements liés au milieu équestre (carrières, manèges) (source : www.res.sports.gouv.fr),
 - o bibliothèque,
 - o salle communale.

3.5. Assainissement collectif, aptitude des sols à l'assainissement autonome et réseau des eaux pluviales

(Source : Schéma d'assainissement, zonage et carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome)

En application de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, un schéma communal d'assainissement a été approuvé en septembre 1999. Il définit les zones relevant de l'assainissement non collectif et celles relevant de l'assainissement collectif. La révision de ce document vient d'être réalisé (ce document a été soumis à l'enquête publique en même temps que le présent PLU) ; cette révision s'est faite dans le cadre d'une recherche de cohérence avec le document d'urbanisme PLU et aussi par rapport à la faisabilité financière des extensions qui étaient projetées.

Ainsi, l'étude relative à l'assainissement conclut, au terme des études techniques, à la non réalisation d'un assainissement collectif au Bourg (problème de rentabilité) et à la réalisation d'une micro-station aux *Piles* (pour 10 raccordements).

Pour le reste de la commune, l'assainissement reste de type individuel. Les dispositifs à mettre en œuvre devront être cohérents avec la nature des sols, reprise dans la « carte des contraintes » en fin de ce document et dans la pièce « annexes » du PLU. Les secteurs les moins favorables sont ceux des *Piles* et la zone urbaine associées (*La Jarthe...*)...

Il n'existe pas de **réseau d'eaux pluviales** sur le territoire communal mais il existe des problèmes liés aux écoulements des eaux pluviales sur certains secteurs. En janvier 2009, suite aux précipitations diluviennes de l'hiver, certaines voies ont été coupées, aux lieux-dits *Pouzateau* et *Sanet*. La partie 2 du présent rapport évoque plus précisément cet aspect.

3.6. Réseau d'adduction d'eau potable et défense incendie

3.6.1 Adduction d'eau potable

L'alimentation et la gestion du réseau d'eau potable de la commune de CORNILLE est assurée par les sociétés AGUR (secteur des *Piles*) et Lyonnaise des Eaux (reste du territoire) qui sont les deux fermiers gestionnaires.

L'alimentation en eau potable est assurée par la source de Trélissac sauf pour le secteur des *Piles* qui est alimenté par une source située sur la commune d'Antonne et Trigonant.

Ces ressources sont suffisantes pour assurer l'alimentation en eau de la commune et peuvent faire face à un accroissement de la demande.

A noter l'existence de ressources en eau situées au lieu-dit *Charretier / Tavernes / Barbaleix* qui concernent des captages d'eau qui ne sont pas exploités pour la distribution publique d'eau potable.

Le réseau mesure 28,7 km et il n'existe aucun traitement des eaux. Un nombre important de canalisations passent en domaine privé.

La commune est concernée par le captage des sources du Toulon (protection éloigné).

La commune compte 258 abonnés et toutes les habitations sont desservies.

Une pré-étude sur le renforcement du bourg en eau potable a été réalisée, les coûts annoncés ont eu pour effet de ne pas donner de suite à cette étude.

Cependant la Lyonnaise des Eaux vient de réaliser des travaux de renouvellement de réseau entre la Mairie et le secteur de *Montrany* au sud-ouest du Bourg.

Enfin, aucun projet de travaux d'adduction d'eau pour une extension ou une amélioration du réseau n'est prévu mais des renforcements du réseau seraient nécessaires pour améliorer la défense incendie.

3.6.2 Défense incendie

L'évaluation des besoins en eau pour la lutte contre l'incendie est fixée par :

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

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

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

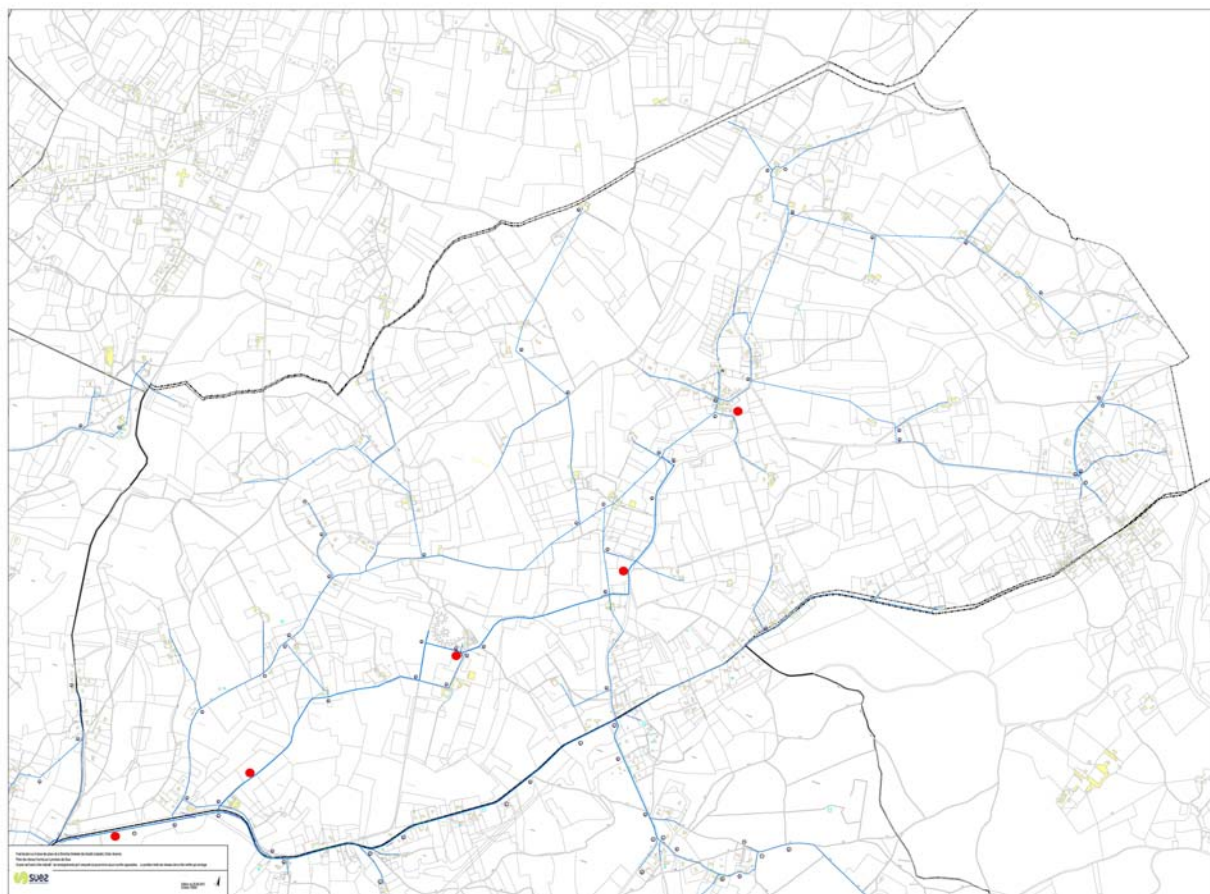
Les réseaux hydrauliques dimensionnés en fonction des besoins liés à la consommation d'eau des abonnés et à la défense incendie extérieure doivent permettre d'assurer un débit de :

- 60m³/h pour les zones à urbaniser ou agricoles ;
- 120m³/h pour les zones artisanales ;
- 120 à 240 m³/h pour les zones industrielles.

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

En 2015, sur 4 hydrants recensés par le SDIS, des anomalies sont observées sur ces 3 hydrants du domaine public :

- Le bourg/Eglise : ouverture difficile et signalisation inexistante,
- *Pouzateau* : ouverture difficile,
- *La Luminade* : à désherber et à nettoyer et vidange défectueuse colonne.



→ cf. Liste des hydrants en pièce annexe du PLU et carte des contraintes en annexe 1 du présent rapport

3.7. Gestion des déchets

Ce service est géré par le SMCTOM de Thiviers. Ce Syndicat compte soixante-sept communes, réparties sur 6 cantons, soit 14 800 foyers et 37 050 habitants. Néanmoins, dès 2012, avec l'entrée de la commune dans la Communauté d'Agglomération de Le Grand Périgueux, c'est la SMDE33 qui assurera ce service.

La collecte s'effectue principalement en porte à porte par sacs ou poubelles individuelles. Il existe plusieurs circuits de ramassage : un circuit pour les sacs noirs contenant les déchets ultimes et un circuit pour les sacs jaunes contenant les emballages et déchets recyclables. Les collectes se déroulent tous les lundis.

Il existe également un point d'apport volontaire pour le verre, pour le papier et le plastique sur le parking du tennis dans le bourg et aux *Piles*.

Le verre est recyclé au profit de la recherche contre le cancer. Les cartons doivent être amenés à la déchèterie d'Agonac, de Thiviers ou de Coulaures. Le service des encombrants est assuré par la commune en fonction de l'importance du besoin. Ils sont ensuite véhiculés à la déchèterie de Thiviers. Les huiles, les tissus doivent être amenés en déchèteries (Agonac, Thiviers et Coulaures). Les déchets végétaux sont gérés par les administrés (brulage, compost, etc.). Toutefois, un projet de ramassage puis de traitement par compostage des déchets verts et fermentescibles sur notre terrain communal est envisageable.

L'élimination des déchets ultimes s'effectuent au centre d'enfouissement de Milhac d'Auberoche. Les déchetteries sont celles d'Agonac, de Coulaures et de Thiviers.

3.8. Electricité

L'alimentation du réseau d'électricité dessert l'ensemble des secteurs bâtis de la commune.

Le réseau est en haute et moyenne tension généralement en aérien et en aérien torsadé. Il est également possible de trouver un réseau souterrain basse tension dans le bourg, vers *Les Bordes*, à *Servole*, à *Haut Pouzateau*, à *Priaulat*, à l'extrême sud-ouest de la commune le long de la RD8, le long de la RD8 à proximité de *La Grave* et du *Charetier*, à *La Forêt*, à *Monteil*, aux *Bretoux*, entre *La Maurellie* et *La Fayarderie*, au *Castilles*, à *Pognac* et au nord du Bourg.

3.9. Communications numériques - ADSL

La question de l'accès aux réseaux de communications électroniques dans les conditions satisfaisantes constitue désormais un facteur fort d'attractivité des territoires, notamment pour les zones d'activités.

L'aménagement numérique est ainsi un enjeu visant :

- L'attractivité économique : l'absence du haut débit (voire très haut débit dans certains cas) est rédhibitoire pour l'installation d'une entreprise, le prix de l'offre peut jouer un rôle dans le choix d'implantation de certaines entreprises,
- La compétitivité de ses entreprises,
- La cohésion sociale et le désenclavement par l'accès aisé aux services et aux commerces en ligne, la possibilité du télétravail et la télé formation notamment.

Un Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de la Dordogne vient d'être mis en place par le Syndicat d'Energies de la Dordogne. Un programme d'actions pour l'aménagement numérique est ainsi établi afin de déployer un réseau 100% fibre optique sur le territoire sur 10 ans.

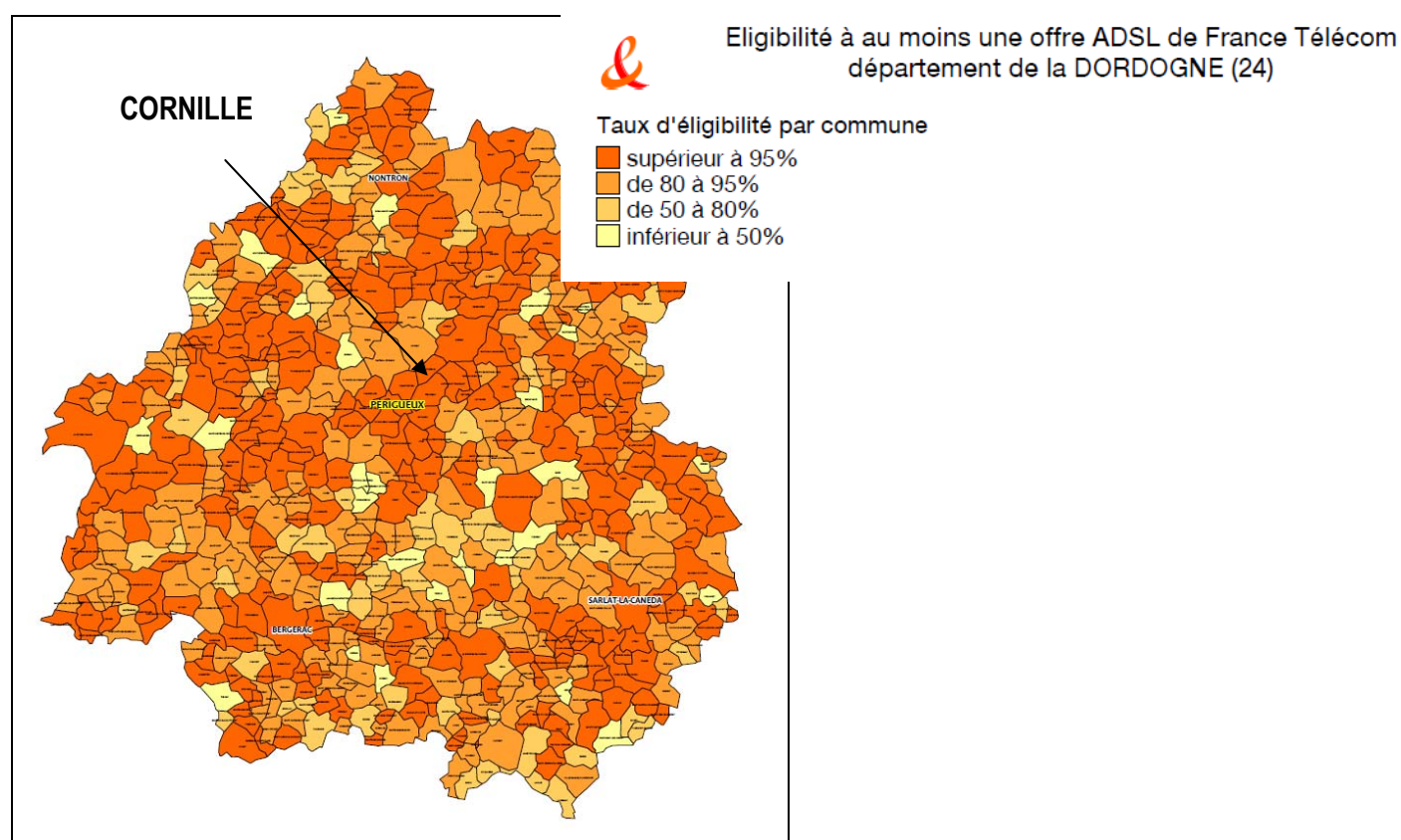
Dans ce domaine, les informations essentielles sur la situation haut débit du territoire sont les suivantes :

- Un taux d'éligibilité supérieur à 95%
- La disponibilité des technologies ADSL, ReADSL et ADSL2+ ;
- La commune n'est pas en zone dégroupé sauf pour un opérateur ; elle ne possède pas de centrale téléphonique mais dépend de celle de Champcevinel ;
- La commune ne dispose pas de la fibre optique.

NRA situés sur Cornille			
Code	Nom	Lignes	Dégroupage
TAV24	CORNILLE LES TAVERNES	200	Non dégroupé
TA324	CORNILLE LES PILES	150	Non dégroupé

NRA situés hors de Cornille				
Code	Nom	Localisation	Lignes	Dégroupage
CHM24	CHAMPCEVINEL	CHAMPCEVINEL	1000	Dégrouper par 1 opérateur

Fibre (FTTH et FTTLA), Wimax		
Technologie	Réseaux	Internet
Fibre	Aucun	-
Cable	Aucun	-
Wimax	Aucun	-



Source : <http://www.ariase.com>

Analyse et enjeux

L'analyse de ces équipements communaux est d'importance fondamentale pour apprécier les possibilités de développement de construction sur les espaces qui peuvent le justifier au regard de la prise en compte des contraintes environnementales, et de l'activité agricole.

L'objectif est de mettre en exergue les espaces qui répondent à la définition d'une zone urbanisable et ceux qui justifient d'une réflexion pour apprécier les extensions à réaliser. Il s'agit ici, dans cette première étape d'établir un état des lieux préalable à un développement de la réflexion avec les services compétents notamment pour définir les actions d'aménagement nécessaires pour accompagner le développement.

Ces différents équipements sont gérés et entretenus à des échelles intercommunales et un certain nombre de syndicats.

L'offre en matière d'équipement est conforme avec le statut communal de CORNILLE et cohérente avec la proximité de Périgueux.

L'enjeu est d'offrir aux habitants des services et des réseaux leur permettant de sédentariser les activités sur la commune afin de limiter leurs déplacements vers Périgueux, mais également une offre en matière de transports collectifs vers Périgueux permettant la réduction des trajets en voiture « Maison/Travail ». Certains réseaux seraient néanmoins à renforcer : défense incendie et canalisation d'eau au niveau du bourg et du secteur des *Piles* notamment.

4. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Le diagnostic territorial souligne que la commune de CORNILLE dispose d'atouts mais aussi de contraintes, qu'il s'agit de mettre en avant pour définir les enjeux de son devenir dans le cadre de la définition d'un projet de planification.

4.1. Atouts et contraintes

THEMES	ATOUTS	CONTRAINTES
ORGANISATION URBAINE	Ensemble des secteurs bâtis desservi par les axes de communication Des espaces boisés encore assez préservés par l'urbanisation contemporaine	Une desserte sud-nord peu présente Une pression foncière importante Une organisation urbaine contrainte par un territoire boisé et escarpé Un territoire où sont en concurrence les espaces ruraux agricoles et naturels (forêt) avec l'extension urbaine Un manque de cheminements « doux » reliant les différents pôles d'habitat
DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE	Evolution démographique en augmentation depuis 1968 Solde migratoire toujours positif depuis 1968 Naissances supérieures aux décès depuis 2000 Baisse du chômage	Une population plutôt vieillissante Une augmentation du nombre de retraités
HABITAT	Augmentation importante des logements depuis 1968 (essentiellement résidences principales) Baisse du nombre de logements vacants depuis 1968 Renouvellement du parc depuis 1975 Augmentation de l'offre en location	Une domination du pavillon dans les constructions récentes, bâti contemporain parfois mal intégré au milieu La diversité de l'offre se raréfie (baisse du nombre d'appartements)
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	Baisse du nombre de chômeurs depuis 1999 Baisse du nombre d'emplois dans la zone depuis 1999 Maintien de l'activité agricole	Des mouvements pendulaires importants entre la commune et l'agglomération de Périgueux

THEMES	ATOUTS	CONTRAINTES
EQUIPEMENTS	Vie associative dynamique Important Parc Résidentiel de Loisirs	Un réseau d'assainissement collectif à développer Une desserte en eau et une défense incendie à renforcer Une offre en équipements, services et commerces limitée Un manque de cheminements « doux » reliant les différents pôles d'habitat

4.2. Analyse des besoins

L'article L.151-4 du code de l'urbanisme indique que le diagnostic doit définir des enjeux en matière de :

- développement économique,
- surfaces agricoles,
- développement forestier,
- aménagement de l'espace,
- environnement,
- équilibre social de l'habitat,
- transports,
- commerce,
- équipements et de services.

Ces enjeux sont définis dans le cadre d'un développement durable du territoire, en fonction des éléments échangés lors d'un diagnostic partagé avec la collectivité et dans le cadre de la concertation (atouts et contraintes) et en fonction du cadrage du « Porter A Connaissance ».

Les éléments sont présentés à la fois en suivant et en fin de partie 2 « état initial de l'environnement » pour les thèmes liés aux surfaces agricoles, au développement forestier, à l'environnement.

4.2.1 En matière de développement économique et de commerces

Le bourg est actuellement une centralité en termes d'équipements collectifs mais pas véritablement de commerces : la position de la commune sur la RD8 lui confère une attractivité par rapport au nord de l'agglomération de Périgueux (commerces à moins de 5 km). Ainsi, le **secteur des Piles** connaît un développement commercial un peu plus attractif (restauration notamment).

L'activité agricole (polyculture-élevage en majorité) est répartie sur les plateaux centraux et nord de la commune et reste un enjeu à la fois économique, puisque les exploitations sont viables et pour la plupart pérennisées, et un enjeu paysager par l'entretien de clairières et de bosquets importants dans l'identité communale.

Le territoire accueille en outre **des activités spécifiques** liées d'une part à sa géographie et son environnement agroforestier : site de *La Forêt* (centre équestre et hébergement touristique). Le site de *Barbeleix*, zone artisanale très modeste mais en mutation (reprise de bâtiments et extension ou constructions en projet au moment de la révision) est quant à lui plus tourné vers la situation « d'attraction » de la RD8.

4.2.2 En matière d'aménagement de l'espace

Cette thématique peut, ici, être prise en considération de manière large car traitant à la fois de l'organisation du territoire et ses composantes urbaines, mais également plus précisément des aménagements nécessaires aux zones urbaines ou encore des enjeux la consommation d'espaces ruraux futurs.

L'armature urbaine s'est organisée historiquement autour d'un bourg peu dense et de nombreux hameaux, lieux-dits souvent agricoles. Elle a été complétée de secteurs résidentiels contemporains également moyennement à peu denses, laissant des espaces « vacants » potentiellement importants en surface.

Plus spécifiquement, **un certain étalement urbain**, voire du mitage, aux abords de la RD8, de certaines voies communales menant au bourg est apparu lors d'une phase contemporaine de « retour à la campagne » ou de « résidentialisation de la campagne » permise par les POS et plus précisément celui de CORNILLE.

Aussi, la collectivité observe aujourd'hui une **problématique de réseaux**, et plus particulièrement d'eau potable sur certains secteurs les plus concernés par la pression foncière de ces dernières années (Le Bourg, Les Piles...), mais aussi d'absence de réseau d'assainissement conjuguée à une aptitude des sols à l'assainissement non collectif parfois défavorable, ou encore de gestion des eaux pluviales.

4.2.3 En matière d'équilibre social de l'habitat

Fort de sa position géographique dans une couronne rurale jouxtant l'agglomération de Périgueux, la commune a connu une progression du nombre d'habitants très importante en quelques années ayant donné lieu au développement d'un **habitat majoritairement résidentiel et pavillonnaire**.

La **part de logements locatifs est en progression** et équivaut à un peu moins de 14 % du parc, au moment de la révision du POS. Le Programme Local de l'Habitat actuellement applicable sur le territoire de l'intercommunalité ne prévoit pas spécifiquement d'orientations en matière de diversification de l'offre, mais la « CAP » a proposé, au regard du niveau d'équipements collectifs, dont les transports, atteints par cette commune encore « rurale », un objectif de diversification modéré et quantifiable à environ 2 % de logements locatifs à prévoir soit dans le cadre du parc public soit dans le cadre d'opération privée.

Néanmoins, il existe une certaine diversification dans l'offre de logements également par l'accueil d'hébergements locatifs « saisonniers » sur le pôle touristique de La Forêt et ponctuellement par des gîtes ou chambres d'hôtes.

Par ailleurs, la part des logements vacants dans le parc de logements est très faible et en baisse. La réhabilitation des logements vacants de la commune ne constitue donc pas un enjeu à CORNILLE.

4.2.4 En matière de transports, d'équipements et de services

L'armature urbaine du territoire, sa position géographique dans une couronne « agroforestière » de l'agglomération urbaine, ont donné lieux à une localisation plutôt « éclatée » des équipements et des services sur les sites du bourg (mairie, écoles, équipements collectifs sportifs) et des Piles (équipements collectifs / sportifs).

La gestion des déplacements est également quant à elle fonction de la situation de la commune et de sa fonction « résidentielle – rurale », avec une place de la voiture importante car, pour l'instant, moyen de locomotion adapté, même si les lignes départementales desservent certains secteurs. Cependant, les évolutions de la gestion intercommunale en matière de déplacements « alternatifs » tendraient vers une intégration d'une partie du territoire dans le mode du transport « à la demande ». Cette orientation est en cours de réflexion au moment des études sur la présente révision du document d'urbanisme.

PARTIE II : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT, ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE MODERATION DE CETTE CONSOMMATION ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

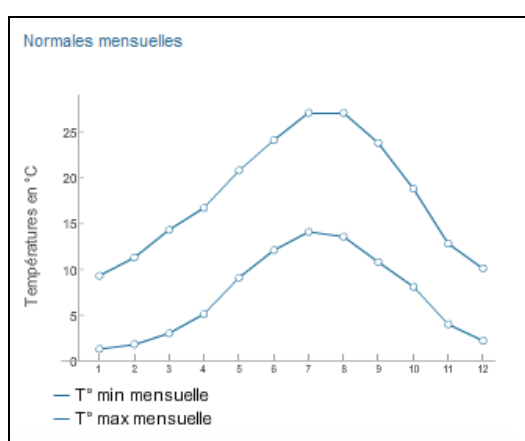
L'exposé du diagnostic territorial a permis de poser les bases de l'analyse du fonctionnement urbain et de la vie humaine de la commune. « L'État initial de l'environnement » permet quant à lui de déterminer les enjeux de la commune en matière d'environnement, d'activités agricoles et forestières et de paysages, et de poser les bases de l'évaluation des incidences du projet de PLU sur l'environnement.

1. CARACTERISTIQUES PHYSIQUES

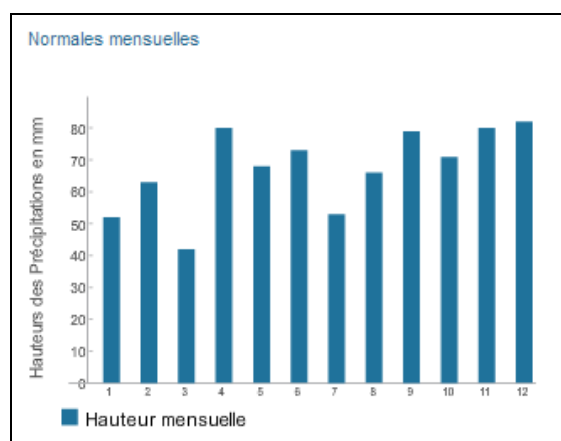
1.1 Climat

La commune de CORNILLE 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, sachant que le maximum de précipitations se produit à l'entrée dans la saison froide. Les vents dominants viennent de l'ouest et du sud-est, générés par les systèmes dépressionnaires de l'atlantique nord.

Les données d'interprétation du climat sont issues du centre départemental de météorologie de la Dordogne, situé à Bergerac. Les normales correspondent aux moyennes calculées sur la période 1971-2000.



Températures



Précipitations

1.2 Aperçu sur la qualité de l'air

1.2.1 Le réseau de stations de mesure en Aquitaine

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. Chaque station répond à des critères de fonctionnement et d'implantation très rigoureux.

- Stations urbaines de fond
- Stations de proximité automobile
- Stations de proximité industrielle
- Station périurbaine de fond
- Station rurale régionale

Ces dernières stations participent à la surveillance de l'exposition des écosystèmes et de la population à la pollution atmosphérique de « fond » notamment photochimique dans les zones rurales. Elles participent à la

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

1.2.2 Évaluation de la qualité de l'air dans la région de CORNILLE

Sur les 34 stations suivies par l'AIRAQ, chargée de la surveillance de la qualité de l'air en Aquitaine, aucune ne se trouve à proximité de CORNILLE. La plus proche est une station urbaine de fond située à Périgueux. Toutes les mesures de fond respectent la réglementation et les seuils de pollutions, hormis sur les sites de proximité automobile.

En l'absence d'industrie lourde et d'infrastructure routière dense, et considérant l'orientation des vents qui soufflent majoritairement d'ouest depuis la façade océanique, on peut considérer que la qualité de l'air à CORNILLE est globalement bonne.

1.3 *Topographie / relief*

Le relief de la commune est doucement chahuté avec un relief globalement orienté vers le sud-ouest en direction de la vallée de l'Isle. Le territoire communal est à cheval sur deux bassins versants, la ligne de partage des eaux passant par un axe orienté nord-sud au centre de la commune. Cette ligne de crête supporte le bourg de CORNILLE. Au sud, en limite de la commune d'Antonne-et-Trigonant, une autre ligne de partage des eaux sert de tracé à la RD 8. Les points hauts de la commune situés sur ces lignes de partage des eaux culminent entre 200 et 219 m.

1.4 *Le contexte géologique*

L'assise géologique du territoire de CORNILLE est faite de sédiments calcaires du crétacé (ère secondaire), recouvert sur les pentes et dans les vallons de matériaux colluvionnaires.

L'affleurement des différentes couches géologiques est fonction du travail d'érosion différencié selon la nature des roches. Sur la partie sommitale, les roches les plus récentes du Campanien sont formées de calcaires crayeux et crayo-marneux d'origine marine. Elles sont affleurantes sur une bonne moitié centrale du territoire communal.

Cette large butte calcaire est entourée de terrains colluvionnaires indifférencié ou issu de matériel fluvial.

1.5 *Les eaux souterraines*

Les aquifères présents à CORNILLE sont liés aux sables d'altération et aux fissurations dans les zones calcaires superficielles. Les calcaires du Santonien et du Campanien où alternent des calcaires crayeux plus ou moins marneux constituent des petits réservoirs aux ressources médiocres malgré quelques sources importantes liées aux vallées drainantes.

Deux complexes aquifères peuvent être individualisés dans le Crétacé supérieur :

L'aquifère du Campanien supérieur et Maastrichtien inférieur : Cet aquifère couvre la majeure partie de la commune. Ces formations ont été karstifiées au cours du Tertiaire et du Quaternaire. Les indices de cette karstification peuvent apparaître à travers la couverture tertiaire. Elles donnent de nombreuses sources principalement situées au nord, dans le secteur de Ribérac, et dans les vallées de la Beauronne et du Salembre. Celles-ci sont souvent captées pour l'Alimentation en Eau Potable.

L'aquifère du Santonien-Coniacien-Turonien : Les caractéristiques hydrogéologiques de ces calcaires turoniens et coniaciens dépendent du degré de fissuration et de karstification. Ils donnent naissance à de belles sources dont les plus importantes, celles du Toulon, alimentent en eau potable la ville de Périgueux. La piézométrie souligne le drainage de la nappe par les rivières, et en particulier la Dronne et l'Isle. De faciès bicarbonaté-calcique, les eaux de cet aquifère montrent une dureté élevée préjudiciable à de nombreuses activités et une certaine vulnérabilité.

Selon le document « Potentialités et protection des nappes d'eau souterraines du département de la Dordogne » (BRGM et BEG Angéli – Janvier 1989), la vulnérabilité directe des aquifères au niveau de CORNILLE est considérée comme faible.

L'utilisation des eaux souterraines

On notera que les calcaires du sommet du crétacé en Dordogne ont été inscrits en ZPF (Zone à Protéger pour le Futur) dans le SDAGE. Les Zones à Préserver pour l'alimentation en eau potable dans le Futur (ZPF) sont des portions de masses d'eau souterraine, cours d'eau et lacs stratégiques pour l'AEP dans le bassin Adour-Garonne.

1.6 Le réseau hydrographique

1.6.1 Le contexte hydrographique

La commune fait partie du bassin versant de l'Isle. Il n'y a pas de ruisseaux dans la commune de CORNILLE. Les eaux s'infiltrent dans les sols ou sont drainées dans des vallons secs vers l'Isle.

L'Isle (masse d'eau : FRFR50, code hydrographique : P---0150) prend sa source dans le Massif central, département de la Haute-Vienne au sud du hameau de Rongeras à 375 m d'altitude. Elle se jette dans la Dordogne à Libourne. Sa pente moyenne est de 1,56 m/km. D'aspect calme et d'une largeur moyenne de 40 mètres, cette rivière possède de très nombreux méandres et présente des fluctuations saisonnières de débit fort marquées, comme c'est généralement le cas dans le bassin de la Dordogne.

Le Syndicat Mixte Interdépartemental de la Vallée de l'Isle a été créé en 2002, avec pour compétence principale la remise en navigabilité de la rivière Isle, depuis la limite amont de la commune d'Annesse et Beaulieu, à la confluence de la Dordogne à Libourne.

La qualité de l'eau de l'Isle au niveau de CORNILLE est suivie par la station de mesure de Saint-Jory-Las-Bloux du Réseau national des Données sur l'Eau. Cette station évalue l'état de la rivière en fonction de paramètres physico chimiques, biologiques et hydromorphologiques. La qualité des eaux de l'Isle, évaluée dans le cadre de l'élaboration du SDAGE 32010-2015 est la suivante :

- Etat écologique : Bon (Mesuré - Indice de confiance 3/3)
- Etat biologique : Bon
- Etat physico-chimique : Bon
- Etat chimique : Bon (Indice de confiance 1/3)

L'objectif de qualité pour la masse d'eau « Isle du confluent de la valouse au confluent de la Vézère » est le bon état global en 2021 avec un bon état chimique en 2015 et un bon état écologique en 2021.

L'Isle n'est pas considérée comme un cours d'eau à grands migrateurs amphihalins. Elle n'est pas non plus dans la liste des axes prioritaires pour la restauration de la circulation des poissons migrateurs amphihalins. L'Isle n'est pas considérée dans le SDAGE 2010 – 2015 comme un cours d'eau en très bon état écologique ni comme un cours d'eau réservoir biologique.

Les peuplements piscicoles sont de type cyprinidés dominant, l'Isle est classée en deuxième catégorie piscicole.

1.6.2 Règlementation

Le territoire communal est entièrement classé en zone de vigilance nitrate grande culture par le SDAGE 2010 - 2015. Ces zones hydrographiques englobent :

- des secteurs où les teneurs en nutriments et phytosanitaires ou le facteur bactériologique compromettent l'atteinte des objectifs du SDAGE (bon état, utilisation des ressources pour certains usages tel que l'eau potable ou la baignade) ;
- des bassins où ces mêmes polluants sans atteindre les valeurs seuils du bon état, du classement en zone vulnérable ou de l'eau brute SDAGE présenté au comité de bassin du 16 novembre 2009 méritent

qu'une surveillance de ces paramètres soit maintenue et que les éventuelles tendances à la hausse soient prévenues.

La commune est concernée sur tout son territoire par le Plan de Gestion des Etiages de l'Isle-Dronne. L'objectif de cette mesure est de permettre la coexistence de tous les usages de l'eau ainsi que le bon fonctionnement des milieux aquatiques en période d'étiages. Elle a vocation à s'appliquer plus particulièrement sur les cours d'eau où de forts prélèvements estivaux sont observés.

La commune est enfin concernée par le SAGE Isle-Dronne, en phase d'émergence, et porté par l'Etablissement Public Territorial du Bassin de la Dordogne (EPIDOR).

1.7 La gestion des ruissellements au niveau communal

1.7.1 Etat des lieux

Source : « LA GESTION DES EAUX PLUVIALES : DIAGNOSTIC ET RECOMMANDATIONS » - GERA 05/08/2013- Ph. MOREL

La commune fait partie du bassin versant de l'Isle. Il n'y a pas de ruisseaux permanents dans la commune de CORNILLE. Les eaux s'infiltrent dans les sols ou sont drainées dans des vallons secs vers l'Isle. L'écoulement des eaux de pluie se découpe selon 3 bassins versants :

- **bassin versant nord-est** (*Font du près*) : il concerne le quart nord-est de la commune. Sa superficie est d'environ 270 ha. Le talweg coupe la RD 69 entre le lieu-dit *La Font du Pré* et *Les Castilles*,
- **bassin versant est** (*Les Piles*) : Il concerne l'extrémité sud-est de la commune. Sa superficie est d'environ 165 ha. Deux talwegs traversent le village des Piles avant de couper la RD 8 en limite de commune,
- **bassin versant ouest** (Le Bourg) : Il concerne les deux tiers du territoire communal. Les écoulements provenant du bourg et des terres agricoles des Hautes Bordes se dirigent vers le lieu-dit la Petite Chapelle filent vers le sud-ouest en s'écoulant entre les lieux-dits *Savoie*, *Giraudou*, *Baunac*, *Lascaud*. Le bassin versant, dans sa totalité, développe 2 660 ha dont 869 sont sur la commune de Cornille.

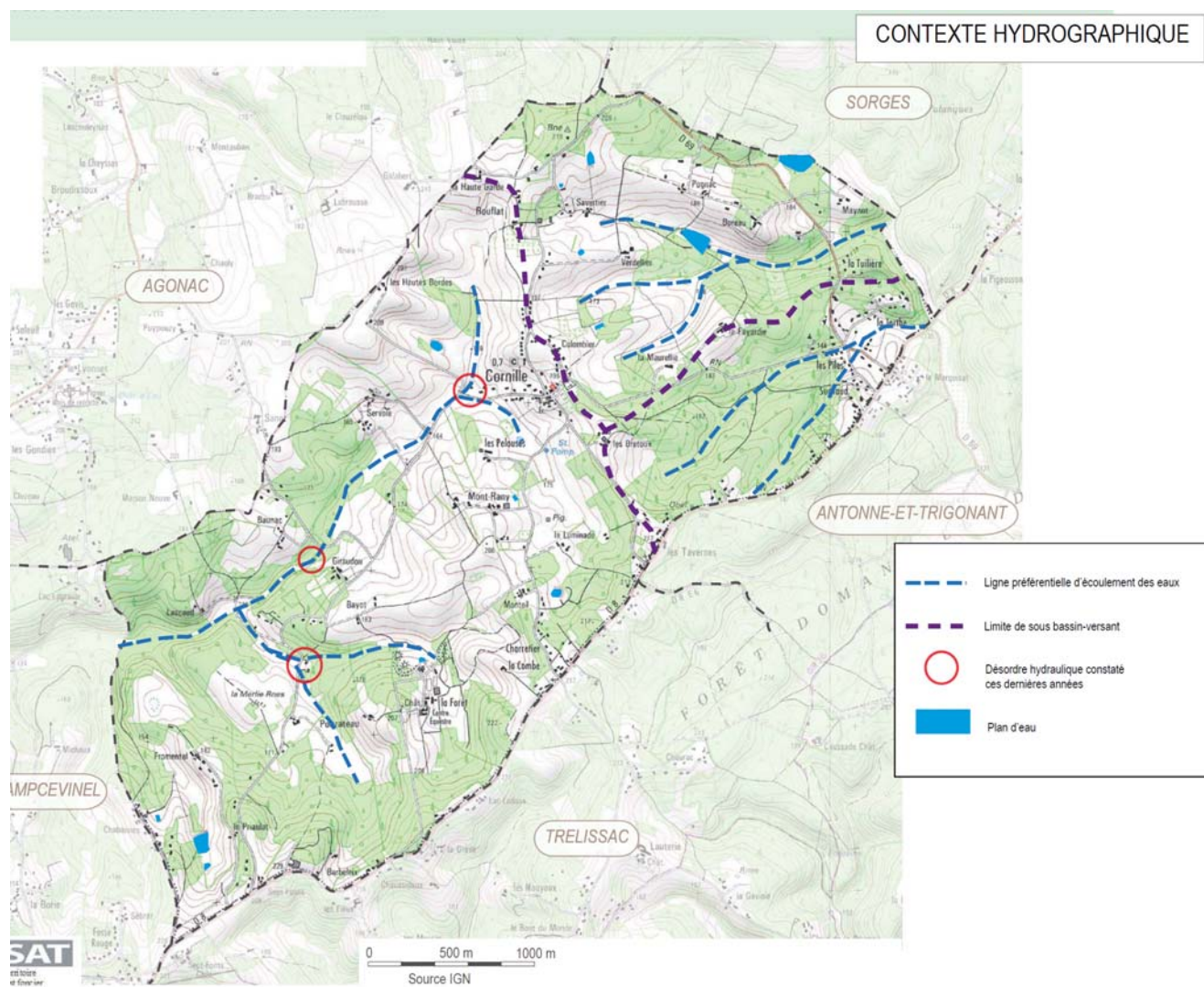
La ligne de crête qui sépare les deux bassins versants est du bassin versant ouest suit une ligne nord-sud qui passe par le bourg (carte page suivante).

Le réseau pluvial de la commune est constitué de fossés à l'exception de quelques petits secteurs busés au niveau de la RD 69 aux Piles, de fonds de thalweg et de ruisseaux à écoulement intermittent, à sec en dehors des périodes pluvieuses. Les talwegs secs sont généralement situés sur des parcelles agricoles.

A noter que plusieurs talwegs dans la commune sont en amont d'espaces urbanisés. C'est ainsi que plusieurs sites posent problèmes par temps d'orage notamment aux lieux-dits *Pouzateau*, *Sanet* et à l'ouest du *Bourg*.

L'augmentation de la densité urbaine, notamment au bourg, est l'occasion de poser la question et des solutions de gestion des eaux pluviales et écoulements superficiels.

→cf. illustrations suivantes.



Sanet

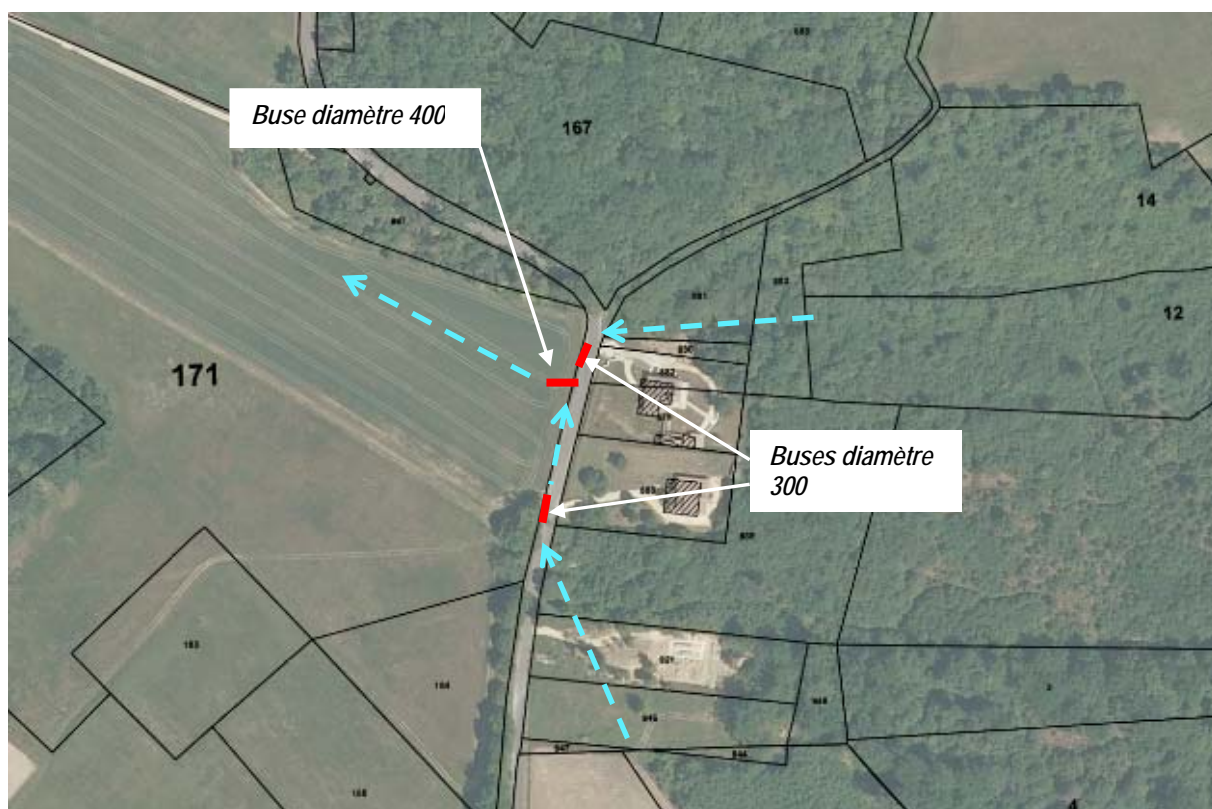


Pouzateau

1.7.2 Les dysfonctionnements constatés

Trois secteurs de la commune ont fait l'objet de désordres hydrauliques ces dernières années. Il s'agit des secteurs suivants.

- **Le Bas Bayot :**



Débordement sur la voie communale 71

Le talweg n'est plus constitué en sortie d'ouvrage (cf photo ci-dessous) il est envahi par la végétation.



- **Giraudou :**

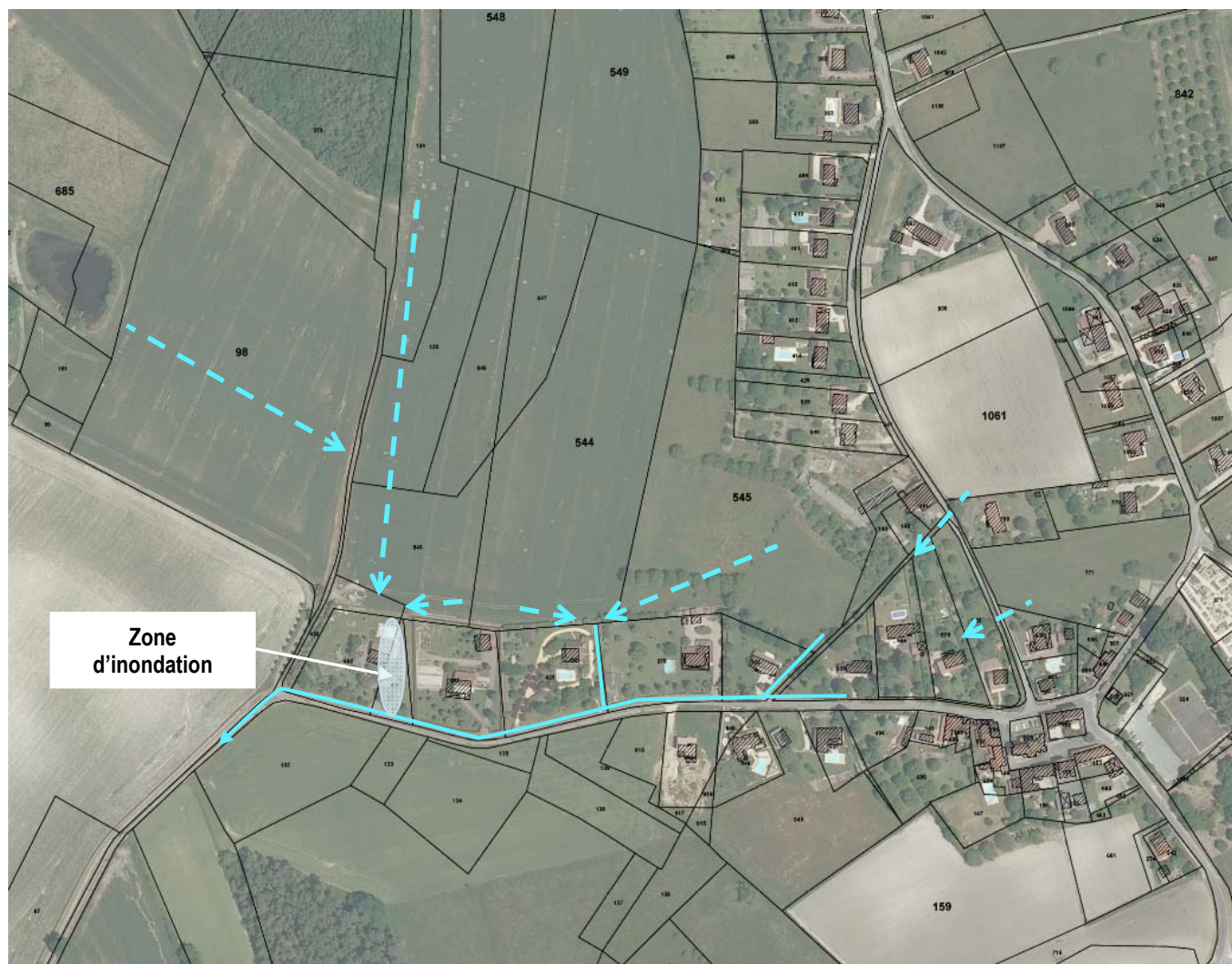


Débordement sur la voie communale 3

Le fossé et les ouvrages sous les entrées de parcelles ne sont pas correctement entretenus.

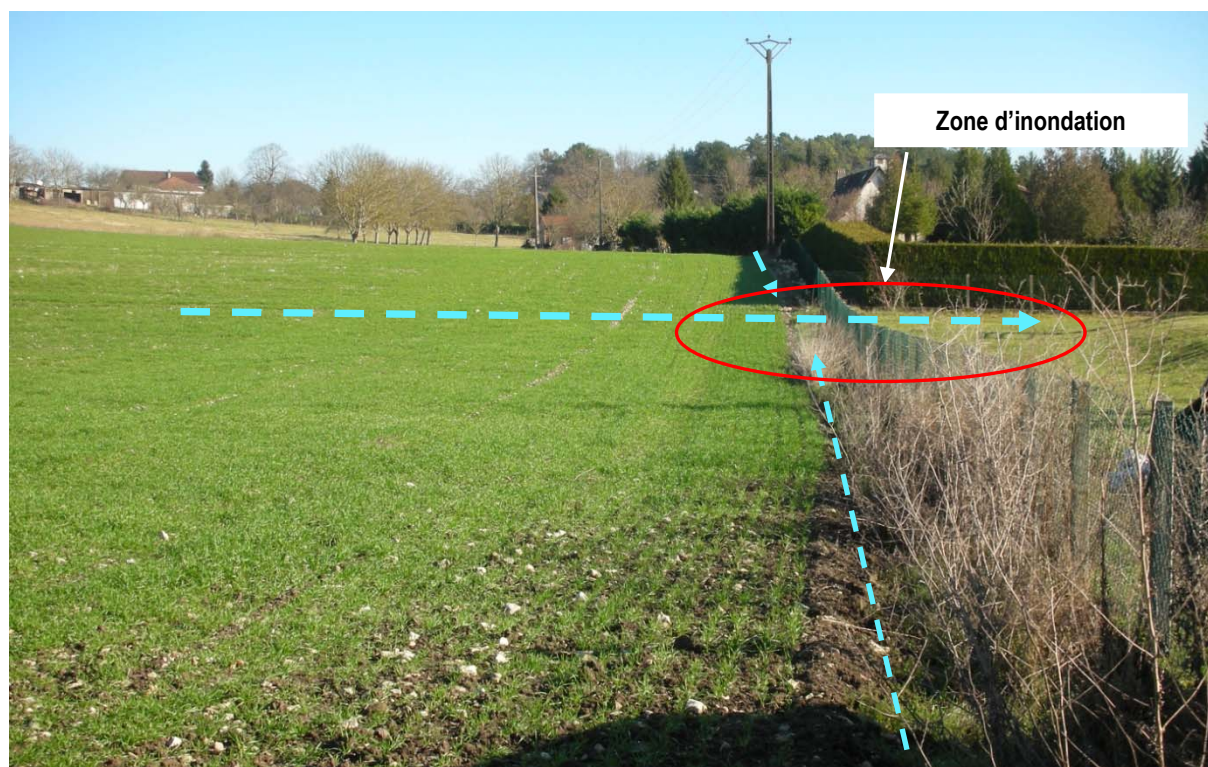


- **La Petite chapelle :**



Inondation de jardin

Les eaux sur le bassin versant cultivé en amont du secteur résidentiel le terrain de la maison situées à l'extrémité ouest, créant des désordres dans le jardin et les sous-sols (cf. photo ci-dessous).



Le secteur de désordre hydraulique vu depuis l'extrémité ouest de la parcelle cultivée.

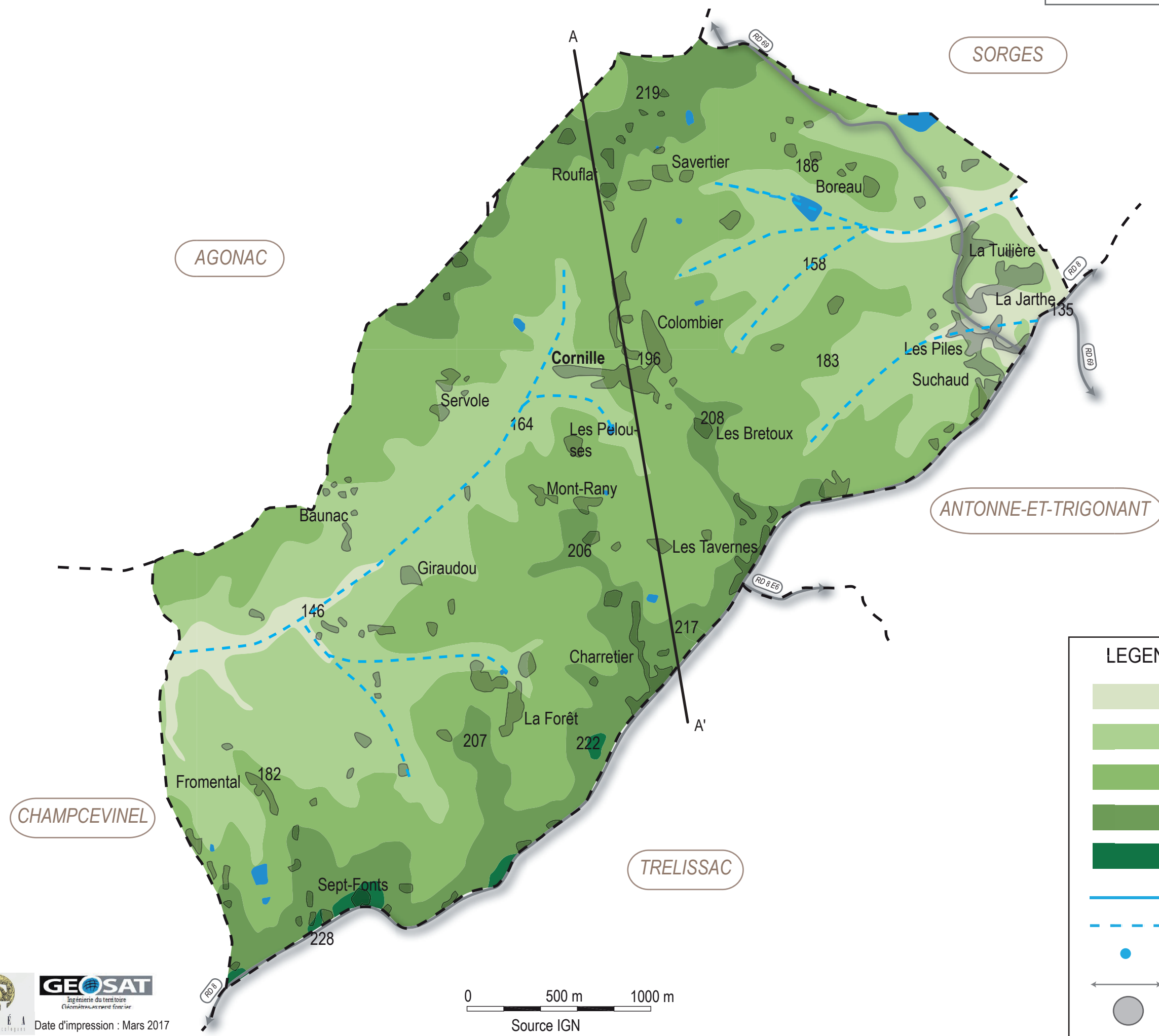
Enfin, des préconisations techniques sont proposées en annexe 3 du présent rapport et les choix retenus en parties 3 et 4 du présent rapport.

Analyse et enjeux

La topographie de la commune favorise les phénomènes de ruissellement rapide des eaux pluviales, susceptibles de provoquer des désordres hydrauliques dans les secteurs bâtis en aval et d'entraîner des phénomènes d'érosion des sols.

La commune est classée en ZPF eau souterraine, une vigilance particulière doit donc s'exercer pour ce qui concerne les modalités de recueil et de traitement des eaux résiduaires urbaines des hameaux et habitat isolé non desservis par le réseau collectif.

→ cf. carte suivante



LEGENDE

	< 150 m
	150 - 175 m
	175 - 200 m
	200 - 225 m
	> 225 m
	Ruisseau permanent
	Ruisseau temporaire
	Source
	principaux axes routiers
	Espaces urbanisés

2. CARACTERISTIQUES BIOLOGIQUES

2.1 L'espace forestier

La commune de CORNILLE se trouve à l'extrémité nord-est de l'écosylvorégion dite du Périgord (IFN) et à la région forestière du « Périgord blanc à la limite de la région des « Causses ».

Les formations forestières à CORNILLE sont constituées d'un mélange équilibré de futaies de conifères et futaies de feuillus soit purs soit en mélange avec des taillis de feuillus taillis de feuillus. Ce mélange se trouve en strates superposées ou juxtaposées sur de petites parcelles. La surface forestière couvrait 574 ha en 1998 soit un peu moins de 45 % de la surface communale.

Tous ces boisements appartiennent à la série du chêne pédonculé, dominant sur l'étage atlantique. Toutefois, en fonction des conditions topographiques, un large éventail de stations existe, ce qui confère une certaine hétérogénéité aux peuplements (la forêt est souvent qualifiée de « composite ») :

Sur les sommets des collines et plateaux, les sols secs, sablonneux et acides, sont par excellence le domaine des boisements mixtes de châtaigner et pin maritime, accompagnés par le chêne pédonculé, plus rarement le chêne sessile ou le chêne tauzin, et un cortège assez pauvre d'essences acidiphiles : noisetier, bourdaine, fougère aigle, ajonc d'Europe, bruyères à balai, callune... Ces boisements sont traités en taillis sous futaie. On les trouve entre « Fayardie » et Suchaud » ainsi que dans la frange sud de la commune entre « la Forêt », « Pouzateau » et Priaulat ».

Les boisements mixtes laissent la place à des forêts pures de résineux issues de plantations (futaies) plus ou moins anciennes, principalement en pin maritime. On trouve ces futaies pures à proximité des lieux-dits « Pugnac », « Savertier », Verdellier » au nord de la commune, ou près de « Bretoux » et « Maurellie » à l'est. La composition floristique du sous-bois est de même nature que celle des boisements mixtes, mais elle peut être localement appauvrie en raison des traitements forestiers qui limitent le développement des strates arbustives et herbacées.

Sur les pentes, où le sol devient progressivement plus humide et plus profond, ces boisements s'effacent au profit de taillis purs de châtaigner ou chêne pédonculé dominant comme au lieu-dit la « Fromental » et « Lascaud » à l'ouest de la commune ou « Boreau » à l'est. Localement le charme peut être associé au chêne pédonculé pour former une chênaie-charmaie, habitat assez largement répandu en Périgord. Ces taillis peuvent évoluer en futaie selon le traitement sylvicole qui en est fait comme autour de « Bayot » et « Giraudou », « Monteil » ou près des « Piles ». La composition floristique est assez riche avec de nombreux arbres et arbustes comme le bouleau, le tilleul, le frêne élevé, l'érable champêtre, le merisier, l'alisier, le cornouiller sanguin, strate herbacée très diversifiée.

2.2 L'espace agricole

La Surface Agricole Utilisée Communale (SAUC) était de 525 hectares au recensement agricole de 2010, soit 40 % du territoire de CORNILLE. La Surface Agricole Utilisée des exploitations (SAU) d'une surface de 525 hectares, se répartie entre les terres labourables qui représentaient 345 ha soit 65,7 % de la SAU et les prairies permanentes qui couvraient 174 ha soit 33,1 % de la SAU ce qui dénote une bonne vitalité de l'élevage. Le nombre de tête de bovins étaient encore de 260 en 2010.

La répartition sur le territoire entre les terres labourables, les prairies et la forêt est assez harmonieuse, les boisements ayant tendance à entourer le vaste plateau agricole du centre de la commune. On observe au sein de la matrice agricole la présence de plusieurs retenues d'eau utilisée à des fins d'irrigation dont la plus importante d'entre elles au lieu-dit « Meynot » présente une certaine qualité environnementale et paysagère.

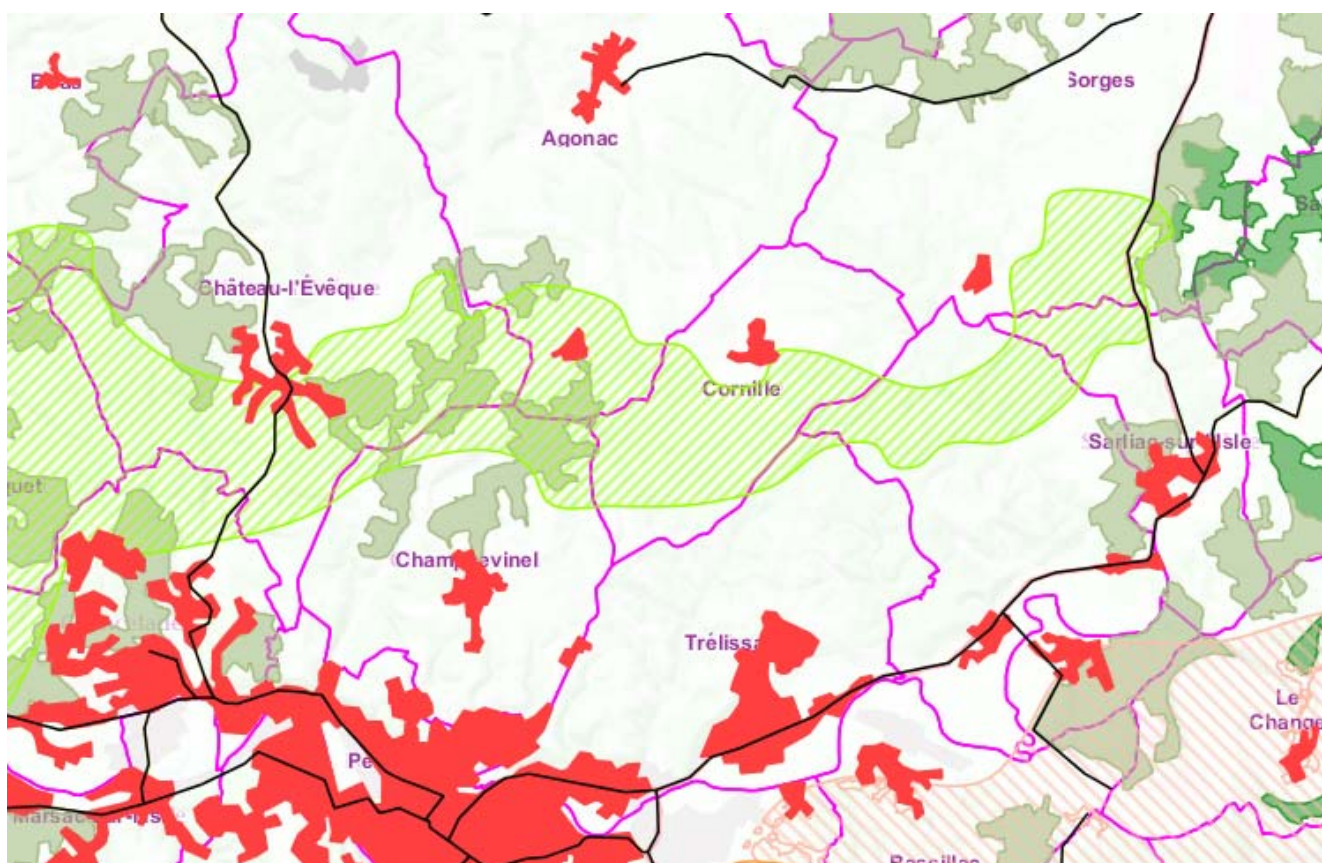
Enfin, on notera la présence assez marginale de petites noyeraies comme à « Colombier » ou à « Rouflat » ou des noyers isolés dans la trame agricole.

2.3 Les corridors biologiques

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). Il faut donc rétablir, à l'image du système sanguin pour le corps humain, des flux entre des organes vitaux, les zones de plus haute valeur écologique c'est-à-dire le tissu vivant du territoire. C'est le but de la Trame verte et bleue.

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. 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.

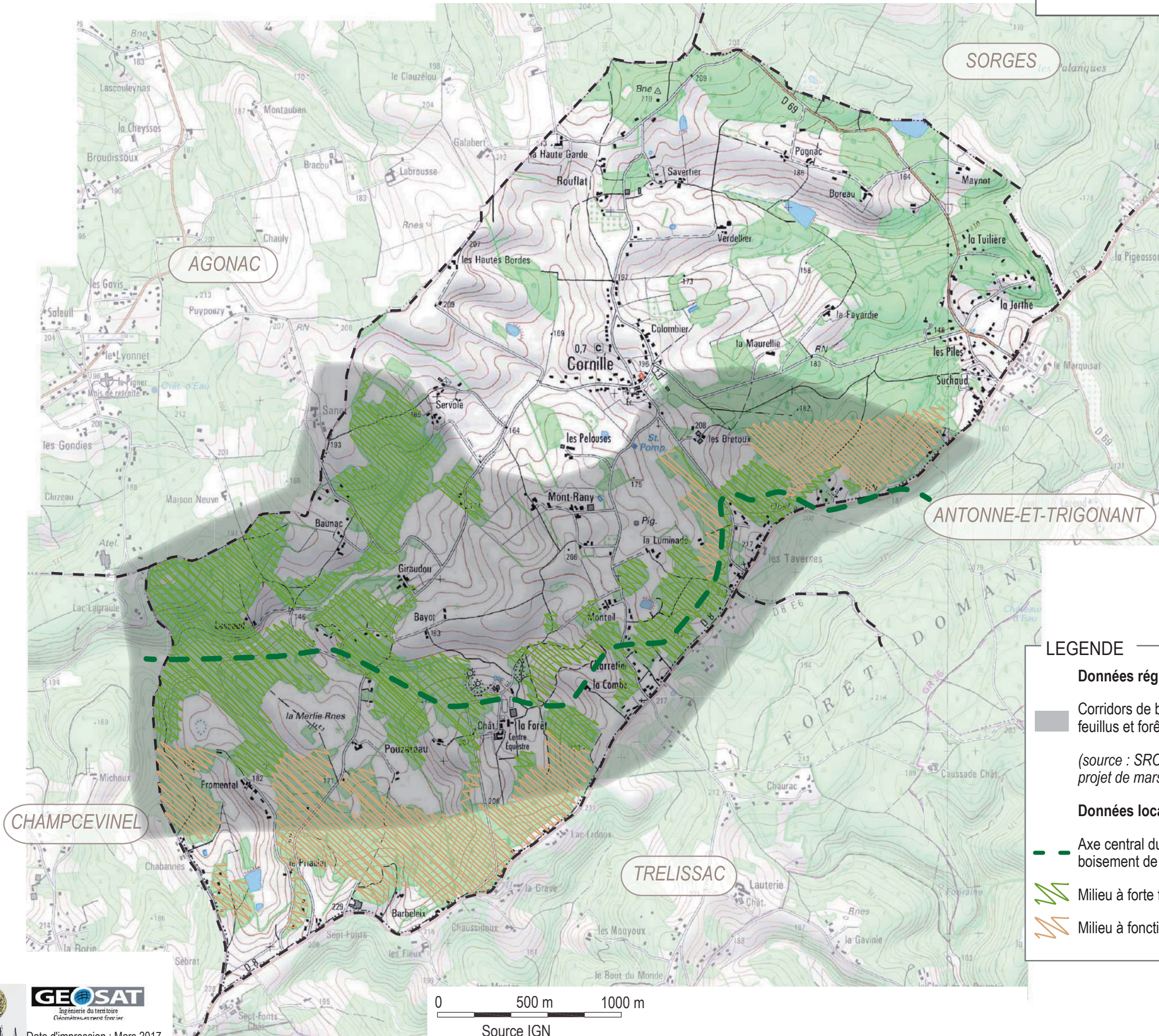
La DREAL Aquitaine et la Région Aquitaine ont engagé en 2011 les études nécessaires à la définition du réseau de trame bleue et de trame sur le territoire régional. Cette étude met en évidence la **présence d'un corridor biologique** sur le territoire de CORNILLE nommée « **boisements de feuillus et mixtes** » (en hachuré vert clair sur la carte ci-dessous). Sont compris dans cette sous-trame les **boisements purs de feuillus et les boisements mixtes** dominés par les feuillus.



Analyse et enjeux

L'occupation des sols variées et équilibrées sur le territoire communal (terres labourables, prairies permanentes, vergers de noyers, boisements mixtes en futaie ou taillis) est le garant du maintien d'une diversité floristique et faunistique importante.

Les liaisons biologiques entre la forêt domaniale de Lanmary et les formations boisées de CORNILLE à travers la RD 8 sont importantes pour le maintien de la diversité biologique dans le tissu agro-sylvicole de la périphérie de l'agglomération Le Grand Périgueux.



LEGENDE

Données régionales :

- Corridors de boisements de feuillus et forêts mixtes

(source : SRCE Aquitaine - projet de mars 2014)

Données locales :

- Axe central du corridor : boisement de feuillus et mixte
- Milieu à forte fonctionnalité
- Milieu à fonctionnalité moyenne

3. LES PAYSAGES

La commune de CORNILLE s'inscrit dans l'entité paysagère dite « **paysages polycultureaux du Périgord central** » sous entité « **forêt dominant le paysage de clairières agricoles** » (Document de référence préalable à l'établissement d'une charte des paysages – BKM – 1999).

Les collines aux amples vallonnements se prêtent à une couverture forestière dense : forêt sombre de chênes pédonculés, taillis clair de châtaigniers sur les affleurements calcaire, futaie de conifères. Les pentes faibles et les vallons sont voués quant à eux à la polyculture, créant de nombreuses clairières aux ambiances elles aussi variables selon la nature et l'intensité de l'exploitation agricole.

A l'intérieur de cette matrice forestière, les clairières agricoles offrent une respiration visuelle. Ces clairières agricoles sont marquées par la présence d'un ou plusieurs lieux de vie (ferme ou petit hameau, bourg de CORNILLE au centre de la principale d'entre elles) selon leurs dimensions. Ces espaces bâtis sont des composantes qui participent à la qualité du paysage rural.

Le doux vallonnement du relief à CORNILLE confère à la commune une grande diversité de points de vue.

3.1 Le plateau agricole

Les paysages agricoles revêtent deux modèles :

- Des vastes perspectives de champs ouverts où les haies et arbres sont rares car gênants pour la pratique agricole. Seuls au loin les boisements matérialisent une limite à ces larges étendues.
- Des perspectives complexes où domine un enchaînement de nombreux éléments divers (vigne résiduelle, noyeraie, prairies, terres labourables, arbres isolés, petit bosquet) qui offrent une grande diversité de matières et de couleurs

Cette complexité paysagère faite de ruptures et fermetures offre des points de vue de qualité.

3.1.1 De vastes clairières agricoles aux champs de vision larges et profonds



Depuis la voie communale n°2 vers Savertier



Depuis la voie communale n°2 vers les Hautes Bordes



Vue depuis la voie communale n°2 vers Verdellier

3.1.2 Des unités agricoles réduites, insérées dans la matrice boisée



Vue sur la clairière de Meynot depuis la RD 69



Clairière agricole de la Merlie



Depuis la voie communale n°2 vers la noyeraie de Colombier au deuxième plan.

3.2 Les coteaux boisés

Malgré l'importante mise en culture des sols, il persiste quelques grandes unités boisées : le bois nègre, le bois des sept fonts, le bois de Servole. Parallèlement à ces massifs, les boisements rencontrés sur CORNILLE sont constitués en petits bois morcelés qui ponctuent le paysage agricole du centre de la commune.

A l'intérieur de ces massifs boisés, l'effet de voûte est frappant autour de certaines voies communales, ce qui leur confère une ambiance et un caractère paysager fort.



Ici, l'ambiance est créée par un boisement de conifères.



A la sortie du bourg de CORNILLE en direction des Piles, le taillis de chênes et de charmes proposant son ombrage

On recense aussi quelques espaces boisés organisés, de grande qualité comme le triple alignement de chênes pédonculés dans l'axe de la propriété au lieu-dit *La Garde*, l'alignement de chênes pédonculés le long du chemin rural au *Petit Rouflat*, l'alignement d'arbres fruitiers le long de la VC 4 à la sortie sud du bourg.



Alignement au lieu-dit Mont Rany

3.3 Structure et composition des paysages bâtis

L'urbanisation à CORNILLE est constituée du centre bourg, en position sommitale au centre de la commune, du hameau des *Piles* et de propriété agricoles et petits hameaux dispersés. Les espaces bâtis bien que quantitativement modestes s'avèrent très présents car très disséminés sur le territoire communal.

On peut distinguer ainsi quatre formes urbaines à CORNILLE qui développent chacune quatre paysages et ambiances différentes :

- Le bourg historique ;
- Les hameaux anciens autour desquels se sont greffés des bâtiments récents : le complexe *les Piles*, *la Jarthe les Tuilières*, le hameau de *Charretier* ;
- Un habitat linéaire le long de la RD8 ;
- Un habitat isolé à caractère agricole ou résidentiel.

3.3.1 Le bourg ancien

Le centre-bourg possède un tissu urbain resserré autour de l'église.



Bourg ancien vu depuis la voie communale n°3

Très vite, il se relâche, le bâti traditionnel de pierres continu et en alignement le long de la voie, laisse la place à des maisons plus récentes, situées en milieu de parcelle, alignées le long des voies communales. Le développement de cet habitat récent, laisse des espaces agricoles en creux dans le tissu urbain.



Interpénétration entre le bâti et les activités agricoles

3.3.2 Les entrées de bourg



Entrée nord du bourg



Entrée paysager de bourg par le sud



Vue sur le bourg depuis la voie communale n°4

3.3.3 Les hameaux anciens

Le hameau des *Piles* connaît un développement périphérique à partir d'un centre ancien dense d'aspect architectural assez hétérogène. Du fait de ce développement contemporain, ce village a rejoint les hameaux de *La Jarthe* et des *Tuilières* formant ainsi le second, voire le premier pôle urbain de la commune.

Comme pour le bourg historique, se mêlent bâti traditionnel de pierres et habitat récent résidentiel.



RD 8 au niveau des Piles



Habitations récentes à la Jarthe en liaison avec les Piles



Développement de l'habitat le long des voies à partir de hameau ancien, ici le Charretier

3.3.4 L'habitat linéaire le long de la RD8

La RD 8 a connu une urbanisation importante du fait de la proximité de l'agglomération de Périgueux (6 km).

3.3.5 L'habitat isolé

Un habitat « isolé » comprend historiquement des exploitations ou fermes agricoles, châteaux ou « anciennes demeures de qualité ». Les exploitations agricoles sont généralement composées de plusieurs corps de bâtiments (l'habitation et les bâtiments d'exploitation) regroupés autour d'une cour.

Il est néanmoins possible de trouver quelques maisons isolées assez récentes (entre Bayot et Pouzateau, le long de la RD69 par exemple) ; dans ce cas-là il est possible de parler d'urbanisation de mitage.



Le bâti ancien est ouvert sur l'exploitation agricole, les terrains sont valorisés.



Tandis que le bâti récent tend à se cacher derrière des haies artificielles, aux essences et formes en complète rupture avec le contexte environnant.



Bâti isolé, ici Servole



Giraudou



Construction nouvelles en relation avec un hameau ancien à Fromental

Analyse et enjeux

La qualité paysagère des clairières agricoles dans la matrice forestière est un élément majeur de l'attractivité de la commune ainsi que les espaces agricoles ouverts qui marquent les entrées de bourg et offrent des perspectives sur le patrimoine communal.

Le mitage des espaces agricoles et forestiers concourt à banaliser les paysages et introduit des éléments de discordance dans l'harmonie calme du territoire.

4. LE PATRIMOINE NATUREL, PAYSAGER, ARCHITECTURAL ET HISTORIQUE

4.1 La protection et les inventaires du patrimoine naturel

Aucun zonage de protection ou d'inventaire du patrimoine naturel ne couvre la commune de CORNILLE.

Le territoire communal ne fait l'objet d'aucune protection réglementaire au titre de la protection de la biodiversité. La forêt domaniale de Lanmary, inscrite en ZNIEFF de type 2, ne pénètre pas sur la commune de CORNILLE, elle s'arrête à la RD 8.

4.2 Les monuments historiques

La commune possède un monument classé aux monuments historiques en 1961. Il s'agit d'une statue du Christ en croix du 17^{ème} siècle, en bois taillé peint polychrome. Cette statue se trouve dans l'église du bourg.

4.3 Le patrimoine rural local

La commune possède un petit patrimoine local qui marque l'identité de la commune. On trouve notamment une église (église St Eumache) discrète dans le centre bourg mais dont le clocher constitue indéniablement un repère visuel sur le territoire, un magnifique pigeonnier au lieu-dit la *Luminade* ainsi que plusieurs calvaires répartis au droit des différents carrefours de la commune.

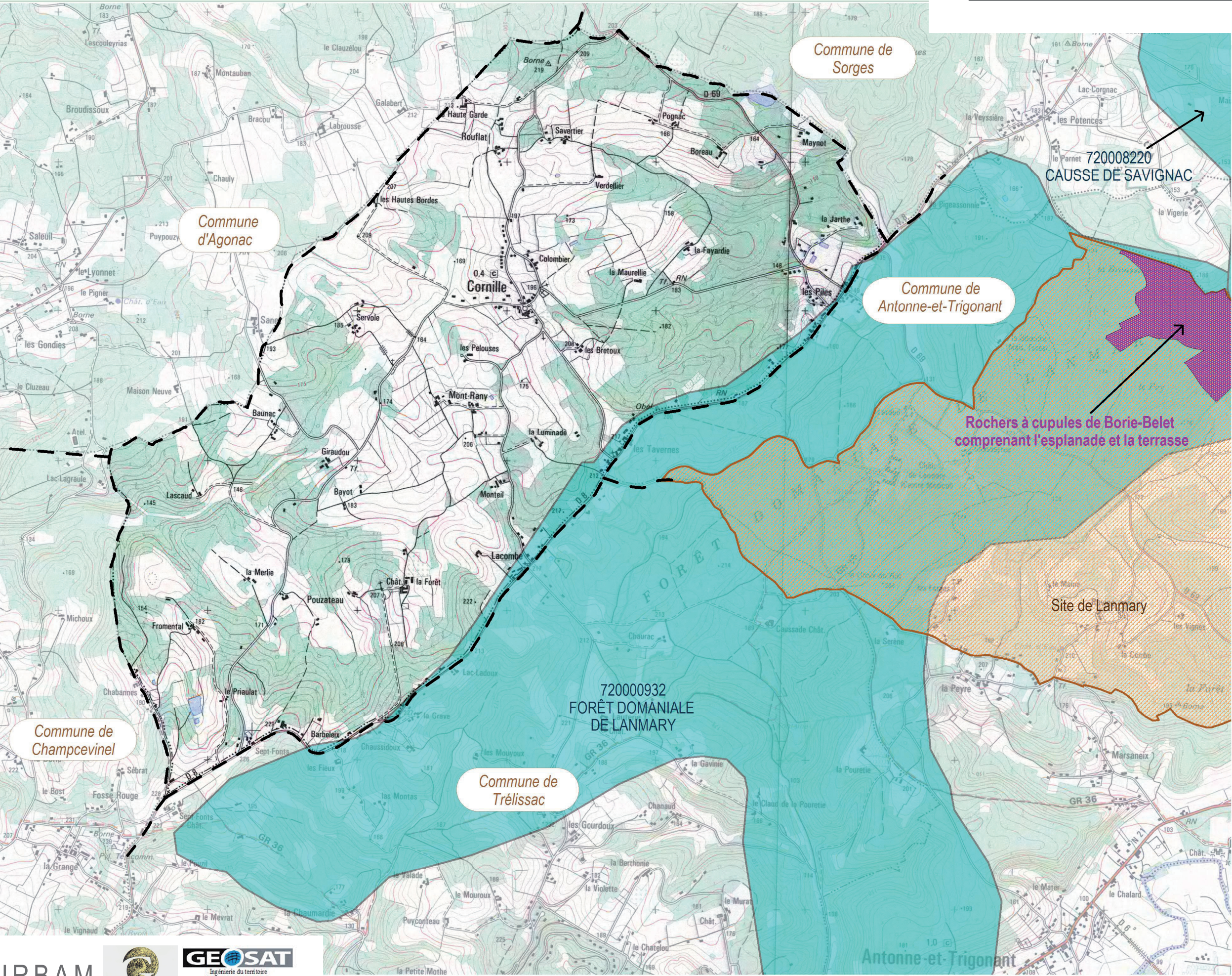


L'église et le bourg se font discrets, mais ils marquent cependant de leur présence le paysage communal.



Le pigeonnier de la *Luminade*

→ cf. carte suivante



- ZNIEFF de type 2
- Site Inscrit
- Site Classé
- Limite communale



Sources : extrait carte IGN ; DREAL Aquitaine

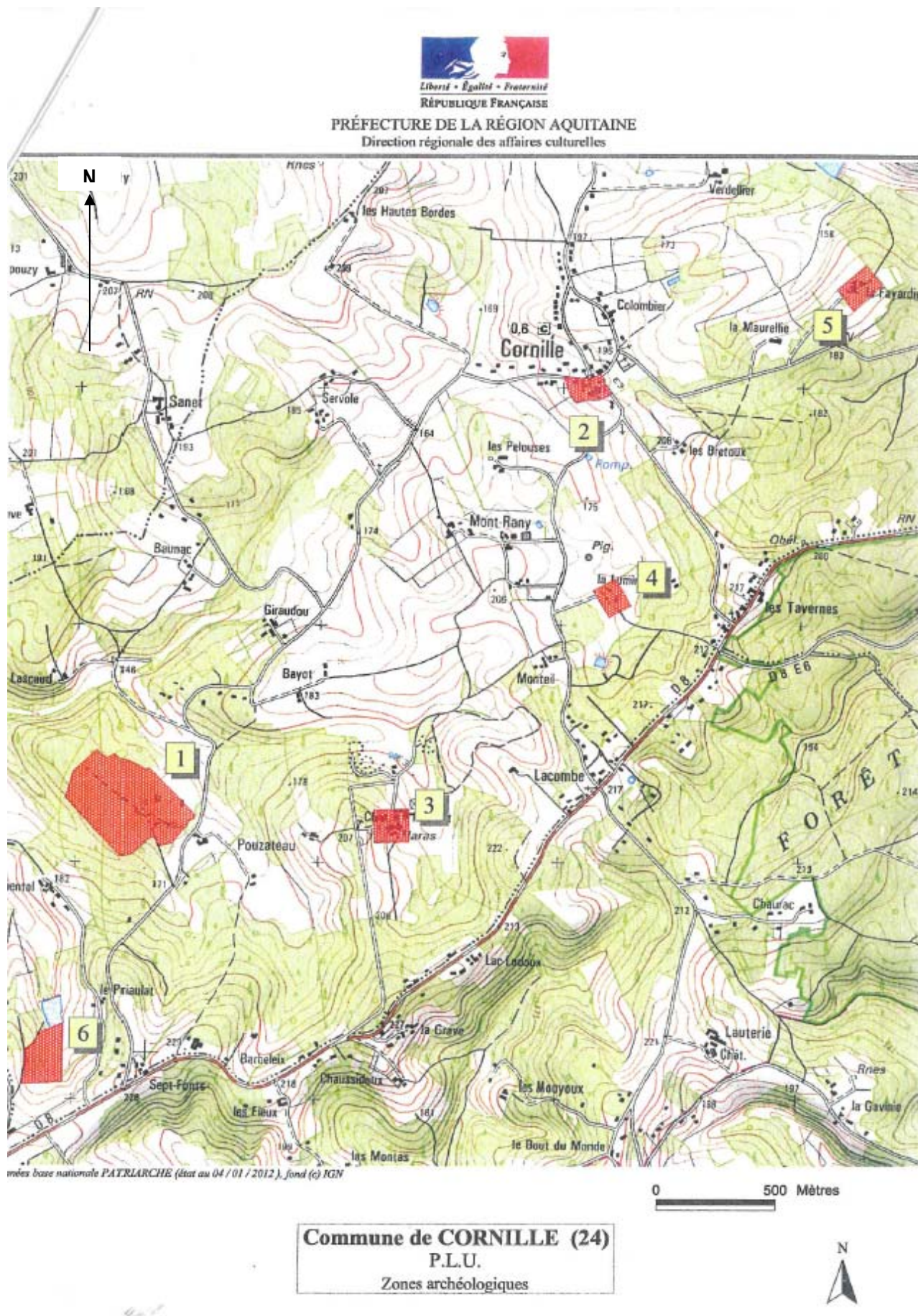
Par ailleurs, la commune de CORNILLE est concernée par des **zones archéologiques sensibles** (elles sont au nombre de six) :

- 1- La Merlie : vestiges gallo-romains.
- 2- Le Bourg, église Saint-Eumache : église, cimetière, Moyen-Age.
- 3- Château la Forêt : maison forte médiévale.
- 4- La Luminade : maison forte du XVIème siècle.
- 5- La Fayardie : maison forte médiévale.
- 6- Sept-Font : prieuré, Moyen-Age.

Au-delà, au Lieu-dit « Les Piles » : hameau ancien, sur ancienne route. Présence possible d'une pile funéraire antique.

A noter que : *« Conformément aux dispositions de l'article L.522-5 du Code du Patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains sis dans les zones définies sur les cartes ci-jointes sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation. Par ailleurs, en dehors de ces zones, des découvertes fortuites au cours de travaux sont possibles. En ce cas, afin d'éviter toute destruction de site qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et aux délits contre les biens (articles 322-1 et 322-2 du code Pénal), le service régional de l'archéologie devra en être immédiatement prévenu, conformément à l'article L.531-14 du code du Patrimoine ».*

→ cf. carte suivante



5. CONTRAINTES A L'URBANISATION

Le repérage des risques, servitudes et protections s'appliquant au territoire, permet de faire un bilan des contraintes, notamment contraintes à l'urbanisation. Elles sont notamment liées aux protections des monuments historiques et des réseaux hydrographiques, mais également aux secteurs présentant des risques identifiés.

5.1 Servitudes d'Utilité Publique

La liste suivante est extraite du Porter à la connaissance émanant de la préfecture de la Dordogne. Elle accompagne le Plan des servitudes, en pièce « Annexes » du dossier de Plan Local d'Urbanisme.

- **AC1** - Servitudes relatives à la conservation du patrimoine culturel, monuments historiques ; il s'agit de du Château des Sept-Fonds, classé par arrêté du 16/12/1947.
- **AS1** – Servitudes relatives à la conservation du patrimoine naturel, conservation des eaux ; il s'agit des sources du Toulon (protection éloignée), arrêté du 08/04/2004.
- **I4** - Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements : énergie électrique. Il s'agit de diverses lignes MT – BT, par conventions amiables.
- **PT1**- Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements, télécommunications – protection contre les perturbations électro-magnétiques ; il s'agit la station de Champcevinel « Les Sept-Fonds », décret du 29/11/1974.
- **PT2**- Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements, télécommunications – protection contre les obstacles ; il s'agit :
 - o de la liaison hertzienne Périgueux-Bergerac – Tronçon : Champcevinel-Montpon, décret du 29/11/1974 ;
 - o de la liaison hertzienne Périgueux-Nontron – Tronçon : Périgueux-Nontron, décret du 29/11/1974 ;
 - o de la liaison hertzienne Périgueux-Limoges – Tronçon : Champcevinel-Dournazac, décret du 08/12/1975 ;
 - o de la liaison hertzienne Périgueux-Sarlat – Tronçon : Champcevinel-Terrasson, décret du 02/02/1978 ;
 - o de la liaison hertzienne Périgueux-Riberac – Tronçon : Champcevinel-Riberac, décret du 29/10/1979 ;
 - o de la liaison hertzienne Périgueux-Savignac-les-Eglises – Tronçon : Champcevinel-Savignac, décret du 29/11/1974 ;
 - o de la liaison hertzienne Périgueux-Thiviers – Tronçon : Champcevinel-Thiviers, décret du 29/11/1974.
- **PT3**- Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements, relations aériennes - dégagement ; il s'agit :
 - o Du câble n°425.03 Bordeaux-Périgueux-Limoges – tronçon : Périgueux-Limoges, arrêté préfectoral du 15/06/1979.
- **T5** - Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements, Relations aériennes - dégagement ; il s'agit de l'aérodrome de Périgueux-Bassillac, classé par arrêté ministériel du 14/05/1992.
 → cf. Liste et plan des Servitudes d'Utilité Publique en pièce annexe du dossier de PLU.

5.2 Les risques

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

Le territoire communal fait l'objet d'une reconnaissance au titre de plusieurs risques :

5.2.1 Risque d'exposition au plomb

La commune comme l'ensemble du département est soumise au décret n°2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme et modifiant les articles R.1334-1 à R.1334-13 du code de la santé publique (dispositions réglementaires).

Une loi a été votée le 8 juin 1999, N°99-471 afin de protéger les acquéreurs de biens immobiliers contre les termites et autres xylophages. D'une part, la présence de termites doit être déclarée auprès des autorités, mais d'autre part lors d'une vente immobilière, le vendeur doit fournir un état parasitaire de moins de six mois. A défaut, le vendeur ne peut pas s'exonérer de sa garantie des vices cachés.

Cette loi a été complétée par :

- Un décret en juillet 2000 précisant l'obligation de déclarer à la mairie les foyers d'infestation par les propriétaires, occupants ou syndicats de propriétaires. L'absence de déclaration de présence de termites peut être sanctionnée d'une amende.
- Un décret en mai 2006 : modification du code de la construction en fixant les mesures relatives aux constructions neuves ainsi qu'aux travaux de rénovation.
- Le 27 juin 2006 par un arrêté, visant la protection des bois de structure et des matériaux à base de bois à vocation structurelle mis en œuvre lors de la construction de bâtiments ou d'aménagement.

→ cf. plan des zones à risque d'exposition au plomb en pièce annexe du PLU

5.2.2 Risque contamination par les termites

La totalité du territoire de la Dordogne est considérée comme une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme (arrêté préfectoral du 04 juillet 2001).

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

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

De ce fait, il est à noter selon le code de la construction Art.R.112-3 (Décret n° 2006-591 du 23 mai 2006) que dans les départements dans lesquels a été publié un arrêté préfectoral pris pour l'application de l'article L.133-5, les bâtiments neufs doivent être protégés contre l'action des termites.

Cet article s'applique aux projets de constructions dont la demande de permis de construire est déposée à compter du 1^{er} novembre 2007. –Les mêmes règles d'entrée en vigueur s'appliquent à l'engagement des travaux pour les aménagements ou constructions ne faisant pas l'objet de permis de construire (Décret n°2006-591 du 23 mai 2006, art.2).

5.2.3 Risque de remontée des nappes phréatiques

Une inondation se produit lorsque le niveau des cours d'eau s'élève au-dessus de leur lit normal, et déborde dans la plaine alluviale. Ces inondations sont le plus souvent provoquées par le ruissellement de l'eau de pluie qui tombe sur le bassin versant, ou de l'eau provenant de la fonte des neiges lors des épisodes de redoux.

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 :

- Eviter 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.

La commune est soumise à une sensibilité très faible sur la majorité de son territoire. Néanmoins il est à noter la présence de nappes sub-affleurantes le long du ruisseau à l'ouest du territoire.



Source : Inondationsnappes.fr

5.2.4 Risque inondation

CORNILLE ne possède pas de Plan de prévention des Risques d'Inondation.

5.2.5 Risque incendie

La Dordogne est le troisième département boisé de France. La forêt est présente partout dans le département avec un taux moyen de boisement de 45% pouvant atteindre localement 80% (25% au niveau national). Cette omniprésence de la forêt conduit à prendre certaines précautions car la forêt est à la fois une richesse économique et un espace fragile.

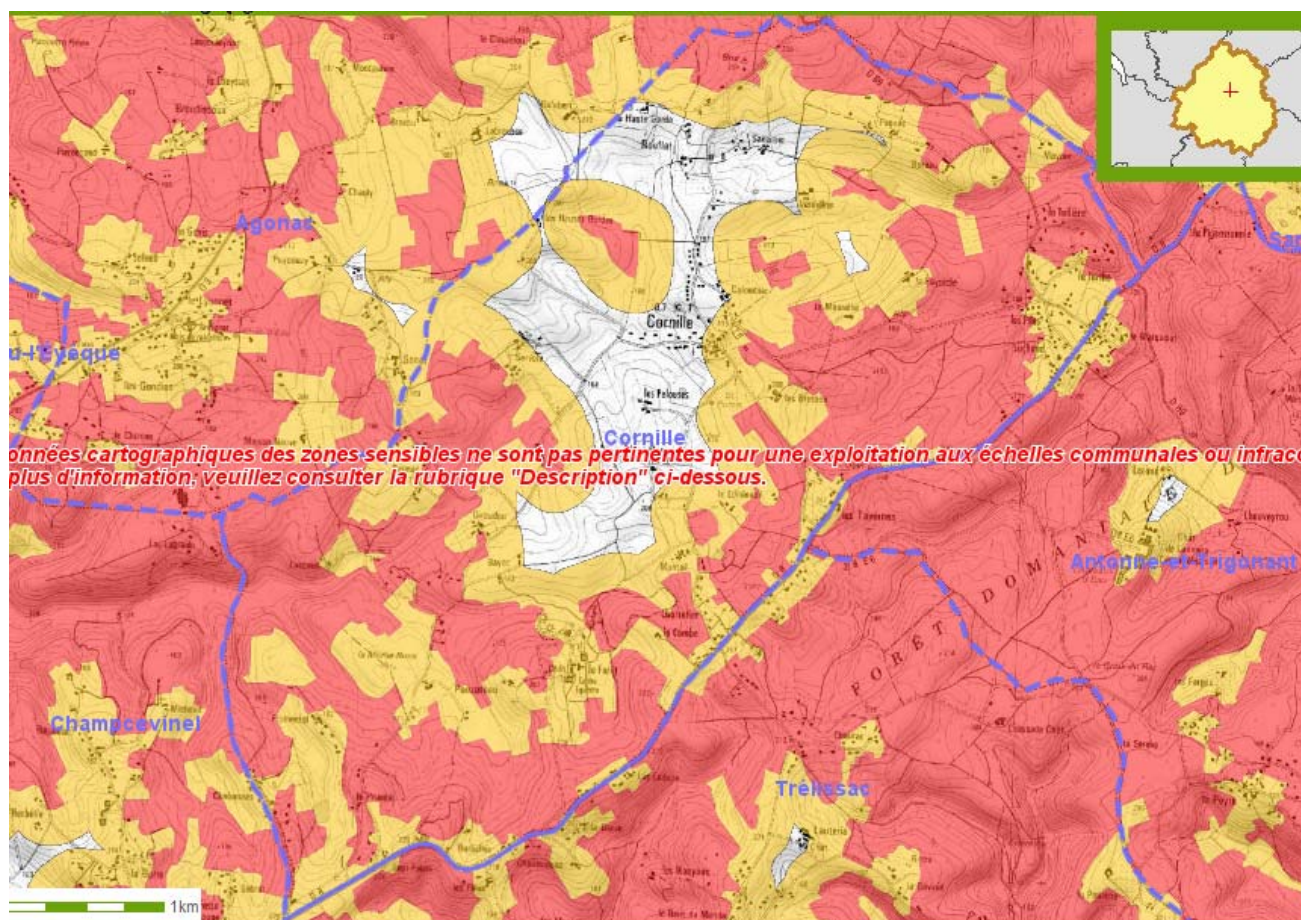
L'urbanisation dans les espaces forestiers ou aux abords de ceux-ci doit intégrer deux enjeux principaux pour une bonne gestion de l'espace :

- le nécessaire respect de la forêt et des activités qui y sont liées (non développé ici)
- la prise en compte des risques et en particulier le risque d'incendie de forêt

Le département de la Dordogne est classé par le code forestier, comme l'ensemble de l'Aquitaine, département à risque élevé d'incendie de forêt. Elle est au 9ème rang national pour le nombre de départs de feux de forêt et au 16ème rang pour les surfaces brûlées (pour la période 1980-2007).

La commune de CORNILLE est soumise au risque de feu de forêt (carte ci-dessous). Ceci implique la prise en compte de règles de débroussaillage et servitudes d'accès dédiés aux engins de secours. D'après l'Atlas des

feux de forêt en Dordogne (<http://www.dordogne.pref.gouv.fr>) le nombre de départ de feux a été de 5 sur la commune entre 2001 et 2007, et les surfaces brûlées durant la même période, supérieures à 5 ha.



Source : Atlas des feux de forêt en Dordogne, site internet de la Préfecture

Selon la préfecture, la prise en compte du risque incendie de forêt doit être faite à plusieurs niveaux :

- dans les démarches de planification : l'ouverture à l'urbanisation d'espaces forestiers ou attenants à la forêt doit être analysée aussi au regard de ce risque.
- lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme: les aménagements ne doivent pas aggraver significativement le risque et doivent intégrer la prévention (notamment l'obligation légale de débroussaillage, la présence d'accès et de ressource en eau pour les secours).
- par la mise en œuvre du débroussaillage obligatoire : les communes sont invitées à s'organiser pour une mise en œuvre de l'obligation sur leur territoire avec éventuellement des approches intercommunales (cartographie, information, mise en place d'appui technique, suivi...). Les services de l'Etat (DDT) peuvent accompagner les collectivités dans ces démarches (appui réglementaire et technique).

5.2.6 Risque « Retrait-Gonflement » des argiles

Le mouvement de terrain est un déplacement plus ou moins brutal du sol ou du sous-sol. Il est principalement dû à des processus lents de dissolution ou d'érosion, favorisés par l'action de l'eau, du vent et de l'homme. Ces mouvements de terrain font partie des risques naturels auxquels la France est confrontée. La classification de ces mouvements de terrain repose sur la vitesse avec laquelle ils se produisent. La première catégorie regroupe les mouvements lents et continus, tels que les affaissements, les tassements et les glissements. En s'accéléralant, ces derniers peuvent être rattachés, tout comme les effondrements, à la seconde catégorie : les mouvements rapides et brusques. Les conséquences de ces catastrophes peuvent être multiples : évacuation de bâtiments,

ensevelissements et destructions d'habitations, perte de vies humaines, etc. Face à ces phénomènes, le rôle des autorités consiste à développer l'information du public sur les zones à risques.

La commune de CORNILLE est concernée par les types de sensibilité moyen sur la majorité de son territoire et fort (*Baunac* et *Pouzateau*) comme le montre la carte ci-dessous (source BRGM).

Ce mouvement de terrain se caractérise par un retrait-gonflement des argiles. C'est un phénomène qui survient lors des périodes de sécheresse sur les secteurs aux sols argileux. **Ce phénomène est dû à la variation du volume des matériaux argileux, en fonction de leur teneur en eau.** Les phénomènes de retrait-gonflement de certaines formations argileuses affleurantes provoquent des tassements différentiels qui se manifestent par des désordres affectant principalement le bâti individuel. En effet, ces mouvements différentiels sont à l'origine de nombreux désordres sur les habitations (fissures sur les façades, décolllements des éléments jointifs, distorsion des portes et fenêtres, dislocation des dallages et des cloisons et, parfois, rupture de canalisations enterrées).

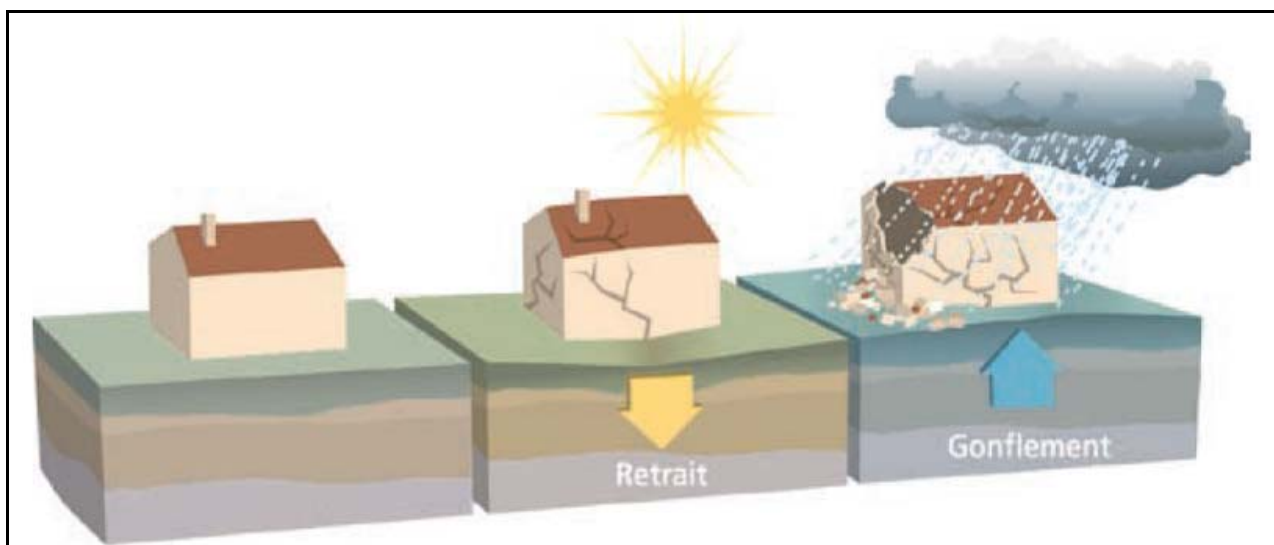
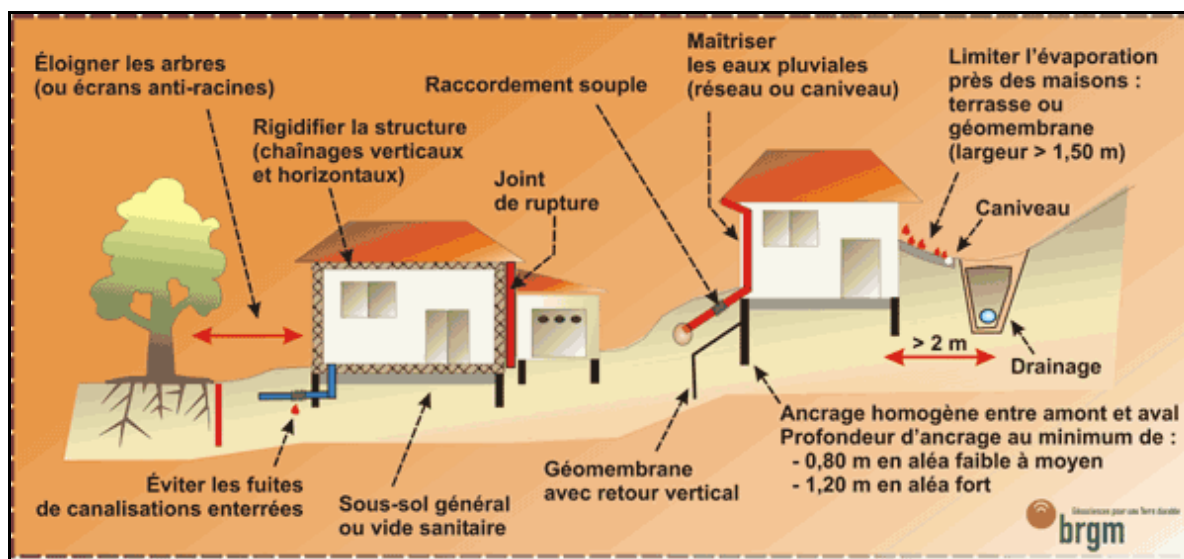


Schéma de l'aléa retrait-gonflement d'argiles (Source : Ministère de l'écologie)

Ainsi, la nature argileuse des sols sur une partie du territoire de VERT la rend vulnérable à cet aléa puisque ce paramètre constitue un facteur de prédisposition prédominant dans le mécanisme retrait-gonflement. Sur cette partie du territoire communal, **l'aléa retrait-gonflement des argiles est donc à minima faible à moyen sur des secteurs de la commune (cf. Figure)**



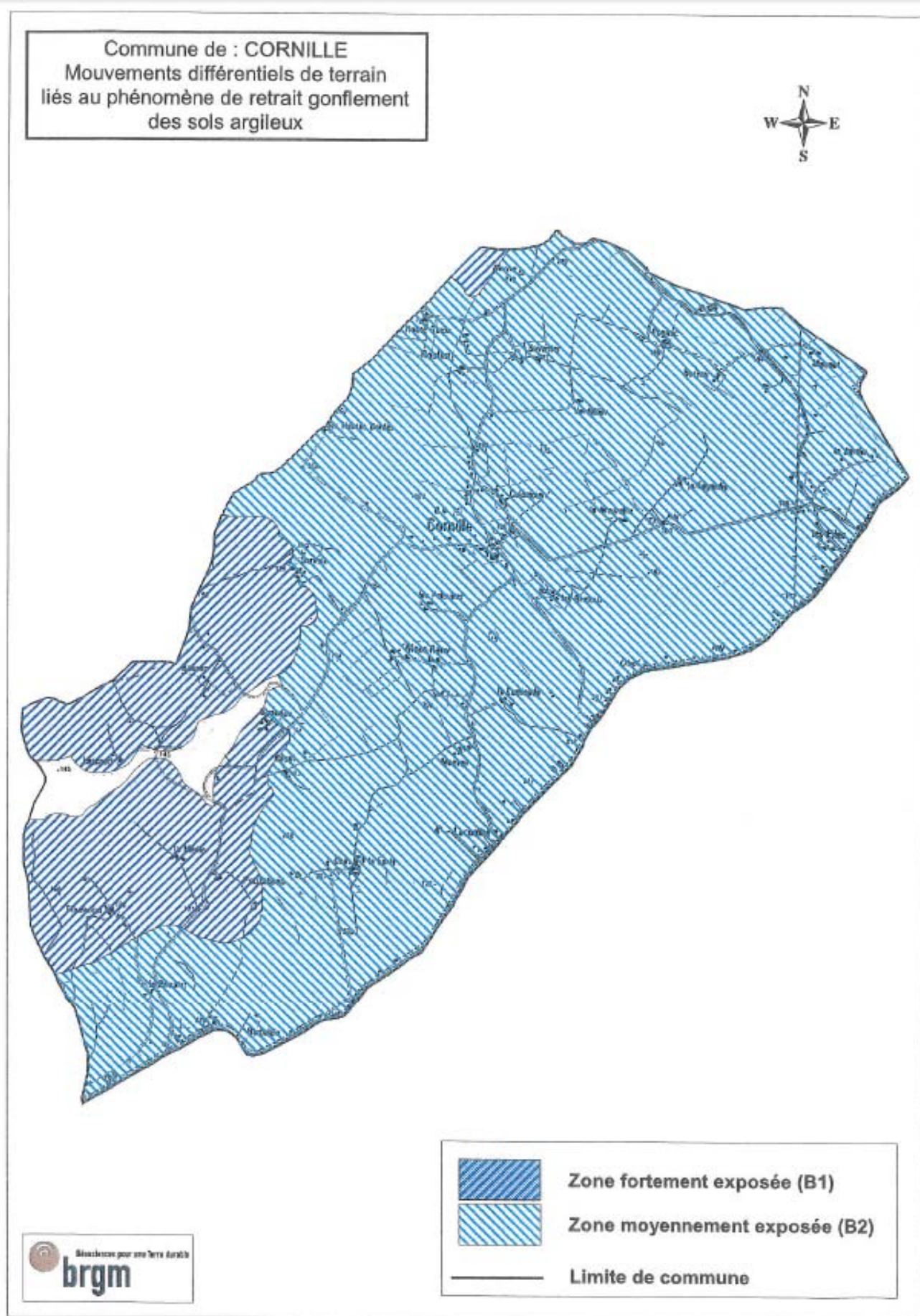
Préconisations de construction sur sol avec aléas retrait-gonflement d'argile (Source : BRGM)

- 1)** Les fondations sur semelle doivent être suffisamment profondes pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. A titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage, qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort. Une construction sur vide sanitaire ou avec sous-sol généralisé est préférable à un simple dallage sur terre-plein. Un radier généralisé, conçu et réalisé dans les règles de l'art, peut aussi constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations.
- 2)** Les fondations doivent être ancrées de manière homogène sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix.
- 3)** La structure du bâtiment doit être suffisamment rigide pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux.
- 4)** Deux éléments de construction accolés, fondés de manière différente ou exerçant des charges variables, doivent être désolidarisés et munis de joints de rupture sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels.
- 5)** Tout élément de nature à provoquer des variations saisonnières d'humidité du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être le plus éloigné possible de la construction. On considère en particulier que l'influence d'un arbre s'étend jusqu'à une distance égale à au moins sa hauteur à maturité.
- 6)** Sous la construction, le sol est à l'équilibre hydrique alors que tout autour il est soumis à évaporation saisonnière, ce qui tend à induire des différences de teneur en eau au droit des fondations. Pour l'éviter, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de trottoir périphérique ou de géomembrane enterrée, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation.
- 7)** En cas de source de chaleur en sous-sol (chaudière notamment), les échanges thermiques à travers les parois doivent être limités par une isolation adaptée pour éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie. Il peut être préférable de positionner de cette source de chaleur le long des murs intérieurs.
- 8)** Les canalisations enterrées d'eau doivent pouvoir subir des mouvements différentiels sans risque de rompre, ce qui suppose notamment des raccords souples au niveau des points durs.

La commune de CORNILLE est concernée par un risque fort (B1) et un risque moyen (B2) pour sa plus grande partie. A noter l'existence d'un règlement type consacrée au risque « retrait-gonflement des argiles » qui concerne pour l'essentiel des mesures constructives mais aussi environnementales.

Ce règlement type est disponible à la mairie de CORNILLE et à l'adresse suivante :

<http://www.dordogne.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-Eau-Risques/Risques-naturels-et-technologiques/Plans-de-prevention-des-risques/Risques-retrait-gonflement-sols-argileux/Reglement-type-argile>.



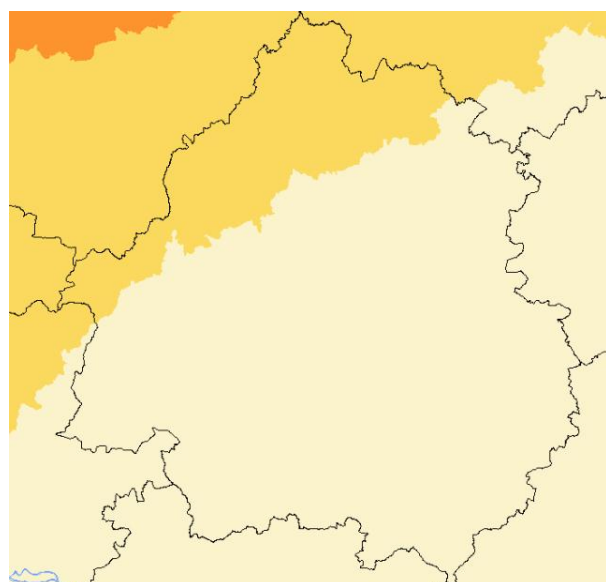
5.2.7 Risque sismique

Deux décrets du 22/10/10 définissent de nouvelles modalités de prise en compte du risque sismique.

- Le décret 2010-1255, portant délimitation des zones de sismicité du territoire français, redéfinit la carte des aléas, désormais affinée à l'échelle de la commune.
- Le décret 2010-1254 notifie les règles constructives parasismiques, dans une démarche d'harmonisation des textes au niveau européen.

Le département de la Dordogne est désormais concerné par deux zones :

- Une zone de sismicité très faible (zone 1 sur une échelle de 5), dans laquelle aucune prescription particulière n'est exigée,
- Une zone de sismicité faible (zone 2) dans laquelle des prescriptions constructives doivent être prises en compte par les maîtres d'ouvrage, en ce qui concerne certains types de constructions, à savoir en particulier :
 - Constructions neuves ERP de catégories 1,2 et 3
 - Bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes,
 - Etablissements sanitaires et sociaux,
 - Etablissements scolaires.



Aléa	Mouvement du sol
très faible	accélération < 0.7 m/s²
faible	0.7 m/s² ≤ accélération < 1.1 m/s²
modéré	1.1 m/s² ≤ accélération < 1.6 m/s²
moyen	1.6 m/s² ≤ accélération < 3.0 m/s²
fort	accélération ≥ 3.0 m/s²

Source : <http://www.risques-sismiques.fr/dordogne-24.html>

La commune est classée en zone 1 de "sismicité très faible" : il n'y a pas de prescription parasismique particulière : aucune secousse d'intensité supérieure à 8 n'y a été observée historiquement.

5.2.8 Risques mouvements de terrain

Un mouvement de terrain est un déplacement plus ou moins brutal du sol ou du sous-sol. Il dépend de la nature et de la disposition des couches géologiques. Il est dû à des processus lents de dissolution ou d'érosion favorisés par l'action de l'eau ou de l'homme.

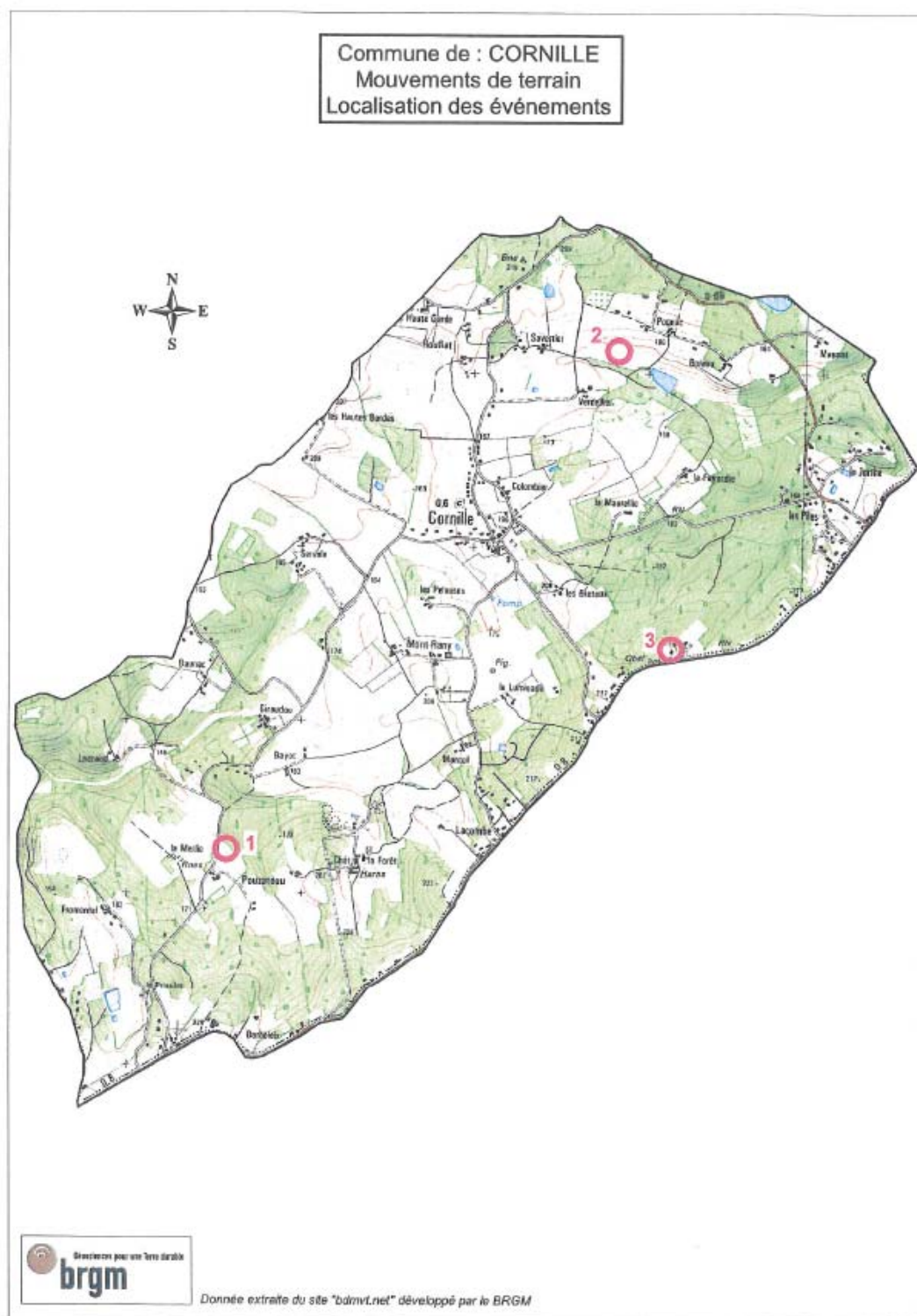
Il peut se traduire par :

- Des phénomènes de retrait-gonflement liés aux changements d'humidité de sols argileux (cf. risque retrait-gonflement d'argile de la commune ci-dessous),
- Un affaissement plus ou moins brutal de cavités souterraines naturelles (cf. tableau et carte ci-dessous),
- Des glissements de terrain ou des coulées boueuses : ce sont des déplacements par gravité d'un versant instable, de quelques millimètres à plusieurs mètres.

- Des écroulements ou chutes de blocs : en provenance de falaises ou de la remise en mouvement de blocs mal stabilisés dans les pentes.

La maîtrise de l'urbanisation s'exprime au travers des plans de prévention des risques naturels, prescrits et élaborés par l'Etat. Dans les zones exposées au risque de mouvements de terrain, le PPR peut prescrire ou recommander des dispositions constructives, telles que l'adaptation des projets et de leurs fondations au contexte géologique local, des dispositions d'urbanisme, telles que la maîtrise des rejets d'eaux pluviales et usées, ou des dispositions concernant l'usage du sol.

A ce jour, la commune n'est pas concernée par un plan de prévention mouvements de terrain.

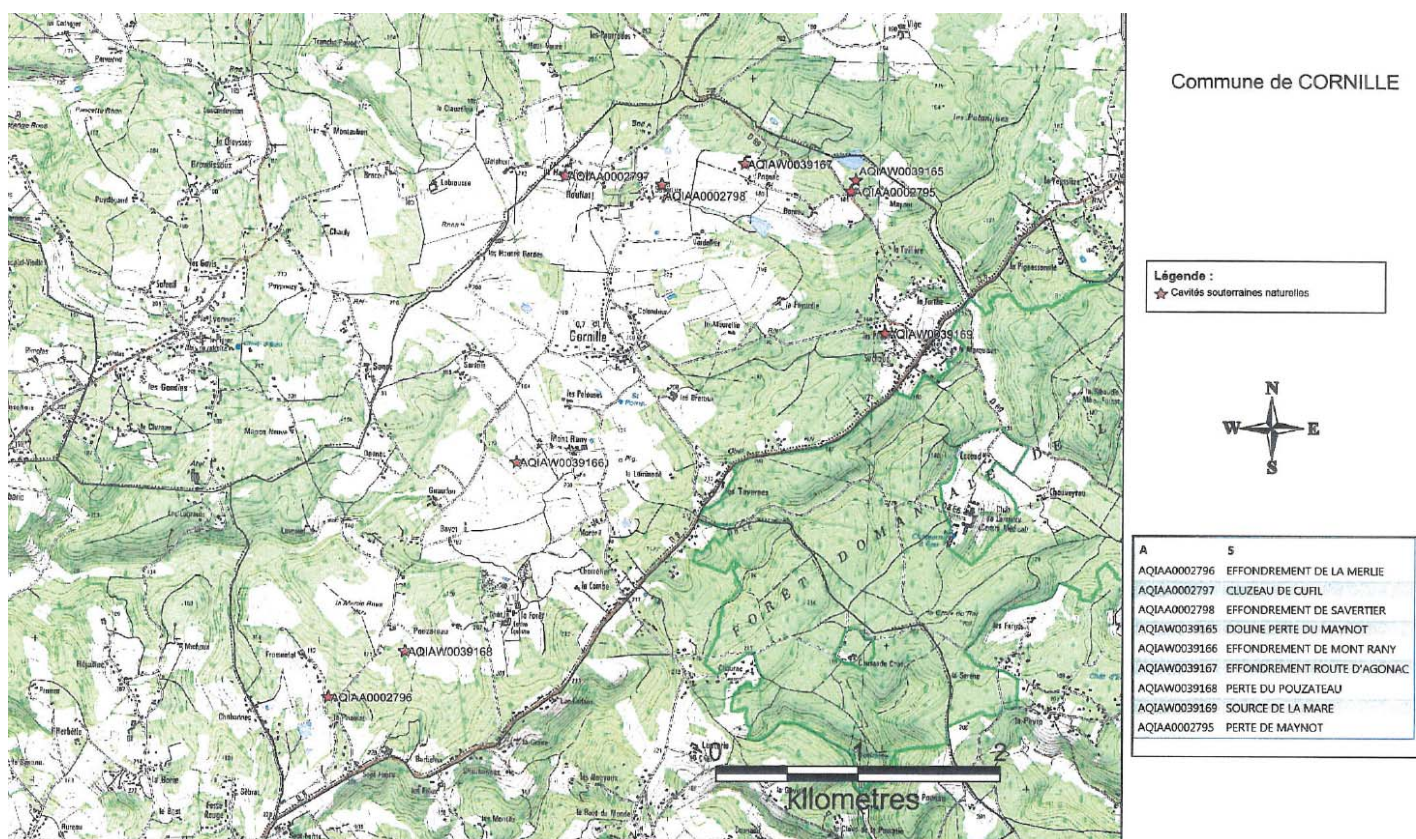


L'inventaire départemental du BRGM (<http://www.georisques.gouv.fr>) a recensé 3 cas d'effondrement qui sont les suivants : la Merlie-Pouzateau, Savertier, les Tavernes.

5.2.9 Risques phénomènes souterrains

Les cavités naturelles ou anthropiques présentes sur le territoire de la commune de CORNILLE sont les suivantes :

- 1) Perte de Maynot,
- 2) Cluzeau de Cufil,
- 3) Effondrement de la Merlie-Pouzateau,
- 4) Effondrement de Savertier,
Doline Perte du Paynot,
- 5) Effondrement route d'Agonac,
- 6) Source de la Mare,
- 7) Effondrement de Mont Rany,
- 8) Perte du Pouzateau.



5.2.10 Catastrophes naturelles

La commune de CORNILLE est concernée par 7 arrêtés de catastrophes naturelles :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/05/1989	31/12/1991	16/10/1992	17/10/1992
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1992	30/09/1995	03/04/1996	17/04/1996
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/10/1995	30/06/1998	23/02/1999	10/03/1999
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2005	31/03/2005	15/05/2008	22/05/2008
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2005	30/09/2005	15/05/2008	22/05/2008

Source : prim.net

→ cf. carte des contraintes en annexe 1 du présent rapport de présentation

6. BILAN DU POS ET DES ESPACES CONSOMMES

6.1 Bilan du POS au moment de la révision

La commune dispose actuellement d'un Plan d'Occupation des sols approuvé en 1991, révisé en 2000 et en 2005 et modifié en 2003. Elle a ainsi pris l'initiative de la révision de ce document, par délibération du conseil municipal en date du 25 juin 2009, conformément à l'application de la loi SRU².

6.1.1 Les zones définies au Plan d'Occupation des Sols

Les objectifs poursuivis par la commune dans le cadre de cette révision sont de répondre aux besoins actuels et futurs de la commune notamment en matière d'habitat, de développement économique, d'aménagement de l'espace et d'environnement. Le territoire couvert par le Plan d'Occupation des Sols est divisé en zones urbaines et en zones naturelles.

- **Les zones urbaines (U)** : elles sont destinées aux constructions à usage d'habitation, de commerces et de services. Elles concernent uniquement le bourg ancien de CORNILLE (UA) et l'extension récente du bourg (UB).
- **Les zones à urbaniser (NA)** : elles sont destinées à accueillir, sur des terrains non équipés, une urbanisation à moyen ou long terme.
- **Les zones naturelles (N)** : elles peuvent se présenter sous forme de zone de développement urbain dans l'espace rural (zone naturelle équipée et non protégée), de zone à vocation agricole (NC) et de zone naturelle à protéger (ND).

Le tableau suivant présente les différentes zones, leur bilan en terme de superficies par rapport au territoire communal et au moment de la révision en PLU.

ZONES	Superficie (ha)	%/Superficie commune	Superficie disponible en 2013 (en ha)	Définition et localisation
<i>Données issues du POS révisé de 2000, de la modification de 2003 (UB, 2NA et ND) et de la révision simplifiée de 2005 (NB)</i>				
UA	1,3	0,1	0	Zone recouvrant principalement le centre ancien de la commune
UB	23,62	1,8	7,43	2 Zones affectées aux constructions et installations à usage d'activité autour du bourg ancien et entre <i>Sept-Fonts</i> et <i>Barbaleix</i> .
NA	12,5	1	12,5	Zone d'urbanisation future, utilisable par anticipation, comprenant des terrains non équipés, ou insuffisamment équipés, affectés à l'urbanisation future de la commune. Cette zone est située à l'est à l'ouest et au sud du bourg ancien.
2NA	0,98	0,08	0,5	Zone correspondante aux terrains équipés ou à équiper destinés aux implantations de constructions et installations à usage commercial, artisanal ou industriel. Cette zone est située à <i>Sept-Fonts/ Barbaleix</i> en limite communale sud le long de la RD8.
NB	69,3	5,3	28,51	Zone correspond aux parties du territoire concernées par un habitat dispersé, de hameaux, globalement des secteurs desservis ou proches des réseaux : <i>La Jarthe, Les Piles, Monteil, Giraudou, Sept Fond, Jarissade, Servole</i> .
NC	628	48,2	/	Zone à vocation agricole localisée sur l'ensemble de la commune.
NCh				Secteur de protection des sites historiques et archéologiques lié à l'existence des vestiges reconnus par le service régional de l'archéologie. Secteurs localisés à <i>La Merlie, La Forêt</i> et entre <i>La Luminade</i> et <i>Lauchoue</i> .
ND	550,3	42,12	/	Zone de protection pour sites, paysages ou risques.
1ND	18	1,4	/	Sous-secteurs en site naturel agréable et de qualité constituant un

² Solidarité et Renouvellement Urbains

ZONES	Superficie (ha)	%/Superficie commune	Superficie disponible en 2013 (en ha)	Définition et localisation
				territoire d'accueil privilégié pour les activités liés au sport, au plein air ou au touristique. Zones localisées à <i>La Forêt</i> et aux <i>Basses Piles</i> .
TOTAL	1304 ha	100%		

6.1.2 Les emplacements réservés :

Le POS proposé 12 emplacements réservés :

1. Rectification d'un virage dans le bourg.
2. Création d'une lagune.
3. Elargissement du CR qui va de la VC n°1 à la VC n° 3.
4. Aménagement de l'accès de la RD8 à la VC n°3.
5. Elargissement du CR qui va à la zone 2NA de Barbaleix.
6. Aménagement de l'accès de la RD 8 au CR des Tavernes ouest.
7. Aménagement de l'accès de la RD 8 au bourg.
8. Aménagement de l'accès de la RD 8 au CR des Tavernes est.
9. Aménagement de l'accès de la RD 8 au CR des Tavernes est.
10. Aménagement de l'accès de la RD 8 à la Jarthe.
11. Elargissement du CR qui va de la zone 1NA à la zone NA du bourg.
12. Agrandissement du cimetière.

6.1.3 Evolutions du Plan d'Occupation des Sols

L'analyse de l'évolution des zones de développement urbain, d'activités, d'équipements, ou encore de protection de l'activité agricole, des milieux naturels consiste à apprécier l'espace consommé depuis la mise en application des P.O.S et à identifier les espaces qui doivent être redéfinis pour tenir compte de l'évolution du cadre réglementaire. Cette évolution est fonction du développement démographique et de la pression urbaine que la commune a connu ces dernières années.

La zone urbaine UA correspondant au centre bourg déjà assez densément urbanisé, n'a connu aucune construction mais plutôt une reconquête de logements.

La zone UB a connu une urbanisation soutenue autour du bourg mais il demeure encore une importante superficie libre à la construction au nord et à l'ouest du bourg ancien. Celle située entre Sept-Fonts et Barbaleix n'a connu aucune urbanisation.

La zone à urbaniser dite «NA» à vocation principale d'habitat n'a pas évolué. Les 3 secteurs localisés autour du bourg ancien n'ont pas connu de nouvelles constructions. **La zone 2NA**, correspondant à un secteur d'activités le long de la RD 8, n'a pas évolué depuis la modification du POS de 2003.

La zone « NB », a connu une importante urbanisation dans certains secteurs : *La Jarthe*, *Les Tuilières*, *Le Bois Nègre* (le long de la RD8), *Sept-Fons* (en limite communale ouest), *Fromentier*, *Servole/L'Etèpe*. Certaines ont connu une certaine urbanisation mais compte encore des surfaces disponibles à la construction : *Les Tavernes est et ouest* (urbanisation surtout le long du chemin rural remontant vers le bourg), *Les Piles*, *Charetier*, le long de la voie communale de Cornille. D'autres secteurs n'ont pas connu l'urbanisation souhaitée : *Bayot/Pouzateau*, *Les jarissades*,

La zone « NC », constituée de zones agricoles et naturelles, est restée quant à elle dans ses objectifs de protection des terres et des boisements. Cette zone n'a finalement que peu évolué, hormis quelques bâtis liés aux constructions existantes, liées à l'activité agricole. **Les sous-secteurs NCh**, constitué de 3 secteurs de protection des sites historiques et archéologiques lié à l'existence des vestiges reconnus par le service régional

de l'archéologie (*La Merlie, La Forêt et Bracout*) sont restés dans leurs objectifs de protection des sites. Ces secteurs n'ont finalement que peu évolué, hormis quelques bâtis liés aux constructions existantes.

La zone « ND ». Les secteurs de cette zone ont peu évolués du fait de leur classement et de leur contrainte. **Les sous-secteurs 1ND** étaient destinés aux équipements collectifs et de loisirs.

Analyse et enjeux

L'analyse de l'espace consommé depuis la première révision du Plan d'Occupation du Sol (en 2000) révèle que, malgré la pression foncière observée sur le territoire, l'espace libre à l'urbanisation reste encore conséquent. D'autre part l'analyse de la répartition géographique des constructions révèle une certaine dispersion des constructions récentes. L'enjeu de la révision du POS et de l'élaboration du PLU est de proposer un zonage tenant compte des contraintes environnementales, de la pression foncière liée à la proximité de l'agglomération de Périgueux et du développement démographique de la commune.

6.2 Analyse de la consommation des espaces

Cette analyse de la consommation d'espaces dépend de la politique de développement urbain établie par le POS analysé en partie précédente. Ainsi, les secteurs urbanisés de la commune présentés en suivant permettent d'établir outre la moyenne des espaces consommés, la vocation « originelle » de ces espaces.

6.2.1 Secteur du Bourg

Les opérations réalisées ont consommé un espace variant de 728 m² à 5000 m². Il demeure encore quelques « dents creuses » à combler ou à aménager. Les espaces interstitiels restants ont une vocation plutôt naturelle (prairies).



Source : geoportail.fr

Caractéristiques urbaines	Desserte en réseaux	Vocation originelle des espaces
<ul style="list-style-type: none"> Secteur d'habitat organisé autour des axes routiers Classement au POS : UA, UB et NA 	<ul style="list-style-type: none"> Desserte en eau potable juste en capacité et desserte en électricité en capacité Défense incendie en capacité avec anomalies (ouverture difficile et signalisation inexistante) Assainissement collectif (sud du bourg) et individuel 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur urbanisé inséré dans un milieu naturel à dominante de prairies et en limite de boisements

6.2.2 Secteur des Piles

Les opérations réalisées ont consommé un espace variant de 736 m² à 5141 m². Il demeure encore quelques « dents creuses ». Les espaces interstitiels restants ont une vocation plutôt naturelle qu'agricoles (prairies) et boisée.

Caractéristiques urbaines	Desserte en réseaux	Vocation originelle des espaces
<ul style="list-style-type: none"> Secteur urbanisé à vocation résidentielle Habitat de type pavillonnaire Classement au POS : NB et NC 	<ul style="list-style-type: none"> Desserte en eau potable et en électricité en capacité Défense incendie en capacité Assainissement collectif et individuel 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur à dominante de boisement



Source : geoportail.fr

6.2.3 Secteur des Tavernes

Les opérations réalisées ont consommé un espace variant de 800 m² à 2894 m². Il demeure encore quelques « dents creuses ».

Caractéristiques urbaines	Desserte en réseaux	Vocation originelle des espaces
<ul style="list-style-type: none"> Secteur d'habitat récent organisé le long de la RD 8 Urbanisation contemporaine développée en linéaire « au coup par coup » Classement au POS : NB 	<ul style="list-style-type: none"> Desserte en eau potable et en électricité en capacité Défense incendie en capacité Assainissement non collectif 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur à dominante de boisement

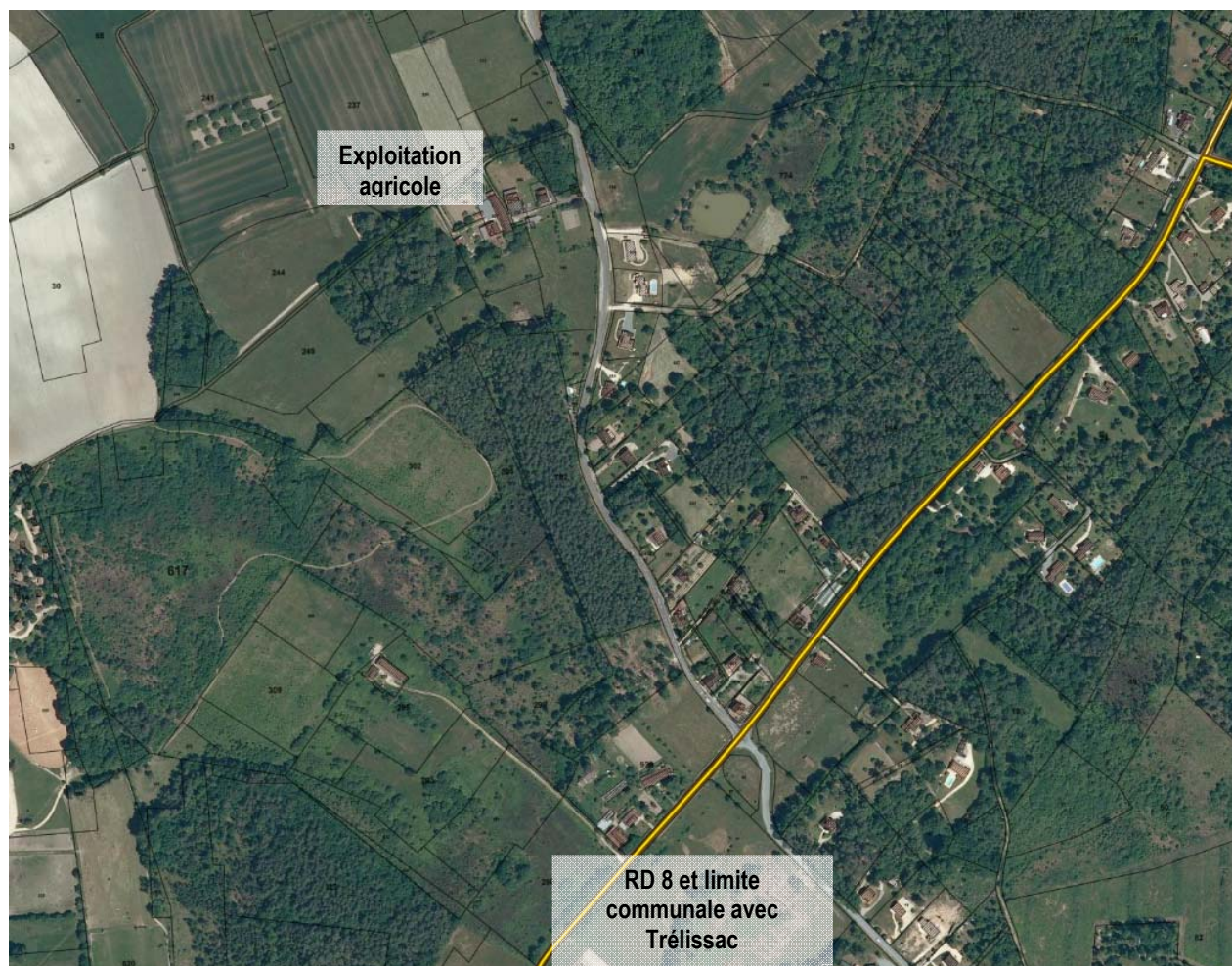


Source : geoportail.fr

6.2.4 Secteur de Charretier

Les opérations réalisées ont consommé un espace variant de 1310 m² à 4500 m². Quelques « dents creuses » subsistent au nord.

Caractéristiques urbaines	Desserte en réseaux	Vocation originelle des espaces
<ul style="list-style-type: none"> Secteur d'habitat développé autour d'un axe routier secondaire et bordé par la RD 8 Urbanisation en lien étroit avec la commune voisine Trélissac Classement au POS : NB 	<ul style="list-style-type: none"> Desserte en eau potable et en électricité en capacité Défense incendie en capacité Assainissement non collectif 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur à dominante de boisement

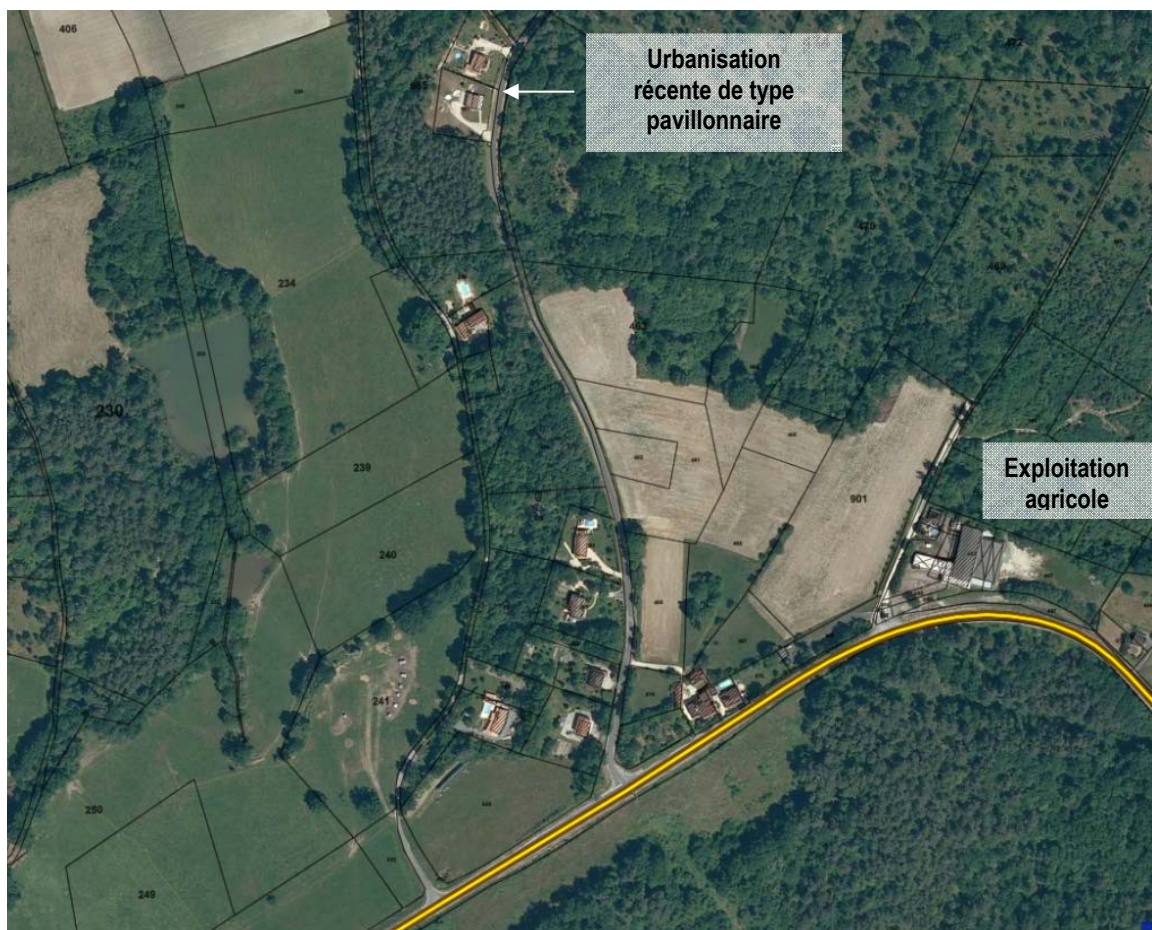


Source : geoportail.fr

6.2.5 Secteur de Priaulat

Les opérations réalisées ont consommé un espace variant de 1200 m² à 6533 m².

Caractéristiques urbaines	Desserte en réseaux	Vocation originelle des espaces
<ul style="list-style-type: none"> Urbanisation desserrée et sans polarité (village...) aux vocations multiples (agricole et résidentielle) Classement au POS : NB 	<ul style="list-style-type: none"> Desserte en eau potable et en électricité en capacité Défense incendie en capacité Assainissement non collectif 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur à dominante naturelle avec la présence de prairies agricoles et de boisements

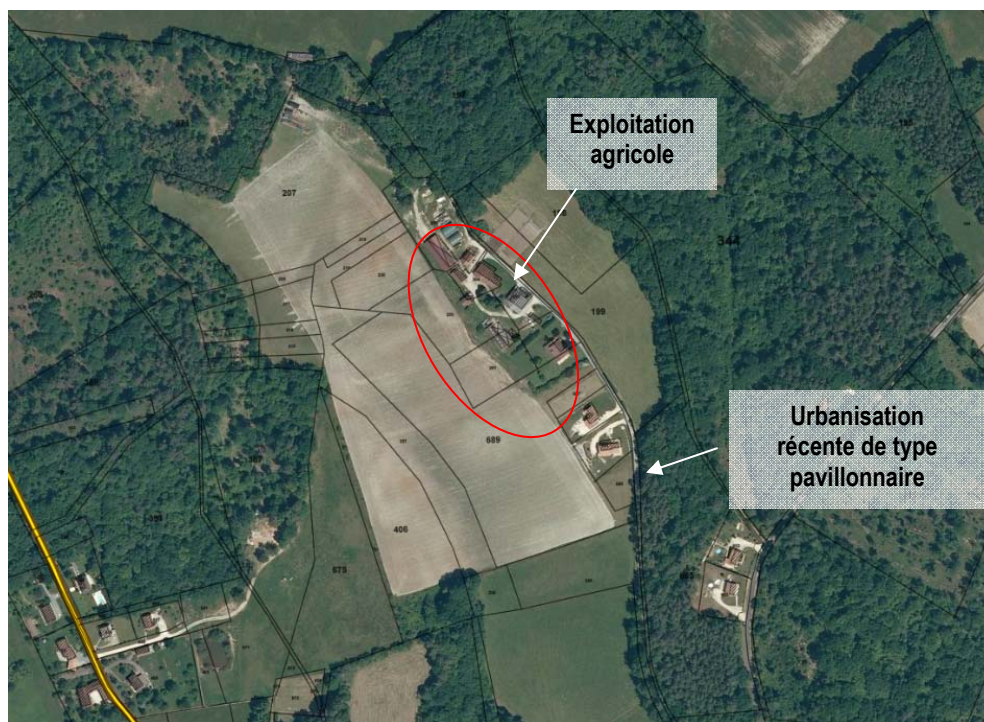


Source : geoportail.fr

6.2.6 Secteur de Fromental

Les opérations réalisées ont consommé un espace variant de 1549 m² à 1949 m².

Caractéristiques urbaines	Desserte en réseaux	Vocation originelle des espaces
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Hameau agricole avec une urbanisation récente de type pavillonnaire ▪ Classement au POS : NB 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Desserte en eau potable et en électricité en capacité ▪ Défense incendie en capacité ▪ Assainissement non collectif 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Secteur à dominante agricoles inséré en milieu boisé

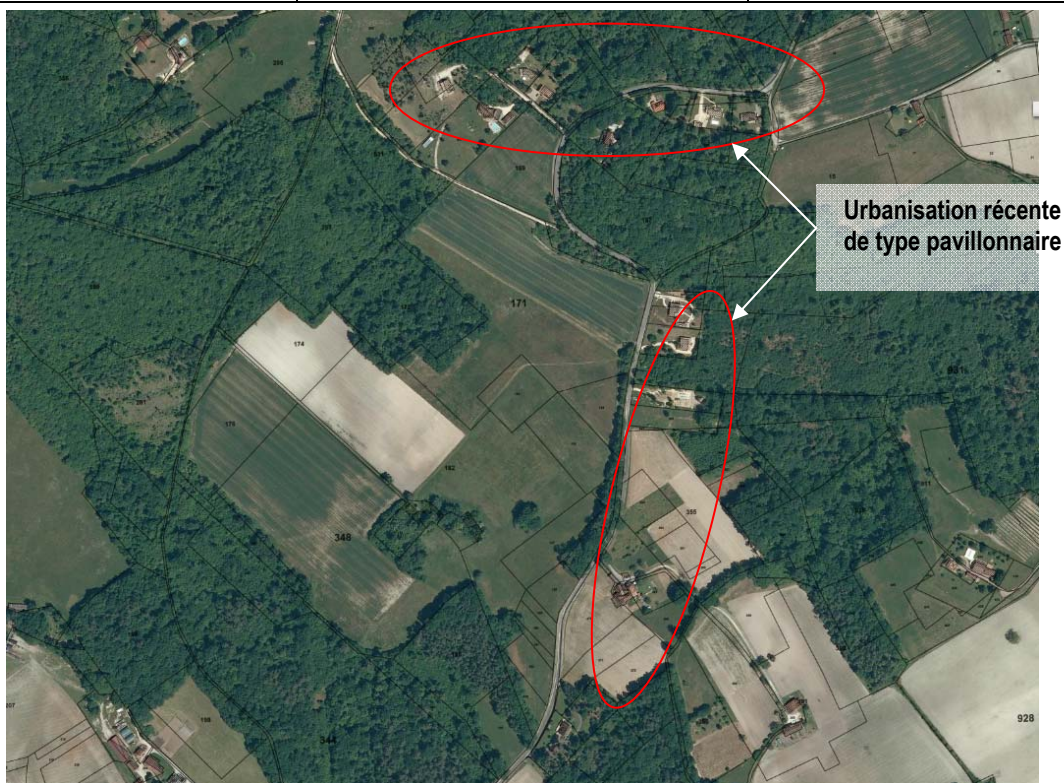


Source : geoportail.fr

6.2.7 Secteur de Giraudou

Les opérations réalisées ont consommé un espace variant de 2000 m² à 9000 m².

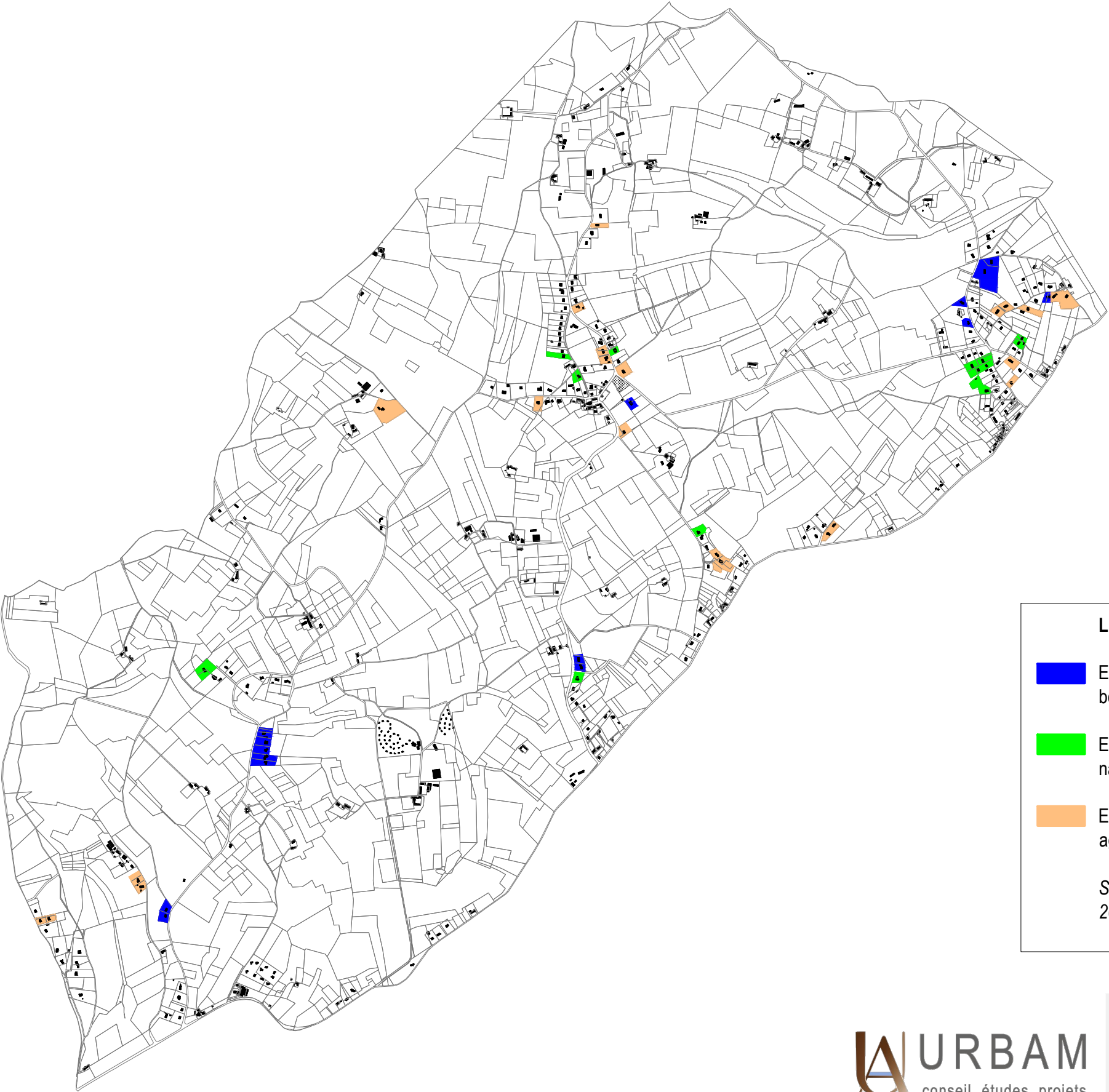
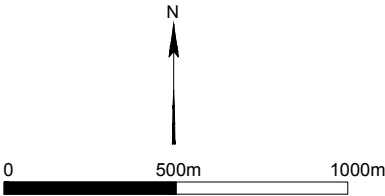
Caractéristiques urbaines	Desserte en réseaux	Vocation originelle des espaces
<ul style="list-style-type: none"> Urbanisation contemporaine développée « au coup par coup » Urbanisation desserrée et sans polarité (village...) à vocation résidentielle Classement au POS : NB 	<ul style="list-style-type: none"> Desserte en eau potable et en électricité en capacité Défense incendie en capacité Assainissement non collectif 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur à dominante agricole inséré en milieu boisé






Source : geoportail.fr

6.2.8 Synthèse de la consommation des espaces

Cf. carte suivante.



LEGENDE

-  Espaces consommés sur territoire boisé (4,3363 ha - 15 maisons)
-  Espaces consommés sur territoire naturel (2,9702 ha - 13 maisons)
-  Espaces consommés sur territoire agricole (6,3741 ha - 23 maisons)

Source : photo aérienne de 2002 et 2014, geoportail.fr

6.2.9 Objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

En matière de modération de consommation de l'espace, l'orientation vers des aménagements permettant la rentabilisation de l'espace et la création d'espaces publics en lien avec l'existant est à rechercher. La tendance va donc vers un resserrement de la taille des opérations mais également vers la prise en compte de la nécessaire création de nouveaux espaces publics (voies, places, stationnements, cheminements piétons...) pour mieux gérer les zones plus enclavées non encore urbanisées du bourg ou des Piles.

En matière de lutte contre l'étalement urbain, **l'enjeu est le recentrage du développement urbain sur les secteurs urbains existants ou dans leur prolongement immédiat**. Il s'agit donc de limiter voire de stopper la création de zones urbaines en dehors des pôles existants et de « fixer les limites urbaines » de chaque village, hameau, quartier... Les enjeux paysagers, agricoles et forestiers aideront de manière objective à donner ces limites.

7. SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET EVALUATION DES BESOINS

7.1 *Analyse globale*

L'occupation des sols variée et équilibrée sur le territoire communal (terres labourables, prairies permanentes, vergers de noyers, boisements mixtes en futaie ou taillis) est le garant du maintien d'une diversité floristique et faunistique importante.

La qualité paysagère des clairières agricoles dans la matrice forestière est un élément majeur de l'attractivité de la commune ainsi que les espaces agricoles ouverts qui marquent les entrées de bourg et offrent des perspectives sur le patrimoine communal.

Le mitage des espaces agricoles et forestiers concourent à banaliser les paysages et introduisent des éléments de discordance dans l'harmonie calme du territoire.

Les liaisons biologiques entre la forêt domaniale de Lanmary et les formations boisées de CORNILLE à travers la RD 8 sont importantes pour le maintien de la diversité biologique dans le tissu agro-sylvicole de la périphérie de l'agglomération périgourdine.

Il y a peu d'enjeux fonctionnels forts sur la commune de CORNILLE. La commune n'est pas traversée par une ou des infrastructures de transport majeures. Seule une tendance modérée de développement de l'habitat linéaire le long des routes est à signalée. Le seul enjeu « fonctionnel » significatif concerne alors le maintien des continuités écologiques au niveau d'une trame verte « boisements de feuillus et mixtes », traversant la RD8.

7.2 *Analyse thématique*

7.2.1 En matière de surfaces agricoles

L'activité agricole tient un rôle important sur CORNILLE, tant sur un plan de l'économie locale que dans l'occupation spatiale du territoire communal. Ces activités ont été distinguées, ainsi que les bâtiments liés, dans le cadre d'un repérage fin sur la plupart des lieux-dits du centre de la commune, de l'ouest et du nord-est. Même si les exploitations sont globalement pérennes, le recul d'une partie de l'activité ne doit pas être le prétexte à une consommation d'espace allant à l'encontre des principes de consommation mesurée, de densification et de renouvellement urbains.

7.2.2 En matière de développement forestier

Les masses boisées sur le territoire communal sont relativement importantes, couvrant une large partie sud, mais aussi est...La reconnaissance de ces boisements constitue donc un enjeu majeur sur la commune, même s'ils ne font pas l'objet d'une gestion globale (multiples propriétaires).

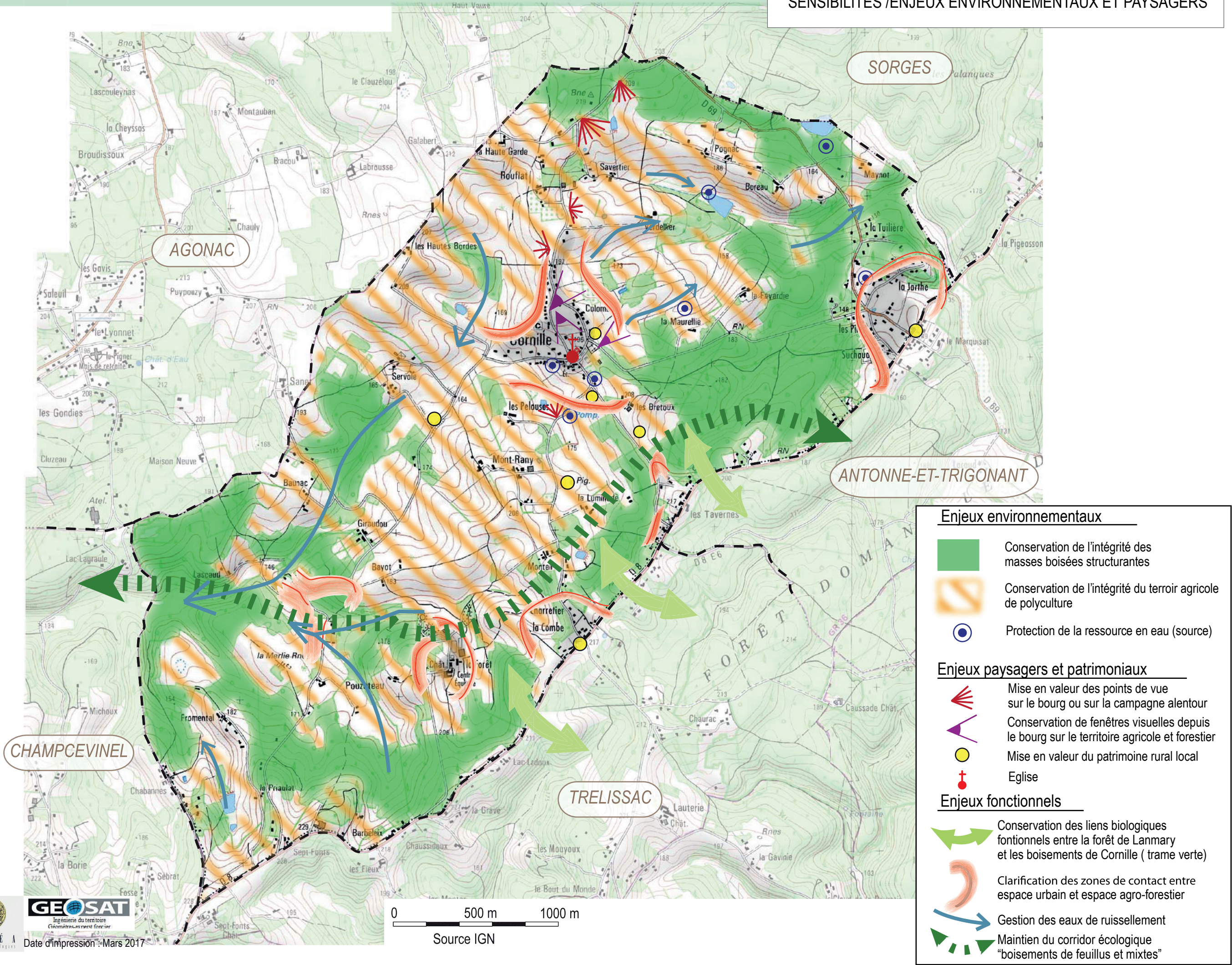
7.2.3 En matière d'environnement

La commune bénéficie d'un environnement boisé et agricole garant d'un paysage et d'un patrimoine biologique définissant une identité communale forte, dont la continuité boisée du site de Lanmary, les plateaux agricoles centraux...

A ceci s'ajoutent une qualité architecturale liée au patrimoine rural (fermes, pigeonniers...) et des points de vue d'intérêt « public » sur le paysage rural : bourg et abords...

La gestion des risques ou contraintes environnementales entrent également dans le cadre des enjeux de protection de l'environnement, passant par **la gestion des eaux de ruissellement**, plus particulièrement des eaux pluviales issues de l'urbanisation (projet de schéma des eaux pluviales à terme) mais aussi des eaux usées, ou encore les zones de contact urbanisation / massif forestier (risques feux de forêt).

→ cf. cartes suivantes et diagnostic et préconisations pour la gestion des eaux pluviales en annexe du présent rapport.



PARTIE III : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET, LE CAS ECHEANT, LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ET EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES

1. LE PROJET COMMUNAL EXPRIME A TRAVERS LE PADD

1.1 Les enjeux du projet

Des « besoins » ont été définis dans le cadre d'un développement durable du territoire, en fonction des éléments du diagnostic (atouts et contraintes), du cadrage du « Porter A Connaissance » mais aussi des objectifs de la collectivité. La concertation publique a en outre également aidé la collectivité à déterminer ses orientations.

1.1.1 Les enjeux pour la collectivité

La gestion des réseaux, d'assainissement et d'eaux pluviales d'une part, mais aussi d'eau potable d'autre part, ont été un préalable important à la définition du projet. En effet, des problématiques techniques et la question du coût de ces réseaux ont été mises en avant au lancement de la révision.

Par ailleurs, l'entrée de la commune dans l'agglomération a donné lieu à une réflexion sur les éléments d'intégration de la commune à cette intercommunalité : transports, habitat pour demain... dans le cadre des réflexions lancées à l'échelle de l'agglomération notamment sur son développement futur et durable.

En outre, la préservation de l'identité communale, à la fois rurale et cadre de vie très recherché pour les habitants, anciens et récents, a été un souci constant dans les diverses réunions de travail de la commission municipale d'urbanisme.

1.1.2 Les apports de la concertation publique

Ainsi, à travers ces enjeux politiques, croisant les enjeux issus du diagnostic, ont été présentés, conformément aux modalités définies dans la délibération du conseil municipal prescrivant la mise en révision du POS, des pistes d'action pour le Plan Local d'Urbanisme et son projet de territoire.

La **réunion publique** d'information a donné lieu à une présentation du diagnostic et des enjeux pour le projet, et des échanges avec les habitants sur la perception de la commune et de ses évolutions. Ont été mis en avant les enjeux et les traductions possibles de préservation des points de vue, notamment sur le bourg, mais aussi les conditions des évolutions possibles du monde agricole : terres, bâtiments futurs...

La concertation s'est poursuivie par la transmission d'un **questionnaire**, distribué par les élus aux habitants, dont les retours ont permis de définir notamment un « cap » pour la progression démographique. Ils ont aussi permis aux élus de la commission municipale d'urbanisme de préciser les attentes des habitants en matière d'aménagements des deux pôles urbains communaux (équipements d'intérêt collectif à maintenir, comme le plateau sportif des Piles ou le site du boulodrome, ou à créer comme un espace public aux Piles...) Les résultats ont été affichés en mairie après l'analyse d'une trentaine de questionnaires (anonymes) déposés à la mairie.

Enfin, le bulletin municipal a été l'occasion de présenter régulièrement l'avancée de l'étude.

1.2 Le projet retenu par la collectivité pour le PADD

1.2.1 La réponse aux enjeux du Grenelle de l'environnement

A partir de ces « besoins », des enjeux et du résultat de la concertation publique mise en œuvre, le projet retenu et ses orientations répondent aux objectifs du développement durable en matière :

- **d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme** : par une réflexion sur les pôles urbains comme centres de projets d'aménagement, par une densification mesurée des pôles secondaires d'habitat en fonction des contraintes des sites mais également d'une gestion raisonnée de la consommation d'espaces ruraux ;

- **de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers :**
 - *par la préservation des unités agricoles des plateaux centre, nord, est et ouest ;
 - *par la préservation des espaces naturels forestiers en lien avec la forêt domaniale, des ouvertures visuelles sur le paysage rural depuis notamment le plateau central du bourg ;
 - * et par la recherche de densification des zones urbaines et de limitation de l'étalement urbain (principalement le long de la RD8) ;
- **et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques :** reconnaissance et préservation des ruptures urbaines dans le massif forestier, liens entre les zones de refuges de biodiversité mais aussi mise en avant des vallons humides et talwegs **constituant des « trames vertes et bleues » communales.**

En outre, **le projet vise à répondre aux problématiques et enjeux** en terme :

- **d'habitat :** formes urbaines diversifiées entre les centres urbains et les secteurs plus résidentiels...
- **de transports et de déplacements :** limitation des déplacements par le recentrage du développement urbain et par la mise en place de « modes doux » (notamment dans le bourg) ;
- **de développement des communications numériques :** une programmation pour la future desserte du département est en cours de réalisation par le biais du Conseil Général de la Dordogne. Le Syndicat d'Energies de la Dordogne va également mettre en place un schéma directeur concernant la desserte départementale par la fibre optique, schéma dans lequel la commune sera intégrée, lors de phases non encore définies cependant.
- **d'équipement commercial, de développement économique tertiaire, social/santé et de loisirs :** reconnaissance et développement des sites d'hébergement touristique existants et des espaces collectifs dédiés aux loisirs, mais aussi des activités artisanales et commerciales implantées de longue date sur la commune (*Bourg, Piles,...*) mais également développement de nouvelles activités tertiaires social/santé.

Enfin, les **objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain** sont exprimés par le scénario de consommation des espaces, se justifiant par l'intégration de formes urbaines moins consommatrices d'espaces (avec un cap de -50% par rapport à l'existant) d'une part, et par la définition d'enveloppes urbaines en fonction de l'existant et des secteurs à « combler » en priorité d'autre part (cf. carte de « synthèse du PADD »).

1.2.2 Thème : « vers un développement urbain équilibré et cohérent centré sur le Bourg, Les Piles et les villages satellites de « Charetier » et « Giraudou »

Ce thème s'attache à « l'urbain » déjà constitué : quartiers, villages, espaces publics, et ses vocations : commerces, équipements et habitat... Les secteurs d'intervention sont le centre-bourg et Les Piles et leurs extensions urbaines, les espaces publics (voiries et cheminements, places) et les déplacements, les pôles secondaires et tertiaires d'habitat de la commune.

A CORNILLE, les espaces urbanisés sont à la fois des **regroupements en villages** mais aussi des secteurs résidentiels plus récents, qu'il s'agit de densifier, dans la mesure où les contraintes des sites le permettent.

1.3 L'urbanisation le long de la RD8 doit être Les enjeux du projet

Des « besoins » ont été définis dans le cadre d'un développement durable du territoire, en fonction des éléments du diagnostic (atouts et contraintes), du cadrage du « Porter A Connaissance » mais aussi des objectifs de la collectivité. La concertation publique a, en outre, également aidé la collectivité à déterminer ses orientations.

1.3.1 Les enjeux pour la collectivité

La gestion des réseaux, d'assainissement et d'eaux pluviales d'une part et d'eau potable d'autre part, ont été un préalable important à la définition du projet. En effet, des problématiques techniques et la question du coût de ces réseaux ont été mises en avant au lancement de la révision.

Par ailleurs, l'entrée de la commune dans l'agglomération a donné lieu à une réflexion sur les éléments d'intégration de la commune à cette intercommunalité : transports, habitat pour demain... dans le cadre des réflexions lancées à l'échelle de l'agglomération notamment sur son développement futur et durable.

En outre, la préservation de l'identité communale, à la fois rurale et le cadre de vie, très recherché pour les habitants, anciens et récents, a été un souci constant dans les diverses réunions de travail de la commission municipale d'urbanisme.

1.3.2 Les apports de la concertation publique

Ainsi, à travers ces enjeux politiques, croisant les enjeux issus du diagnostic, ont été présentés, conformément aux modalités définies dans la délibération du conseil municipal prescrivant la mise en révision du POS, des pistes d'actions pour le Plan Local d'Urbanisme et son projet de territoire.

La **réunion publique** d'information a donné lieu à une présentation du diagnostic et des enjeux pour le projet, et des échanges avec les habitants sur la perception de la commune et de ses évolutions. Ont été mis en avant les enjeux et les traductions possibles de préservation des points de vue, notamment sur le bourg, mais aussi les conditions des évolutions possibles du monde agricole : terres, bâtiments futurs...

La concertation s'est poursuivie par la transmission d'un **questionnaire**, distribué par les élus aux habitants, ainsi que **des rencontres entre habitants et élus**, dont les retours ont permis de définir notamment un « cap » pour la progression démographique. Ils ont aussi permis aux élus de la commission municipale d'urbanisme de préciser les attentes des habitants en matière d'aménagements des pôles urbains communaux (équipements d'intérêt collectif à maintenir, comme le plateau sportif des Piles ou le site du boudodrome, ou à créer comme un espace public aux Piles...) Les résultats ont été affichés en mairie après l'analyse d'une trentaine de questionnaires (anonymes) déposés à la mairie.

Enfin, le bulletin municipal a été l'occasion de présenter régulièrement l'avancée de l'étude.

1.4 *Le projet retenu par la collectivité pour le PADD*

1.4.1 La réponse aux enjeux du Grenelle de l'environnement

A partir de ces « besoins », des enjeux et du résultat de la concertation publique mise en œuvre, le projet retenu et ses orientations répondent aux objectifs du développement durable en matière :

- **d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme** : par une réflexion sur les pôles urbains comme centres de projets d'aménagement, par une densification mesurée des pôles secondaires d'habitat en fonction des contraintes des sites et par la reconnaissance des pôles tertiaires mais également d'une gestion raisonnée de la consommation d'espaces ruraux ;
- **de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers** :
 - par la préservation des unités agricoles des plateaux nord et ouest ;
 - par la préservation des espaces naturels forestiers en lien avec la forêt domaniale, des ouvertures visuelles sur le paysage rural depuis notamment le plateau central du bourg ;
 - et par la recherche de densification des zones urbaines et de limitation de l'étalement urbain (principalement le long de la RD8) ;
- **et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques** : reconnaissance et préservation des ruptures urbaines dans le massif forestier, liens entre les zones de refuges de biodiversité mais aussi mise en avant des vallons humides et talwegs **constituant des « trames vertes et bleues » communales.**

En outre, **le projet vise à répondre aux problématiques et enjeux** en terme :

- **d'habitat** : formes urbaines diversifiées entre les centres urbains et les secteurs plus résidentiels...
- de **transports et de déplacements** : limitation des déplacements par le recentrage du développement urbain et par la mise en place de « modes doux » (notamment dans le bourg et aux Piles) ;
- de **développement des communications numériques** : une programmation pour la future desserte du département est en cours de réalisation par le biais du Conseil Général de la Dordogne. Le Syndicat d'Energies de la Dordogne va également mettre en place un schéma directeur concernant la desserte départementale par la fibre optique, schéma dans lequel la commune sera intégrée, lors de phases non encore définies cependant.
- **d'équipement commercial, de développement économique et de loisirs** : reconnaissance des sites d'hébergement touristique existants et des espaces collectifs dédiés aux loisirs, mais aussi des activités artisanales et commerciales implantées de longue date sur la commune (Bourg, Piles, Barbaleix, La Forêt...), mise en œuvre d'un espace dédié à l'accueil de structures sanitaires et sociales au lieu-dit « Lacombe » : ce projet fait écho au site de Lanmary sur la commune d'Antonne-et-Trigonant.

Enfin, les **objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain** sont exprimés par le scénario de consommation des espaces, se justifiant par l'intégration de formes urbaines moins consommatrices d'espaces (avec un cap de -50% par rapport à la consommation existante) d'une part, et par la définition d'enveloppes urbaines en fonction de l'existant et des secteurs à « combler » en priorité d'autre part (cf. carte de « synthèse du PADD »).

Les perspectives de développement de CORNILLE prennent donc en compte l'état des lieux du territoire, la politique et les besoins communaux et intercommunaux, et se justifient par l'hypothèse retenue. Ainsi, le PADD va dans le sens d'un « développement durable » de la commune.

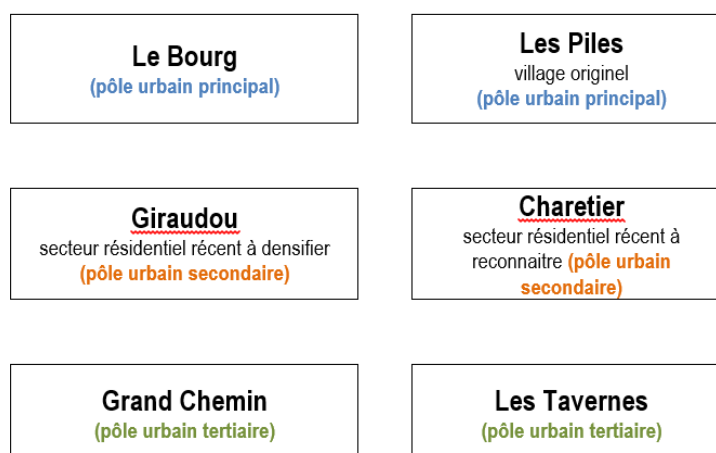
« Le PADD définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ».

Ainsi, trois thèmes majeurs pour élaborer le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ont ainsi été définis. Ce sont des orientations générales qui fixent la politique communale en matière d'aménagement de son territoire et qui se traduisent au sein du règlement « graphique » (plan de zonage) et « écrit » (règlement d'urbanisme).

1.5 Vers un développement urbain équilibré et cohérent centré sur le Bourg, Les Piles et les villages satellites de « Charetier » et « Giraudou »

Cette 1^{ère} orientation permet de poser **les orientations allant dans le sens d'une « structuration de l'urbanisation »**. Elle répond à l'enjeu d'arrêt d'**orientations générales concernant l'urbanisme, l'habitat, le développement économique et les loisirs et l'équipement commercial prévues à l'article L. 151-5.**

Ce thème s'attache à « l'urbain » déjà constitué : quartiers, villages, espaces publics, et ses vocations : commerces, équipements et habitat... Les secteurs d'intervention sont **le centre-bourg et Les Piles** et leurs extensions urbaines, les espaces publics (voiries et cheminements, places) et les déplacements, **les pôles secondaires et tertiaires d'habitat de la commune** :



A CORNILLE, les espaces urbanisés sont à la fois des **regroupements en villages** mais aussi des secteurs résidentiels plus récents, qu'il s'agit de densifier, dans la mesure où les contraintes des sites le permettent.

L'urbanisation le long de la RD8 doit être maîtrisée au regard de la circulation importante sur cet axe, incompatible avec une densification forte de l'urbanisation.

La proximité de l'agglomération périgourdine induit un enjeu de maîtrise de l'urbanisation mais aussi la réflexion pour un cadre de vie de qualité pour ses résidents.

1.5.1 Les orientations générales d'urbanisme, de politiques d'aménagement et de transports et déplacements

Orientation du PADD	Exposé des choix retenus	Pourquoi ont-ils été retenus ?	Traduction dans les pièces réglementaires du P.L.U.
Cadrer le développement urbain du bourg et des Piles	<p>Il s'agira sur le village de CORNILLE de :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Développer le Bourg dans des proportions limitées, ■ Favoriser et maintenir les activités économiques présentes sur ces pôles urbains, ■ Définir leurs limites urbaines à long terme et requalifier leurs « entrées » par rapport à la RD8 (Piles) mais aussi par rapport aux enjeux paysagers le long des voies communales (Bourg), 	<p>Il a été choisi de conserver au Bourg sa fonction de centre de vie de la commune autour de l'école, des services administratifs, des équipements sportifs et de loisirs, etc ... et donc de permettre un développement urbain.</p> <p>Mais ce choix a été tempéré par de nombreuses contraintes rencontrées, notamment la faiblesse des dessertes en réseaux et l'environnement très agricole.</p> <p>Par ailleurs, le village originel des Piles, de par son histoire, de par son positionnement géographique (accessibilité favorable depuis les</p>	<p>➔ Garantir les conditions de pôles urbains principaux dynamiques et attractifs.</p> <p>Le Bourg est classé au règlement graphique pour sa partie la plus ancienne et la plus dense en zone UA.</p> <p>Le règlement écrit de la zone UA favorise le changement de destination, la densification, n'impose pas de contraintes en matière de stationnement ; tout cela afin de favoriser la réappropriation du bâti existant. Il permet l'implantation de construction et d'installation à vocation d'activités commerciales et de services.</p> <p>L'extension du Bourg est classée au règlement graphique en zone UB</p>

Orientation du PADD	Exposé des choix retenus	Pourquoi ont-ils été retenus ?	Traduction dans les pièces réglementaires du P.L.U.
	<ul style="list-style-type: none"> Créer ou réhabiliter des espaces publics et collectifs dans le bourg, en lien avec le foncier communal et les projets communaux : étendre la zone d'équipements sportifs et récréatifs à l'est de la mairie, aménager le plateau de loisirs communal aux Piles, relier les opérations existantes et à venir par des cheminements « doux », gérer le stationnement à venir ... Intervenir plus particulièrement sur les zones d'urbanisation future : permettre la réalisation d'opérations d'aménagement intégrant espaces communs qualitatifs, un programme d'aménagement et de logements... 	<p>axes départementaux) et de par sa desserte en réseaux a été retenu comme un lieu de poursuite du développement urbain et économique.</p> <p>Dans cette logique, il a été acté que le dynamisme de la commune passe inévitablement par :</p> <ul style="list-style-type: none"> une politique de maintien et d'encouragement aux activités économiques présentes dans ces deux pôles urbains principaux, une politique d'amélioration des espaces publics et des équipements collectifs présents aux Bourgs et aux Piles, une politique de gestion des stationnements et de développement des liaisons douces aux seins de ces deux pôles urbains principaux. <p>Enfin, les nouvelles opérations qui vont venir renforcer et densifier ces deux secteurs doivent proposer une qualité de réalisation et d'aménagement qui contribuent à valoriser ces deux pôles et qui répondent aux besoins des nouveaux habitants sans altérer le cadre de vie des habitants déjà installés.</p>	<p>correspondant à un habitat résidentiel.</p> <p>Le règlement écrit de la zone UB favorise la mixité des usages, la diversité des formes urbaines (mitoyenneté possible), l'accompagnement végétal des opérations de construction, ... Il permet l'implantation de construction et d'installation à vocation d'activités commerciales et de services.</p> <p>Le même schéma est proposé sur le secteur des Piles.</p> <p>La zone accueillant les équipements d'intérêt collectif existants dans le Bourg est classée dans une zone spécifique UE afin d'en permettre la reconnaissance et le développement.</p> <p>Enfin, des zones de développement urbain 1AU sont proposées (au nombre de 2 dans le Bourg et de 2 aux Piles dont une destinée au développement d'équipements collectifs) au sein du tissu urbain existant et dans des proportions modérées.</p> <p>Ces zones sont complétées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui imposent des aménagements qualitatifs des espaces publics (par des aménagements d'espaces verts, la réalisation de cheminements doux, des dispositifs de gestion des eaux pluviales, le traitement des franges urbaines, ...).</p>
Développer de manière maîtrisée d'autres pôles d'habitat : Charetier et Giraudou	<ul style="list-style-type: none"> Permettre de développer de manière mesurée les hameaux et pôles résidentiels secondaires de Charetier et de Giraudou en fonction des enjeux paysagers, agricoles, des risques (accès RD, massif boisé), de la capacité des équipements publics et de l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif. Ne pas encourager l'urbanisation linéaire le long de la RD8 et des autres voies 	<p>Il a été choisi, au regard des contraintes structurelles que rencontrent les deux pôles urbains principaux (pour le Bourg : problème de réseaux et contexte agricole – pour Les Piles : étalement urbain et proximité d'un axe départemental créant des nuisances) et dans un souci de diversifier l'offre en logements, de permettre le développement des deux pôles urbains secondaires de Charetier et de Giraudou.</p> <p>Ainsi, les zones résidentielles existantes sont densifier sans encourager un développement linéaire mais en renforçant leur centralité.</p> <p>Concernant Charetier, une attention a été portée au fait de ne pas accentuer le développement urbain le long de l'axe départemental RD8 qui génère des nuisances et qui est donc peu propice à la construction.</p> <p>Enfin, les nouvelles opérations qui vont venir renforcer et densifier ces deux secteurs doivent proposer une</p>	<p>Les secteurs résidentiels récents de Charetier et de Giraudou sont classés au règlement graphique en zone UB correspondant à un habitat résidentiel.</p> <p>Le règlement écrit de la zone UB favorise la mixité des usages, la diversité des formes urbaines (mitoyenneté possible), l'accompagnement végétal des opérations de construction, ... Il permet l'implantation de constructions et d'installations à vocation d'activités commerciales et de services.</p> <p>L'enveloppe de la zone UB est calée sur l'enveloppe urbaine constituée sans permettre un développement en linéaire le long des axes routiers existants.</p> <p>Enfin, des zones de développement urbain 1AU sont proposées au sein du tissu urbain existant de chaque pôle et dans des proportions modérées.</p> <p>Ces zones sont complétées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui imposent des aménagements qualitatifs des espaces publics (par des aménagements d'espaces verts, la prise en compte du contexte boisé, la réalisation de cheminements doux, des dispositifs de gestion des eaux pluviales, le</p>

Orientation du PADD	Exposé des choix retenus	Pourquoi ont-ils été retenus ?	Traduction dans les pièces réglementaires du P.L.U.
		qualité de réalisation et d'aménagement qui contribue à valoriser ces deux pôles et qui réponde aux besoins des nouveaux habitants sans altérer le cadre de vie des habitants déjà installés.	traitement des franges urbaines, ...).
Densifier le tissu urbain existant sur les pôles urbains tertiaires de Grand Chemin et Les Tavernes	<ul style="list-style-type: none"> Reconnaitre et densifier les enveloppes urbaines constituées sur les secteurs <i>des Tavernes</i> et <i>de Grand Chemin</i>, sans envisager d'extension de l'enveloppe urbaine existante 	Il a été choisi, sur les deux secteurs des Tavernes et de Grand Chemin, situés le long de la RD8 et accueillant un habitat pavillonnaire linéaire assez compact et de faible envergure, de permettre le remplissage des « dents creuses » : ce dispositif permettra la réalisation d'environ 5 habitations.	<p>Les secteurs résidentiels récents des Tavernes et de Grand Chemin sont classés au règlement graphique en secteurs Nh et constituent des secteurs de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL). Ces secteurs correspondent à un habitat résidentiel.</p> <p>L'enveloppe des secteurs Nh est calée sur l'enveloppe urbaine constituée sans permettre un développement en linéaire le long des axes routiers existants.</p>

1.5.2 Orientations générales concernant l'habitat

Orientation du PADD	Exposé des choix retenus	Pourquoi ont-ils été retenus ?	Traduction dans les pièces réglementaires du P.L.U.
Définir une politique du logement et de l'habitat	<ul style="list-style-type: none"> Définir des orientations d'aménagement afin de déterminer les conditions de densité, d'espace public, de formes urbaines. Maintenir et favoriser une politique de mixité urbaine et sociale en lien avec le Programme Local de l'Habitat favorisant, à l'échelle de communes comme CORNILLE, l'accueil d'au moins 2% de logements locatifs dans la mise en œuvre des futures opérations d'aménagement soit 5 logements. 	Il a été choisi d'encourager la mixité des formes urbaines (qui induit la mixité sociale et générationnelle), notamment dans les opérations d'aménagement urbain qui prendront leur place en zone à urbaniser 1AU.	<p>Le règlement écrit des zones UB (de densification) et des zones 1AU (de développement) propose que les constructions puissent être implantées sur l'une des limites séparatives de propriété.</p> <p>Ce dispositif encourage la réalisation d'opérations de logements groupés ou en bande propice au développement de l'offre locative.</p> <p>Par ailleurs, les zones 1AU sont complétées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui imposent des aménagements communs qualitatifs ainsi que des densités minimales.</p>

Liée à la « structuration de l'urbanisation », le PADD permet de poser les orientations allant dans le sens de :

- **Le renforcement et la mise en lien des pôles de vie principaux.** La municipalité a choisi d'axer le projet d'aménagement communal sur une urbanisation nouvelle principalement centrée au niveau des Piles et du bourg de CORNILLE ainsi que de 2 autres relais urbains que sont Giraudou et Charetier et propose la mise en place d'un réseau de cheminements doux au sein du village des Piles, du Bourg de CORNILLE et des villages de Giraudou et de Charetier au fur et à mesure de la mise en œuvre du projet de P.L.U. (au niveau des zones à urbaniser pour l'essentiel).

Les moyens mis en œuvre sont :

- aménagement du parcellaire « restant » au sein du village des Piles et du Bourg de CORNILLE aux abords des équipements collectifs et des commerces et services de proximité,
- renforcement des villages résidentiels de Charetier et Giraudou,
- reconnaissance des hameaux de Grand Chemin et des Tavernes,

- création d'espaces publics de quartier dans les nouvelles zones à urbaniser.

Par ailleurs, il s'agit d'arrêter l'urbanisation opportuniste développée le long des axes routiers et de constituer de véritables pôles urbains identifiés et identifiables aux limites nettes.

Ainsi, l'extension souhaitée de l'urbanisation, en fonction des objectifs définis à échéance 2025, est localisée sur des secteurs répondant à des critères précis : ***respect de la proximité des équipements et des réseaux, enjeu de densification des zones bâties le plus importantes, prise en compte des contraintes (gestion des eaux pluviales), du paysage et des sensibilités environnementales (Trames vertes et bleues).***

- **La diversification des modes d'habiter**, notamment locatifs, de tailles diverses. Pour cela, il s'agit de développer un accueil locatif de type maisons doubles – zones UB et 1AU pour la réalisation de logements locatifs « jeunes familles ».

1.6 Vers une vocation sociale/santé et économique du territoire communal

Orientation du PADD	Exposé des choix retenus	Pourquoi ont-ils été retenus ?	Traduction dans les pièces réglementaires du P.L.U.
Maintenir le potentiel communal en matière économique et d'équipements	<ul style="list-style-type: none"> ■ Favoriser et maintenir les activités économiques présentes sur les deux pôles urbains principaux que sont le bourg et Les Piles, ■ Pérenniser et développer les sites d'activités présents sur la commune : Barbaleix (garage automobile) et La Forêt qui devrait se développer autour d'activités touristiques... ■ Reconnaître et développer les équipements collectifs et de loisirs communaux notamment au bourg et aux Piles, ■ Intégrer une réflexion globale sur les déplacements « doux » notamment dans les nouveaux quartiers et poursuivre le travail sur le développement des transports en commun du Grand Périgueux sur CORNILLE. ■ Conférer au parking présent aux « Piles » une fonction de parking de co-voiturage. 	<p>Ces choix ont été faits pour contribuer à :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ dynamiser les pôles de vie de CORNILLE, ■ maintenir et encourager l'emploi local, ■ contribuer à la réduction des déplacements motorisés. 	<p>Les activités existantes ou à développer, en fonction de leur vocation, sont reconnues par un zonage et un règlement spécifique : zones UY (artisanat et industrie) et UT (loisirs et tourisme).</p> <p>D'autre part, les zones urbaines et à urbaniser à dominante « habitat » telles UA, UB et 1AU proposent une règlement mixte (commerces, bureaux, bâtiments à vocation hôtelière, artisanale, ... sont admis) pour permettre une diversification des activités économiques au sein des zones habitées les plus importantes.</p> <p>Des zones UE et 1AUe sont proposées au Bourg et aux Piles pour permettre le développement des équipements collectifs et de loisirs communaux.</p> <p>Par ailleurs, les zones 1AU sont complétées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui imposent la réalisation de cheminements doux au sein de tous les quartiers en devenir.</p>

Orientation du PADD	Exposé des choix retenus	Pourquoi ont-ils été retenus ?	Traduction dans les pièces réglementaires du P.L.U.
Poursuivre l'accueil d'activités spécifiques	<ul style="list-style-type: none"> ■ Accueillir de nouvelles activités économiques tertiaires et sociales/santé (ex : activités d'accueil et de soins des personnes vieillissantes et handicapées, accueil d'activités médicales et para médicales, activités économiques diverses, ...). 	En écho au site de Lanmary sur la commune d'Antonne-et-Trigonant, il s'agit de mettre en œuvre un espace dédié à l'accueil de structures sanitaires et sociales au lieu-dit « Lacombe » sur le territoire de CORNILLE.	Une zone à vocation économique tertiaires et sociales/santé est créée sur le site de Lacombe. Elle est reconnue par un zonage et un règlement spécifiques : zone 2AUs.

Le PADD permet donc de poser les orientations allant dans le sens de :

- **la reconnaissance et la possibilité offerte aux activités existantes de se développer** (en fonction des équipements et réseaux disponibles),
- **le maintien des structures agricoles et sylvicoles pérennes,**
- **la création d'une zone d'activités tertiaires et sociales/santé** à *Lacombe*,
- **le développement des activités touristiques et de loisirs** sur le site de *La Forest*.

1.7 Vers un cadre de vie préserver : plateaux agricoles du nord et de l'ouest, massif boisé du sud

Ce thème intègre l'ensemble des aspects du territoire à la fois « terroir », « patrimoine » et « milieux » : les espaces agricoles, les espaces naturels et de risques....

CORNILLE est historiquement située sur un plateau agricole entouré d'un écrin de verdure, le massif forestier lié à la forêt domaniale de *Lanmary*, qui conditionne les paysages et la qualité de l'environnement communal, en entrée nord de l'agglomération périgourdine.

L'espace communal offre en outre des points de vue et des constructions anciennes constituant un patrimoine rural de qualité à préserver.

Ainsi, la commune de CORNILLE révèle des atouts paysagers et environnementaux importants qui constituent un des éléments majeurs de la qualité de vie de ce territoire.

La maîtrise du développement urbain du territoire communal est un enjeu important de ce projet.

De ce fait, la commune a choisi parallèlement à un développement urbain (et donc démographique) soutenu et à un développement économique qu'elle souhaite dynamique, d'axer son projet sur :

- **la valorisation et la protection des espaces naturels, patrimoniaux et paysagers** : les éléments bâtis notables, les individus isolés structurants le paysage communal, les ouvertures paysagères et leur préservation de toute urbanisation nouvelle, les massifs forestiers et bosquets isolés situés dans les secteurs naturels sensibles et à proximité des ruisseaux, les espaces naturels sensibles,
- **l'amélioration des conditions de déplacement sur le territoire** de CORNILLE et la mise en valeur des espaces publics.

Orientation du PADD	Exposé des choix retenus	Pourquoi ont-ils été retenus ?	Traduction dans les pièces réglementaires du P.L.U.
Préserver les espaces et la vie agricole des plateaux ouest et nord	<ul style="list-style-type: none"> ■ Reconnaître l'activité agricole polyculture-élevage présente sur les plateaux ouest, sud (Fromental, Giraudou, Mont-Rany, Servole) ou nord et est (Hautes Bordes, Savertier, Pagnac) : 	La valorisation du cadre de vie et la préservation des richesses agricoles et naturelles de la commune sont des objectifs forts de ce PLU. Ainsi, il a été fait le choix de :	Les règlements écrit et graphique de la zone A mettent en place les dispositions nécessaires au maintien et au développement de l'activité agricole sur le territoire de CORNILLE.

Orientation du PADD	Exposé des choix retenus	Pourquoi ont-ils été retenus ?	Traduction dans les pièces réglementaires du P.L.U.
	<p>bâtiments d'exploitation, d'élevage...</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Limiter l'extension des zones urbaines dans les espaces agricoles : protection du paysage, des vallons et terres agricoles ■ Permettre une reconnaissance de bâtiments existants non agricoles pour leur garantir une évolution mesurée : au sein de certains hameaux agricoles et ponctuellement des espaces ruraux (anciennes fermes...) 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Recenser les terres et les bâtiments agricoles et opter pour un classement en zone agricole A avec un règlement adapté, ■ Permettre le changement de destination de certains bâtiments en zone agricole, dès lors que cela n'a pas d'incidence négative sur la pratique agricole, ■ Permettre l'extension mesurée des bâtiments en zone agricole, dès lors que cela n'a pas d'incidence négative sur la pratique agricole. 	<p>Un repérage au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme permet le changement de destination de certains bâtiments agricoles (conformément aux dispositions de la LAAAF).</p> <p>Le règlement écrit de la zone A permet l'extension mesurée des bâtiments non agricoles en zone A (conformément aux dispositions de la LAAAF).</p>
Préserver le massif boisé et les milieux naturels	<ul style="list-style-type: none"> ■ Maintenir et préserver le massif boisé principalement localisé sur les plateaux sud et est : enjeux paysagers du « massif », risques feu de forêt ■ Préserver la continuité écologique entre le massif et la forêt domaniale de Lanmary ■ Préserver les secteurs de vallons humides et talwegs de l'urbanisation nouvelle : continuité hydraulique ■ Prendre en compte les secteurs de risques : feux de forêt au contact de l'urbanisation et du massif, accès sur la RD8, gestion des eaux pluviales et bassins d'orage aux abords des zones urbanisées. 	<p>La valorisation du cadre de vie et la préservation des richesses agricoles et naturelles de la commune sont des objectifs forts de ce PLU.</p> <p>Ainsi, il a été fait le choix de :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Recenser les massifs boisés principaux et opter pour un classement en zone naturelle N avec un règlement adapté, ■ Maintenir l'intégrité des continuités écologiques par un classement en zone naturelle N, ■ Maintenir l'intégrité des secteurs de vallons humides et talwegs par un classement en zone naturelle N, ■ Ne pas développer les zones urbaines dans les secteurs de risque, ■ Préserver les vastes points de vue depuis et vers le Bourg. 	<p>Les règlements écrit et graphique de la zone N mettent en place les dispositions nécessaires au maintien et à la protection des massifs forestiers, des corridors écologiques et des talwegs et vallons humides présents sur le territoire de CORNILLE.</p>
Mettre en valeur le patrimoine rural emblématique de CORNILLE	<ul style="list-style-type: none"> ■ Repérer les éléments du paysage lié au monde rural à l'exemple des ensembles bâtis ou constructions : Haute-Garde, sud du bourg, pigeonniers... et les points de vue sur les vallons agricoles ouverts au nord du bourg... ou encore d'alignements arborés emblématiques (sud et est du bourg)... 	<p>La valorisation du cadre de vie et la préservation des richesses agricoles et naturelles de la commune sont des objectifs forts de ce PLU.</p> <p>Ainsi, il a été fait le choix de mettre en place des outils permettant la protection des éléments de patrimoine et des points de vue majeurs présents sur la commune.</p>	<p>Un secteur agricole protégé Ap est proposé au niveau du Bourg pour protéger les vastes points de vue existants vers et depuis le Bourg.</p> <p>L'article L.151-19 du code de l'urbanisme est mis en œuvre afin de repérer, de préserver et de permettre l'évolution, sous conditions, des éléments du paysage d'intérêt lié au monde rural.</p>

Liée au « cadre de vie rural », cette orientation n°3 permet de poser les dispositions allant dans le sens de :

- **la préservation de la qualité de vie et de la valeur environnementale** de CORNILLE qui appartiennent au patrimoine collectif : il s'agit de mettre en place les moyens pour assurer le maintien de l'intégrité des espaces naturels recensés et de leurs abords (trames verte et bleue), de mener une réflexion dans les secteurs de projet concernant la question du traitement et de l'évacuation des eaux usées, de mener une réflexion dans les secteurs de projet concernant la gestion des eaux pluviales, de prendre en compte les protections et les contraintes recensées : les protections environnementales liées aux boisements, les caractéristiques paysagères majeures, notamment,
- **le maintien des éléments de patrimoine présents sur le territoire communal** et qui en font son identité : il s'agit de les identifier et de faire en sorte que, dans le cadre de travaux, leur valeur architecturale ou paysagère ne soit pas remise en cause,
- **la promotion d'un tourisme vert en lien avec la nature et sa découverte** : chemins de randonnée, structures touristiques (gîtes, chambres d'hôtes, fermes auberges, ...).

1.8 Objectifs de modération de la consommation de l'espace

Enfin, le PADD « fixe des **objectifs de modération de la consommation de l'espace** et de lutte contre l'étalement urbain ». Pour cela, la commune a :

- 1- déterminé son objectif de développement urbain à 10 ans sur la base du développement observé sur les 10 années précédentes, au regard des équipements qu'elle est en mesure de mettre à disposition de ses habitants et en considération des dessertes en réseaux disponibles. Cet objectif est fixé à 904 habitants en 2025. Cela suppose d'ouvrir une surface d'environ 14 ha à la construction,
Le développement démographique escompté est justifié par deux points :
 - la proximité du pôle économique de Périgueux et de l'hôpital de Lanmary dans un contexte de forte demande (10 terrains étaient en vente Barbaleux et ils ont été commercialisés en 8 mois),
 - le développement de l'offre d'emplois locaux (zones UT et 2AUS).
- 2- choisi de définir des zones urbaines et à urbaniser, cohérentes avec l'évaluation de l'espace à consommer évoqué ci-dessus, en proposant de « remplir les dents creuses » et de ne pas poursuivre l'étalement urbain le long des voies de desserte,
- 3- choisi de proposer une réglementation locale d'urbanisme ne proposant un jeu de règles relatives à la forme urbaine, souple (emprise, hauteur, gabarit et prospect) permettant diverses formes urbaines avec des densités variables.

Par ailleurs, la fixation de limites à la « tâche urbaine » existante sur CORNILLE, et la volonté de développement des Piles et dans une moindre mesure du bourg (déficit en réseaux et environnement agricole marqué) en priorité soulignent la « lutte » engagée contre l'étalement urbain et va également dans le sens d'une **modération de la consommation d'espace**.

Par ailleurs, **un indicateur** est proposé :

- entre 2002 et 2014 : la surface moyenne des terrains accueillant une construction neuve à usage d'habitation a été de **2 682 m²** non compris les espaces destinés aux V.R.D. et les espaces communs.
- le présent P.L.U. prend pour hypothèse de travail que, sur la période 2014-2025, la surface moyenne des terrains accueillant une construction neuve à usage d'habitation sera de **1 340 m²** inclus les espaces destinés aux V.R.D. et les espaces communs.

→ *Illustration suivante : carte de synthèse du projet d'aménagement et de développement durables*

→ *cf. tableau suivant.*

Les orientations générales du « PADD » ont été débattues en conseil municipal le 28 janvier 2015.

Pour maintenir sa population de 2011, CORNILLE doit construire environ **6 logements** d'ici à 2025 (soit un peu plus de 0,4 logement par an sur 14 ans = « point mort »).

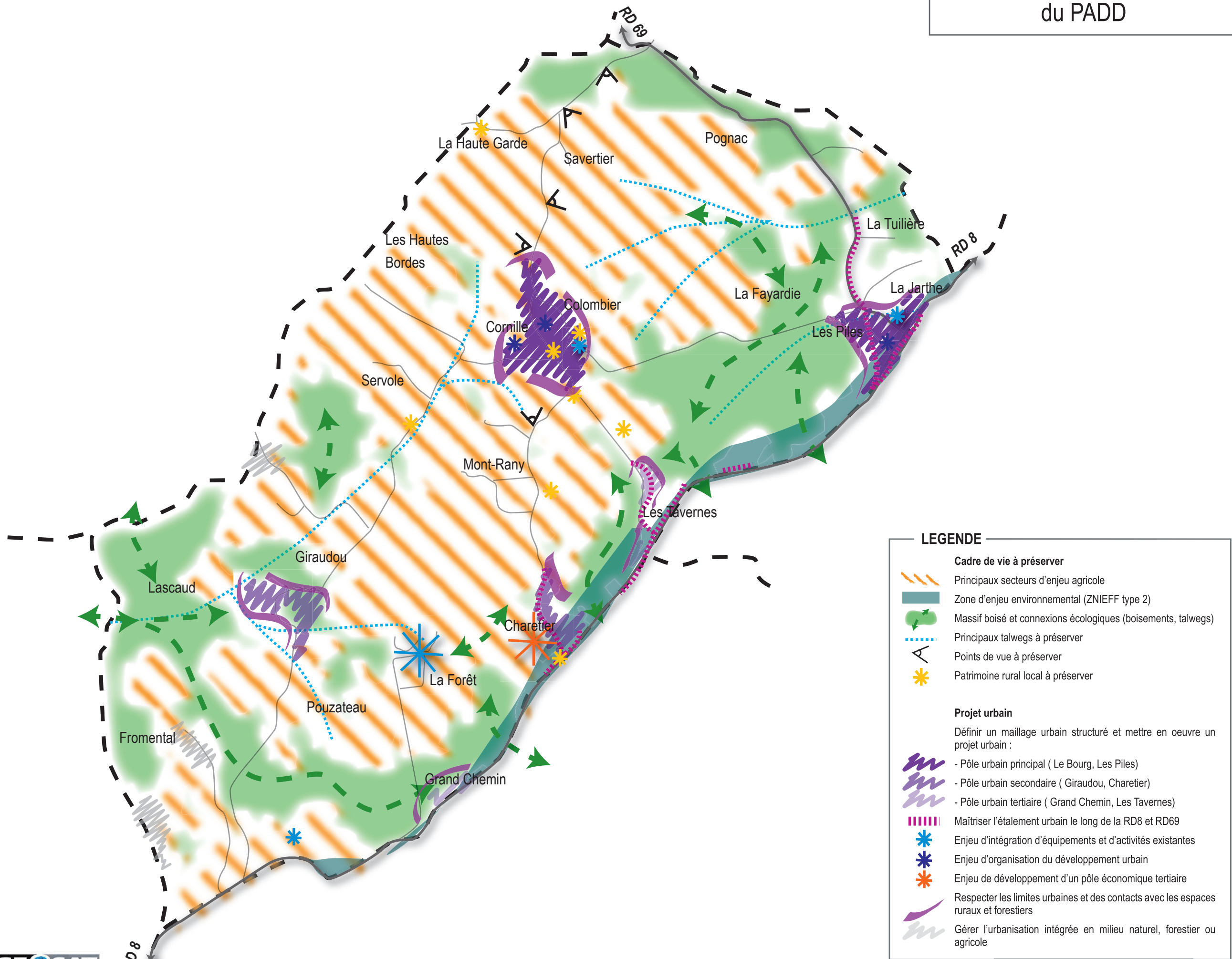
Hypothèses d'évolution de la population communale retenue :

Population communale (INSEE 2011 - sans double compte) : 667 habitants.	Hypothèse de travail : + 2,2%/an production de 6,8 logements par an en résidences principales entre 2011 et 2025 (dont 0,4 par an pour stabiliser la population communale)
Estimations	
Progression du parc de logements induite	Logements à réaliser entre 2011 et 2025 : 95 logements ; Nombre de logements réalisés entre 2011 et 2013 : 12 logements (données Sitadel2) soit environ 30 habitants de plus entre 2011 et 2013 (en intégrant le « point mort ») soit une population estimée en 2013 à 697 habitants ; → soit un besoin total entre 2014 et 2025 de : 87 logements (dont 4 pour maintenir la population actuelle)
Population en 2025	904 habitants (207 habitants supplémentaires par rapport à 2013)
Total logements en 2025	370 logements
Besoins actuels et induits par l'hypothèse de développement proposée	
Besoin foncier induit d'ici à 2025 <i>Hyp. de travail : 1 340 m² VRD inclus et taux de rétention de 1,2*</i>	environ 13,98 ha
Besoin en équipements scolaires induits <i>Pourcentage de la population scolarisée en maternelle sur la commune en 2013 : 3,6 % (hyp. de travail utilisée : 5%)</i>	Niveau maternelle : En 2013, 25 enfants sont scolarisés sur la commune en maternelle pour une population estimée de 697 habitants. La population estimée en 2025 est de 904 habitants et le nombre d'enfants scolarisés de 45. → création d'une classe supplémentaire (environ 20 élèves supplémentaires).
Besoin en équipements administratifs	Mutualisation des compétences au sein de la Communauté d'Agglomération en cours
Besoin en équipements socio-culturels	Développement des équipements socio culturel. Mutualisation d'équipement au sein de la communauté d'agglomération.
Besoins en espaces publics	→ valorisation et sécurisation des entrées et de la traversée du bourg. → création d'espaces publics de quartier. → développement et hiérarchisation du réseau de cheminements doux.
Besoin en équipements sanitaires et sociaux	Favoriser le développement d'infrastructures sanitaire et sociale, voir économiques.
Besoin en équipements sportifs	→ développement de lieux de convivialité. → développement et hiérarchisation du réseau de cheminements doux.
Besoins en réseaux collectifs	→ renforcement de la défense incendie. → aménagement de certaines voiries communales. → renforcement du réseau collectif d'assainissement.

(*) Hypothèses de calcul :

La superficie moyenne pour bâtir observée sur la période 2002-2014 est de 2 682 m² par logement.

La prise en compte d'une rétention foncière « moyenne » est estimée à un coefficient de 1,2, intégrant des terrains enclavés, en indivision, en jardins.



2. EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES QUI Y SONT APPLIQUEES, ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

2.1 Présentation générale du projet

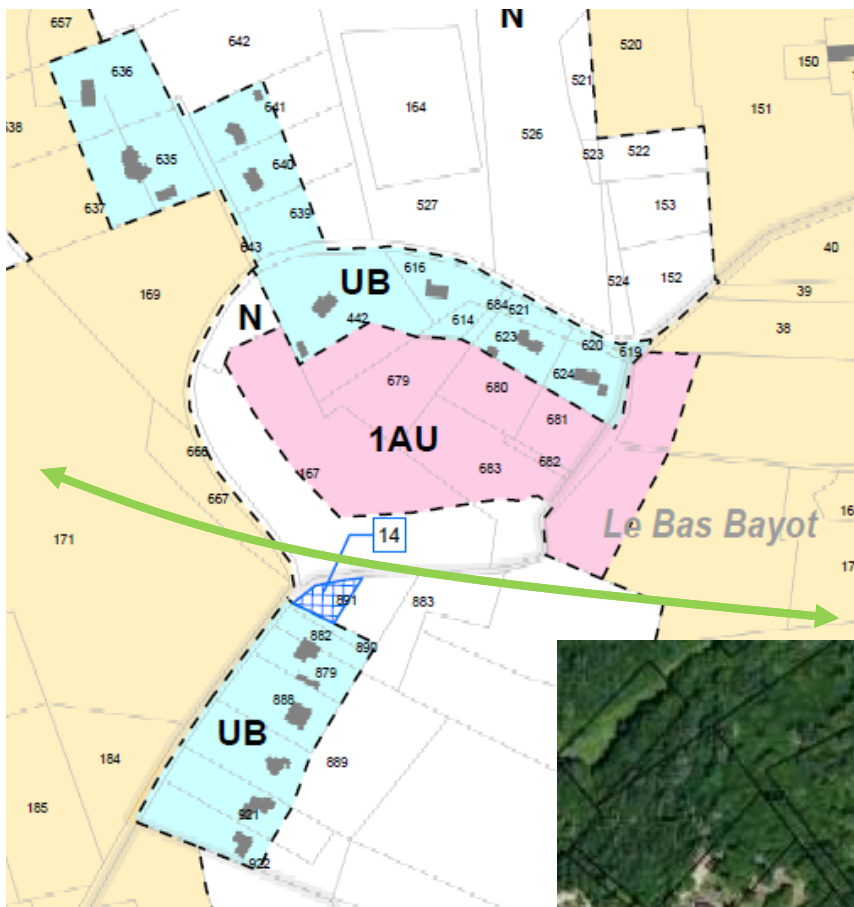
Le règlement et les documents graphiques du Plan Local d'urbanisme, conformément aux objectifs de mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durable, se décomposent en :

- Zones Urbaines, aux différentes vocations, qu'elles soient « mixtes » ou réservées spécifiquement à une activité ou à un équipement : **«UA»**, **« UB»**, **« UY »**, **« UE »**, **« UT »** ;
- Zones à urbaniser, aux vocations mixtes mais d'urbanisation future, à moyen ou à plus long terme : politique de développement de l'habitat (**« 1AU »**), intégrant un secteur d'équipements d'intérêt collectif (**« 1AUe »**) et **« 2AUs »** une zone destinée à l'accueil de structures sanitaires et sociales ;
- Zones naturelles : **« N »**, pour protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, autorisant l'extension et constructible de manière limitée (**« Nh »**) ;
- Zones agricoles, **« A »** liées aux terres et exploitations agricoles, que les sièges d'exploitation soient localisés sur le territoire communal ou à l'extérieur. Enfin, un secteur **« Ap »** permet de protéger le paysage, dans lequel les constructions sont interdites.

→ Cf. justification du zonage pages suivantes.



GIRAUDOU/LE BAS BAYOT



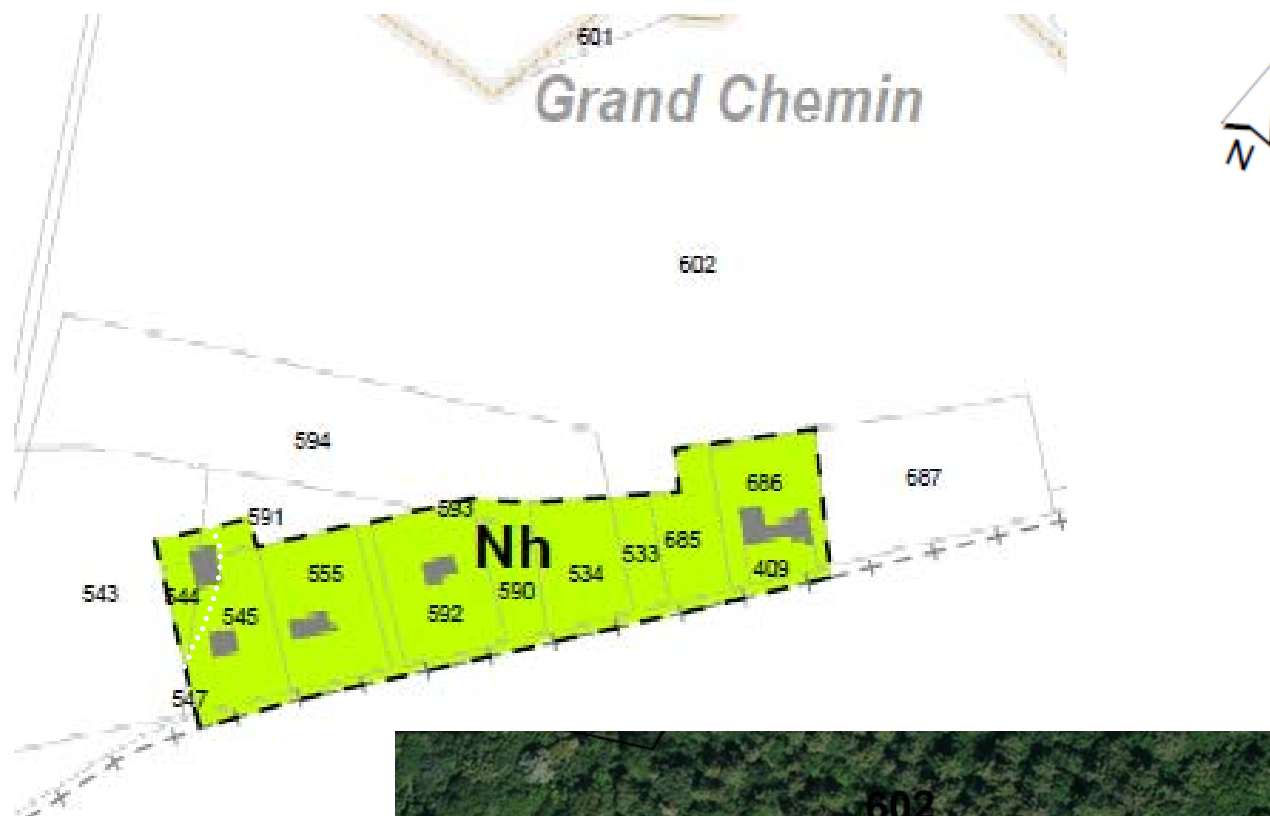
Source : extrait du règlement graphique

Préservation de la
matrice boisée et des
corridors écologiques

Il s'agit ici de reconnaître et de renforcer une zone pavillonnaire existante en complément des zones du bourg et des Piles dont le développement est contraint pour le bourg par le contexte agricole et l'insuffisance des réseaux et aux Piles par l'insuffisance des réseaux et la proximité de la RD8.

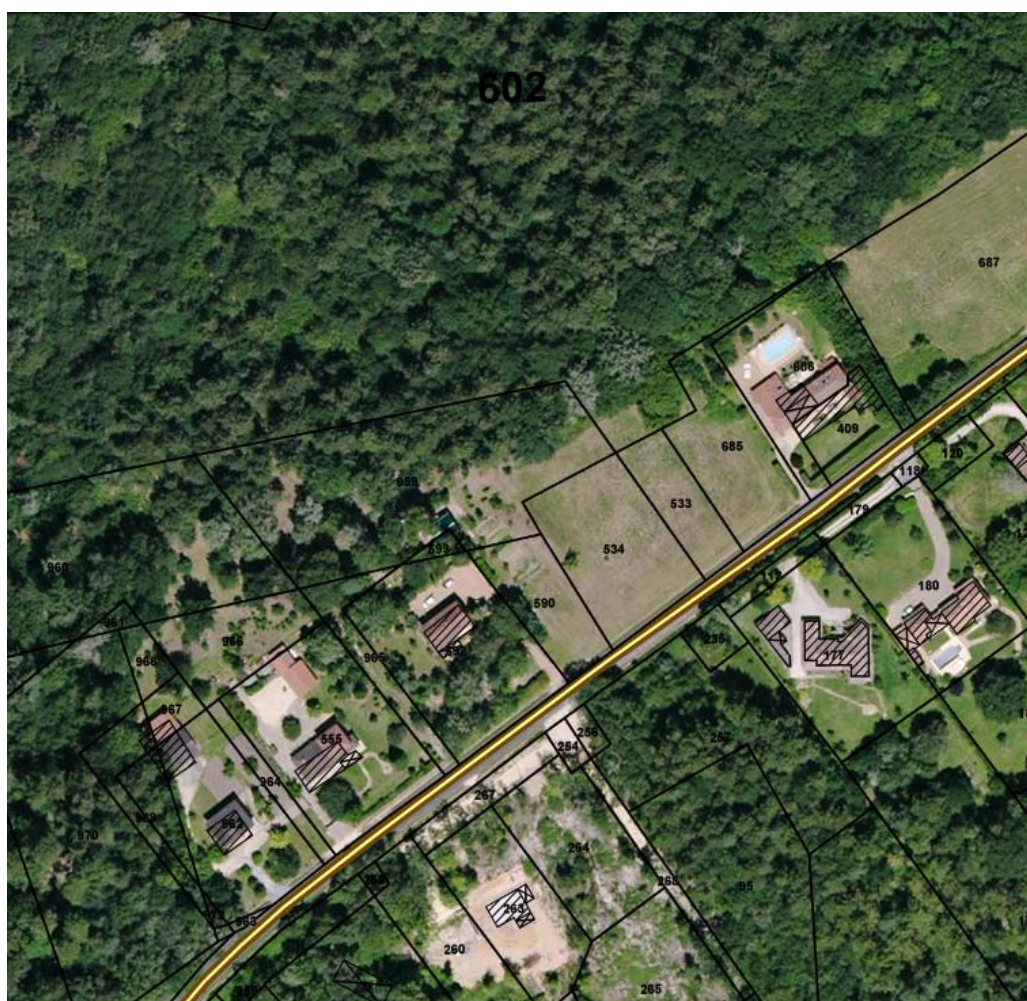


GRAND CHEMIN

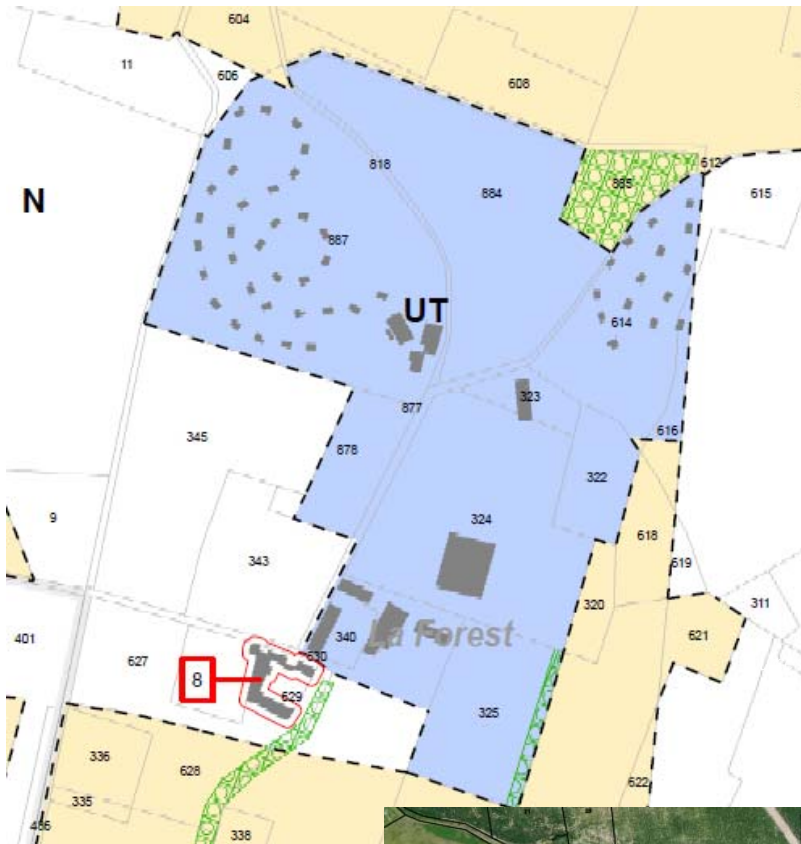


Source : extrait du règlement graphique

Il s'agit ici de reconnaître une petite zone pavillonnaire existante au sein de laquelle demeure un potentiel de deux constructions nouvelles en « dents creuses » et de limiter l'urbanisation linéaire nouvelle sur la RD8 (→ STECAL).



LA FOREST

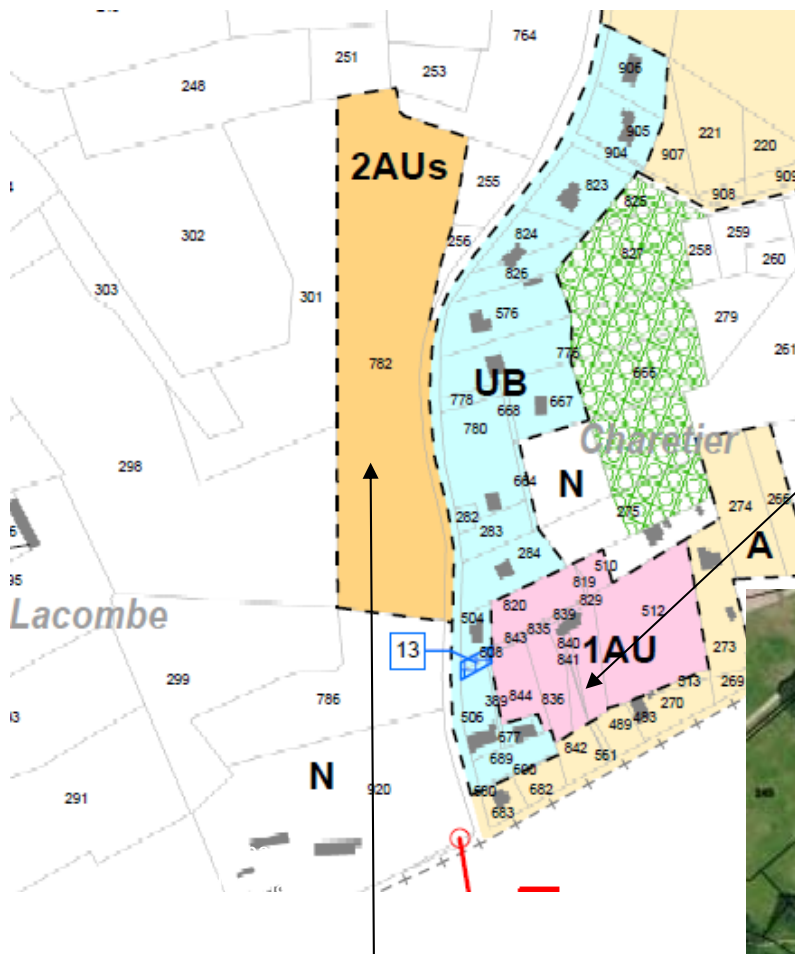


Source : extrait du règlement graphique

Il s'agit ici de reconnaître le secteur économique spécifique lié aux loisirs existant et de le développer afin de favoriser sa reprise et sa viabilité dans le temps. La propriété de 28 ha est en cours de vente. Pour réhabiliter un projet de PRL il faut environ 120 bungalows (validité économique) donc il faut prévoir une extension et un classement global en UT.



LACOMBE



Source : extrait du règlement graphique



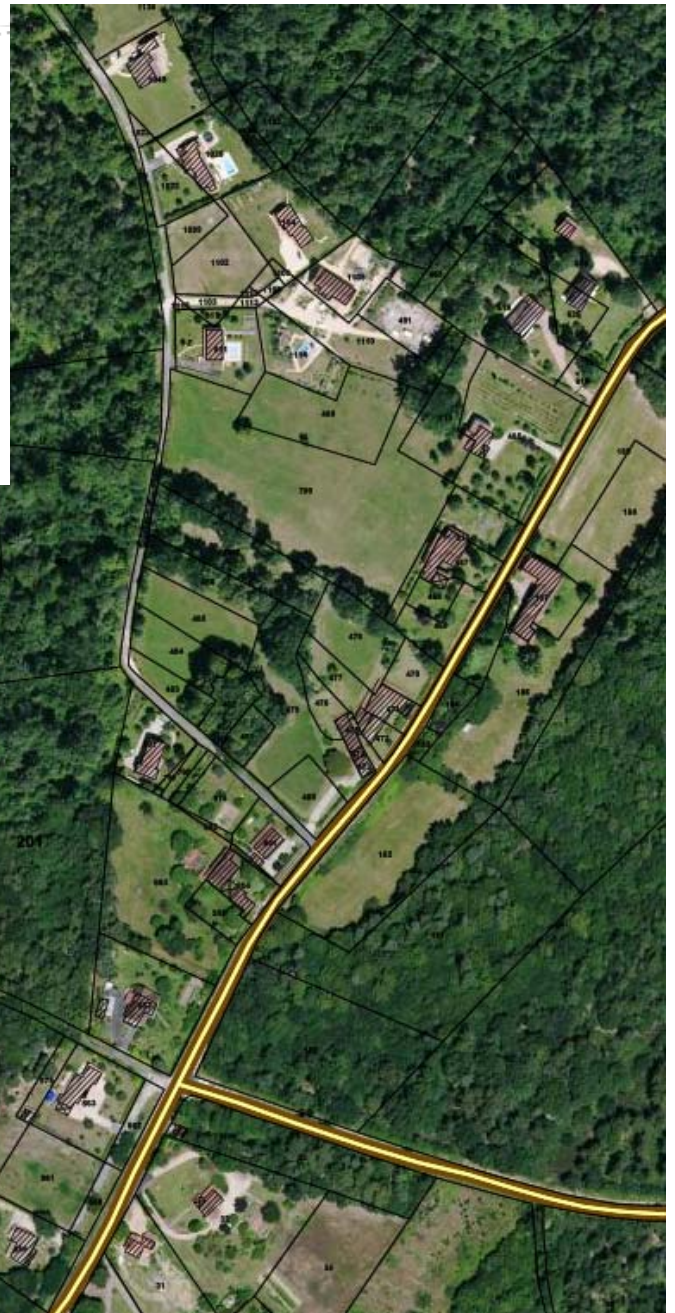
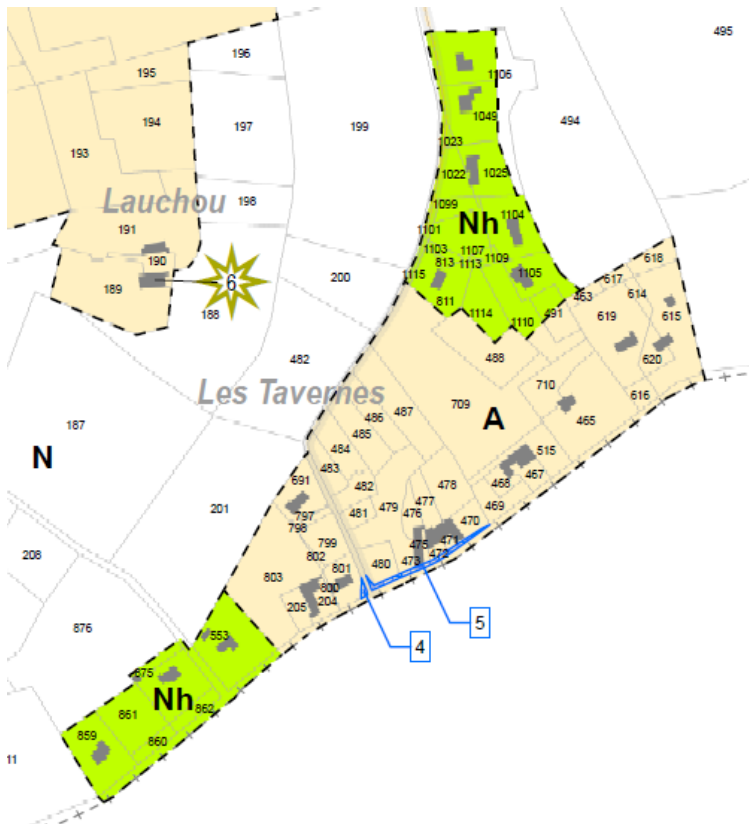
Reconnaissance et densifications du pôle d'habitat de Charretier/Lacombe, notamment par l'organisation d'une zone "AU" et tout en limitant l'urbanisation linéaire nouvelle sur la RD8.

Reconnaissance d'un site sur lequel la commune souhaite étudier un projet de construction d'un village d'accueil de personnes âgées, handicapées ou non. Ce projet fait écho au site de Lanmary sur la commune d'Antonne-et-Trigonant. Ce site pourrai également, à moyen ou long terme accueillir des activités tertiaires en complément du projet évoqué ci-dessus.



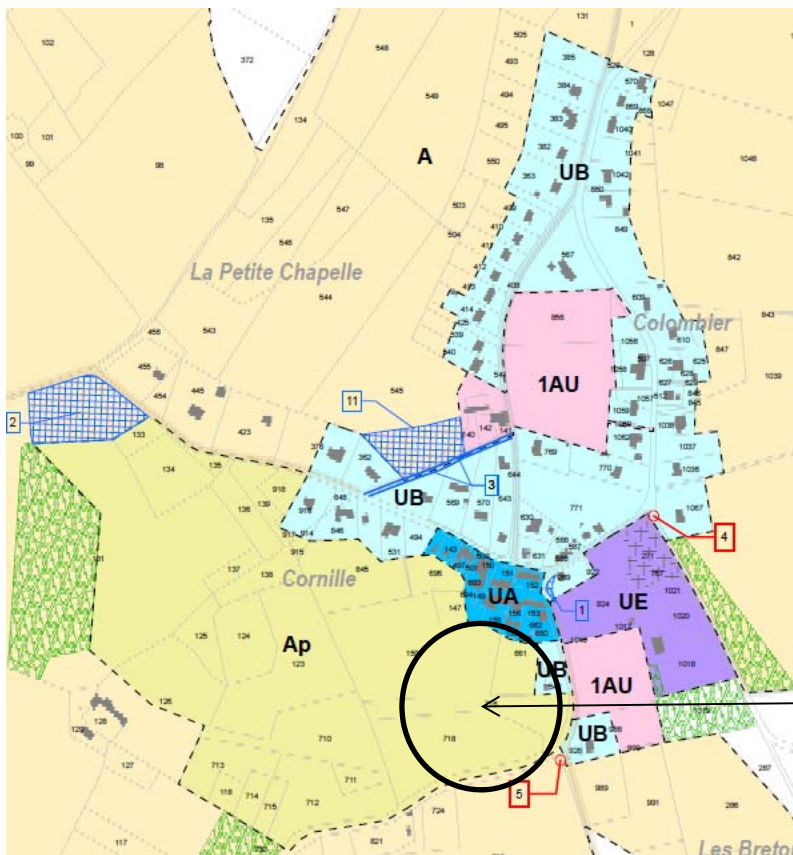
LES TAVERNES

Source : extrait du règlement graphique



Il s'agit ici de reconnaître deux petites zones pavillonnaires existantes au sein desquelles demeure un potentiel d'une construction nouvelle en « dents creuses » et de limiter, pour le secteur le plus à l'Ouest, l'urbanisation linéaire nouvelle sur la RD8 (→ STECAL).

CORNILLE - COLOMBIER



Source : extrait du règlement graphique

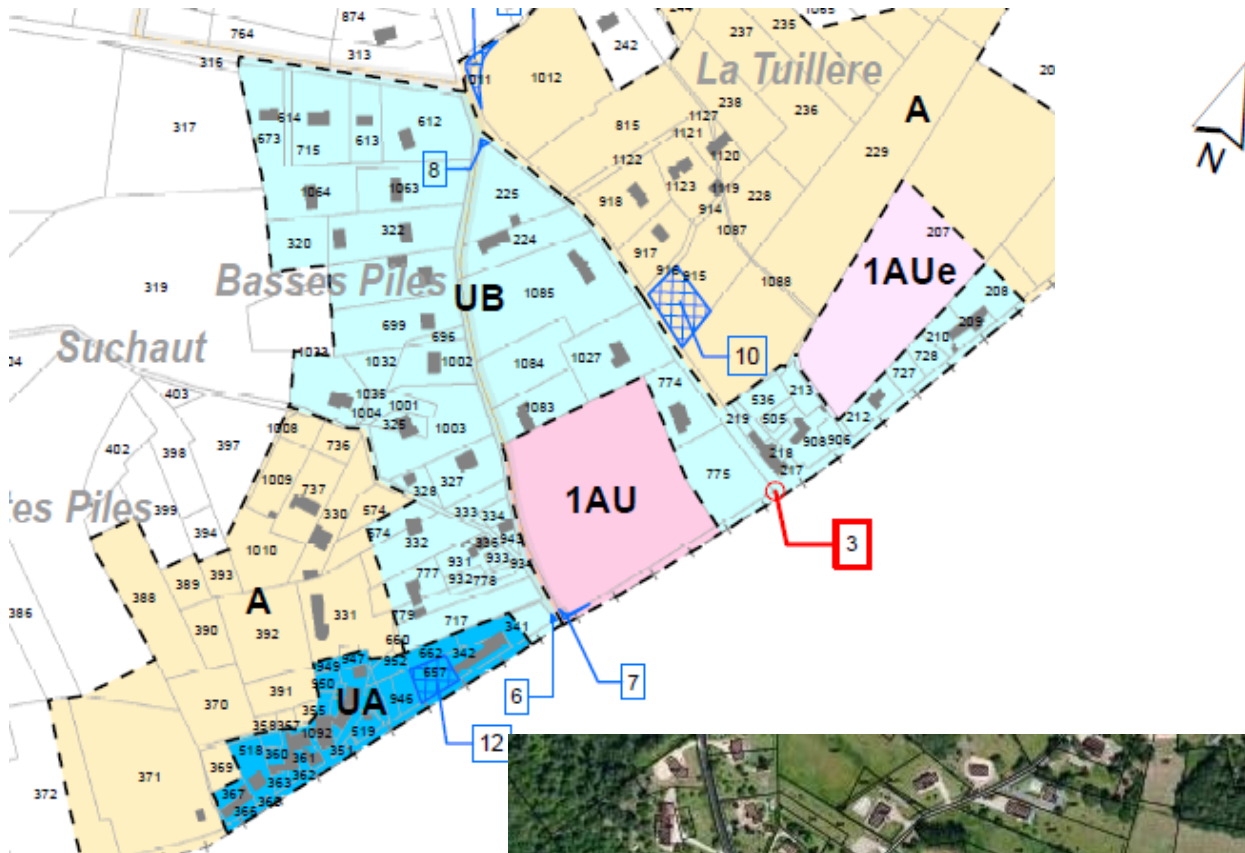
Zone restituée à la zone agricole
aux abords du Bourg →
compensation de la partie Est de
la zone 1AU à Bas Bayot

Il s'agit ici de **reconnaitre et de renforcer l'enveloppe urbaine du bourg** tout en intégrant le fait que son développement est contraint par le contexte agricole et l'insuffisance des réseaux mais également par des problèmes ponctuels de gestion des eaux pluviales.

Le bourg présente enfin des sensibilités paysagères importantes notamment dans sa partie Sud.

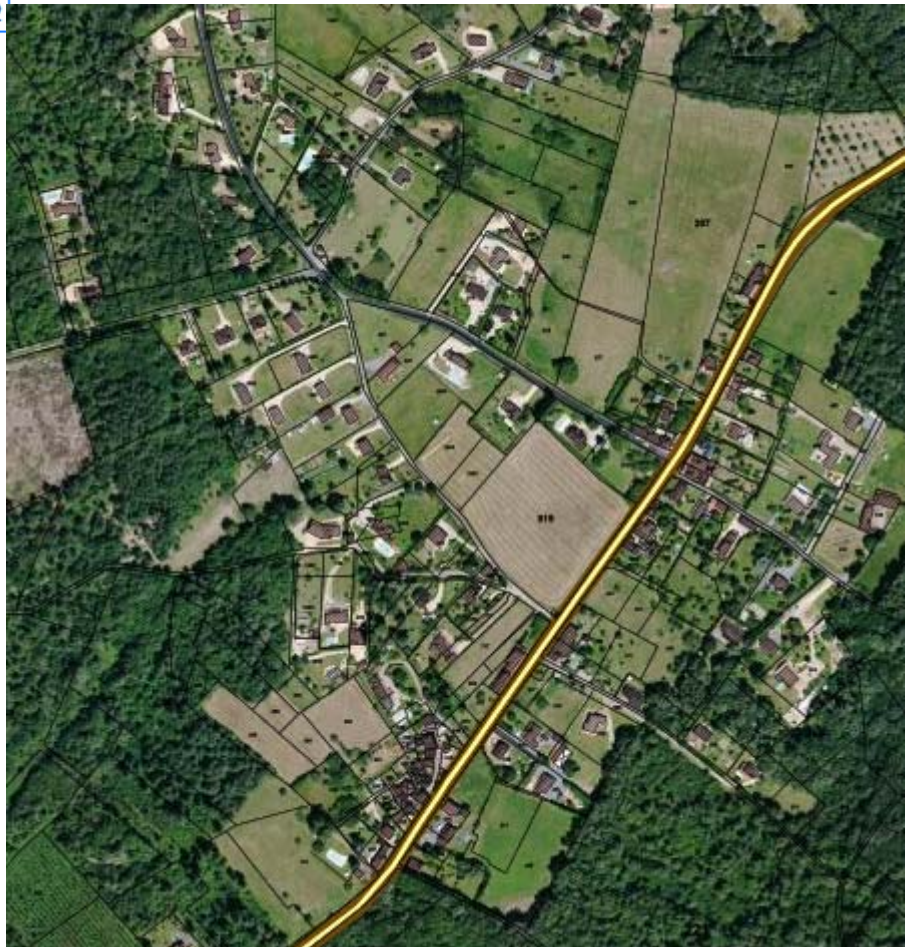


BASSES PILES



Source : extrait du règlement graphique

Il s'agit ici de reconnaître et de renforcer l'enveloppe urbaine du village des Piles tout en intégrant le fait que son développement est contraint par l'insuffisance des réseaux et la proximité de la RD8 (sécurité routière et nuisances sonores).



2.2 Exposé des règles et délimitation de la zone UA

2.2.1 Caractéristiques de la zone

Cette zone recouvre les centres anciens du bourg et des Piles. Cette situation se traduit par une assez forte densité des constructions, et une implantation généralement en ordre continu ou semi continu, en bordure des voies. Cette zone, mixte, accueille à la fois des habitations, des commerces, de l'artisanat et des bureaux ainsi que des équipements d'intérêt collectifs.

Cette zone correspond à l'orientation du PADD « vers un développement urbain maîtrisé... » et notamment par l'objectif de modération de consommation de l'espace par une délimitation à l'enveloppe existante et à un enjeu d'éventuelle densification sur les parcelles disponibles à l'intérieur de cette enveloppe.

Cette zone est délimitée sur une superficie globale de 1,90 ha, dont 0,06 ha de secteurs disponibles.

2.2.2 Caractéristiques des règles de la zone UA

Dans cette zone, la capacité des équipements publics existants ou en cours de réalisation doit permettre d'admettre immédiatement des constructions. L'enjeu du règlement est principalement la densification et la mixité des vocations des constructions ou changements de destination à venir, mais également le respect de l'architecture traditionnelle du tissu ancien : alignement des constructions par rapport à la voie, construction en limite séparative, hauteurs sur plusieurs niveaux, à vocations multiples dont commerciales.... La zone n'oblige pas à la connexion au réseau d'assainissement collectif car il n'existe pas pour l'heure.

Le règlement interdit les occupations incompatibles avec le voisinage de l'habitat (A1) et conditionne principalement la superficie maximale des constructions et extensions à vocation artisanale et d'entrepôt (A2), afin de pallier aux risques de nuisance avec l'habitat dense du centre-bourg. En outre :

- La forme urbaine dense est à maintenir d'un point de vue cohérence architecturale du tissu urbain, même sur quelques d'îlots seulement, par le règlement n'impose ni de taille minimale de parcelle (article 5), ni d'emprise au sol maximale (article 9), ni de coefficient d'occupation du sol (art 14). En effet c'est la perception globale du bourg au bâti « ramassé sur lui-même » qui est notamment protégée par cela, perceptible surtout dans son entrée sud.
- Les articles 6 et 7 réglementent l'implantation des bâtis par rapport aux voies, emprises publiques et limites séparatrice permettant de poursuivre et de maintenir la forme urbaine dense de cette zone.
- L'article 10 limite la hauteur des constructions en lien avec l'existant.
- L'article 11 réglemente l'aspect extérieur des constructions de façon à préserver un ensemble architectural et paysager cohérent, permettant en outre de maintenir la forme urbaine dense (notion de murets, de hauteur des clôtures).
- Enfin, au regard de la taille réduite de la zone et des parcelles la composant, le stationnement n'est pas réglementé. Les voies et place publiques à proximité permettent en effet d'accepter quelques stationnements.

2.3 Exposé des règles et délimitation de la zone UB

2.3.1 Caractéristiques de la zone

il s'agit de la zone urbaine en majorité résidentielle correspondant aux extensions du centre-bourg et du secteur des Piles. Il s'agit d'une zone urbaine moyennement dense à dense, destinée aux constructions à vocation principale d'habitat, de commerces, de bureaux, d'artisanat, d'équipements d'intérêt collectif.

Les constructions sont le plus souvent édifiées en ordre semi continu et discontinu, implantées majoritairement en recul par rapport à l'alignement des voies.

Cette zone correspond à l'orientation du PADD « vers un développement urbain maîtrisé... », en délimitant des zones urbaines à partir des enveloppes bâties existantes, à proximité des équipements disponibles pour la

population et en limitant l'urbanisation le long de la RD8 en dehors des parties urbanisées de manière sécurisée. De plus, ce zonage respecte l'orientation liée « au cadre de vie à préserver », par une définition de ces zones en dehors de secteurs de risque : massif forestier, périmètres d'élevages ou de préservation des corridors écologiques (massif forestier en lien avec le domaine de Lanmary)... Il répond enfin à l'objectif de modération de consommation de l'espace par une délimitation à l'enveloppe existante et à un enjeu d'éventuelle densification sur les parcelles disponibles à l'intérieur des regroupements bâtis.

Cette zone est délimitée sur une superficie globale de 26,75 ha, dont 4,90 ha de secteurs disponibles.

2.3.2 Caractéristiques des règles de la zone UB

Dans cette zone, la capacité des équipements publics existants ou en cours de réalisation doit permettre d'admettre immédiatement des constructions. L'enjeu du règlement est principalement la densification et la mixité des vocations des constructions ou changements de destination à venir.

La zone UB se distingue de la zone UA par des implantations de constructions radicalement différentes, notamment à dominante de « pavillon ». Elle est desservie par l'ensemble des réseaux (hors assainissement collectif). Ainsi :

- Le règlement de la zone UB privilégie à la fois la préservation d'un cadre de vie aéré et une forme urbaine pavillonnaire, mais aussi permet la densification : l'article 5 ne fixe pas une superficie minimale de parcelle dans cette zone, conditionnée cependant par la prise en compte des dispositions à l'assainissement autonome. L'article 7 permet de construire sur les limites séparatives, l'article 10 permet de rehausser les bâtiments ou de construire jusqu'à R+1, enfin, le coefficient d'occupation des sols n'est pas réglementé (article 14).
- Le règlement conditionne les constructions à usage d'habitat, commercial ou de bureau aux nuisances par rapport à l'habitat.
- L'emprise au sol est fixée à 50 % au maximum. L'enjeu est le respect, avec l'article 13, de dispositions permettant la non imperméabilisation totale des parcelles par le traitement des eaux pluviales de manière plus naturelle (« à la parcelle »). Ceci garantit le maintien d'espaces « verts » au sein-même des espaces urbains. Ainsi, l'article 13 impose que la surface non bâtie devra faire l'objet de plantation (espaces engazonnés et arbres).
- Les constructions et installations ne doivent pas, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels urbains (article 11).
- Pour préserver la qualité du cadre de vie, des places de stationnement doivent être réalisées en dehors des voies publiques. L'article 12 y afférent prévoit également que certaines constructions doivent disposer de places de stationnement (2 par logement créé, aire de stationnement banalisée pour les opérations de plus de 10 logements, surfaces spécifiques pour certaines activités afin de ne pas gêner le trafic sur les voies publiques).

Sur ce site, les obligations en matière de débroussaillage s'appliqueront (proximité du massif forestier).

2.4 *Exposé des règles et délimitation de la zone UE*

Cette zone recouvre les terrains du bourg où sont implantées les installations d'équipements sportifs, de loisirs et d'intérêt collectif.

2.4.1 Caractéristiques de la zone UE

Il s'agit d'une zone urbaine correspondant aux terrains communaux situés dans le bourg (est). Cette zone a une vocation d'équipements actuellement sportifs et de loisirs principalement (terrains prêtés au boudodrome, parc de stationnement...) au tissu urbain peu dense, avec projets de nouveaux équipements vraisemblablement sportifs.

Cette zone correspond à l'orientation du PADD « vers un développement urbain maîtrisé... » par la reconnaissance de ce site d'équipements existants et en devenir au cœur du bourg. Il répond lui-aussi à l'objectif

de modération de consommation de l'espace par une délimitation à l'enveloppe existante et à un enjeu de recentrage du développement de l'habitat et des équipements à destination des habitants dans le bourg.

Cette zone est délimitée sur une superficie globale de 2,20 ha, dont 1,60 ha de secteurs disponibles.

2.4.2 Caractéristiques des règles de la zone UE

L'enjeu du règlement est principalement la densification et l'évolution des équipements sur des terrains déjà maîtrisés par la collectivité. Il conditionne les constructions d'équipement d'intérêt collectif. Cette zone se distingue des autres zones urbaines par des implantations de constructions radicalement différentes, notamment en terme de hauteur (article 10), de reculs (notamment pour l'accès) (art. 6 et 7). Elle est desservie par l'ensemble des réseaux en dehors de l'assainissement collectif. Ainsi :

- Le règlement de la zone UE privilégie l'insertion des bâtiments dans cadre de vie urbain : l'article 11 favorise l'insertion par la réglementation des façades notamment.
- Le règlement permet également la densification du tissu existant : l'article 5 ne fixe pas une superficie minimale de parcelle dans cette zone, hormis pour des motifs d'assainissement autonome ; l'article 7 permet de construire sur les limites séparatives, l'article 10 permet de rehausser les bâtiments, et de respecter les aspects techniques des bâtiments d'activités. Enfin, le coefficient d'occupation des sols n'est pas réglementé (article 14), l'article 9 imposant d'ores et déjà des limites.
- L'emprise au sol par contre est fixée à 60 % au maximum (article 9). L'enjeu est là encore le respect, avec l'article 13, de dispositions permettant la non imperméabilisation totale des parcelles par le traitement des eaux pluviales de manière plus naturelle « à la parcelle ». Ceci garantit le maintien d'espaces « verts » au sein-même des espaces urbains (plantations des aires de stationnement).
- Pour préserver la qualité du cadre de vie des quartiers dans lesquels s'insèrent ses constructions, des places de stationnement doivent être réalisées (art. 12) en fonction des types d'activités et de manière paysagées (article 13).

2.5 *Exposé des règles et délimitation de la zone UY*

2.5.1 Caractéristiques de la zone

Il s'agit d'une zone urbaine correspondant à la zone d'activités située en entrée sud-ouest de la commune, au lieu-dit Barbaleix, le long de la RD8. Cette zone a une vocation d'activité commerciale, artisanale, de bureaux, industrielle, d'entrepôts au tissu urbain peu dense.

Cette zone correspond à l'orientation du PADD « vers un développement urbain maîtrisé » par la reconnaissance de sites existants soit dans des zones spécifiques, soit dans les zones urbaines (activités au bourg ou aux Piles par exemple). Il répond lui-aussi à l'objectif de modération de consommation de l'espace par une délimitation à l'enveloppe existante et à un enjeu de densification de ces sites d'activité.

Cette zone est délimitée sur une superficie globale de 0,99 ha, dont 0,38 ha de secteurs disponibles.

2.5.2 Caractéristiques des règles de la zone UY

L'enjeu du règlement est principalement la densification et l'évolution d'entreprises importantes pour l'économie locale. Il conditionne les constructions à usage commercial ou de bureau. Cette zone se distingue des autres zones urbaines par des implantations de constructions radicalement différentes, notamment en terme de hauteur (article 10), de reculs (notamment pour l'accès) (art. 6 et 7). Elle est desservie par l'ensemble des réseaux en dehors de l'assainissement collectif. Ainsi :

- Le règlement de la zone UY privilégie l'insertion des bâtiments d'activité dans cadre de vie urbain : l'article 11 favorise l'insertion par la réglementation des façades notamment.
- Le règlement permet également la densification du tissu d'activités existant : l'article 5 ne fixe pas une superficie minimale de parcelle dans cette zone, hormis pour des motifs d'assainissement autonome ; l'article 7 permet de construire sur les limites séparatives, l'article 10 permet de rehausser les bâtiments,

ou de respecter les aspects techniques des bâtiments d'activités. Enfin, le coefficient d'occupation des sols n'est pas réglementé (article 14), l'article 9 imposant d'ores et déjà des limites.

- L'emprise au sol par contre est fixée à 60 % au maximum (article 9). L'enjeu est là encore le respect, avec l'article 13, de dispositions permettant la non imperméabilisation totale des parcelles par le traitement des eaux pluviales de manière plus naturelle « à la parcelle ». Ceci garantit le maintien d'espaces « verts » au sein-même des espaces urbains (plantations des aires de stationnement). Ainsi, l'article 13 impose que la surface non bâtie devra faire l'objet de plantation (espaces engazonnés et arbres) dont les aires de stationnement et les abords de la RD8 de manière à créer une continuité et une insertion paysagères.
- Pour préserver la qualité du cadre de vie des quartiers dans lesquels s'insèrent ses constructions, des places de stationnement doivent être réalisées (art. 12) en fonction des types d'activités et de manière paysagées (article 13).

2.6 Exposé des règles et délimitation de la zone UT

2.6.1 Caractéristiques de la zone

Il s'agit d'une zone urbaine correspondant à la zone d'hébergements touristiques du parc résidentiel de loisirs au lieu-dit La Forêt. Cette zone accueille un secteur UTe spécifique au centre équestre associé à cette activité.

Cette zone correspond à l'orientation du PADD « vers un développement urbain maîtrisé » par la reconnaissance de site existant, accueillant une double activité d'hébergement hôtelier et de centre équestre, sur le domaine de *la Forêt*. Il répond lui-aussi à l'objectif de modération de consommation de l'espace par une délimitation à l'enveloppe existante et à un enjeu de densification de ces sites d'activité.

Cette zone est délimitée sur une superficie globale de 11,81 ha, dont 3,24 ha de secteurs disponibles.

2.6.2 Caractéristiques des règles de la zone UT

La zone se distingue des autres zones par des implantations de constructions radicalement différentes, notamment à dominante « parc résidentiel ». Elle est desservie par l'ensemble des réseaux sauf l'assainissement collectif. Ainsi :

Sur ce site, les obligations en matière de débroussaillage s'appliqueront (proximité du massif forestier pour quelques parcelles).

- Le règlement de la zone UT privilégie la préservation d'un cadre de vie aéré et une forme urbaine adaptée au site touristique, la superficie minimale de parcelle étant conditionnée par la prise en compte des dispositions relatives à l'assainissement autonome ; l'article 7 ne permet pas de construire sur les limites séparatives (hormis dérogations « techniques »), l'article 10 permet d'élever des bâtiments en respectant les points de vue sur le paysage (hormis dérogations « techniques »). Enfin, le coefficient d'occupation des sols n'est pas réglementé (article 14), les règles d'implantation limitant d'ores et déjà une certaine densité.
- Le règlement conditionne les constructions à l'activité spécifique du site, limitant un mitage en dehors de cette « double » activité.
- L'emprise au sol est fixée à 60 % au maximum. L'enjeu est le respect, avec l'article 13, de dispositions permettant la non imperméabilisation totale des parcelles par le traitement des eaux pluviales de manière plus naturelle (« à la parcelle »). Ceci garantit le maintien d'espaces « verts » au sein-même des espaces urbains. Ainsi, l'article 13 impose que la surface non bâtie devra faire l'objet de plantation (espaces engazonnés et arbres).
- Les constructions et installations ne doivent pas, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels urbains (article 11).

- Pour préserver la qualité du cadre de vie, des places de stationnement doivent être réalisées en dehors des voies publiques. L'article 12 y afférent prévoit également que certaines constructions doivent disposer de places de stationnement.

2.7 Exposé des règles et délimitation de la zone 1AU

2.7.1 Caractéristiques de la zone

Cette zone recouvre des terrains à caractère naturel ou agricole, destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation mixte : d'habitat, de commerces, de bureaux et d'artisanat, ainsi d'équipements d'intérêt collectif. L'urbanisation de ces secteurs est admise dans le cadre d'opérations d'aménagement ou de construction d'initiative publique ou privée et selon les modalités de déblocage définies par le règlement et les « orientations d'aménagement et de programmation ». Cette zone accueille un secteur 1AUe dédié aux terrains communaux.

Elle concerne l'organisation du développement urbain et de la densification du bourg, des Piles, de Charretier, intégrant la mise en œuvre possible d'une mixité des fonctions urbaines au sein de ces pôles de la commune : habitat, commerces, équipements collectifs et des liens piétons.

Cette zone correspond à l'objectif du PADD « vers un développement urbain maîtrisé... » en délimitant des zones insérées les enveloppes bâties des pôles urbains communaux), à proximité des équipements disponibles pour la population. De plus, ce zonage respecte l'orientation liée « au cadre de vie », par une définition de ces zones en dehors de secteurs de risque : massif forestier, périmètres d'élevages, secteur d'écoulement des eaux pluviales (notamment à l'ouest du bourg – Petite Chapelle). Il répond enfin à l'objectif de modération de consommation de l'espace par un enjeu de rentabilisation d'espaces disponibles à proximité des équipements et des pôles urbains existants.

Cette zone est délimitée sur une superficie globale de 10,11 ha (dont 0,88 ha pour le secteur 1AUe), dont 9,24 ha de secteurs disponibles (dont 0,87 ha pour 1AUe). En effet, des constructions existantes sont insérées dans ce zonage.

Ainsi, ces surfaces libérées sont « brutes » : elles intègrent en effet à la fois un potentiel de constructions à venir, mais aussi des espaces publics (voies, places, stationnements) et paysagers ou liés aux eaux pluviales, espaces nécessaires à l'aménagement de ces zones vierges de construction et à leur désenclavement. Ce sont environ 20 % de cette surface brute qui ont été estimés pour ces aménagements.

2.7.2 Caractéristiques des règles de la zone 1AU

Les unités de la zone pourront être urbanisées à court terme soit sous forme d'opération d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

L'urbanisation de ces secteurs est admise dans le cadre d'opérations d'aménagement ou de construction d'initiative publique ou privée et selon les modalités de déblocage définies par le règlement (Cf. article 1AU2).

L'enjeu est la densification de cette zone urbaine liée au tissu moyennement dense de l'agglomération urbaine du bourg et des pôles secondaires d'habitat de la commune, à futures vocations multiples dont l'habitat, mais aussi économiques, d'équipements... Elle se rapprochera à terme plus de la zone UB par des implantations de constructions contemporaines relativement similaires. Elle est desservie par l'ensemble des réseaux en dehors de l'assainissement collectif. Ainsi :

- Le règlement conditionne les constructions à usage d'habitat, commercial ou de bureau aux nuisances par rapport à l'habitat aux orientations d'aménagement et de programmation définissant les grands principes de l'aménagement global des sites.
- Le règlement de la zone privilégie à la fois la préservation d'un cadre de vie aéré, mais aussi permet la densité : l'article 5 ne fixe pas une superficie minimale de parcelle dans cette zone, l'article 7 permet de construire sur les limites séparatives, l'article 10 permet de construire jusqu'à R+1, enfin, le coefficient d'occupation des sols n'est pas réglementé (article 14). L'article 2, quant à lui, pose les conditions

d'organisation des espaces publics / communs (référence aux orientations d'aménagement) et de déblocage des opérations, pour rendre ces quartiers cohérents et intégrés à l'urbanisation existante.

- L'emprise au sol par contre est fixée à 50 %. L'enjeu est le respect, avec l'article 13, de dispositions permettant la non imperméabilisation totale des parcelles par le traitement des eaux pluviales de manière plus naturelle « à la parcelle ». Ceci garantit le maintien d'espaces « verts » au sein-même des espaces urbains. Ainsi, l'article 13 impose pour les opérations groupées, que la surface non bâtie devra faire l'objet de plantation (espaces engazonnés et arbres) sous la proportion d'au moins 20 % de la surface d'assiette. Cette disposition s'intègre dans les schémas des orientations d'aménagement et de programmation.
- Les constructions et installations ne doivent pas, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels urbains (article 11).
- Pour préserver la qualité du cadre de vie, des places de stationnement doivent être réalisées en dehors des voies publiques. L'article 12 y afférent prévoit également que les constructions doivent disposer de 2 places de stationnement par logement créé et du stationnement supplémentaire à partir de 10 logements créés.

Les unités de la zone pourront être urbanisées à court terme soit sous forme d'opération d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement, notamment dans son article 2.

Sur ce site, les obligations en matière de débroussaillage s'appliqueront (proximité du massif forestier pour certaines parcelles).

2.8 Exposé des règles et délimitation de la zone 2AUs

2.8.1 Caractéristiques de la zone

Cette zone recouvre des terrains à caractère naturel ou agricole, destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation sociale / santé après modification ou révision allégée du PLU, car un ou plusieurs réseaux sont en faible capacité ou absents au droit de la zone.

Cette zone correspond à l'orientation du PADD « vers une vocation sociale/santé et économique du territoire communal » pour accueillir de nouvelles activités économiques tertiaires et sociales/santé (ex : activités d'accueil et de soins des personnes vieillissantes et handicapées, accueil d'activités médicales et para médicales, activités économiques diverses, ...) sur le site de Lacombe. Il répond lui-aussi à l'objectif de modération de consommation de l'espace par une délimitation à l'enveloppe existante et à un enjeu de densification de ces sites d'activité.

Cette zone est délimitée sur une superficie globale de 2,24 ha dont 2,13 ha de secteurs disponibles.

2.8.2 Caractéristiques des règles de la zone 2AUs

Les unités de la zone pourront être urbanisées à moyen ou long terme soit sous forme d'opération d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement qui seront précisés dans le cadre d'une procédure d'évolution du PLU (modification, révision allégée ou déclaration de projet valant mise en compatibilité).

Cette zone d'urbanisation future a pour vocation d'accueillir à moyen/long termes des activités économiques notamment en lien avec le site de Lanmary (équipements et structures sanitaires et sociales).

Cette zone est délimitée sur une superficie globale de 2,24 ha dont 2,13 ha de secteurs disponibles.

2.9 Exposé des règles et délimitation de la zone A

Cette zone recouvre des terrains peu équipés supportant une activité agricole qu'il convient de protéger pour garantir l'avenir des exploitations agricoles, en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique. Elle est le support de l'activité économique agricole qu'il convient de conserver dans la commune. Sa vocation agricole est exclusive.

Elle englobe un secteur « Ap » reconnaissant des secteurs agricoles à protéger de toute construction nouvelle du fait de paysages ou de proximité de constructions (hormis pour les équipements d'intérêt collectif respectant le caractère de la zone).

2.9.1 Caractéristique de la zone

Cette zone recouvre des terrains peu équipés supportant une activité agricole qu'il convient de protéger pour garantir l'avenir des exploitations agricoles, en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique. Elle est le support de l'activité économique agricole qu'il convient de conserver dans la commune. Sa vocation agricole est exclusive.

Cette zone correspond à l'orientation du PADD « Un cadre de vie à préserver : plateaux agricoles... », par la reconnaissance fine, d'après le relevé communal effectué pour les exploitations (cf. carte des contraintes en annexe du rapport et analyse partie diagnostic précédente) des espaces agricoles, exploités ou non, bâtis ou non. Elle englobe un secteur de protection des paysages « Ap », défini toutefois de manière très limitée (vue emblématique du sud du bourg).

Le bâti à vocation d'habitation existant dans la zone peut évoluer : extension possible, sous conditions, ainsi que réalisation d'annexes au bâti à vocation d'habitation existant, là encore sous conditions.

Par ailleurs, quelques granges sont repérées dans cette zone au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme et pourront changer de destination sous conditions.

Cette zone A est alors délimitée sur une superficie globale de 666,87 ha dont 16,19 ha de secteurs de protection « Ap », principalement au niveau du sud du bourg.

2.9.2 Caractéristique des règles de la zone A

L'enjeu est la réglementation des bâtis des exploitations agricoles et d'intérêt collectif permis dans la zone. Elle se distingue des autres zones par un tissu urbanisé moins dense, même s'il peut concerner certaines parties de hameaux. De fait, elle reste quasiment totalement inconstructible hormis pour des bâtiments agricoles, d'intérêt collectif ou des aménagements de l'existant. Ainsi :

- Le règlement de la zone privilégie l'insertion des bâtiments d'activité dans cadre paysager ouvert : l'article 11 favorise l'insertion par la réglementation des façades et des toitures notamment, mais aussi par rapport au relief, l'article 10 limite la hauteur des constructions, tout en s'adaptant aux bâtis techniques nécessaires aux activités agricoles. L'article 2 rappelle la présence de parcelles en zone inondable de ne pas augmenter le « risque » pour les usagers.
- En outre, cette zone accueille des éléments de patrimoine à préserver de la démolition, du changement de destination et de modifications d'aspect (articles 2 et 11).
- L'enjeu est le respect, avec l'article 13, de dispositions permettant la mise en œuvre du paysagement des constructions agricoles (alignements, haies...). Ceci garantit l'intégration des constructions à l'environnement.
- Les constructions et installations ne doivent pas, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels urbains (article 11).

2.10 *Exposé des règles et délimitation de la zone N*

2.10.1 Caractéristique de la zone

Cette zone constitue une zone qui englobe des terrains à dominante forestière, généralement non équipés, ou correspondant à des hameaux ou groupes de bâtis anciens, qui constituent :

- des milieux naturels qu'il convient de protéger en raison de la qualité de leurs paysages pour préserver l'intérêt des sites de la commune, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- des secteurs bâtis insérés en milieu naturel ou au sein des espaces ruraux, qu'il convient de ne pas développer notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- des secteurs de risques naturels.

Le bâti à vocation d'habitation existant dans la zone peut évoluer : extension possible, sous conditions, ainsi que réalisation d'annexes au bâti à vocation d'habitation existant, là encore sous conditions.

Par ailleurs, quelques granges sont repérées dans cette zone au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme et pourront changer de destination sous conditions.

Elle englobe un secteur à vocation spécifique au regard des potentialités existantes ou pouvant être créées :

- un secteur Nh, secteur résidentiel inséré en secteur à dominante naturelle et rurale, déjà urbanisé, où est définie une capacité résiduelle limitée d'extension de l'urbanisation.

Cette zone correspond à l'objectif du PADD de reconnaissance du « cadre de vie à préserver... » par la création d'une zone N sur les secteurs forestiers, humides, paysagers telles des prairies (parfois agricoles). Elle accueille, un secteur pouvant accueillir quelques constructions nouvelles (Nh).

Mais cette zone répond aussi à l'objectif de modération de consommation de l'espace, en secteur Nh, par une délimitation raisonnée des secteurs d'évolution de l'existant et un enjeu de densification sur seulement quelques parcelles disponibles (Nh). Cette zone est délimitée sur une superficie globale de 613,07 ha environ, dont 4,35 ha de secteurs constructibles de manière limitée en secteur Nh (dont 0,93 de surfaces disponibles).

2.10.2 Caractéristique des règles de la zone N

L'enjeu est la réglementation des aménagements liés aux bâtis existants et les constructions nouvelles permises de manière très mesurée dans le secteur « Nh » et des équipements d'intérêt collectif, même s'ils restent eux-aussi très mesurés. Elle se distingue des autres zones par un tissu peu dense même s'il peut concerner certaines parties de secteurs résidentiels de la commune, à protéger pour des questions de protection du paysage, de risques ou de limitation de la consommation d'espaces. Ainsi :

- Le règlement de la zone privilégie l'insertion des extensions ou des constructions (secteurs Nh et autres secteurs Na permettant des évolutions de l'existant) dans cadre paysager ouvert : l'article 11 favorise l'insertion par la réglementation des façades et des toitures notamment. Il rappelle la présence de parcelles en zone inondable.
- L'article 2, quant à lui, pose les conditions d'occupation du sol limitées, en fonction de secteurs spécifiques : secteurs résidentiels qui peuvent être densifiés (Nh) où certaines constructions sont possibles, de manière limitée (art.9 / art.10 spécifiques).
- En outre, cette zone accueille des éléments de patrimoine à préserver de la démolition, du changement de destination et de modifications d'aspect (articles 2 et 11).
- L'enjeu est le respect, avec l'article 13, de dispositions permettant la mise en œuvre du paysagement des constructions dans des secteurs aux paysages très ouverts. Ceci garantit l'intégration des constructions à l'environnement.
- Les constructions et installations ne doivent pas, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels urbains (article 11).

- L'emprise au sol est fixée à un maximum (article 9) pour les secteurs « de taille et de capacité d'accueil limités » afin à la fois de ne pas encourager à la consommation d'espace, à limiter le mitage et enfin, à permettre une meilleure gestion des eaux pluviales notamment à la parcelle.
- Des places de stationnement doivent être réalisées (art. 12) en fonction des besoins générés).

Sur ce site, les obligations en matière de débroussaillage s'appliqueront (proximité du massif forestier pour quelques parcelles).

2.11 Les emplacements réservés

Les emplacements réservés permettent de mettre en œuvre des équipements d'intérêt collectif, des aménagements de zones d'urbanisation future, des voies... et accompagnent le projet justifié dans les paragraphes précédents. Le tableau suivant reprend le détail et les superficies concernées.

Au total, ce sont 15 360 m² (calcul suivant le plan cadastral transmis) qui permettront les aménagements suivants :

Numéro de l'emplacement	Objet	Bénéficiaire	Superficie cadastrale approximative (m ²)	Justification
1	Rectification d'un virage dans le bourg	Commune	139 m ²	Sécuriser la desserte en entrée du bourg
2	Création d'un système de rétention des eaux pluviales	Commune	7793 m ²	Gérer les écoulements des eaux pluviales du bourg
3	Elargissement du chemin rural allant de Sept-Fonds au bourg	Commune	184 m ² + 178 m ²	Sécuriser la desserte du quartier
4	Aménagement de l'accès de la VC 4 (chemin des Tavernes) à la RD8 - Sud	Commune	43 m ²	Sécuriser l'accès dangereux
5	Aménagement de l'accès de la VC 4 (chemin des Tavernes) à la RD8 - Nord	Commune	287 m ²	Sécuriser l'accès dangereux
6	Aménagement de l'accès de la VC 204 / RD8 aux Hautes Piles – partie sud	Commune	14 m ²	Sécuriser l'accès dangereux
7	Aménagement de l'accès de la VC 204 / RD8 aux Hautes Piles – partie nord	Commune	49 m ²	Sécuriser l'accès dangereux
8	Amélioration du carrefour VC204 / RD69 aux Basses Piles	Commune	16 m ²	Sécuriser l'accès
9	Amélioration du carrefour VC203 / RD69 au chemin de la Jarthe	Commune	167 m ²	Sécuriser l'accès
10	Création d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales (parcelle 915)	Commune	135 m ²	Recueil, traitement et gestion des eaux pluviales sur le secteur problématiques des Piles
11	Création d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales (parcelle C140, C545)	Commune	4851 m ²	Recueil, traitement et gestion des eaux pluviales sur le secteur problématiques du Bourg
12	Création d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales (parcelle A657) et création d'un	Commune	558 m ²	Recueil, traitement et gestion des eaux pluviales sur le secteur problématiques des Piles

Numéro de l'emplacement	Objet	Bénéficiaire	Superficie cadastrale approximative (m²)	Justification
	dispositif de traitement des eaux usées sur le village des Piles			
13	Création d'un accès à la zone 1AU	Commune	215 m²	Création d'un accès à une future zone à urbaniser afin d'en assurer le désenclavement
14	Aménagement d'une zone de rétention des eaux pluviales	Commune	731 m²	Recueil, traitement et gestion des eaux pluviales sur le secteur problématiques du Bas Bayot

2.12 Les espaces boisés classés

La collectivité a décidé de maintenir (depuis le POS) voire de permettre le classement de certains boisements en « Espace Boisé Classé ». Ils concernent les boisements « naturels » « interurbains » principalement caractérisés par certains alignements caractéristiques ou masses boisées en limite des certaines zones urbaines ayant un impact sur le paysage communal ou permettant de garantir la continuité de corridors écologiques. Ainsi :

- Les boisements sont des îlots refuges pour la faune et la flore dans la matrice agricole : seuls des abords des zones urbaines ont été reconnus en « EBC » afin de garantir leur pérennité (à Charretier par exemple) ;
- Les haies, lorsqu'elles forment un réseau interconnecté avec les bosquets ou boisements, assurent la liaison biologique entre les différents îlots évitant l'isolement des populations animales et végétales. C'est la raison pour laquelle, à l'intérieur des blocs ou ensembles culturels il est nécessaire de conserver les éléments du paysage qui permettent les échanges biologiques, comme au sud du bourg par exemple.

Ces espaces couvrent environ 93 283 m² ou environ 9,32 hectares, soit environ 0,7 % de la superficie communale.

2.13 Les éléments de patrimoine « R.151-41-3° »

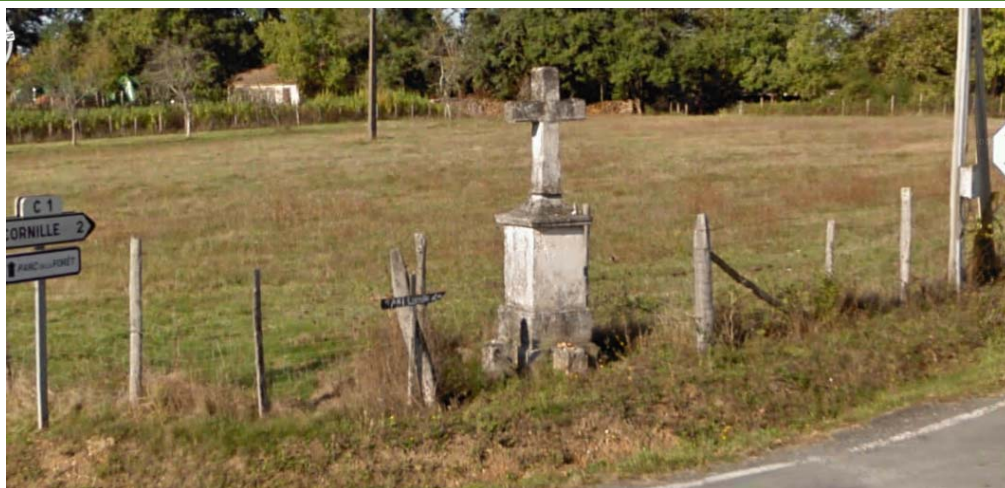
Etablis en majorité sur des sites bâtis, ils participent à l'identification du paysage varié. Au nombre de 8, ils permettent de préserver principalement les entrées du bourg, des éléments bâtis sur des points de vue d'intérêt sur le territoire ou encore la protection d'un élément bâti singulier.

L'enjeu, par leur reconnaissance, est de leur permettre des évolutions mesurées, sans les figer, mais tout en respectant leur rôle d'élément structurant et leur qualité visuelle dans la perception « publique » de la commune.

La liste est insérée dans le document graphique du règlement et en suivant :

Numéro	Désignation	Justification
1	Pigeonnier (B175)	Position surélevée par rapport au bourg et en secteur paysager ouvert
2	Ensemble bâti de Haute Garde (C120)	Intérêt pour cet ensemble bâti à restaurer dans l'implantation en « U » de l'ancienne ferme et pour ses façades (ouvertures, porche...)
3	Calvaire (sur espace public en bordure de RD8 – angle parcelle A775)	Position visible au carrefour
4	Calvaire (bordure de la VC5)	Position visible au carrefour
5	Calvaire (bordure de VC4 – parcelle B720)	Position visible au carrefour
6	Calvaire (bordure de voie communale – parcelle C44)	Position visible depuis l'espace public
7	Calvaire (bordure de VC1 – angle parcelle B920)	Position visible au carrefour
8	Château de la Forêt (B629)	Intérêt de l'ensemble architectural, en entrée du centre équestre et du parc résidentiel de loisirs

**Croix / calvaire :
VC 1 –
Charetier (parcelle 920)**



**Croix / calvaire :
Piles – carrefour
RD8 / RD69 (sur
espace public)**



**Croix / calvaire :
Bourg – carrefour
VC5 / VC2 (sur
espace public)**



**Croix / calvaire :
Bourg – carrefour
VC4 / VC1 (sur
espace public)**



**Croix / calvaire :
Les Bretoux VC4**



**Pigeonnier - La
Luminade -VC1**



	 
<p>Calvaire à Servole</p>	
<p>La Haute Garde ensemble bâti – VC201</p>	

Château de La Forêt



2.14 Justification des zones à urbaniser et des orientations d'aménagement et de programmation

Les zones à urbaniser « AU » constituent des enjeux de densification urbaine et d'un développement cohérent des quartiers résidentiels déjà existant, au bourg-centre ou périphériques. Une orientation d'aménagement et de programmation définit donc, pour chaque zone, les grands principes de l'urbanisation future en matière de desserte et circulations internes, espaces communs, stationnements, principes dits de « composition urbaine » à travers les aménagements qualitatifs et des prescriptions en matière d'habitat. La recherche d'un traitement de la question des eaux pluviales spécifique à l'opération, compte-tenu des pentes très présentes sur les secteurs du bourg est mise en avant.

Ces orientations sont définies conformément aux articles L.151-6 et L.151-7 du code de l'urbanisme, sur les zones à urbaniser, venant cadrer la densification des deux principaux secteurs urbains de la commune. A noter qu'en l'absence de Plan des Déplacements Urbains approuvé, ces orientations ne comprennent pas les règles, orientations et programmations prévues au 3) de ce même article.

En outre, ces orientations ne prennent pas non plus « lieu de programme local de l'habitat » (PLH) du fait de l'absence de prescriptions spécifiques pour la commune, le « PLH » ayant été approuvé avant l'intégration de la commune à l'intercommunalité.

Néanmoins, des propositions sont faites en matière de « déplacements alternatifs à la voiture » mais aussi des « formes » d'habitat pour chacune des zones concernées.

2.14.1 Secteur du bourg – zones 1AU

Cette zone est située au nord du centre-ancien du bourg, formant une « poche » à l'intérieur des extensions résidentielles. L'objectif est de permettre une bonne insertion de cet îlot dans le bourg.

Ainsi, l'orientation d'aménagement et de programmation retenue vient compléter le règlement défini par la prescription d'éléments de programmation suivants. Une « esquisse », aux principes non obligatoires, propose aux porteurs de projets une simulation aidant à comprendre les principes du schéma d'orientation global.

Enjeux d'aménagement - Les enjeux du site résident donc dans sa situation à l'intérieur du tissu urbain résidentiel. La proximité de la zone d'équipements (mairie – écoles...) au sud, mais aussi le lien à faire entre les voies communales orientées « N/S » sont à prendre en compte dans la mesure où ce site a pour objectif d'être « mixte » et une nouvelle « connexion » de plusieurs aménagements du bourg : mairie, écoles, terrain de sport à l'est donnant sur la VC2....).

Programme proposé – En matière d'habitat, cette zone pourra accueillir des logements en accession et/ou en locatif.

Le classement de ce secteur est fondé sur un enjeu d'aménagement d'ensemble venant organiser l'urbanisation d'un nouveau quartier faisant le lien entre le nord du bourg et le bourg « ancien ». Ainsi, en **matière d'aménagement d'ensemble**, les principes à retenir sont :

- Organisation de la desserte principale du site avec accès aux voies communales existantes, signifiées comme principe au schéma. Elle forme une transversale à l'intérieur des îlots à créer, permettant une circulation aisée et cohérente. Cette desserte devra relier les voies publiques de part et d'autre du secteur, éventuellement en sens unique.
- la desserte interne doit accueillir un cheminement piéton permettant la liaison dans et avec l'ensemble du quartier existant (équipements communaux, scolaires et sportifs à proximité...).
- Des places de stationnement intégrées à l'aménagement, permettant la mise en valeur de l'entrée d'opération, de type « poche de stationnement » arborée, ou le long de la voie interne à créer.
- Une gestion des eaux pluviales traitée collectivement à l'opération par un système de noues ou de bassins paysagés intégrés à des aménagements qualitatifs, voire aux stationnements, en bordure de voirie.... (cf. exemple sur le schéma en « point bas », à déterminer précisément en fonction du secteur le plus favorable).
- La préservation de haies et bosquets existants comme signifié au schéma.

En matière de **déplacements**, les principes retenus sont l'intégration d'un cheminement doux à travers l'opération à réaliser, de manière à sécuriser les trajets piétons / cycles depuis le bourg jusqu'au pôle mairie.

Justification du classement de la zone - La proximité des réseaux permet un classement zone AU « ouverte », notamment car :

- Le raccordement au réseau d'eau potable ainsi que le réseau électrique seront réalisables par les voies encadrant les sites selon les projets et leur importance.
- La défense incendie est présente aux abords du site, dans le bourg, mais sera peut-être à renforcer au regard des projets et voiries nouvelles à venir (notamment au bord de la VC9, 2 ou 201 ou sur le site de projet communal).

2.14.2 Secteur du bourg « sud », zone 1AU

Cette zone est située au sud du centre-ancien du bourg. L'objectif est de permettre une bonne insertion de l'îlot en entrée sud du village, dans le virage.

Ainsi, l'orientation d'aménagement et de programmation retenue vient compléter le règlement défini par la prescription d'éléments de programmation suivants. Une « esquisse », aux principes non obligatoires, propose aux porteurs de projets une simulation aidant à comprendre les principes du schéma d'orientation global.

Enjeux d'aménagement - Les enjeux du site résident donc dans la situation en entrée de village de la zone à urbaniser.

Programme proposé – En matière d'habitat, cette zone pourra accueillir des logements en accession et/ou en locatif.

Le classement de ce secteur est fondé sur un enjeu d'aménagement d'ensemble venant organiser la densification en entrée sud du bourg « ancien ». Ainsi, en **matière d'aménagement d'ensemble**, les principes à retenir sont :

- Organisation de la desserte du site, avec accès unique à la voie publique, signifié comme principe au schéma. Elle constitue à la fois une desserte unique à l'intérieur de l'îlot à créer, sur laquelle les accès aux lots devront se faire, et une aire de retournement interne.
- Cette desserte interne doit accueillir un cheminement piéton permettant de sécuriser les cheminements piétons/cycles.
- Des places de stationnement intégrées à l'aménagement, permettant la mise en valeur de l'entrée du site, de type « poche de stationnement » arborée.
- Une gestion des eaux pluviales traitée collectivement par un système de noue ou de bassin paysagés intégrés à un aménagement qualitatif des stationnements (cf. exemple sur le schéma en « point bas », à déterminer précisément en fonction du secteur le plus favorable).
- La préservation de haies et bosquets existants comme signifié au schéma.

En matière de **déplacements**, les principes retenus sont l'intégration d'un cheminement doux à travers l'opération à réaliser, de manière à sécuriser les trajets piétons / cycles.

Justification du classement de la zone - La proximité des réseaux permet un classement zone AU « ouverte », notamment car :

- Le raccordement au réseau d'eau potable ainsi que le réseau électrique seront réalisables par la voie communale longeant le site.

2.14.3 Secteur des Piles : zone 1AU

Cette zone est à proximité du centre-ancien du village des Piles, donnant pour partie le long de la RD8. L'objectif est de permettre une bonne insertion de l'îlot dans ce secteur.

Ainsi, l'orientation d'aménagement et de programmation retenue vient compléter le règlement défini par la prescription d'éléments de programmation suivants. Une « esquisse », aux principes non obligatoires, propose aux porteurs de projets une simulation aidant à comprendre les principes du schéma d'orientation global.

Enjeux d'aménagement - Les enjeux du site résident donc dans l'organisation de la densification de ce secteur.

Programme proposé – En matière d'habitat, cette zone accueillera des logements en accession et/ou en locatif.

Le classement en ce secteur est fondé sur un enjeu d'aménagement d'ensemble venant organiser la densification de ce pôle résidentiel. Ainsi, en **matière d'aménagement d'ensemble**, les principes retenus sont :

- Organisation de la desserte du site, avec accès unique à la voie publique, signifié comme principe au schéma. Elle constitue à la fois une desserte unique à l'intérieur de l'îlot à créer, sur laquelle les accès aux lots devront se faire, un aménagement de type placette et une aire de retournement interne.
- Cette desserte interne doit accueillir un cheminement piéton permettant de sécuriser les cheminements piétons/cycles.
- Des places de stationnement intégrées à l'aménagement, permettant la mise en valeur du sud du site, de type « poche de stationnement » arborée (arbres existants à conserver).
- Une gestion des eaux pluviales traitée collectivement par un système de noue ou de bassin paysagés intégrés à un aménagement qualitatif (cf. exemple sur le schéma en « point bas », à déterminer précisément en fonction du secteur le plus favorable).
- La préservation de haies et bosquets existants comme signifié au schéma.

En matière de **déplacements**, les principes retenus sont l'intégration d'un cheminement doux à travers l'opération à réaliser, de manière à sécuriser les trajets piétons / cycles.

Justification du classement de la zone - La proximité des réseaux permet un classement zone AU « ouverte », notamment car :

- Le raccordement au réseau d'eau potable ainsi que le réseau électrique seront réalisables par les voies publiques longeant le site.
- La défense incendie est présente aux abords du site, mais sera peut-être à renforcer au regard des projets et voiries nouvelles à venir.

2.14.4 Secteur des Piles : secteur 1AUe

Cette zone est liée à du foncier communal, déjà utilisé comme terrain de sport (football) et de fête estivale. Le classement de ce secteur est fondé sur un enjeu d'aménagement d'ensemble venant organiser le développement du pôle d'équipements à terme.

Le classement de ce secteur est fondé sur un enjeu d'aménagement d'ensemble venant organiser le développement du pôle d'équipements.

Programme proposé – En matière d'aménagement d'ensemble, les principes retenus sont :

- Organisation de la desserte du site, avec accès unique à la voie publique, signifié comme principe au schéma. Elle constitue à la fois une desserte unique à l'intérieur de l'îlot à créer, un aménagement de type placette et une aire de retournement interne.
- Cette desserte interne doit accueillir un cheminement piéton permettant de sécuriser les cheminements piétons/cycles.
- Des places de stationnement intégrées à l'aménagement, permettant la mise en valeur du sud du site, de type « poche de stationnement » arborée.
- Une gestion des eaux pluviales traitée collectivement par un système de noue ou de bassin paysagés intégrés à un aménagement qualitatif.
- La préservation de haies et bosquets existants comme signifié au schéma.

En matière de **déplacements**, les principes retenus sont l'intégration d'un cheminement doux à travers l'opération à réaliser, de manière à sécuriser les trajets piétons / cycles.

Justification du classement de la zone - La proximité des réseaux permet un classement zone AU « ouverte », notamment car :

- Le raccordement au réseau d'eau potable ainsi que le réseau électrique seront réalisables par les voies publiques longeant le site.
- La défense incendie est présente aux abords du site, mais sera peut-être à renforcer au regard des projets et voiries nouvelles à venir.

2.14.5 Secteur de Charretier : zone 1AU

Cette zone est située à l'intérieur du secteur résidentiel, pôle longeant la RD8. L'objectif est de permettre une bonne insertion de l'îlot dans ce secteur, notamment par une desserte viaire commune des « arrières » des constructions existantes le long des voies.

Ainsi, l'orientation d'aménagement et de programmation retenue vient compléter le règlement défini par la prescription d'éléments de programmation suivants. Une « esquisse », aux principes non obligatoires, propose aux porteurs de projets une simulation aidant à comprendre les principes du schéma d'orientation global.

Enjeux d'aménagement - Les enjeux du site résident donc dans l'organisation de l'urbanisation de ce secteur.

Programme proposé – En matière d'habitat, cette zone accueillera des logements en accession et/ou en locatif.

Le classement de ce secteur est fondé sur un enjeu d'aménagement d'ensemble venant organiser la densification du hameau de Charretier.

Ainsi, en **matière d'aménagement d'ensemble**, les principes retenus sont :

- Organisation de la desserte du site, avec accès unique à la voie publique, signifié comme principe au schéma. Elle constitue à la fois une desserte unique à l'intérieur de l'îlot à créer, sur laquelle les accès aux lots devront se faire, et une aire de retournement interne.
- Cette desserte interne doit accueillir un cheminement piéton permettant de sécuriser les cheminements piétons/cycles.
- Des places de stationnement intégrées à l'aménagement, permettant la mise en valeur de l'entrée d'opération, de type « poche de stationnement » arborée, ou le long de la voie interne à créer.
- Une gestion des eaux pluviales traitée collectivement par un système de noue ou de bassin paysagés intégrés par exemple à un aménagement qualitatif des stationnements (à déterminer précisément en fonction du secteur le plus favorable).
- La préservation de haies et bosquets existants.

Justification du classement de la zone - La proximité des réseaux permet un classement zone AU « ouverte », notamment car :

- Le raccordement au réseau d'eau potable ainsi que le réseau électrique seront réalisables par la voie publique longeant le site.
- La défense incendie sera à renforcer au regard des projets et voiries nouvelles à venir.

2.14.6 Secteur de Giraudou : secteur 1AU - N

Cette zone est située à l'Ouest de la commune au sein d'un quartier pavillonnaire relativement récent. L'objectif est de permettre une bonne insertion de l'îlot dans ce secteur, notamment par une desserte viaire commune.

Ainsi, l'orientation d'aménagement et de programmation retenue vient compléter le règlement défini par la prescription d'éléments de programmation suivants. Une « esquisse », aux principes non obligatoires, propose aux porteurs de projets une simulation aidant à comprendre les principes du schéma d'orientation global.

Programme proposé – En matière d'habitat, cette zone accueillera des logements en accession et/ou en locatif.

Le classement de ce secteur est fondé sur un enjeu d'aménagement d'ensemble venant organiser l'urbanisation d'un nouveau quartier.

Ainsi, en **matière d'aménagement d'ensemble**, les principes retenus sont :

- Organisation de la desserte principale du site, avec accès aux voies communales existantes d'une part, et de dessertes internes pour le secteur d'opération, signifiées comme principe au schéma. Elles formeront une transversale à l'intérieur des îlots à créer, permettant une circulation aisée et cohérente. Ces dessertes devront toutes relier les voies publiques de part et d'autres des secteurs, éventuellement en sens unique.
- Chaque desserte interne doit accueillir un cheminement piéton permettant la liaison dans et avec l'ensemble du quartier existant.
- Des places de stationnement intégrées à l'aménagement, permettant la mise en valeur des entrées d'opération, de type « poche de stationnement » arborée, ou le long de la voie interne à créer.

- Une gestion des eaux pluviales traitée collectivement aux opérations par un système de noues ou de bassins paysagés intégrés à des aménagements qualitatifs, voire aux stationnements, en bordure de voirie....
- La préservation des arbres et bosquets existants comme signifié au schéma.

Justification du classement de la zone - La proximité des réseaux permet un classement zone AU « ouverte », notamment car :

- Le raccordement au réseau d'eau potable ainsi que le réseau électrique seront réalisables par la voie publique longeant le site.
- La défense incendie sera à renforcer au regard des projets et voiries nouvelles à venir.

2.15 Les surfaces dégagées

2.15.1 Détail des superficies dégagées au PLU

Le tableau suivant reprend les superficies dégagées par zone, par secteur et les superficies disponibles, sur la base de la superficie totale de la commune qui est d'environ 1336 ha.

Lieu-dit Section	Nom de zone	Surface totale en ha	Surface disponible en ha	% du territoire	% des surfaces disponibles
Bourg	UA	0,98	0,02	0,07	0,00
Les Piles	UA	0,92	0,04	0,07	0,00
Total UA		1,90	0,06	0,14	0,00
Bayot	UB	1,43	0,56	0,00	0,04
Charetier	UB	2,39	0,20	0,18	0,01
Giraudou	UB	2,93	0,37	0,22	0,03
Lauchou	UB	0,40	0,00	0,03	0,00
Le Bourg	UB	12,56	2,17	0,94	0,14
Les Piles	UB	7,04	1,6	0,53	0,16
Total UB		26,75	4,90	2,00	0,37
Total UE		2,20	1,60	0,16	0,12
La Forêt	UT	11,81	3,24	0,88	0,24
Total UT		11,81	3,24	0,88	0,24
Total UY Barbaleix	UY	0,99	0,38	0,07	0,03
Bayot	1AU	0,72	0,64	0,05	0,05
Charetier	1AU	1,19	0,95	0,09	0,07
Giraudou	1AU	2,32	2,29	0,17	0,17
Le Bourg	1AU	3,63	3,21	0,27	0,24
Les Piles	1AU	1,37	1,28	0,10	0,10
Les Piles	secteur 1AUe	0,88	0,87	0,07	0,07
Total 1AU hors 1AUe		9,23	8,37	0,69	0,63
Total 2AUs Lacombe		2,24	2,13	0,17	0,16
TOTAL ZONE A		650,68	-	48,70	-
<i>secteurs Ap Le Bourg</i>		<i>16,19</i>	<i>-</i>	<i>1,21</i>	<i>-</i>

Lieu-dit Section	Nom de zone	Surface totale en ha	Surface disponible en ha	% du territoire	% des surfaces disponibles
TOTAL ZONE N		608,72	-	45,56	-
<i>secteurs Nh :</i>		<i>4,35</i>	<i>0,93</i>	<i>0,33</i>	<i>0,07</i>
	<i>Grand Chemin</i>	<i>1,68</i>	<i>0,50</i>	<i>0,13</i>	<i>0,04</i>
	<i>Les Tavernes</i>	<i>2,67</i>	<i>0,43</i>	<i>0,20</i>	<i>0,03</i>

2.15.2 Analyse et synthèse

La totalité des superficies constructibles du PLU (toutes zones « Urbaines » et « A Urbaniser »), représente environ 4,2 % du territoire communal, intégrant à la fois les enjeux de renforcement du bourg et des hameaux, mais aussi ceux du confortement des secteurs économiques présents sur la commune.

Les zones « Urbaines » et « A Urbaniser » à vocation mixte (mais à dominante d'habitat) auxquelles sont ajoutées les secteurs Nh, représentent une enveloppe globale de **42,2 hectares environ**, intégrant la reconnaissance d'un tissu urbain existant et réparti sur les pôles urbains d'importance, le bourg, les Piles, Charretier et Giraudou/Bas Bayot et dans une moindre mesure quelques secteurs résidentiels de la RD8. Les superficies disponibles sont d'un peu plus de **14,2 hectares** et sont des espaces vacants intégrés au tissu urbain existant. Ces surfaces sont « brutes » car elles nécessiteront, pour les zones à urbaniser principalement, des aménagements d'accès ou « qualitatifs » qui consommeront de fait des superficies. Ceci a été détaillé dans le calcul du scénario du PADD.

Les zones spécifiques dédiées à de l'activité économique, d'artisanat, de commerces, ou encore liée à l'accueil touristique et hôtelier ou d'équipements d'intérêt collectif, représentent, quant à elles, une enveloppe globale de 18,1 hectares au total, incluant les parties urbanisées des activités déjà installées et le secteur 1AUe (terrain communal) des Piles. Celles restant disponibles représentent **8,2 ha**.

Vocation des superficies	Superficies disponibles des zones U, AU (ha)	Pourcentage des surfaces urbanisables
Vocation « mixte » des zones urbaines, à urbaniser <i>y compris les secteurs Nh</i>	14,2	63,4 %
Zones urbaines et à urbaniser à vocation spécifique d'activités ou d'équipements collectifs	8,2	36,6 %
Total	22,4	100%

2.15.3 Les zones urbaines et à urbaniser « mixtes »

Inserées dans le tissu urbain existant, dans la zone urbaine du *bourg*, celles des pôles des *Piles*, de *Charretier* ou de *Giraudou/Bas Bayot*, pôles d'habitat importants du territoire, elles permettent de densifier et restructurer l'urbanisation existante et de densifier les quartiers périphériques à court et moyen termes. Leur potentiel permet d'organiser la densité et la mixité des usages du foncier disponible sur ces secteurs : à la fois constructions nouvelles mais aussi espaces publics / communs, accompagnement paysagers des opérations, réflexion sur les modes de déplacement.

Au total, ce sont environ 14,2 hectares (somme des superficies « disponibles » des zones U mixtes, 1AU et des 2 secteurs Nh) qui sont immédiatement « urbanisables » principalement pour de l'habitat, mais aussi des commerces, bureau, artisanat, équipements d'intérêt collectif (toutefois sous conditions du règlement), représentant environ 63,4 % des superficies dégagées au PLU soit environ 1,06% du territoire communal.

2.15.4 Les zones urbaines et à urbaniser à vocation d'activités économiques

Insérées dans le tissu urbain existant, sur le site en devenir de *Lacombe* ou sur le site touristique de la *Forêt*, elles permettent de reconnaître et pérenniser les activités existantes et en devenir. Leur potentiel permet de conforter le tissu d'entreprises et d'emplois à l'échelle intercommunale, cantonale, notamment au regard de la proximité de l'agglomération Périgourdine.

Au total, ce sont 8,2 hectares environ qui sont « urbanisables » principalement pour des commerces, bureau, artisanat mais aussi les équipements hôteliers et touristiques, représentant près de 36,6 % des superficies dégagées soit environ 0,61% du territoire communal.

2.15.5 La zone agricole

La création d'une zone agricole de plus de 666 ha, représentant environ 50% du territoire communal, est une réponse au projet de protection des entités agricoles. Un espace d'enjeu paysager en milieu agricole, au Sud-Ouest du bourg, reconnu en secteurs « Ap » est incluse dans la zone « A », pour environ 16 ha.

2.15.6 La zone naturelle

La création d'une zone naturelle presque 608 ha, représentant plus de 45,5% du territoire communal, est une réponse au projet de protection des milieux naturels, principalement le massif forestier qui enveloppe le territoire communal.

Il faut distinguer de cette surface globale les superficies dévolues au secteur Nh qui vient lui offrir une possibilité de constructions nouvelles, mais de manière limitée par le règlement associé, avec une surface de 4,35 ha dont 0,93 ha environ « disponibles ». Représentant 0,3% du territoire communal, ces secteurs Nh restent effectivement limités et exceptionnels.

2.16 *Conclusion : analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers*

Le PLU recentre sa consommation d'espaces par rapport au précédent POS sur les pôles de développement fixés par le projet communal, et permet de mieux gérer à terme les différents projets. Ainsi, certains espaces constructibles sont toutefois pris sur la zone naturelle, et agricole principalement.

2.16.1 Les espaces forestiers

La commune étant concernée par des espaces forestiers d'envergure, au sens de massif, le projet choisit de peu impacter ces surfaces et de les conserver comme éléments naturels (« connexions écologiques ») et structurant du paysage. Ils sont classés en zone naturelle N pour l'essentiel.

Ainsi ce sont environ 25 % de zones urbaines et à urbaniser « disponibles » (environ 5,6 ha) qui seront pris sur des espaces au potentiel forestier.

2.16.2 Les espaces agricoles

Un travail de reconnaissance précis des exploitations et des terres associées a été effectué (cf. diagnostic en partie 1 et carte des « contraintes » en annexe). Ceci a donné lieu à une limitation de l'étalement de zones urbaines nouvelles sur les espaces agricoles, hormis sur les espaces déjà insérés dans l'urbanisation existante : *au bourg principalement.*

Ainsi ce sont environ 30 % de zones urbaines et à urbaniser « disponibles » (environ 6,7 ha) qui seront pris sur des espaces au potentiel agricole, mais d'ores et déjà pour large partie classés en zone constructible au précédent POS et insérés dans l'urbanisation existante du bourg élargi, des Piles et de certains sites d'activités.

2.16.3 Les espaces naturels

Les zones urbanisées actuelles, lorsqu'elles ne sont pas prises sur des espaces agricoles, le sont majoritairement sur des espaces « naturels » de prairies, délaissés de l'agriculture du fait de la croissance des

zones urbaines, mais également d'espaces libres des constructions ou opérations existantes de type parcs, ceci pour environ 45 % des superficies disponibles du PLU, tout type de zones confondu (environ 10,1 ha sur les 22,4 ha disponibles pour habitat – équipements – activités)).

Avec le PLU, on assiste bien à une modération de la consommation des espaces naturels, forestiers et agricoles. En effet ce sont alors environ 22,4 ha de zones constructibles « disponibles » toutes vocations confondues (habitat, activités, équipements) qui sont prévus pour une urbanisation à court ou long terme, dont plus spécifiquement environ 14,2 ha pour des zones mixtes à dominante d'habitat. Ces surfaces entrent dans le cadre du scénario fixé par le PADD.

Les surfaces libérées au PLU, toutes vocations confondues (22,4 ha environ) représentent une diminution de près de 60 % des surfaces disponibles par rapport au POS (près de 49 ha).

PARTIE IV : EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET EXPOSE DE LA MANIERE DONT LE PLAN PREND EN COMPTE LE SOUCI DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

Le projet de Plan Local d'Urbanisme doit évaluer les incidences de ses orientations sur l'environnement, au sens de la réglementation en matière d'urbanisme et de planification. Il s'agit d'évaluer la prise en compte des enjeux identifiés, de montrer comment les choix opérés par la collectivité permettent un développement urbain à moindre impact environnemental (consommation d'espace, qualité de l'air et de l'eau, protection des habitats naturels et espèces d'intérêt patrimonial présents sur la commune...) et le cas échéant, de mettre en lumière les incidences incompressibles, directes ou indirectes, permanentes ou temporaires du projet.

Cette partie se décompose ainsi en cinq paragraphes.

1. LES POLLUTIONS ET NUISANCES

1.1 Le recueil et le traitement des effluents domestiques

La commune s'est dotée d'un schéma directeur d'assainissement approuvé en 2001.

La commune n'est pas desservie par un réseau d'assainissement collectif. Le schéma dispose d'une carte d'aptitude des sols qui a permis de justifier la moindre urbanisation nouvelle voire son arrêt dans les secteurs les plus défavorables.

Les mesures envisagées par la commune pour réduire les risques de pollutions de l'eau par les rejets domestiques ont portés sur 3 aspects :

- La confortation mesurée de l'urbanisation sur les zones urbaines UA et UB autour du centre bourg et des Piles, mais aussi des secteurs des Giraudou/Bas Bayot et de Charretier : ce sont les secteurs les plus favorables à l'assainissement et qui seront soumis, par le règlement des zones, dans son article 4, au respect du schéma d'assainissement.
- Les zones 1AU viennent également conforter les secteurs les plus favorables d'une part, et seront également soumises au respect du règlement dans son article 4.
- Les zones de hameaux sur les écarts du bourg et des parties agglomérées ont été classées en secteurs non constructibles N, ne pouvant évoluer que de manière très mesurée. Seuls quelques secteurs « Nh » permettent quelques constructions nouvelles mais de manière très limitée, en secteurs plutôt favorables à l'assainissement autonome.

La carte d'aptitude des sols indique que le bourg de CORNILLE est implanté sur des sols définis comme suit : Sol brun calcaire, sain, substratum calcaire apparaissant entre 40 et 60 cm de profondeur ou entre 90 et 1,20 m de profondeur selon les secteurs. L'aptitude à l'assainissement non collectif est considérée comme « satisfaisante ne présentant aucune contrainte majeure pour l'épuration et la dispersion des effluents » dans les secteurs où le substratum est le plus profond et « globalement satisfaisant, des aménagements internes pouvant être nécessaires » lorsque le substratum calcaire est peu profond.

Dans le secteur de Giraudou, les sols sont des sols bruns calcaires, sains, substratum calcaire apparaissant entre 20 et 60 cm de profondeur selon les secteurs. L'aptitude à l'assainissement non collectif est considérée comme « globalement satisfaisant, des aménagements internes pouvant être nécessaires » car le substratum est relativement peu profond. Dans la partie centrale de cette zone (pour partie couverte par la zone 1AU), les sols sont des sols bruns, présentant une hydromorphie intense au-delà de 30 cm, le substratum sablo-argileux apparaissant entre 40 et 60 cm. Dans cette zone, l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif est considérée comme « site à risques pouvant présenter des contraintes importantes pour l'épuration et la dispersion ».

Dans le secteur de Charretier, les sols sont des sols bruns, sains, le substratum sablo-argileux apparaissant entre 40 et 60 cm selon les secteurs. Dans cette zone, l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif est

considérée comme « site à risques pouvant présenter des contraintes importantes pour l'épuration et la dispersion ».

Enfin, dans le secteur des Piles, la zone 1AU se trouve sur des sols bruns calcaires, sains, le substratum calcaire apparaissant entre 40 et 90 cm de profondeur selon les secteurs. L'aptitude à l'assainissement non collectif est considérée comme « globalement satisfaisant, des aménagements internes pouvant être nécessaires » lorsque le substratum calcaire est peu profond.

Pour mémoire, le tableau ci-dessous fait une comparaison des normes de rejet entre assainissement collectif et assainissement non collectif :

	Rejet	Max toléré	
DBOS (mg/l)	35	70	(Arrêté ministériel du 22/06/2007) Ass ^t coll. (<2000EH et >20EH)
MES (mg/l)	Non normé en concentration	Non normé en concentration	
DBO5 (mg/l)	35	50	(Arrêté ministériel du 7/09/2009) ANC <1,2 kg/j (<20 EH)
MES (mg/l)	30	85	

On voit donc que les normes de rejet de l'assainissement non collectif et de l'assainissement collectif pour les petites stations d'épuration (comprises entre 20 et 2 000 EH) sont comparables, voir meilleures pour l'assainissement non collectif (< 20 EH). Ainsi, dans l'hypothèse où les installations sont conformes (hypothèse qui s'impose car on ne peut considérer les installations surtout nouvelles comme non conformes) l'assainissement non collectif n'a pas plus d'incidences par unité de traitement sur les milieux récepteurs que l'assainissement collectif.

1.2 Le recueil et le traitement des eaux pluviales

La commune ne dispose pas à ce jour de réseau eaux pluviales structuré. Des tronçons ont été réalisés à l'occasion d'opérations ponctuelles notamment, mais sans cohérence globale. Les eaux se rejettent dans les fossés de la voirie communale ou départementale.

Les incidences potentielles de la présence de vastes zones imperméabilisées (voiries, constructions à vocation d'habitat) sur le régime hydraulique et la qualité des eaux du cours d'eau sont :

- Une modification du régime hydraulique des écoulements de surface.
- Une atteinte à la qualité des eaux superficielles par une pollution accidentelle, ou par la pollution chronique.

Le développement de l'urbanisation et l'imperméabilisation concomitante des sols a pour conséquence :

- De réduire le nombre et la qualité des freins hydrauliques naturels.
- De limiter les possibilités d'infiltration des eaux dans les terres.
- D'accélérer et de concentrer les flux hydrauliques dans les exutoires.

L'imperméabilisation des sols résultant de l'extension du tissu urbain peut avoir potentiellement une incidence sur le régime hydraulique des cours d'eau si aucune précaution particulière n'est prise en termes d'aménagement urbain.

Parmi les facteurs influençant le niveau d'accumulation de la pollution en surface, on retiendra le mode d'occupation des sols (zone artisanale, commerciale ou résidentielle) et la durée des périodes sèches séparant les événements pluvieux. L'entraînement des polluants est influencé par les caractéristiques de l'événement pluvieux (durée, intensité) et par le ruissellement, lui-même directement dépendant du pourcentage et de la nature des surfaces imperméabilisées dans la zone considérée.

Les matières en suspension (MES) sont les principaux vecteurs de la pollution des eaux de ruissellement. La pollution véhiculée par les eaux pluviales est principalement une pollution particulaire. Les premiers flots d'orage

sont les plus fortement chargés : environ 50 % des masses totales polluantes sont déjà véhiculées au passage du premier tiers des hydrogrammes de ruissellement, et environ 70 % au passage de la première moitié.

Les apports exceptionnels sont liés à l'accumulation importante des charges polluantes durant une période de temps sec prolongée, brutalement lessivées en totalité par un épisode pluvieux soutenu.

Les particules fines, auxquelles est associée la plus grande part des polluants, s'accumulent rapidement durant les deux à trois jours de temps sec puis font l'objet d'un phénomène ralenti. Ainsi après 15 jours de temps sec consécutifs, la charge polluante accumulée atteint plus de 80% de la charge potentiellement accumulable. L'apport de pollution pour un événement de période de retour annuel représente une charge de pollution comprise entre 5 et 10 % de la charge annuelle.

La réponse du PLU

Les recommandations faites pour les futurs projets urbains ont été intégrées au règlement du PLU (zones urbaines et zones AU) : « les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété), doivent comporter les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, de telle sorte que le débit de fuite du terrain naturel existant ne soit pas aggravé par l'opération. Il est ainsi impératif que les futurs projets d'urbanisation prévoient, dès leur conception, des ouvrages de stockage et de régulation des eaux pluviales, tels que des noues, parkings réservoirs, bassins d'infiltration, bassins de rétention».

D'autre part, le PLU a prévu, dans les secteurs de plus fort enjeu, notamment les zones 1AU, la création de bassins tampon visant au recueil, à la régulation et au traitement des eaux de ruissellement. C'est le cas aux Piles, à Giraudou ainsi qu'au nord et à l'ouest du bourg A ceci s'ajoute la volonté de ne pas imperméabiliser totalement les parcelles des opérations futures, par la mise en place d'un règlement spécifique pour les zones 1AU notamment : « Les espaces non imperméabilisés devront représenter au minimum 10 à 20 % du total de l'opération et les espaces verts devront être créés soit d'un seul tenant soit de part et d'autre des voies de desserte internes à l'opération » (article 13). Ceci limitant de fait l'emprise au sol de toutes les constructions.

Enfin, les zones connues comme réceptacle des eaux pluviales, à l'ouest du bourg ou sur le secteur d'enjeu des Piles – La Jarthe (traversant le site du nord au sud), ont été écartées des zones constructibles et des emplacements réservés ont été créés en plus des préconisations dans les orientations d'aménagement.

Ainsi, consciente des enjeux de gestion des eaux de ruissellement en provenance des secteurs urbains, la collectivité a édicté des règles adaptées au contexte dans les secteurs d'urbanisation nouvelle et a reconnu les secteurs à problèmes qui ont donc été identifiés. Le projet de PLU aura donc des incidences limitées voire des incidences positives par rapport à la situation hydraulique actuelle. La pollution chronique ou une éventuelle pollution accidentelle seront ainsi maîtrisées notamment par le biais des aménagements des zones d'urbanisation future.

1.3 Les émissions de CO2, la qualité de l'air et le bruit

1.3.1 Les émissions de CO2 et la qualité de l'air

Le transport routier est l'un des principaux émetteurs de polluants, notamment pour les oxydes d'azote et le monoxyde de carbone. La part des transports dans la pollution atmosphérique s'est fortement accrue depuis ces 20 dernières années. Les déplacements en zone urbaine et les infrastructures de transport génèrent des nuisances qu'il convient d'intégrer le plus en amont possible des projets d'aménagement notamment en limitant fortement l'étalement urbain et l'extension des hameaux déconnectés des centres bourgs.

Le PLU doit inciter au développement de l'habitat autour des pôles de proximité et une expansion urbaine maîtrisée. L'objectif est de limiter les déplacements en voiture et protéger les espaces naturels. Le PLU doit aussi offrir la possibilité de déplacement alternatif à l'automobile, soit en transport collectif pour des destinations relativement lointaines (il faut dans cette hypothèse que les zones d'urbanisation future soient proches des principaux axes de déplacement), soit à pied ou en vélo pour des déplacements de proximité (écoles, services de proximité ...).

1.3.2 Le bruit

D'après les enquêtes réalisées régulièrement sur le sujet en France, le bruit est perçu comme l'une des premières nuisances par 40% des Français, loin devant la pollution de l'air (18%). L'origine des nuisances sonores est principalement liée aux transports mais également, à un niveau plus local, aux diverses activités humaines. Les niveaux du bruit urbain sont en général en deçà de ces seuils de danger pour l'ouïe. Ils ne rendent pas sourds... mais peuvent néanmoins provoquer des problèmes de santé lourds de conséquences.

La gestion de l'environnement sonore urbain, sur un plan quantitatif mais aussi qualitatif, représente ainsi un double enjeu sanitaire et social pour les aménageurs.

Deux facteurs ont fortement contribué à accroître, ces dernières décennies, la mobilité et les déplacements dans les villes. L'étalement urbain associé au cloisonnement des fonctions de la ville (logements, commerces, lieux de travail, loisirs) contraignent en effet les citoyens à se déplacer de plus en plus. Ces facteurs ont même généré des besoins en déplacement autrefois inexistantes (infrastructures routières « rapides », restauration « au volant », centres commerciaux ou complexes de loisirs en périphérie).

1.3.3 La réponse du PLU

Le projet communal, à travers son Projet d'Aménagement et de Développement Durables, a affirmé sa volonté de maîtriser le développement urbain du bourg et des pôles principaux (dans son orientation 1) en créant de nouveaux espaces publics et de stationnement.

Afin de limiter les déplacements automobiles et donc la pollution de l'air, le PLU a limité la construction en dehors du bourg constitué et des principaux quartiers périphériques : les zones de densification du bourg et des Piles, mais aussi de Giraudou/Bas Bayot et de Charretier sont comprises dans l'enveloppe urbaine actuelle de ces hameaux ou secteurs résidentiels. D'autre part, le PADD dans ses orientations prévoit de relier les opérations existantes et à venir par des cheminements « doux », gérer le stationnement à venir

La commune dispose, sur ses deux plus grands pôles en nombre d'habitants, le bourg et les Piles, de places de stationnement publiques permettant la pratique du covoiturage.

A noter que les projets d'urbanisation future envisagés sont très limités aux abords de la RD8 (confortement très mesurés par la création de secteurs « Nh » dits « de taille et de capacité d'accueil limitée »).

Ainsi, la mise en œuvre des différents cheminements prévus au PLU et le maintien du développement urbain dans l'enveloppe urbaine existante permettra de limiter les déplacements en voiture à l'intérieur de la commune limitant l'émission de gaz à effet de serre et les nuisances sonores.

2. LES RESSOURCES AGRICOLE ET FORESTIERE ET LA BIODIVERSITE

La sauvegarde de la biodiversité et des écosystèmes est confrontée à la progression de l'urbanisation et ce qu'elle entraîne (augmentation de la circulation automobile, augmentation des flux de polluants rejetés dans les milieux récepteurs,...) Ils sont un des principaux facteurs responsables de la détérioration des habitats et de l'appauvrissement de la diversité des espèces.

Pour faire face à cet enjeu majeur, le PLU a pris des dispositions :

- Maîtrise de la constructibilité par un zonage limitant l'urbanisation nouvelle à des secteurs en continuité ou en densification du bâti existant,
- Inscription en zone à vocation agricole des espaces valorisés par l'agriculture,
- Prise en compte des milieux naturels les plus sensibles par un zonage spécifique,
- Inscription en zone N de boisements, et en EBC lorsqu'ils sont dans ou à proximité du tissu urbain,
- Protection des corridors biologiques identifiés dans le projet de SRCE : massif forestier sud.

2.1 La ressource agricole

2.1.1 La situation en présence

La Surface Agricole Utilisée (des exploitations) était de 525 hectares au recensement agricole de 2010, équivalent pour information (sachant que ces chiffres ne sont pas directement comparables avec la surface agricole communale) à environ 40% du territoire. L'occupation des sols est alors dominée par les terres labourables et les superficies fourragères mais aussi quelques jachères. Les cultures permanentes restent résiduelles et sont en diminution.

2.1.2 Les choix du PLU

Le projet de PLU souhaite permettre la poursuite et le développement des activités agricoles de son territoire.

Ces activités variées assurent la préservation du caractère rural de la commune et des caractéristiques environnementales et paysagères de la majeure partie de son territoire. Elles sont le garant du maintien d'une certaine biodiversité sur le territoire communal et de la présence de ce que l'on peut nommer la faune « banale » des espaces ruraux.

La poursuite d'un étalement de l'urbanisation sur les plateaux agricoles, notamment à partir du bourg ou de quelques secteurs résidentiels au sud de la commune, pourrait encourager à un morcellement supplémentaire des parcelles agricoles et une rupture dans la continuité de ces espaces. C'est la raison pour laquelle la constructibilité a été strictement encadrée à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante ou, pour de rares exceptions (secteurs bâtis zonés en Nh ou Ap), limitées aux évolutions des constructions existantes voire au comblement des dents creuses (Nh) dans les principaux hameaux constitués.

Sur le reste du territoire communal, l'espace agricole a été inscrit en zone A. Dans la zone A, seuls sont autorisés :

- la construction d'habitations et de bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole,
- la construction d'infrastructures et d'équipements d'intérêt collectif.

La zone A stricte couvre ainsi plus de 595 ha soit plus de 46% de la superficie du territoire communal. Ce classement en zone agricole, évitant l'étalement urbain et l'artificialisation irréversible des terres, permettra le maintien d'une activité qui participe, pour ce quelle est, au maintien de la biodiversité.

2.2 La ressource sylvicole et la biodiversité

2.2.1 La situation en présence

Les boisements communaux occupent un peu moins de 580 ha (source : IFN.fr), soit 45 % du territoire communal. Ils sont relativement importants sur l'ensemble du territoire, formant des masses boisées de grande superficie du nord au sud en passant par l'est, jouxtant la forêt domaniale de Lanmary.

Du point de vue forestier, la commune se trouve à l'extrémité nord-est de l'écosylvorégion dite du Périgord (IFN) et à la région forestière du « Périgord blanc » à la limite de la région des « Causses ».

Ainsi, les principaux types forestiers sont constituées d'un mélange équilibré de futaies de conifères et futaies de feuillus soit purs soit en mélange avec des taillis de feuillus taillis de feuillus. Selon leur importance et leur localisation, les boisements remplissent des fonctions diverses :

- fonction de refuge biologique dans la matrice agricole et de corridor biologique,
- protection des sols contre l'érosion dans les secteurs à forte pente,
- structuration des paysages.

2.2.2 Les choix du PLU

Consciente des différents rôles joués par les espaces naturels et espaces boisés sur la commune, la collectivité a décidé :

- d'inscrire en zone naturelle les espaces forestiers et espaces non cultivés dès lors qu'ils étaient en dehors de l'enveloppe urbaine existante : c'est ainsi que la zone N, en dehors des sous-secteurs, couvre environ 665 ha soit près de 51 % du territoire communal,
- d'inscrire en « EBC » un peu plus de 9 ha de boisements ou alignements de type haies arbustives ou arborées, permettant de protéger les paysages et la biodiversité dans les secteurs jugés plus sensibles comme les abords du bourg ou du hameau des Charretier.
- de ne pas autoriser de développement urbain sur des espaces boisés ou en dehors de l'enveloppe urbaine existante.

Ainsi, l'inscription en zone N d'une grande partie du territoire rural de la commune, et le classement en espace boisé classé de certains sites stratégiques au plan paysager et biologique, sont une garantie de leur conservation et du maintien des fonctions biologiques qu'ils remplissent actuellement.

2.3 Le maintien des corridors biologiques : des trames bleues et des trames vertes

Les zones urbaines artificialisées et les voies de déplacement qui les relient entre elles, sont, pour beaucoup d'espèces animales peu mobiles, de véritables barrières infranchissables. Se créent ainsi peu à peu des isolats de populations sans relation avec les populations voisines, augmentant les phénomènes de dégénérescence (absence ou mauvais brassage génétique, maladie) et augmentant les risques d'extinction locale. Il est donc nécessaire, pour limiter ces phénomènes, de prévoir soit au cœur même du tissu urbain soit sur sa périphérie, des couloirs peu ou pas artificialisés permettant à la faune de se déplacer entre plusieurs territoires éloignés.

Les haies dans la trame agricole, les lisières forestières, sont autant de lignes privilégiées qui guident les déplacements de la faune.

L'espace rural de CORNILLE reste diversifié, à la fois dans les types de valorisation des sols (terres labourables, prairies permanentes pour la fauche ou l'élevage, bosquets de feuillus) que dans l'agencement de ses différentes composantes.

L'interconnexion entre ces différents éléments par l'intermédiaire des lisières de culture, des masses boisées, est le garant du bon équilibre écologique de cet espace. Un paysage, au-delà de sa qualité plastique, trouve sa valeur dans le mouvement créé par la vie animale et végétale qu'il accueille : chevreuil qui débouche du bois, fleurs sauvage en angle de parcelle cultivée,...

La conservation de cette ambiance paysagère passe notamment par le maintien des corridors biologiques (trame verte ici reconnue au schéma régional) existants entre les différentes composantes du territoire, notamment au sud / sud-est de la commune.

Le classement en zone N des boisements, des bosquets et ripisylves présentant des enjeux particuliers notamment en terme de déplacement de la faune et l'arrêt de l'étalement urbain, notamment le long de la RD8 et des voies communales, assurent le maintien des différentes connexions biologiques du territoire.

3. LES PAYSAGES ET LE CADRE DE VIE

3.1 La situation en présence

La commune offre un paysage de type rural et forestier préservés en dehors des zones urbaines circonscrites du bourg, des Piles, de Giraudou/Bas Bayot et de Charretier. La présence du massif forestier sur une large partie nord, est et sud du territoire communal assure une intégration des secteurs résidentiels récents créés notamment le long de la RD8, et en extension des Piles (La Jarthe...). Les plateaux vallonnés agricoles créent quant à eux des zones de respirations non bâties importantes près du bourg et de la plupart des hameaux du centre de la commune, ouvertes sur les paysages ruraux.

La préservation des paysages de la commune et de son cadre de vie agréable recherché ces dernières années par les habitants, nécessitent l'affirmation de ces ceintures vertes et ruptures dans l'urbanisation à venir.

3.2 Les choix du PLU

Le projet communal, à travers son Projet d'Aménagement et de Développement Durables, a affirmé sa volonté de préserver le cadre de vie de la commune notamment :

- en préservant les espaces et la vie agricole des plateaux nord, ouest, centraux...
- en préservant les espaces d'enjeu environnemental, notamment liés aux corridors biologiques, au massif forestier,
- en mettant en valeur le patrimoine naturel et paysager, notamment par le classement d'éléments bâtis emblématiques de la commune,
- en créant une zone spécifique de protection du paysage agricole dans la partie sud du bourg (zone Ap) permettant de conserver les points de vue emblématiques sur le bourg depuis la voie communale de Charetier.

Cette volonté politique c'est traduite, dans le zonage réglementaire, par le souci de respecter un équilibre entre les zones agricoles, les zones naturelles, les zones à urbaniser ou à densifier. Chacune de ces zones est clairement identifiée et délimitée.

Ainsi, le maintien d'un potentiel de développement urbain dans le tissu urbain originel, afin d'éviter tout mitage et développement linéaire du tissu urbain, mais aussi la préservation de la biodiversité par le classement en zone N des espaces forestiers et naturels (humides...), le confortement de l'activité agricole par le classement en zone A d'une grande partie du territoire, permettront de maintenir la qualité des paysages communaux et le cadre de vie emblématique d'une commune recherchée pour sa proximité de l'agglomération périgourdine.

4. INCIDENCES DU P.L.U. SUR LA CONSOMMATION D'ESPACE

4.1 La situation en présence

Le précédent document d'urbanisme offrait un panel important de zones constructibles principalement pour l'habitat ainsi que pour des activités, sur de grandes superficies boisées ou agricoles.

4.2 Les choix du PLU

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a retenu un scénario de développement urbain « mixte » à vocation principal d'habitat définissant une enveloppe de 14 ha, s'orientant au final vers environ 3 fois moins de surfaces disponibles par rapport au document d'urbanisme précédent. A ce scénario « quantitatif » s'ajoute un scénario « qualitatif » allant dans le sens du recentrage de ce développement urbain vers les polarités existantes (pôles de vie et de services, d'équipements...) sans consommation de vastes espaces agricoles et naturels d'un seul tenant.

Ainsi, les zones urbaines et à urbaniser « mixtes » sont alors majoritairement insérées dans le tissu urbain existant, principalement dans la zone urbaine du **bourg**, de **Charretier**, de **Giraudou/Bas Bayot** ou des **Piles**. Elles permettent de densifier et restructurer l'urbanisation du bourg et des quartiers périphériques à court ou plus long terme. Au total, ce sont environ 14,26 hectares (somme des superficies « disponibles » zones U, 1AU et Nh), représentant environ 63,43 % des superficies dégagées (incluant alors celles dédiées spécifiquement à des activités) et environ 1,07% du territoire communal, qui seront consommés à terme. A ceci s'ajoute l'enjeu d'un potentiel de développement à court terme des zones économiques existantes.

En outre, la création d'une zone agricole de plus de 650 ha environ, représentant plus de 48,65% du territoire communal, est une réponse au projet de protection des entités agricoles, notamment celles des plateaux est, ouest et sud.

Enfin, la création d'une zone naturelle de près de 609 ha, représentant plus de 45,58% du territoire communal est une réponse au projet de protection des milieux naturels, principalement des parties boisées .

Au final, la consommation d'espace entre le « POS » et le « PLU » est effectivement réduite de plus d'environ 60 % (tout type de zones confondu).

De ce fait, le PLU consomme moins d'espaces, mais conserve certains classements « constructibles » dans son projet, de manière mesurée, pris sur la zone naturelle principalement, mais d'ores et déjà « classés constructibles » dans les secteurs du *Bourg*, des *Piles*, ...

Ainsi, la commune est concernée par des **espaces forestiers d'envergure**, principalement au nord et au sud du territoire, au sens de « massif ». Le projet choisit de ne pas impacter de manière significative ces surfaces et de les conserver comme éléments naturels voire de paysage : limitation forte (abords de la RD8) voire arrêt de l'expansion des zones urbaines ou résidentielles des Piles – la Jarthe, de Fromental ...

En outre, un travail de reconnaissance précis des exploitations a été effectué. Ceci a donné lieu à **une limitation de l'étalement de zones urbaines nouvelles sur les espaces agricoles**, notamment en amont des entrées du bourg, mais aussi dans l'ensemble des hameaux initialement reconnus en zones NB du POS.

Ces choix vont dans le sens d'un développement durable et d'une économie du territoire communal.

5. CONCLUSION

Le projet de PLU tel qu'il a été décidé par la collectivité, permet le développement et la mixité des fonctions urbaines sur le territoire communal ainsi que le confortement des activités existantes à court ou moyen terme, dans le respect des composantes de l'environnement aussi bien physiques (air, eau, sol) que biologiques (espace forestier, espace agricole).

Le parti pris d'une densification du bourg et des polarités urbaines principales, associé à l'arrêt de l'urbanisme de mitage, participe du contrôle des émissions de polluants dans l'air en limitant les déplacements et les transports. Ce parti pris permet aussi de limiter la consommation d'espace donc de sol potentiellement exploitable pour l'agriculture ou les espaces agro-forestiers.

Le choix de promouvoir l'accroissement urbain dans les secteurs d'assainissement plus favorable permet d'optimiser le traitement de la pollution domestique.

Enfin, l'inscription systématique des secteurs de corridor écologiques, notamment le maintien des ruptures urbaines à proximité du massif forestier de Lanmary, dans une zone de protection qui exclut le développement urbain, est une garantie de leur pérennité.

On peut donc considérer que le projet de PLU de la commune de CORNILLE n'a pas d'incidence notable sur l'environnement et que les dispositions mises en œuvre permettront de maintenir la qualité des milieux naturels sur la commune et à ses abords.

PARTIE V : INDICATEURS POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN PREVUE A L'ARTICLE L.153-27

Le Plan Local d'Urbanisme précise désormais dans une 5^{ème} partie du rapport de présentation, « les indicateurs élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan » en application des articles L.153-23 à L.153-30 et R.151-4 et R.151-5 du code de l'urbanisme.

1. RAPPEL REGLEMENTAIRE

Cette évaluation a lieu **trois ans au plus après la délibération portant approbation** du présent Plan Local d'Urbanisme dans le cadre d'un **débat organisé au sein du Conseil Municipal**. Il s'agit **d'évaluer les résultats de l'application du présent P.L.U.** au regard :

- de la « **satisfaction des besoins en logements** »,
- et, le cas échéant, de « **l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants** ».

Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision.

Enfin, aucun échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser n'ayant été retenu, seuls des *indicateurs* d'évaluation pour la « satisfaction des besoins en logements » sont proposés au conseil municipal en partie suivante.

2. EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PRESENT P.L.U. AU REGARD DE LA « SATISFACTION DES BESOINS EN LOGEMENTS »

L'évaluation des résultats de l'application du présent P.L.U. au regard de la satisfaction des besoins en logements **concerne directement le « scénario » établi dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables** décrit dans la pièce 2 du dossier de PLU et en partie 3 du présent rapport de présentation.

Ainsi, la consommation d'espace peut être définie par l'expression d'un besoin en logements à 10 ans, s'accompagnant d'un besoin de structuration (ou restructuration) de quartiers autour d'équipements collectifs, publics, desserte viaire... L'objectif de consommation de l'espace est fixé (*Rappel du scénario partie 3 /1.3.2*) :

- Atteindre le cap de 904 habitants (environ) en 2025, donnant lieu à un besoin en logements, après déduction du potentiel de reconquête de certains logements vacants et prise en compte du besoin en logements issu du phénomène « desserrement des ménages » : **+ 87 logements**.
- en fonction d'un objectif de « modération de consommation de l'espace » : il s'agit de réduire la superficie moyenne connue des terrains à **1 340 m² environ**.
- Estimation de la surface « nette » pour ces logements sur la base de la densité préconisée = **12,71 ha environ**.
- Estimation de la surface « brute » à dégager au PLU dans les zones urbaines et à urbaniser à vocation mixte mais principale d'habitat (U et 1AU) par application de divers coefficients de rétention foncière, d'aménagements, de mixité des fonctions urbaines des zones... = **environ 13,98 hectares**.

→ cf. justifications de ce rappel du scénario du PADD en partie 3 du présent rapport

L'évaluation du conseil municipal pourra donc se faire sur la base des **indicateurs quantitatifs suivants** (cf. *tableau suivant à remplir lors du débat*) :

Critères / thèmes	Indicateurs	Méthode et analyse
Pression foncière et production de logements	<p>Indicateur 1 : comparaison entre <i>l'objectif fixé</i> de +87 logements à échéance 2025, soit 6,8 logements par an soit environ 20 sur 3 ans, et <i>la moyenne des permis de construire à usage d'habitat</i> autorisés depuis 3 ans (depuis l'approbation du PLU).</p> <p>« état zéro » = 20 logements en 3 ans ou 6,8 logements par an</p>	<p>Méthode proposée pour l'indicateur 1 :</p> <p>... permis (ou nombre de logements si opération groupée) / 3 = ... permis pour habitations</p> <p>Comparaison avec « l'état zéro » : 87 logements projetés / ... (<i>résultat précédent</i>) = ...</p> <p>Analyse :</p> <ul style="list-style-type: none"> résultat inférieur à 1 : objectifs tenus voire dépassés → question d'opérations non prévues ou non maîtrisées ? scénario à revoir ? résultat supérieur à 1 : objectifs non atteints, orientations ou zonage à revoir ? résultat supérieur à 2 : scénario donc PADD donc « révision générale » du PLU ?
Consommation d'espace	<p>Indicateur 2 :</p> <p>Cohérence du dimensionnement des zones urbaines et à urbaniser avec les besoins en logements et superficie annoncés</p> <p>état zéro = 13,98 ha en zones disponibles au PLU (vierges de constructions) « mixtes » et à dominante d'habitat</p>	<p>Calcul</p> <p>superficie (« mixte » ou habitat) ouverte à l'urbanisation 13,98 ha – ... (<i>superficie des opérations de logement délivrée y compris aménagements et voies créées</i>) = ...</p> <p>Analyse</p> <ul style="list-style-type: none"> consommation équivalent à environ 1/3 ou environ 4,7 ha : cohérence entre les surfaces dégagées et les opérations d'urbanisation autorisées ou réalisées consommation inférieure : estimer si les surfaces dégagées ne sont pas supérieures au besoin et revoir le scénario éventuellement ou le classement des zones AU (voir indicateur 3)
Pertinence des zones « à Urbaniser »	<p>Indicateur 3 : vérification des obstacles à l'ouverture à l'urbanisation des zones AU</p> <p>« état zéro » = bilan établi en partie 3 du présent rapport notamment sur la « justification du classement des zones AU et des orientations d'aménagement »</p>	<p>Méthode proposée : des zones n'ont peut-être pas pu être urbanisées au regard d'obstacles fonciers ou techniques (connexions « voirie » impossibles...).</p> <p>→ Analyse de chaque zone 1AU au regard du PADD et de l'orientation d'aménagement et de programmation spécifique : à mener avec les propriétaires, voire les acteurs concernés par l'aménagement de ces sites (mairie, DDT, gestionnaires réseaux...).</p> <p>Analyse : besoin éventuel de reclassement en zones ouvertes ou « fermées » au regard des projets, évolutions des orientations d'aménagement en restant dans l'esprit d'aménagement cohérent d'ensemble.</p>

→ cf. synthèse en suivant

Synthèse : réponse et suggestions pour le « bilan à trois ans » en Conseil Municipal

1. **scénario, projets et consommation d'espace** : Le conseil municipal doit se poser la question de la pertinence du « **scénario** » **quantitatif** défini d'une part, mais doit aussi analyser les **opérations « non maîtrisées » ou non réalisées**. Ainsi, une modification du PLU doit pouvoir éventuellement permettre :
 - de gérer l'ouverture des zones à urbaniser : établissement d'un échancier entre les zones AU ou dans les zones AU ?
 - de « fermer » ou « ouvrir » des zones AU au regard du bilan des « obstacles » à leur aménagement
 - de revoir le règlement concernant l'objectif d'opérations locatives publiques à intégrer : un pourcentage de logements à produire par opération répondrait-il aux questions et au développement urbain ?
2. Il peut également être décidé d'un **nécessaire temps de « vie » supplémentaire du PLU et d'un nouveau bilan à 3 ans** afin de se prononcer sur la modification du scénario et définir la « tendance » de la production de logements à plus long terme, ainsi sur la modification du PLU.
3. Enfin, si le PLU, tant dans son scénario, sa consommation d'espace que dans ses orientations d'aménagement et de programmation, son règlement... semble incompatible avec l'évolution constatée de l'urbanisation, une révision générale est peut-être à envisager.

SOURCES

Les documents-source pour la révision du Plan Local d'Urbanisme ont été les suivants :

- Porter à la Connaissance – Préfecture de la Dordogne ;
- Recensement de la population de 1999 (et recensement INSEE de 2009 et 2012) ;
- Recensement Général Agricole de 2000 et 2010 ;
- Cartes IGN 1/25 000 du secteur – *Série bleue* ;
- Atlas de la Dordogne, Patrick Ranoux, Association Géographie Active, 1993 ;
- Diverses données transmises par la Municipalité;
- Relevés URBAM - GERE A : visites– terrain, relevé agricole.

La description de l'état initial de l'environnement s'est appuyée sur un fond documentaire large :

- *Carte de végétation de la France – CNRS – 1974,*
- *Document de référence préalable à l'établissement d'une charte des paysages – DDE / DIREN – 1999,*
- *Inventaire forestier départemental – IFN,*
- *Recensement agricole – Ministère de l'Agriculture – 2000,*
- *SDAGE 2010 – 2015 Adour Garonne,*
- *Ainsi que de nombreux sites internet :*

<http://www.airaq.asso.fr/>

<http://www.aquitaine.ecologie.gouv.fr/>

<http://www.eau-adour-garonne.fr/>

<http://www.ifn.fr/spip/>

ANNEXES

- **ANNEXE 1 : Carte des contraintes à l'urbanisation**
- **ANNEXE 2 : Etude diagnostic sur les eaux pluviales**
- **ANNEXE 3 : Avis de l'autorité environnementale suite à l'examen au cas par cas**

ANNEXE 1 : CARTE DES CONTRAINTES A L'URBANISATION

Communauté d'Agglomération le Grand Périgueux
Commune de CORNILLE
Révision du POS et élaboration de
Plan Local d'Urbanisme

Approbation

Annexe au rapport de présentation :
Contraintes

Prescription	Arrêt	Approbation
25 Juin 2009	28 Janvier 2016	23 Mars 2017

Date d'impression : Avril 2017



Echelle 1 / 5000

COMMUNE
DE CHAMPCEVINEL

COMMUNE D'AGONAC







COMMUNE DE SORGES

COMMUNE
D'ANTONNE-ET-TRIGONANT






COMMUNE
DE TRELISSAC

Légende

RESEAUX

-  Poteau incendie conforme
Périmètre indicatif de protection
(rayon 200m)
(Source : mairie)
-  Eau potable
(Source : AGUR - 2011)
-  Eau potable
(Source : Lyonnaise des Eaux 2011)
-  Réseau électrique haute tension
-  Réseau électrique basse tension
(Source : EDF - 22/10/2010)
-  Zonage d'assainissement collectif
(Source : mairie)

**APTITUDE DES SOLS
A L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL**








-  Classe I : Site satisfaisant, ne présentant
aucune contrainte majeure pour l'épuration
et la dispersion des effluents
-  Classe II : Site globalement satisfaisant.
Des aménagements internes peuvent
être nécessaires
-  Classe I-III : Site à risques pouvant
présenter des contraintes importantes
pour l'épuration et la dispersion
-  Classe III : Site à risques pouvant
présenter des contraintes importantes
pour l'épuration et la dispersion
-  Classe IV : Site inapte présentant
des contraintes majeures

(Source : Ville de Cornille -
Carte d'aptitude des sols à l'assainissement individuel)

PATRIMOINE ET ENVIRONNEMENT

-  Znieff de type 2
(Source : DRIEN Aquitaine novembre 2011)

DONNEES AGRICOLES

-  Centre équestre
-  Enjeu de réhabilitation /
Grange / Petit Patrimoine
-  Logement / Location
-  Siège d'exploitation
-  Siège d'exploitation
Logement / Location
-  Stabulation
-  Stockage / Hangar / Tunnel
- Périmètre de rayon de 50 et 100m
autour des élevages

ANNEXE 2 : ETUDE DIAGNOSTIC SUR LES EAUX PLUVIALES

Source : « LA GESTION DES EAUX PLUVIALES : DIAGNOSTIC ET RECOMMANDATIONS » - Martillac
GEREA 05/08/2013– Ph. MOREL

Note : L'état des lieux a été intégré en partie 2 « état initial de l'environnement – le contexte hydrographique »

Ainsi, **des préconisations ont été proposées à la collectivité dans le cadre d'un diagnostic des eaux pluviales**. Plusieurs aménagements ponctuels ont été préconisés de la façon suivante :

1. pour le secteur du Bas Bayot et de Giraudou

Il s'agit principalement d'un problème de nettoyage et d'entretien des fossés et des ouvrages sous chaussée. En conclusion, il est préconisé le nettoyage des ouvrages hydrauliques et des zones préférentielles d'écoulement des eaux, avec redimensionnement éventuel d'ouvrage particulier situé dans les fossés de bord de route (cas de bas Bayot).

2. pour le secteur de La Petite Chapelle

Rappel de bon sens - En préalable, il convient de rappeler que le ruissellement dirige toujours l'eau vers les points bas et que par conséquent les fonds de vallons et les talwegs ne doivent pas faire l'objet de projet urbain et que la construction doit y être interdite. L'expansion progressive de l'urbanisation se trouve confrontée à deux difficultés pour la maîtrise des écoulements pluviaux :

- la création de nouveaux quartiers se traduit spontanément par l'imperméabilisation de nouvelles surfaces, là où on avait précédemment des terrains agricoles ou forestiers, ce qui augmente le débit ruisselé
- l'écoulement des eaux pluviales issues de ces nouveaux quartiers, souvent situés sur les hauteurs de la commune, se fait par l'intermédiaire des réseaux antérieurement existants, implantés dans des espaces contraints et dimensionnés pour transiter les débits de surfaces moins importantes.

Il convient donc de rappeler ici quelques **règles de base** :

- Il est fondamental de préserver les cheminements naturels d'écoulement des eaux pluviales et de maintenir les capacités d'évacuation des ouvrages hydrauliques existants.
- À ce titre, aucune construction, remblai ou obstacle aux écoulements pluviaux ne devra être réalisé dans les fonds de vallon, à proximité de ruisseau ou de fossés pluviaux et dans les secteurs d'inondation connus.
- Les projets d'aménagement situés à proximité de ces zones sensibles devront prévoir la réalisation d'une étude hydraulique permettant d'intégrer la problématique hydraulique à l'aménagement et démontrant la compatibilité du projet avec les risques liés aux inondations, ainsi que l'absence d'impact hydraulique sur les secteurs amont et aval.

Solutions proposées- Il existe deux obligations pour les particuliers liées à l'écoulement des eaux pluviales :

- la servitude d'écoulement : Les propriétaires des terrains en contrebas doivent accepter les eaux qui s'écoulent naturellement. Cette servitude s'applique à condition que l'écoulement des eaux n'ait pas été aggravé par une intervention humaine (busage, pollution,...).
- la servitude d'égout de toits : les eaux de pluie tombant sur les toits doivent être obligatoirement dirigées soit sur le propre terrain du propriétaire, soit sur la voie publique.
- Il existe également un droit de propriété de l'eau de pluie, « tout propriétaire [ayant] le droit d'user et de disposer des eaux pluviales qui tombent sur son fonds », à la condition de ne pas causer de préjudice à autrui, et notamment de ne pas aggraver la servitude d'écoulement sur le terrain situé en contrebas.

La création d'un bassin de rétention juste en amont du secteur de désordre hydraulique apparaît comme une solution surdimensionnée aussi bien d'un point de vue technique que financier au regard des enjeux.

La solution proposée consiste à **recueillir les eaux de ruissellement arrivant en bas de la parcelle agricole et à assurer leur évacuation** soit :

- au niveau de la parcelle 454 le long de la parcelle 445 soit par un ouvrage enterré (buse) soit par un fossé à ciel ouvert,
- au niveau de la parcelle 456 par un fossé à ciel ouvert. L'accès aux parcelles agricoles se ferait alors par le chemin rural existant.

Pour recueillir les eaux de ruissellement sur les parcelles agricoles il est préconisé la **création d'un fossé à ciel ouvert le long des parcelles 455 et 445**. Ce fossé sera positionné sur les terrains agricoles en limite des parcelles bâties. Les terres extraites pour le creusement du fossé pourront être placées en bande type diguette sur la parcelle 455. La création du fossé implique de posséder la maîtrise foncière d'une bande de terrain d'environ 5 m de largeur : 3 m de servitude de passage pour l'entretien du fossé, 2 m de large pour le fossé.



3. pour les zones d'urbanisation future du PLU, au bourg et aux Piles

Des orientations générales à intégrer dans les réflexions du Plan Local d'Urbanisme sont de trois ordres :

3.1 Limitation de l'imperméabilisation des sols

Le principe à retenir est de limiter le débit des eaux pluviales rejetées dans les réseaux. On considère que le débit naturel dans la région est de l'ordre de 3 l/s/ha, ce qui doit constituer un maximum susceptible de transiter par les réseaux.

Dans les secteurs où il y aura transformation d'une zone agricole ou naturelle en zone à urbaniser : tout aménagement sera tenu de limiter l'imperméabilisation des sols, notamment en mobilisant les techniques alternatives qui facilitent l'infiltration, et en imposant le maintien d'une forte proportion de la parcelle en espace vert.

Dans les secteurs déjà urbanisés, il convient de ne pas aggraver la situation en réfléchissant les différents aménagements urbains futurs à l'aune de leurs conséquences en matière d'hydraulique pluviale.

3.2 Rétention des écoulements

Le débit non infiltré va ruisseler. Dans les secteurs amont, il importe de ralentir l'écoulement, pour éviter les effets de concentration dans le réseau situé plus à l'aval. Dans les secteurs à urbaniser, il y a lieu de privilégier les ouvrages de régulation des eaux pluviales tels que noues (notamment dans les lotissements), structures réservoirs en parking, chaussée ou terrasse (notamment pour les surfaces commerciales ou de bureaux), bassins de stockage permettant si possible l'infiltration et l'évaporation. Le débit autorisé en sortie du dispositif sera au maximum de 3 l/s/ha, la surface à prendre en compte étant celle de la totalité du projet et non la seule surface imperméabilisée.

3.3 Dégagement des axes d'écoulement

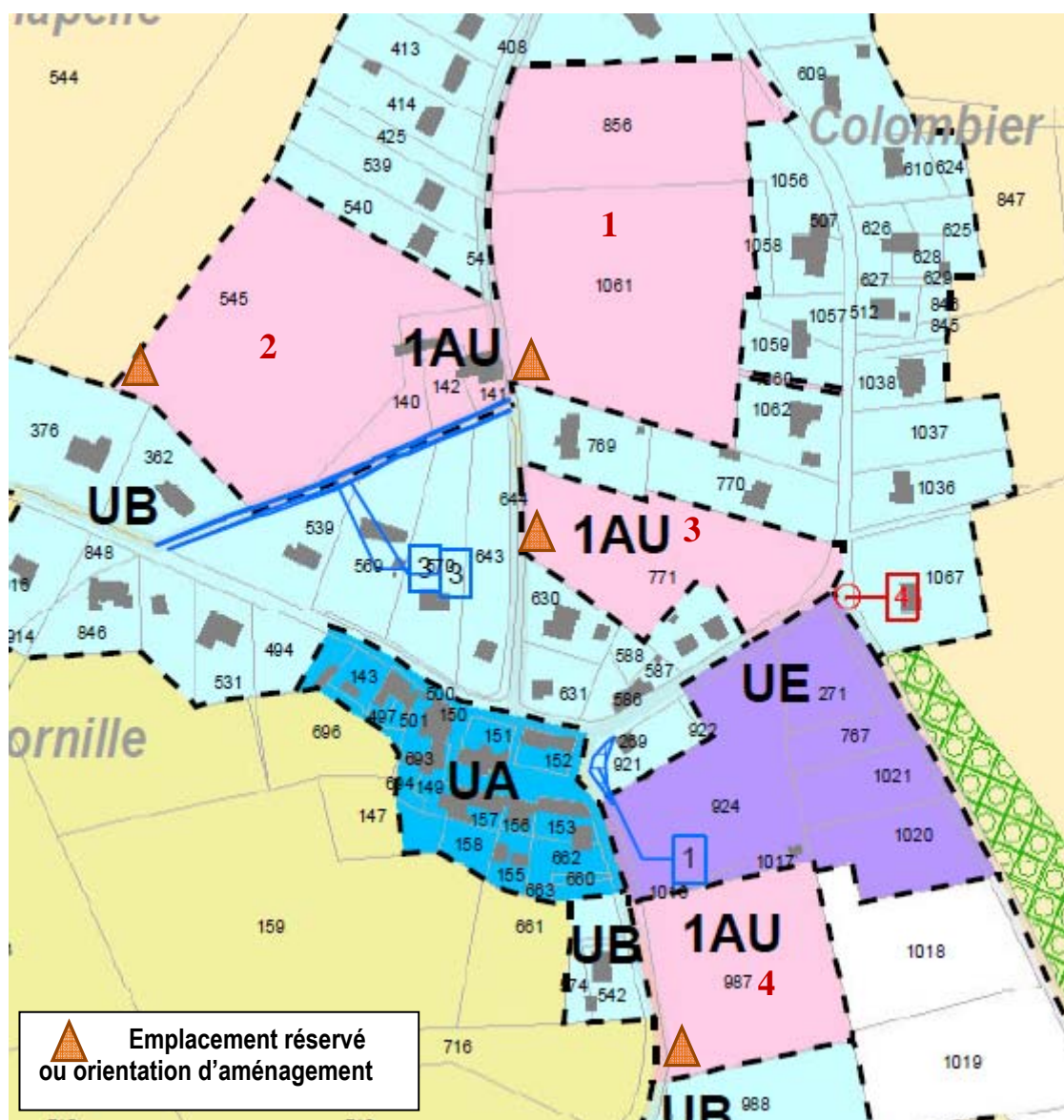
Ici, une partie des écoulements se fait dans des fossés. Ces zones devraient être exclues d'un zonage constructible d'une part, ou prévoir des reculs de 5m par rapport aux bords des fossés. Dans cette bande, les clôtures qui pourraient être installées seront ajourées, afin de ne pas constituer d'obstacle. De même lorsque l'axe d'écoulement est constitué par la voirie elle-même, on prescrit une côte d'implantation des habitations à 30 cm au-dessus du niveau de la voirie. En outre, il s'agit principalement d'un problème de nettoyage et d'entretien des fossés et des ouvrages sous chaussée.

3.4 Intégration conseillée dans le zonage

Sur le plan cartographique, il est conseillé de faire apparaître les éléments suivants :

- les **couloirs exposés au ruissellement**, qu'il est **nécessaire de préserver de constructions** susceptibles de faire obstacle et surtout d'être un jour exposées à un flot d'orage concentré,
- des emplacements réservés pour un ouvrage de stockage ou de gestion des eaux pluviales. Dans le cas de Cornille un emplacement réservé (ou dans l'orientation d'aménagement) par zone 1AU est à prévoir ainsi bien pour le bourg que pour les Piles.

▪ **Sur le secteur du Bourg :**

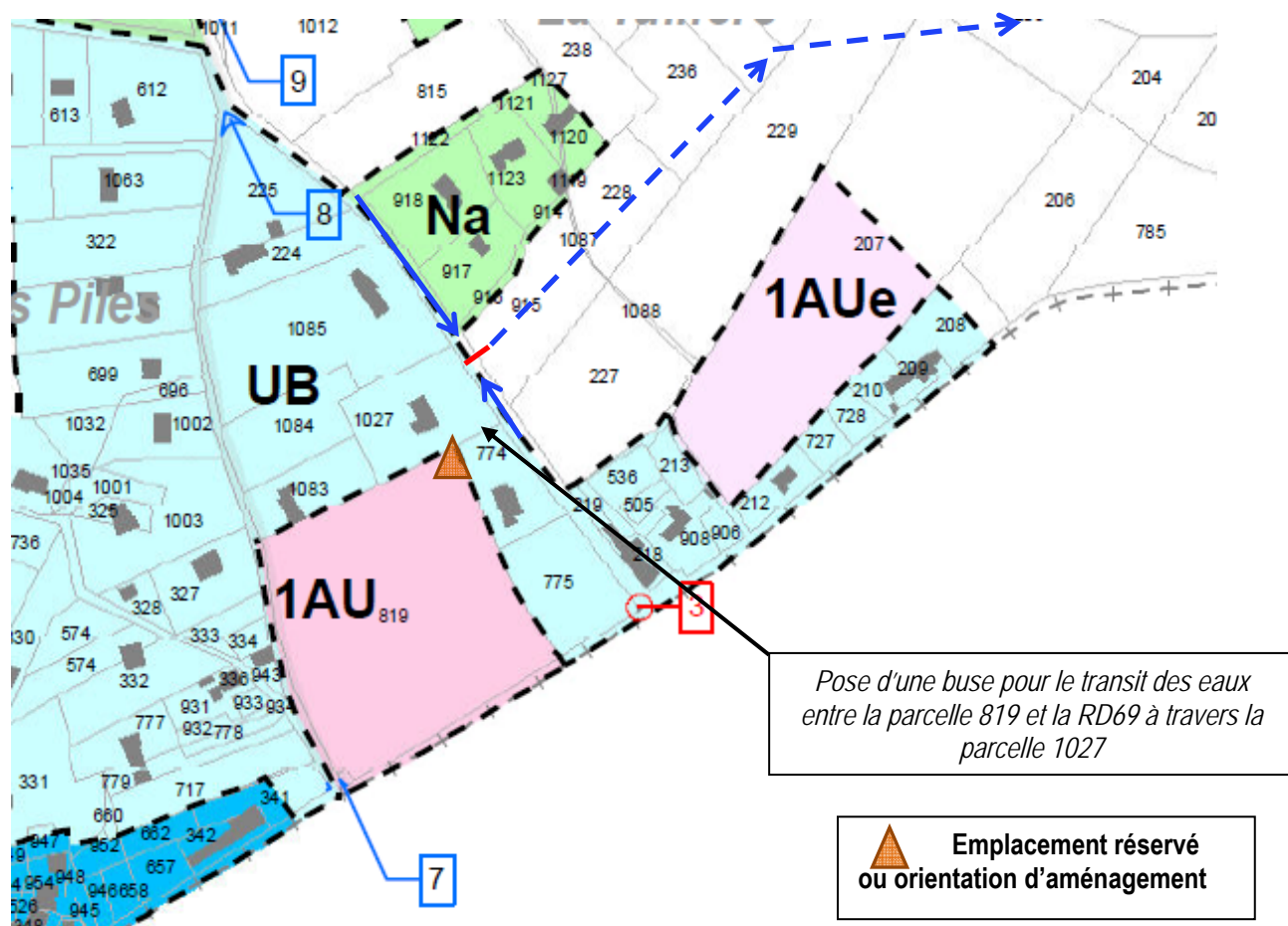


Pour le secteur 1 et le secteur 3, la mise en place de deux ouvrages sous la voie communale 205 sera nécessaire.

Lors des travaux d'élargissement du chemin rural des sept fonts au bourg, il est nécessaire de prévoir une emprise pour le réseau d'eau pluviale arrivant de la zone 1AU n°1.

Les lotissements prévus proches du centre bourg pourront privilégier les solutions compensatoires de type noues paysagères, structures réservoir sous chaussée et trottoirs par rapport aux bassins de rétention plus classiques afin de garantir une meilleure intégration paysagère des ouvrages de rétention des eaux pluviales et de limiter leur emprise foncière.

▪ pour le secteur des Piles



ANNEXE 3 : AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE SUITE A L'EXAMEN AU CAS PAR CAS

MAIRIE DE CORNILLE

De: CASTELIN Mireille PREF24 <mireille.castelin@dordogne.gouv.fr>
Envoyé: vendredi 21 août 2015 15:48
À: MAIRIE CORNILLE
Cc: BASSAGET jean-marc PREF24 SG; SOLEILHAVOUP Serge (Chef de Service); GREGOIRE Patrice (Chef de bureau) - CGDD/SOeS/SDIE/BPIA; COMPAROT DE BERCENAY Jean-Noel PREF24-DCL
Objet: dispense évaluation environnementale PLU Cornille
Pièces jointes: AP dispense EE PLU Cornille 21 08 2015.pdf; L maire Cornille 21 08 2015.pdf

M. le maire,

Je vous prie de trouver ci-joint copie de l'arrêté préfectoral du 21 août 2015, dispensant la commune de Cornille de la production d'une évaluation environnementale dans le cadre de l'élaboration de son PLU. Vous trouverez également la lettre de notification de cette décision.

Je vous adresse par voie postale la version papier de ces documents.

Cordialement. mc

--

Mireille CASTELIN
Chargée de mission environnement et populations
SGAD - Préfecture de Dordogne
Tel : 05.53.02.26.40 - Fax : 05.53.02.24.78
mireille.castelin@dordogne.gouv.fr



PRÉFET DE LA DORDOGNE

Périgueux, le

21 Août 2015

DREAL Aquitaine
Mission connaissance et évaluation
Affaire suivie par Isabelle DUARTE

Monsieur le Maire,

Vous m'avez transmis une demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une évaluation environnementale pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

Après examen de celui-ci, j'ai l'honneur de vous transmettre ci-joint la décision prise à l'issue de l'instruction de votre dossier, indiquant que votre document n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Cette décision devra figurer dans le dossier d'enquête publique de votre PLU. Aussi, vous voudrez bien noter que certains points évoqués dans cette décision appellent un complément d'analyse à apporter préalablement à l'enquête publique. Les approfondissements attendus sont relatifs :

- à la nécessité de vérifier que l'ouverture à l'urbanisation sera conditionnée par une desserte en eau suffisante pour assurer l'alimentation humaine et la défense incendie,
- à la définition du potentiel constructible incluant le secteur 2AUs et à la justification plus précise du besoin,
- à la faible capacité d'infiltration du sol contraignant l'usage de l'assainissement individuel,
- à l'enjeu paysager et à la préservation de la trame boisée insuffisamment intégrés dans le projet de développement de votre commune,
- ainsi qu'à la prise en compte des déplacements par rapport au bassin d'emploi.

Tout recours contentieux contre cette décision doit, à peine d'irrecevabilité, être précédé d'un recours administratif préalable devant l'autorité environnementale.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le Préfet,

Monsieur Stéphane DOBBELS
Mairie de Cornille
Le Bourg
24 750 CORNILLE

Copie : DREAL Aquitaine/ MCE
DDT24



PRÉFET DE LA DORDOGNE

Direction régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
Aquitaine

Périgueux, le

21 août 2015

Mission Connaissance et Évaluation

Dossier : KPP-2015-028

PREF / 3247 / 2015 - 03014

**Arrêté portant décision d'examen au cas par cas
en application de l'article R. 121-14 du code de l'urbanisme**

**Le Préfet de la Dordogne,
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite**

Vu la directive n° 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.121-10, R.121-14, R.121-14-1 et R.121-15 ;

Vu la demande présentée par le maire de Cornille reçue le 25 juin 2015 demandant à l'autorité environnementale de se prononcer sur la nécessité de réaliser une évaluation environnementale à l'occasion de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé en date du 17 juillet 2015 ;

Considérant que le dossier transmis à l'autorité environnementale comprend une présentation des principales caractéristiques du territoire de Cornille ainsi que les éléments relatifs au projet de PLU,

- qu'il en ressort des enjeux liés en matière de capacité des réseaux, de risque de remontée de nappe et de pollution des milieux naturels en cas de mise en place de dispositifs d'assainissement autonome, et de préservation des continuités écologiques et des paysages ;

Considérant qu'un autre enjeu, lié à la gestion des eaux pluviales, est traité de façon assez détaillée et se traduit par la localisation précise des secteurs concernés et la mise en place d'emplacements réservés destinés à réaliser des ouvrages de rétention des eaux pluviales ;

Considérant que la démarche d'élaboration du PLU doit s'attacher à étudier l'ensemble des éléments permettant de justifier une ouverture à l'urbanisation en cohérence avec les dispositions du code de l'urbanisme, en particulier concernant l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité et des écosystèmes, et la prévention des pollutions et nuisances de toute nature définies par son article L121-1,

- qu'il convient ainsi d'évaluer l'ensemble du potentiel constructible au sein des zones urbanisées et de justifier les besoins en surfaces urbanisables supplémentaires¹, notamment par rapport au fonctionnement du territoire (bassin d'emploi, déplacements, accès aux services, équipements et commerces) ;

- que le scénario finalement retenu nécessite de vérifier que les secteurs ouverts à l'urbanisation seront correctement desservis en eau potable, bénéficieront d'une défense incendie suffisante pour protéger les personnes et les biens, et seront implantés dans des zones disposant de sols favorables à l'infiltration pour l'installation de filières d'assainissement autonome ;

- qu'il convient d'articuler les différents enjeux liés à la présence de boisements, dans leurs rôles de continuités écologiques, d'éléments de paysages mais également en tant que secteurs sujets au risque feux de forêt en particulier aux abords de zones urbanisées ou à urbaniser et qu'il est nécessaire d'évaluer l'incidence des choix réalisés par rapport à ces différents critères ;

1 intégrant la zone 2AUs prévue au sud de la commune

Considérant que ces différents points seront évalués dans le cadre des choix encore à effectuer par la commune ;

Arrête :

Article 1^{er} :

En application de l'article R.121-14 du code de l'urbanisme, le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cornille n'est **pas soumis à évaluation environnementale**.

Article 2 :

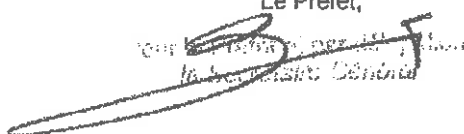
La présente décision, délivrée en application de l'article R.121-14 du code de l'urbanisme ne dispense pas des autres procédures auxquelles le projet peut être soumis.

Article 3 :

Cette décision exonérant le pétitionnaire de la production d'une évaluation environnementale est délivrée au regard des informations contenues dans sa demande. Cette exonération peut être remise en cause si les résultats d'études ultérieures mettent en évidence des impacts ou une sensibilité particulière du milieu. Par ailleurs, l'absence de réalisation d'une évaluation environnementale ne dispense pas le pétitionnaire de mettre en œuvre les principes généraux énoncés à l'article L110-1 du code de l'environnement, particulièrement en ce qui concerne le principe d'action préventive et de correction.

Article 4 :

Le présent arrêté sera publié sur les sites Internet de la préfecture de la Dordogne et de la Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Aquitaine.

Le Préfet,

Pour le Préfet, *Laurence Dénou*
Nora Gaspard, 1^{er} adjoint

Voies et délais de recours

1- décision imposant la réalisation d'une évaluation environnementale

Recours administratif préalable obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux :
à adresser à Monsieur le Préfet de département
(Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)

Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun, ci-après.

2- décision dispensant le projet d'évaluation environnementale

Recours gracieux :
à adresser à Monsieur le Préfet de département.
(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Recours hiérarchique :
Madame la ministre de l'écologie, du développement durable, et de l'énergie
(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Recours contentieux :
à adresser au Tribunal administratif dans le ressort duquel se situe la Préfecture ayant pris la présente décision.

(Délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique).