

S.I.V.O.M. à la carte d'ISSIGEAC  
COMMUNE DE **CONNE DE LABARDE**  
(Département de la Dordogne)

## CARTE COMMUNALE



### ***RAPPORT DE PRESENTATION***

# 1

|   |                              |
|---|------------------------------|
| Mise à l'étude de l'élaboration par délibération du SIVOM à la carte d'ISSIGEAC | 15 Février 2006              |
| Mise à l'Enquête Publique   | 29 Septembre-31 Octobre 2007 |
| Approbation par délibération communale  |                              |
| Approbation par délibération du SIVOM à la carte d'ISSIGEAC                     |                              |

**Assainissement Sols Environnement**

S.A.R.L au capital de 3.000 € - APE 7112 C - SIRET453 069 577 00014

**Bel Air - 47330 SAINT QUENTIN DU DROPT - Tél: 09.77.74.87.14**

*e-mail : [a.s.environnement@orange.fr](mailto:a.s.environnement@orange.fr)*

## SOMMAIRE DU RAPPORT

|   |           |
|---|-----------|
| <b>PREAMBULE</b>  | <b>1</b>  |
| <b>CONTENU</b>  | <b>2</b>  |
| <b>ELABORATION ET REVISION DES CARTES COMMUNALES</b>  | <b>3</b>  |
| <b>APPROBATION</b>  | <b>3</b>  |
| <b>DUREE</b>  | <b>3</b>  |
| <b>SITUATION DE LA COMMUNE</b>  | <b>4</b>  |
| <b>I - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b>   | <b>6</b>  |
| <b>I.1 - ANALYSE DU PAYSAGE COMMUNAL</b>  | <b>6</b>  |
| I.1.1 - INTRODUCTION  | 6         |
| I.1.2 - LES GRANDS TRAITS DU PAYSAGE  | 6         |
| I.1.3 - LES GRANDES ENTITES PAYSAGERES DU TERRITOIRE COMMUNAL   | 7         |
| <b>I.2 - LE MILIEU PHYSIQUE</b>   | <b>10</b> |
| I.2.1- ESQUISSE GEOSTRUCTURALE  | 10        |
| I.2.2 - HYDROLOGIE ET TOPOGRAPHIE   | 10        |
| I.2.3 - HYDROGEOLOGIE   | 11        |
| I.2.4 - GEOLOGIE  | 13        |
| I.2.5 - PEDOLOGIE   | 14        |
| I.2.6 - LES ZONES INONDABLES  | 15        |
| I.2.7 - LE CLIMAT   | 15        |
| <b>I.3 - LE PAYSAGE ET LE MILIEU NATUREL</b>  | <b>17</b> |
| I.3.1 - LES MILIEUX NATURELS  | 17        |
| I.3.2 - LES ESPACES NATURELS SENSIBLES  | 18        |
| <b>I.4 - DEMOGRAPHIE, POPULATION ACTIVITE, ECONOMIE, HABITAT, ANALYSES ET PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT</b> | <b>18</b> |
| I.4.1 - LA DEMOGRAPHIE  | 18        |
| I.4.2 - LES ACTIVITES ECONOMIQUES   | 22        |
| <b>I.5 - L'URBANISME</b>  | <b>37</b> |
| I.5.1 - LA STRUCTURE URBAINE  | 37        |
| I.5.2 - LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL   | 39        |
| I.5.3 - L'HABITAT   | 39        |
| I.5.4 - LES EQUIPEMENTS   | 43        |
| I.5.5 - LES EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE  | 44        |
| I.5.6 - LES RESEAUX   | 45        |
| I.5.7 - LES DECHETS   | 47        |
| I.5.8 - LES SYNDICATS INTERCOMMUNAUX  | 47        |
| <b>II - LES CONTRAINTES DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE</b>  | <b>48</b> |
| <b>II.1 - LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE</b>   | <b>48</b> |
| <b>II.2 - LES AUTRES ELEMENTS AFFECTANT L'OCCUPATION DU SOL</b>   | <b>48</b> |
| II.2.1 - LES ZONES INONDABLES   | 48        |
| II.2.2 - LES PROTECTIONS ARCHEOLOGIQUES PREVUES DANS LE CADRE DU DECRET N°2004-490                        | 48        |
| II.2.3 - LES ZONES A RISQUE NATUREL   | 49        |
| II.2.4 - LES AUTRES ZONES A RISQUE  | 49        |
| II.2.5 - LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET DU TERROIR   | 50        |
| II.2.6 - LES AXES ROUTIERS ET L'ARTICLE L 111-I-4   | 50        |
| II.2.7 - LES ZONES D'AMENAGEMENT DIFFERE  | 50        |

|  |           |
|--|-----------|
| <b>III - LES PREVISIONS ET BESOINS DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE</b>  | <b>51</b> |
| <b>III.1 - La démographie, l'habitat, l'activité économique et agricole</b>  | <b>51</b> |
| <b>III.2 - Les enjeux urbains</b>  | <b>51</b> |
| <b>III.3 - Le Patrimoine rural d'intérêt, les Espaces naturels et le Cadre de vie</b>                              | <b>52</b> |
| <b>IV- PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS</b>   | <b>53</b> |
| <b>IV.1 - Le Projet de Développement Communal de Conne de Labarde</b>  | <b>53</b> |
| IV.1.1 - OBJECTIF DEMOGRAPHIQUE  | 53        |
| IV.1.2 - CONFORTEMENT DU BOURG   | 53        |
| IV.1.3 - CONFORTEMENT DE QUARTIERS EXISTANTS   | 53        |
| IV.1.4 - ZONE D'ACTIVITE   | 54        |
| IV.1.5 - LA PRESERVATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS   | 54        |
| <b>IV.2 – Orientations de la carte communale</b>   | <b>55</b> |
| IV.2.1 – LE ZONAGE   | 55        |
| IV.2.2 – CORRELATION ENTRE LE ZONAGE ET LE PROJET COMMUNAL   | 64        |
| <b>V - LES INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT – PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT</b> | <b>66</b> |
| <b>V.1 – PROTECTION DES SITES NATURELS, DE L'ESPACE AGRICOLE ET DES PAYSAGES</b>                                   | <b>66</b> |
| V.1.1 - LES ESPACES NATURELS   | 66        |
| V.1.2 - L'ESPACE AGRICOLE  | 66        |
| V.1.3 - LE PAYSAGE   | 67        |
| <b>V.2 – LA STRUCTURE URBAINE</b>  | <b>67</b> |
| <b>V.3 – LES NUISANCES, POLLUTIONS ET RISQUES</b>  | <b>68</b> |
| V.3.1 - LE BRUIT   | 68        |
| V.3.2 - QUALITE DE L'EAU ET DES MILIEUX RECEPTEURS   | 68        |
| V.3.3 - EAU POTABLE ET RESSOURCE EN EAU  | 68        |
| V.3.4 - LES RISQUES  | 68        |
| V.3.5 - TRANSPORT ET QUALITE DE L'AIR  | 68        |
| <b>V.4 – LA SECURITE</b>   | <b>69</b> |
| V.4.1 - LA DEFENSE INCENDIE  | 69        |
| V.4.2 - LA SECURITE ROUTIERE   | 69        |
| <b>V.5 – PRINCIPE D'ÉQUILIBRE ET DE GESTION ÉCONOME DE L'ESPACE</b>  | <b>69</b> |
| <b>V.6 – PRISE EN COMPTE DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE</b>   | <b>69</b> |
| <b>V.7 – PRISE EN COMPTE DES LOIS EN VIGUEUR</b>   | <b>69</b> |
| <b>V.8 – LA COMPATIBILITE ENTRE LES DOCUMENTS D'URBANISME</b>  | <b>69</b> |



## **PREAMBULE**

### **DEFINITION DE LA CARTE COMMUNALE**

#### **OBJECTIF**

Les cartes communales respectent les principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 (Article L.124-2 du Code de l'Urbanisme).

#### **Article L.121-1 du code de l'urbanisme**

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

*1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;*

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les cartes communales délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, sauf exception (voir ci-dessous).

*Les cartes communales sont approuvées, après enquête publique, par le conseil municipal et le préfet. Les cartes communales approuvées sont tenues à la disposition du public.*

*Elles doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacement urbain et du programme local de l'habitat.*

## **CONTENU**

(Article R.124-1 du Code de l'Urbanisme) La carte communale après un **rapport de présentation** comprend **un ou plusieurs documents graphiques opposables aux tiers**.

(Article R.124-2 du Code de l'Urbanisme) **Le Rapport de Présentation :**

1° analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ;

2° explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L.110 et L.121-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ; en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations ;

3° évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

(Article R.124-3 du Code de l'Urbanisme) **Le ou les documents graphiques** délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Ils délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre Ier du titre Ier du livre Ier et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.

### **Principes du zonage :**

#### **- Zones constructibles « U » :**

A l'intérieur de ces secteurs, **les constructions sont autorisées**. Les autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol sont délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre 1<sup>er</sup> au titre 1<sup>er</sup> du livre 1<sup>er</sup> du Code de l'Urbanisme (Règlement National d'Urbanisme).

Par convention, ces secteurs incluent les périmètres rapprochés de tous les bâtiments à usage d'habitation situés en secteur « N ». Autour de ces habitations, la construction de bâtiments annexes de type garage, abri de jardin ou piscine, de dimensions modestes par rapport au bâtiment principal suivant la jurisprudence, pourra être autorisée : les demandes seront instruites conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles d'ordre public relatifs à l'insertion paysagère et architecturale, la sécurité et la salubrité, la protection de l'environnement et de l'activité agricole.

#### **- Zones non constructibles « N » :**

A l'intérieur de ces secteurs, **les constructions ne sont pas autorisées**, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

- Zones d'activités : « Ut, Ua... »

Les plans de zonages pourront éventuellement comprendre des secteurs réservés à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées (de type industriel, artisanal, commercial, de tourisme ou de loisirs).

- Reconstruction après sinistre :

Les plans de zonages délimiteront, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisé.

## **ELABORATION ET REVISION DES CARTES COMMUNALES**

*(Article R. 124-4 du Code de l'Urbanisme)* Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent conduit la procédure d'élaboration ou de révision de la carte communale.

Le préfet, à la demande du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, transmet les dispositions et documents mentionnés à l'article R.121-1. Il peut procéder à cette transmission de sa propre initiative

*(Article R.124-5 du Code de l'Urbanisme)* Conformément à l'article L. 112-1 du code rural, le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent consulte, lors de l'élaboration ou de la révision de la carte communale, le document de gestion de l'espace agricole et forestier, lorsqu'il existe.

*(Article R.124-6 du Code de l'Urbanisme)* Le projet de carte communale est soumis à enquête publique par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent dans les formes prévues par les articles 7 à 21 du décret modifié n°85-453 du 23 avril 1985 pris pour l'application de la loi n°83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement. Toutefois, le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent exerce les compétences attribuées au préfet par les articles 7, 8, 11, 12, 16 et 18 à 21 de ce décret.

Le dossier est composé du rapport de présentation, du ou des documents graphiques. Il peut être complété par tout ou partie des documents mentionnés à l'article R.121-1.

## **APPROBATION**

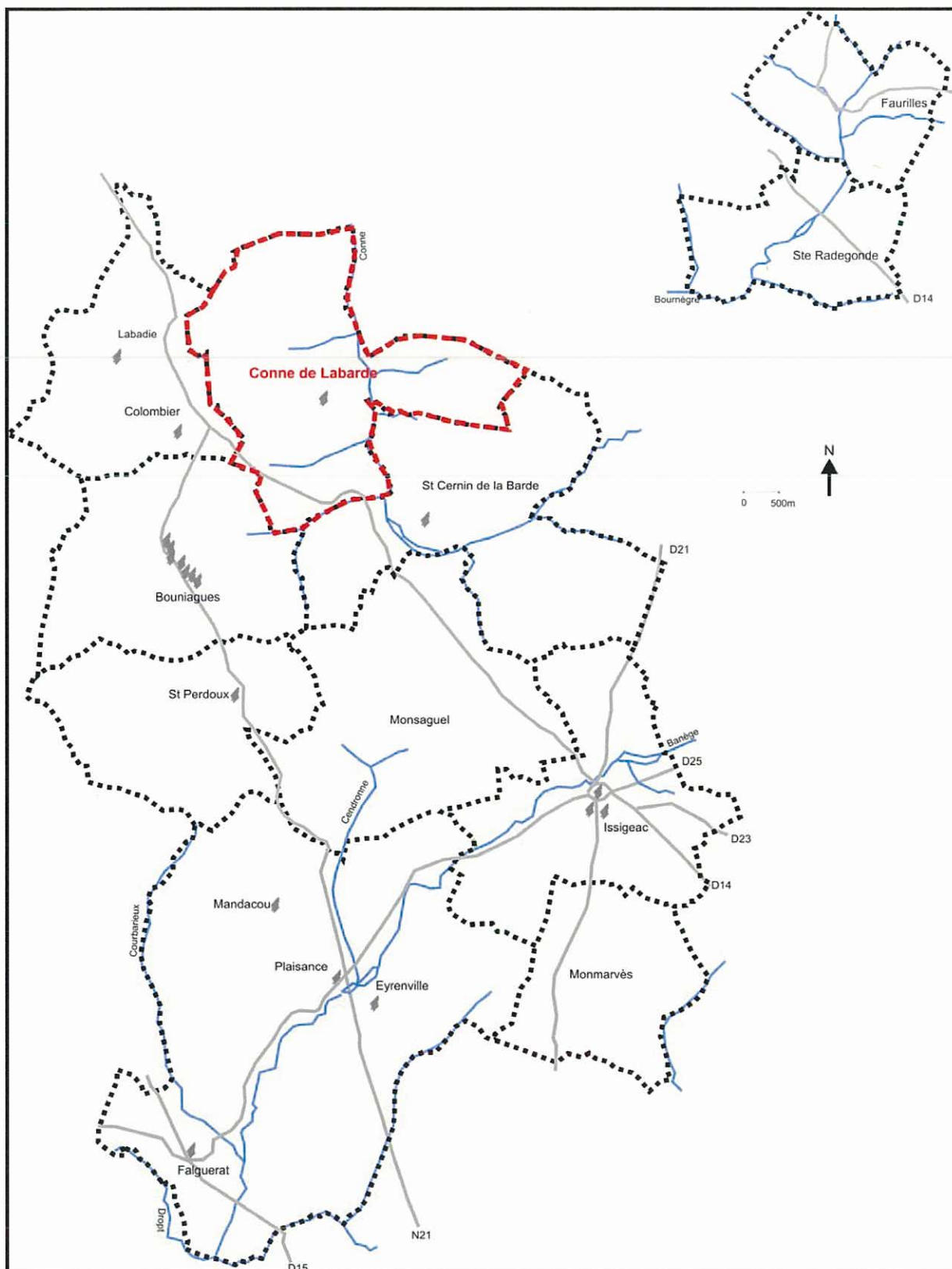
Après enquête publique, elles sont approuvées par délibération du Conseil Municipal puis transmise pour approbation au préfet, qui dispose d'un délai de deux mois pour les approuver. A l'expiration de ce délai, le préfet est réputé les avoir approuvées. Les cartes communales approuvées sont tenues à la disposition du public. (**Article R. 124-2 du Code de l'Urbanisme**, modifié par la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003).

## **DUREE**

Les cartes dans le cadre des MARNU déjà adoptées demeurent valables jusqu'à leur date d'expiration, mais elles ne pourront pas être renouvelées sans enquête publique.

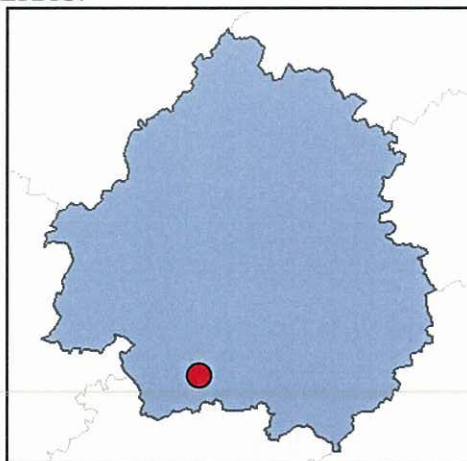
Afin de structurer au mieux la commune, favoriser le développement du Bourg et des hameaux constitués en dégagant des terrains constructibles, rentabiliser les équipements mis en place mais aussi protéger l'activité agricole et les paysages et prendre en compte le Schéma Directeur d'Assainissement, le Conseil Communautaire du S.I.V.O.M. à la carte d'Issigeac a délibéré le **15 Février 2006** pour élaborer la carte communale.

## SITUATION DE LA COMMUNE



### La situation géographique

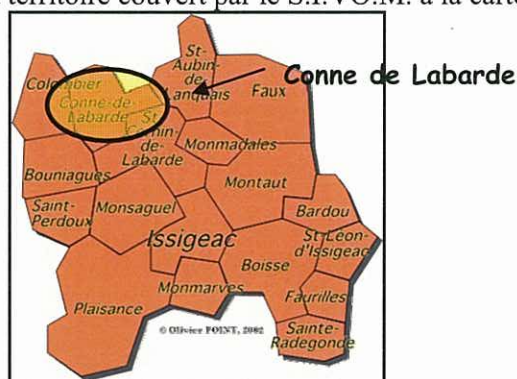
La commune de CONNE DE LABARDE est située dans le département de la Dordogne, à environ 8 km au Sud de BERGERAC.



●: Position de la commune dans le département de la Dordogne

La Commune de CONNE DE LABARDE, dont le territoire communal couvre une **superficie de 10km<sup>2</sup>**, comptait **217 habitants en 2007** (22 habitants/km<sup>2</sup>) pour 203 en 1999 et 191 en 1990.

La commune est située au Nord du territoire couvert par le S.I.V.O.M. à la carte d'Issigeac :



Elle est avoisinée des communes de :

- **Colombier** et **Bouniagues** à l'Ouest,
- **Saint Nexans** et **Saint Aubin de Lanquais** au Nord,
- **Saint Cernin de Labarde**, à l'Est et au Sud.

### La situation administrative

**CONNE DE LABARDE** fait partie du **Pays du Grand Bergeracois**, appartient au **Canton d'Issigeac** et à l'arrondissement de Bergerac. Elle adhère au **S.I.V.O.M. à la carte d'ISSIGEAC**.

Elle s'est inscrite dans une démarche territoriale rassemblant 8 autres des communes du **S.I.V.O.M. d'Issigeac** et les communes de **Bouniagues** et **Colombier** pour élaborer des outils de planification dans une réflexion intercommunale.

La Commune n'est à ce jour **pas concernée par un périmètre SCOT**.



## I - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### I.1 - ANALYSE DU PAYSAGE COMMUNAL

#### I.1.1 - INTRODUCTION

##### AVANT-PROPOS

A l'instar des territoires des communes du canton d'**Issigeac**, le territoire communal s'inscrit dans l'entité du Périgord Bergeracois ; plus précisément, la commune est principalement concernée par les entités paysagères : « **Grands espaces des paysages céréaliers** » et « **Paysages agro-viticoles du bergeracois** ».

Comme son identité participe des paysages diversifiés et typés, développés entre vallée du Dropt et de la Dordogne du territoire du **Canton d'Issigeac**, le parti pris ici est de ne tracer que les grands traits du paysage de **CONNE DE LABARDE**. L'analyse plus complète est incluse dans le rapport de présentation intercommunal auquel il conviendra de se référer.

#### I.1.2 - LES GRANDS TRAITS DU PAYSAGE

Le paysage communal est principalement caractérisé par :



- la **qualité du patrimoine bâti ou du petit patrimoine** (moulin à eau, lavoir...),
- **des paysages agricoles et majoritairement ouverts**, offrant de vastes panoramas et perspectives,
- la **présence de la haie** qui structure le paysage, élément fondamental des ces espaces ouverts,
- les **pechs** qui ponctuent l'espace, sommets très perceptibles où se sont implantés le bâti traditionnel ou les hameaux,
- le **vignoble et son bâti** rythmant les espaces de collines ;
- la **présence de vergers** (noyers, pruniers notamment) sur des secteurs bien délimités ;
- l'**importance des massifs boisés** sur les coteaux du ruisseau de la Conne ;
- un **bourg et des hameaux traditionnels de qualité conservés**,
- **des lignes de crêtes très sensibles**,
- un **espace bâti traditionnel ouvert** (sans clôture) dans l'espace agricole.


Le paysage communal est principalement structuré par une grande unité paysagère : les **vignobles et vergers** présents sur l'ensemble du territoire communal, avec un îlot de **massif boisé** à l'Ouest en limite communale avec Colombier (qui a donné son nom au quartier La Forêt au Nord-Ouest du Bourg), et les **coteaux boisés associés aux vallées du ruisseau de la Conne et de ses principaux affluents** à l'Est et au Sud, en limite communale avec Saint Cernin de Labarde.

D'une façon générale, les hameaux traditionnels présentent une sensibilité importante du fait de leur organisation, de leur éventuelle situation en ligne de crête, et de leurs spécificités architecturales. Il conviendra de bien étudier les espaces de développement compatibles avec ces structures.

Le développement récent sous forme d'étalement linéaire n'est pas à retenir. Les logiques de l'espace ne sont parfois pas respectées : respect des entités agricoles, style architectural...

### I.1.3 - LES GRANDES ENTITES PAYSAGERES DU TERRITOIRE COMMUNAL

| Le vignoble et les vergers   |   |   |
|--|---|---|
| <b>Description</b>   | <p>Prolongeant les coteaux du vignoble du Monbazillac et Bergeracois, les espaces de vignobles sont présents sur l'ensemble du territoire. En limite du plateau céréalier Sud du canton d'Issigeac, ce paysage se mélange avec des espaces de vergers.</p>  <p>Ces espaces de vignoble, ouverts, offrent des ensembles bâtis de qualité (château) ; l'habitat reste traditionnellement limité, ponctuellement château au milieu des vignes, et hameaux serrés sur les hauteurs.<br/>Les arbres d'accompagnements du bâti, avec notamment des parcs, restent des éléments très structurants de ce paysage.</p> |   |
| Traits dominants   | Caractère et fonction paysagers   | Recommandations et potentiel  |
| <p><b>Ambiance ouverte</b> sur le grand paysage avec perspectives lointaines. Visibilité des châteaux et ensembles bâtis avec leur cortège boisé.</p> <p><b>Masses végétales :</b> vignobles et leur aspect graphique, vergers, bosquets</p> <p><b>Lignes végétales :</b> haies, arbres d'alignements</p> <p><b>Bâti :</b> ponctuel dans l'espace agricole, sur les points hauts, hameaux serrés entourés des vignes</p> | <p>Espace agricole.<br/>Zone ouverte sur le grand paysage, patrimoine rural<br/>Paysage emblématique du vignoble, élément identitaire à travers le patrimoine bâti lié au vignoble.</p>   | <p>Ensemble très structuré et en forte visibilité, notamment les lignes de crêtes (depuis la RN21 plus particulièrement). Respect de l'implantation du bâti et des formes urbaines pour préserver l'identité de ce paysage.<br/>Qualité des cabanes de pierres dans le vignoble, réflexion sur leur devenir et transformations.</p> |

| Les massifs boisés   |  |  |
|--|--|--|
| <b>Description</b>   | <p>Les grandes formations boisées, en dehors des flancs des principales vallées restent ponctuelles, mais se détachent dans ce paysage ouvert.</p> <p>Dominante feuillues (Chênes/Châtaigniers), quelques formations mixtes avec des conifères confèrent ponctuellement des ambiances « landaises ».</p>  <p>Sur ces espaces, souvent au relief marqué, le bâti est absent ou ponctuel, en marge du bois, exception faite du quartier de la Forêt qui accueille un ensemble bâti inscrit dans les boisements.</p> |  |
| Traits dominants   | Caractère et fonction paysagers  | Recommandations et potentiel   |
| <p><b>Ambiance boisée :</b><br/>Dominance des essences feuillues, qualité des lisières avec l'espace agricole</p> <p><b>Masses végétales :</b><br/>massif boisé de taille moyenne</p> <p><b>Lignes végétales :</b><br/>lisières</p> <p><b>Bâti :</b> quartier résidentiel de la Forêt.</p> | <p>Entité à dominante boisée interrompant les vastes espaces ouverts, souvent en situation de relief, ayant un effet de signal et repère paysager. Elément de diversité du paysage dans les espaces agricoles.</p>   | <p>Espaces à protéger du fait de leur rôle écologique (régulation des ruissellements, biodiversité, maintien des sols...).</p> <p>Développement du bâti sur le quartier de la Forêt en respectant l'identité forestière.</p> |



### Les vallées aux coteaux boisés de la Conne et de ses affluents

#### Description

Ces ensembles paysagers forment des couloirs perceptibles qui entaillent les reliefs ; les pentes boisées de ces vallées forment une unité visuelle individualisée au sein des espaces de grands paysages ouverts dominant le territoire d'étude.



La boucle du ruisseau de la Conne et de ses affluents perpendiculaires a pour effet un cloisonnement intime des espaces par un effet de ceinture verte du fait notamment de l'encaissement du réseau hydrographique.

Le bâti reste limité dans la plaine, contingenté sur les premiers reliefs, en situation dominante et fortement perceptible.

Sur la plaine du ruisseau de la Conne, le bâti reste limité aux moulins et quelques rares implantations.

L'occupation des sols est dominée par les prairies.

#### Traits dominants

#### Caractère et fonction paysagers

#### Recommandations et potentiel

##### Ambiance ouverte

Vallée ouverte plus ou moins bocagère limitée par des coteaux pentus et boisés très perceptibles

**Masses végétales :** prairies, champs cultivés, boisements feuillus sur les pentes,

**Lignes végétales :** haies, ripisylve

**Bâti :** moulin

Espace de traversée permettant la découverte des coteaux depuis les points bas. Découverte des bâtisses, hameaux et bourgs de qualité perchés au dessus de la plaine. Espace de diversité paysagère. Notion de cloisonnement.

Sensibilité visuelle des éléments du bâti de qualité sur les coteaux, d'où une vigilance pour conserver leur intégrité.

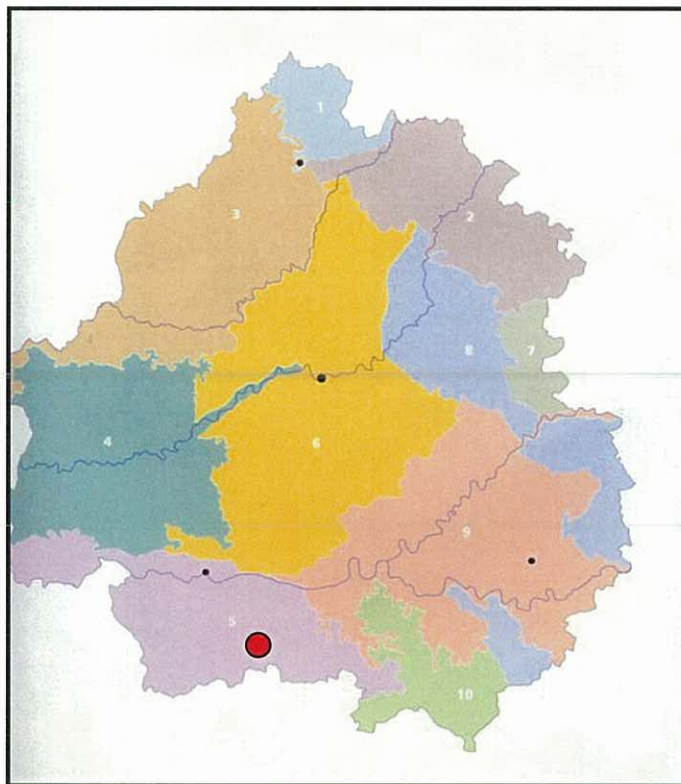
Conservation des liens visuels emblématiques plaine/coteau (espace libres à préserver)

Développement du bâti limité en plaine, contrainte agricole et zone inondable.

## I.2 - LE MILIEU PHYSIQUE

### I.2.1- ESQUISSE GEOSTRUCTURALE

Sources cartographiques : CAUE 24 I.F.N, METEO France



CONNE DE LABARDE est situé dans le Périgord BERGERACOIS.

### I.2.2 - HYDROLOGIE ET TOPOGRAPHIE

D'un point de vue hydrologique, le territoire communal de CONNE DE LABARDE fait partie du **bassin versant de la Dordogne**.

Le **bassin hydrographique de la Dordogne**, second par sa taille en Adour Garonne, couvre une superficie de 24.000 km<sup>2</sup> (dont 1.350km<sup>2</sup> entre CAHORS et AURILLAC) et s'étend sur 9 départements : Puy-de-Dôme, Cantal, Corrèze, Haute-Vienne, Lot, Dordogne, Gironde, Charente et Charente-Maritime. Depuis sa source dans le Massif Central, la Dordogne se jette après un parcours de 483 km dans l'estuaire de la Gironde.

Le bassin versant de la Dordogne n'est pas classé en zone sensible à **l'eutrophisation** mais présente des **risques possibles** : la Dordogne, de sa confluence avec la Cère à sa confluence avec la Vézère, est classée en zone vulnérable au titre de la Directive Européenne sur les Nitrates.

D'un point de vue hydrologique, CONNE DE LABARDE est drainé par le **ruisseau de la Conne** (affluent de **la Dordogne**) d'orientation Sud-Nord. Sur l'ensemble du territoire communal, un réseau de fossés et de ruisseaux (dont certains à écoulement temporaire) permet le drainage et l'évacuation des eaux de ruissellement :

- le **ruisseau de Banize** en limite communale Sud,
- le **ruisseau des Bois** au Sud,
- le ruisseau de la Fontaine de **Soulbarède** à l'Est,
- le ruisseau des **Bayles** au Nord du Bourg,
- le ruisseau **le Cavérien** en limite communale Nord.



D'un point de vue topographique, le territoire communal de CONNE DE LABARDE peut être divisé en 2 entités topographiques distinctes :

- la vallée de la Conne et de ses affluents :

Cette vallée est relativement étroite et encaissée. L'altitude varie de **60 mètres NGF au Sud à 50 mètres NGF au Nord** ; les pentes sont **généralement faibles**. Par contre, bien qu'il n'existe pas de zones inondables identifiées, localement le risque d'inondation est un facteur limitant.

- le plateau calcaire :

Le plateau calcaire est plus ou moins entaillé et corrodé. L'altitude varie de **134 mètres NGF** au niveau du lieu-dit *le Pépinel* et **128 mètres NFG** au niveau du hameau de *la Seraine*, à **60 mètres NGF** au niveau de la **vallée de la Conne**. Les pentes sont **généralement faibles et peu prononcées** ; elles peuvent **localement être fortes**. En général, les fossés présents permettent un bon drainage des eaux de ruissellement ; on ne trouve **pas de zone de cuvette, ni de zone inondable sur ce secteur**.

### **I.2.3 – HYDROGEOLOGIE**

Du point de vue hydrogéologique, les principaux aquifères de la région se répartissent en 4 groupes qui présentent des caractéristiques différentes selon leur nature et leur profondeur.

- 1- les aquifères alluviaux :

Ce sont toujours des nappes aquifères superficielles peu épaisses (3 à 4 mètres) ; seules les basses terrasses peuvent contenir des ressources intéressantes à cause de leur plus faible teneur en argile. Cependant, l'encaissement de la Dordogne supprime le soutien hydraulique de ces nappes, qui ne fournissent que de petits débits unitaires (inférieurs à 5m<sup>3</sup>/h) et la qualité de l'eau est très variable car cette nappe est très vulnérable à la diffusion des pollutions. **Sur le territoire communal, seules les alluvions de la Conne pourraient être susceptibles de renfermer une ressource en eau.**

- 2- les aquifères du Tertiaire :

A cause de l'importance de ses dépôts très alternants, le Tertiaire est considéré comme un aquifère multi-couche semi-imperméable dans sa moitié supérieure. Il joue le rôle d'un magasin tampon soutenant les débits d'étiage des aquifères carbonatés sous-jacents. Les sources sont très nombreuses au mur des formations plus sableuses mais de débits très faibles (2 à 3 m<sup>3</sup>/h).

En profondeur, 2 types d'aquifère ont été captés :

- Les nappes de l'Oligocène et de l'Eocène supérieur contenues dans des sables plus ou moins argileux (débit de 1,5 à 8 m<sup>3</sup>/h).
- La nappe des sables de l'Eocène moyen et inférieur :

Cette nappe est un des aquifères semi-profonds les plus intéressants des environs de BERGERAC. Cette nappe est sollicitée par des forages pour l'A.E.P. à PRIGONRIEUX et à des fins industrielles à l'usine de l'Alba, l'usine de la Poudrerie, Piquecaillou, la conserverie Gala, le Tounet.

**Les aquifères du Tertiaire présentent des risques limités de pollution car la propagation est lente et l'eau est généralement bien filtrée par les sols en place. Sur le territoire communal, cet aquifère est à l'origine de nombreuses sources et est exploité au niveau de nombreux puits.**

### 3- les aquifères du Crétacé supérieur :

Ce sont les aquifères les plus importants de la région de BERGERAC. Ils sont développés dans les calcaires et les calcaires gréseux plus ou moins karstifiés ou dans des niveaux plus sableux.

Un grand nombre de sources de trop plein servent d'exutoires aux réseaux karstiques du Campanien qui aboutissent aux petites vallées et vallons de la région. Leurs débits moyens de crue sont de l'ordre de 5 à 10 m<sup>3</sup>/h, mais un certain nombre fournit plus de 36m<sup>3</sup>/h comme la Fontaine du Roc à MAURENS, la source de la Gran Fond à SAINT JEAN D'EYRAUD, la source de COUZE ET SAINT FRONT. Certaines grosses sources ont même des débits considérables comme celles du Moulin de Ladoux à MAURENS (310m<sup>3</sup>/h) et de CREYSSE (482m<sup>3</sup>/h).

Il faut signaler le cas des Fonts Chaudes à LEMBRAS, résurgence du Crétacé au milieu des alluvions du Cadeau et dont les eaux à 18°C environ présentent un débit de plus de 200m<sup>3</sup>/h et servent en partie à l'A.E.P. de BERGERAC.

Cette nappe est à surveiller car l'aquifère karstique la renfermant est très vulnérable aux pollutions. La filtration dans le rocher calcaire fissuré est très réduite. La propagation peut être rapide et peu prévisible du fait de la complexité des chenaux.

**Sur le secteur d'étude, cet aquifère est généralement profond et bien protégé par des sols épais et peu perméables.**

### 4- les magasins semi-profonds :

Il s'agit d'une part des calcaires plus ou moins gréseux du Coniacien, du Turonien et du Cénomaniens dont les profondeurs dépassent 400 à 700 mètres suivant les endroits. Plus bas existent d'autre part les magasins calcaréo-dolomitiques du Dogger Oxfordien et les magasins gréseux et dolomitiques du Trias.

Si les premiers aquifères crétacés contiennent une eau douce, ceux du Jurassique et du Trias renferment des eaux faiblement salées (4 à 7 g/l), relativement chaudes (60 à 70 °C), utilisables pour d'éventuelles exploitations géothermiques.

**Sur le secteur d'étude, cet aquifère est profond et présente très peu de risque de contamination.**





### I.2.5 – PEDOLOGIE

De manière générale, les sols rencontrés sur le territoire communal de CONNE DE LABARDE correspondent à deux grands types :

- des calcaires tertiaires et terreforts à texture fine ;
- des boubènes, sols profonds, acides, composés de sables fins et d'argiles.



Dans le cadre de la réalisation du schéma communal d'assainissement réalisé en 2006, la carte des sols établie sur 4 secteurs, met en évidence 3 grands types de sol :

- un sol argilo-limoneux :

- \* sain, perméable et relativement épais, apte à l'épandage souterrain (à l'Est du Bourg);
- \* hydromorphe, peu perméable, peu apte à l'infiltration (en fond de vallée à l'Est des Bayles et de Soulbarède) ;

- un sol argilo-calcaire sur calcaire colmaté et peu profond, non apte à l'infiltration (au niveau du Bourg, des Bayles, de la Fusterie et de Soulbarède) ;

- un sol argilo-sableux à argileux de perméabilité très faible à nulle, non apte à l'infiltration.

## I.2.6 - LES ZONES INONDABLES

Le territoire communal ne comporte pas de zone inondable recensée au niveau de l'Atlas des Zones Inondables, ni de PPRI ; cependant, localement, en fond de vallée ou en fond de cuvette, certains secteurs peuvent être sujets à des inondations temporaires.

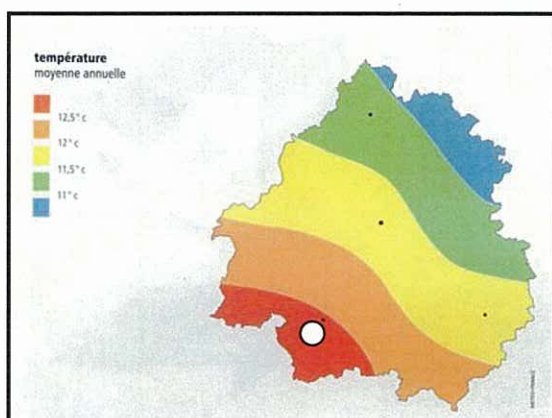
## I.2.7 - LE CLIMAT

Bien que situé à la même latitude que Montréal ou Vladivostok, le Périgord jouit d'un climat de type océanique, éminemment tempéré, grâce à l'influence du Gulf-stream, dont les eaux tièdes viennent réchauffer la façade océane de l'Europe. Toutefois, de fréquentes influences continentales abaissent les températures hivernales.

| Données climatiques | Bergerac     | Moyenne Nationale |
|---------------------|--------------|-------------------|
| Ensoleillement      | 1 980 h / an | 1 973 h / an      |
| Pluie               | 740 mm / an  | 770 mm / an       |
| Neige               | 6 j / an     | 14 j / an         |
| Orage               | 22 j / an    | 22 j / an         |
| Brouillard          | 59 j / an    | 40 j / an         |

### Température

La température y est douce et agréable ; elle varie de 27 à plus de 30 °C en été à -6°C en hiver. Il est à noter une instabilité permanente du temps qui se traduit par l'alternance d'un grand soleil, de pluies et de giboulées, souvent dans la même journée. Cette instabilité s'explique par le choc des masses d'air chaud tropical et d'air froid polaire au-dessus de l'Océan Atlantique. Les gelées sont fréquentes en hiver et au début du printemps.



### Records thermiques à Bergerac (1930-2000)

Température la plus basse : - 24 °C

Jour le plus froid : 15/02/1956

Année la plus froide : 1956

Température la plus élevée : 42 °C

Jour le plus chaud : 12/07/1949

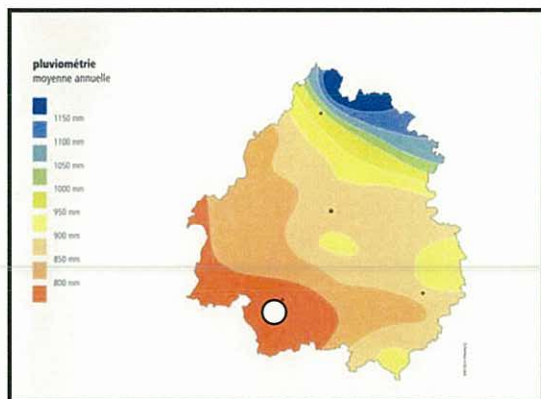
Année la plus chaude : 1994

**Le secteur de CONNE DE LABARDE correspond à la région la plus chaude du département et se caractérise par des températures moyennes annuelles supérieures à 12,5°C.**



## Pluviométrie

Le secteur est assez arrosé avec une hauteur moyenne annuelle d'eau de 740 mm. Certaines quantités d'eau recueillies sous orage sont parfois très importantes comme les 100 mm enregistrés le 17 Mai 1971 à la station de Bergerac. L'hiver et le printemps sont très pluvieux dépassant souvent 90 mm ; l'été est fort sec avec un minimum moyen de 40 mm de pluies; l'automne est la plus belle saison. Il tombe rarement de la neige et jamais en abondance. La nébulosité est importante du fait des brouillards induits dans les fonds de vallée.



### Records pluviométriques à Bergerac (1930-200)

Hauteur maxi de pluie en 24 h : 100,3 mm

Jour le plus pluvieux : 17/05/1971

Année la plus sèche : 1953

Année la plus pluvieuse : 1960

**Le secteur de CONNE DE LABARDE correspond à la région la moins arrosée du département et se caractérise par une pluviométrie moyenne annuelle inférieure à 800mm et des pluies 24h parfois très importantes.**

## Ensoleillement

L'ensoleillement est d'environ 2.000 heures annuelles. A Bergerac, l'année la moins ensoleillée, depuis les dix dernières années, a été 1992 avec 1.710 heures et la plus ensoleillée a été 1989 avec 2.300 heures.

## Le Vent

Les vents dominants sont de secteur Est/Sud-Est l'automne et l'hiver, et Ouest/Nord-Ouest l'été.

Plaine de confluence

Boisements de coteau et cours d'eau

Massif boisé

Réseau hydrographique de plaine ouverte

ZNIEFF

Limite communale

Route principale

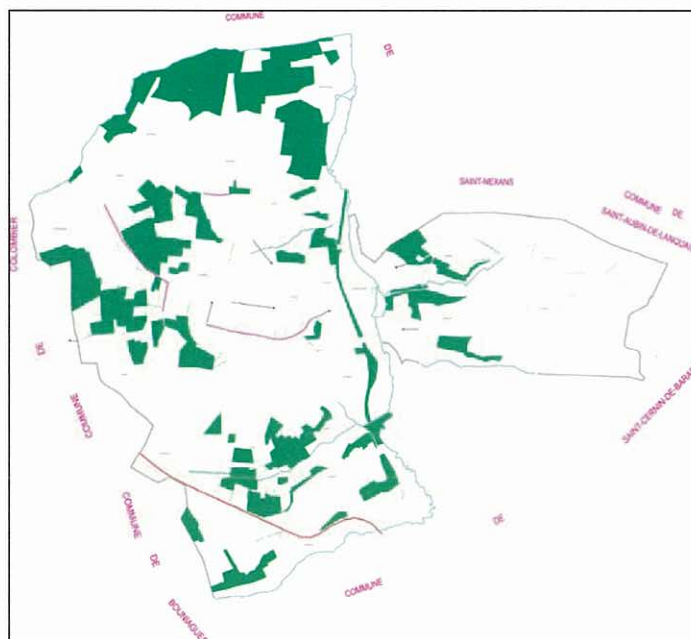
Dropt

Cours d'eau principaux

Bourgs et hameaux principaux

#### I.3.1.1 - Les boisements

On compte 200 ha de bois et forêts sur les 1.005 ha de superficie communale. Ils occupent principalement à l'Ouest de la commune (du Bois de Pourquoi à la Forêt) ainsi qu'au Nord en rive droite du ruisseau de Cavérieu au Sud en rive gauche du ruisseau des Bois, et sont présents de façon plus ponctuelle sur le reste du territoire, en particulier au niveau des vallées du ruisseau de la Conne et de ses affluents. Ces massifs boisés forment un espace naturel important pour les équilibres biologiques et la régulation hydrologique.



### **I.3.1.2 - Les espaces agricoles**

Les espaces agricoles occupent les flancs des collines et sont dominés par le vignoble avec quelques vergers. Ils représentent l'un des paysages identitaires de la commune.

Si ces espaces procèdent d'une vocation économique ; ils constituent également des espaces parfois intéressants en terme écologique : espèces spécifiques pour les vergers anciens, lieu de nourrissage... On notera les contraintes importantes générées par la viticulture et l'arboriculture du fait des traitements phytosanitaires, qui ne sont pas compatibles avec la proximité de l'habitat.

### **I.3.1.3 - Les retenues collinaires et les cours d'eau, les fonds de vallons humides et les sources**

Ce sont des espaces à forte diversité biologique qui tranchent avec le contexte général boisé. Le ruisseau de la **Conne** en limite communale Est et ses affluents (*le Cavérieu* en limite communale Nord, le *ruisseau des Bayles*, le *ruisseau des Bois*, le *ruisseau de Soupetard* en limite communale Sud) constituent sur la commune les principaux milieux aquatiques ; quelques retenues sont présentes sur le secteur des Verdots (au Sud-Est du Bourg) et à Pépinel (à l'Ouest du Bourg) ; les sources et fontaines sont assez nombreuses sur l'ensemble du territoire communal : au Bourg, à la Borie Basse, à Malamort, aux Bayles, à Soulbarède, aux Plantades, à Fonpeyrone.

## **I.3.2 - LES ESPACES NATURELS SENSIBLES**

La commune de CONNE DE LABARDE ne possède pas de ZNIEFF ou de site Natura 2000 mais des espaces de vignoble ouverts, des lignes de crêtes offrant des vues d'ensemble magnifiques de châteaux au milieu des vignes, et des hameaux serrés sur les hauteurs.

Les boisements longeant les vallées du ruisseau de la Conne et de ses affluents, ainsi que les thalwegs humides sont les milieux les plus intéressants pour leur rôle dans la biodiversité et la régulation des eaux.

## **I.4 - DEMOGRAPHIE, POPULATION ACTIVITE, ECONOMIE, HABITAT, ANALYSES ET PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT**

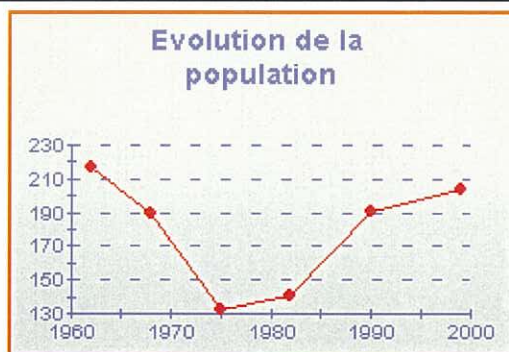
### **I.4.1 - LA DEMOGRAPHIE**

#### **I.4.1.1 - L'évolution de la population**

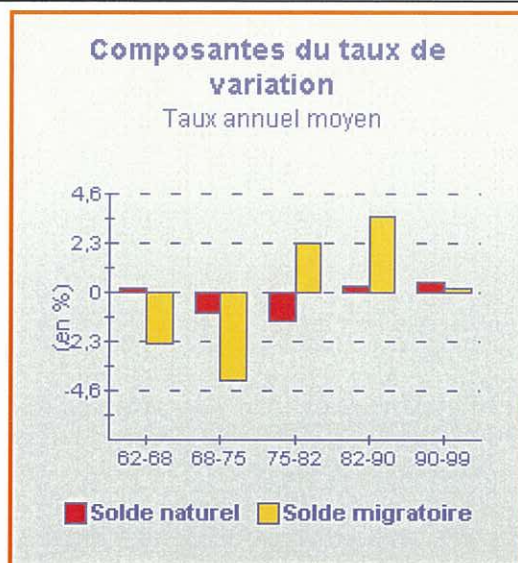
La Commune de **CONNE DE LABARDE**, dont le territoire communal couvre une **superficie de 10 km<sup>2</sup>**, compte **217 habitants en 2007** pour 204 habitants en 1999, soit près de 22 habitants/km<sup>2</sup>.

*La Commune présente une densité au km<sup>2</sup> du même ordre de grandeur que la densité moyenne estimée en 1999 sur l'ensemble du Canton d'ISSIGEAC : 22 habitants/km<sup>2</sup>.*

| Evolution de la population      |      |      |      |      |      |      |
|---------------------------------|------|------|------|------|------|------|
| Année du recensement            | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2007 |
| Population sans doubles comptes | 190  | 132  | 141  | 191  | 203  | 217  |

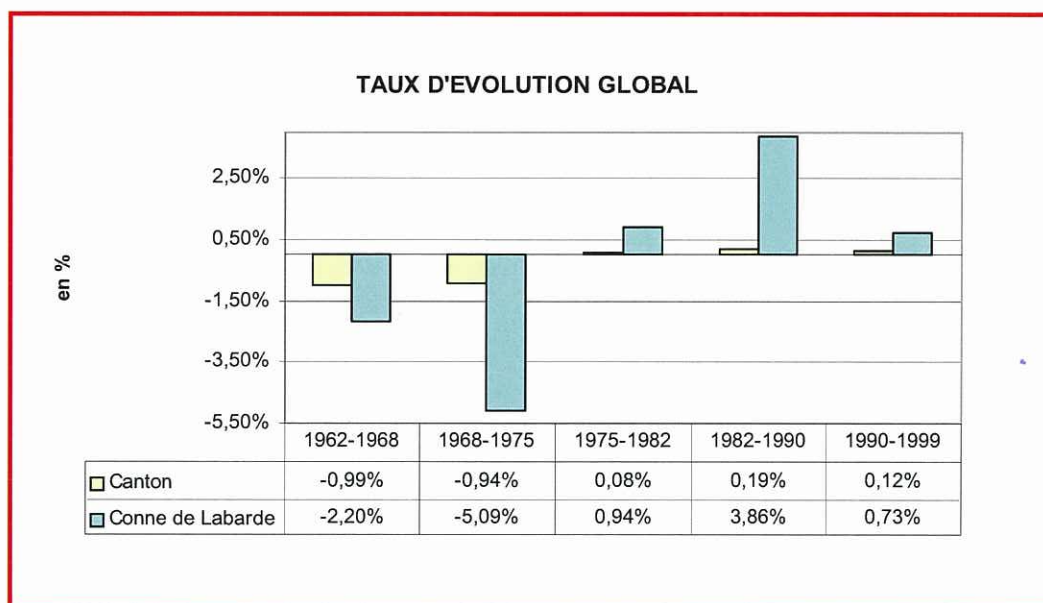


Après un déclin démographique intervenu sur la période 1962-1975, la population a connu une croissance particulièrement soutenue entre 1982 et 1990 et ce du fait d'un solde migratoire positif poursuivi d'un solde naturel également positif depuis 1982.



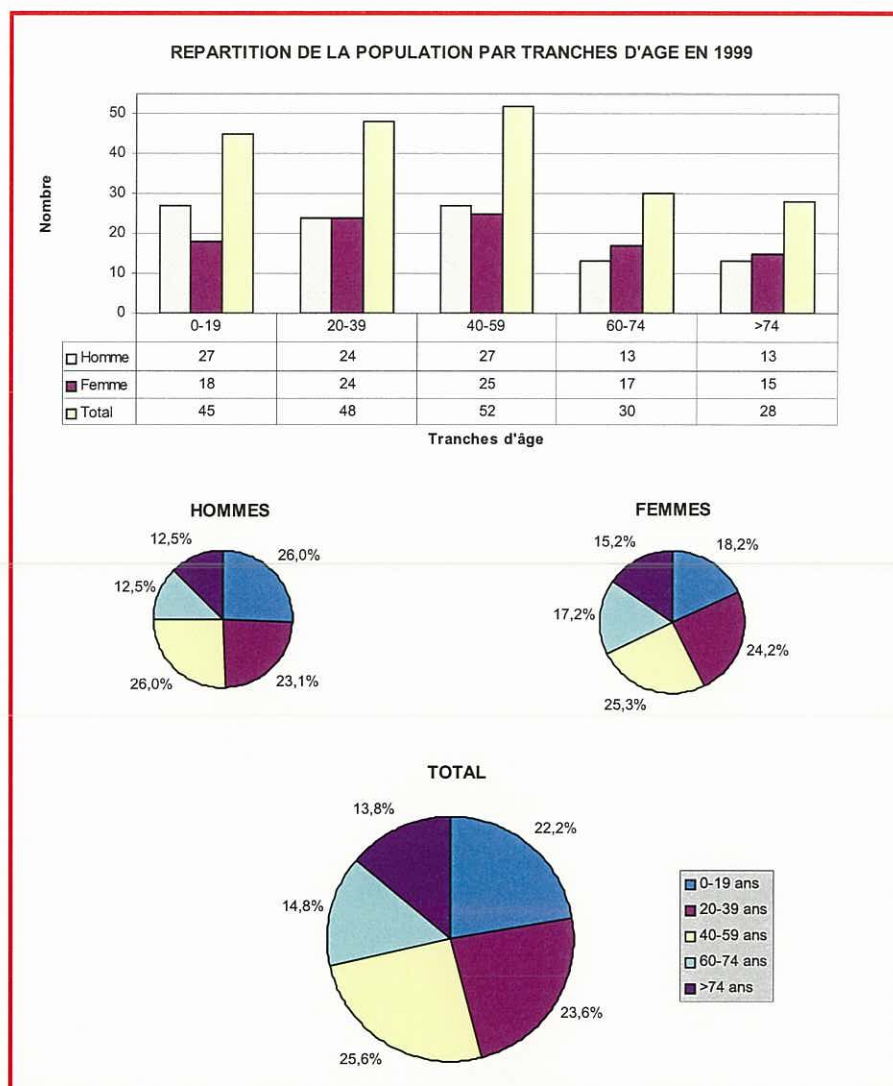
Ainsi, la commune a gagné **14 habitants entre 1999 et 2007**, 13 habitants entre 1990 et 1999, 85 habitants en 32 ans depuis 1975.

Cette tendance est celle observée au niveau du canton, mais proportionnellement de façon plus marquée :



*Par rapport à l'ensemble du canton d'ISSIGEAC, la croissance démographique, résultat essentiellement de l'arrivée de nouveaux résidents permanents est intervenue à partir de la même période à CONNE DE LABARDE (sur la période 1975-1982) et a été proportionnellement plus marquée (taux d'évolution global maximum de 3,86% contre 0,19% entre 1982-1990).*





*Par rapport à l'ensemble du canton d'ISSIGEAC, le vieillissement de la population de CONNE DE LABARDE est similaire en 1999, la population de plus de 60 ans étant proportionnellement équivalente : près de 29% sur CONNE DE LABARDE pour 30% sur le canton ; et la population de moins de 20 ans étant proportionnellement également proche : plus de 22% contre 20% environ avec une majorité d'hommes pour le canton.*

#### Evolution de l'indice de jeunesse (rapport entre tranche d'âges 0-19 ans et 60 ans et plus)

|                      |      |      |      |
|----------------------|------|------|------|
| Année de recensement | 1982 | 1990 | 1999 |
| Indice de jeunesse   | 0,60 | 0,76 | 0,78 |

La tendance générale entre 1982 et 1999 a donc été vers un léger rajeunissement de la population. Entre 1999 et 2007, la proportion de la classe d'âges 40-59 ans a augmenté de manière significative au détriment des autres classes d'âges.

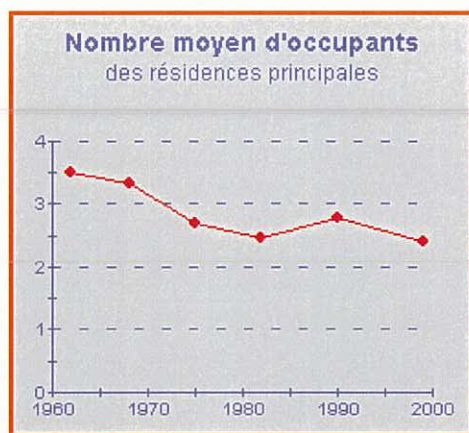
*Par rapport à l'évolution observée sur l'ensemble du canton d'ISSIGEAC, des différences apparaissent en ce qui concerne les tranches d'âges de moins de 20 ans et des plus de 60 ans ont augmenté de façon sensible entre 1982 et 1990 pour se maintenir entre 1990 et 1999 (alors qu'elles ont diminué au niveau cantonal).*



#### I.4.1.2 - La structure de la population

| Population et nombre de ménages |      |      |      |      |
|---------------------------------|------|------|------|------|
| Période                         | 2007 | 1999 | 1990 | 1982 |
| Population                      | 217  | 203  | 190  | 141  |
| Ménages                         | 93   | 85   | 69   | 57   |

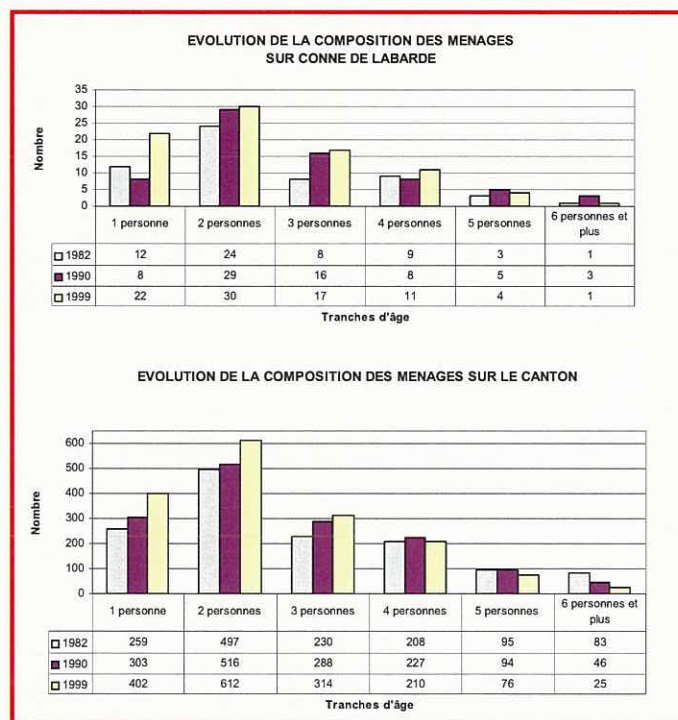
La croissance démographique de CONNE DE LABARDE intervenue entre 1982 et 2007 s'est accompagnée d'une augmentation du nombre de ménages installés sur le territoire communal qui s'est poursuivie jusqu'à 2007.



Globalement, le taux d'occupation des résidences principales est en diminution depuis le recensement de 1962 (**2,3 personnes par logement en 2007** contre 3,3 en 1962), malgré une augmentation intervenue entre 1982 et 1990 (2,8 personnes par foyer), période à laquelle le solde migratoire a été le plus fort. Cette diminution est le signe d'un vieillissement de la population communale (décès d'un conjoint) ou peut s'expliquer par des décohabitations (départ de jeunes des foyers des parents).

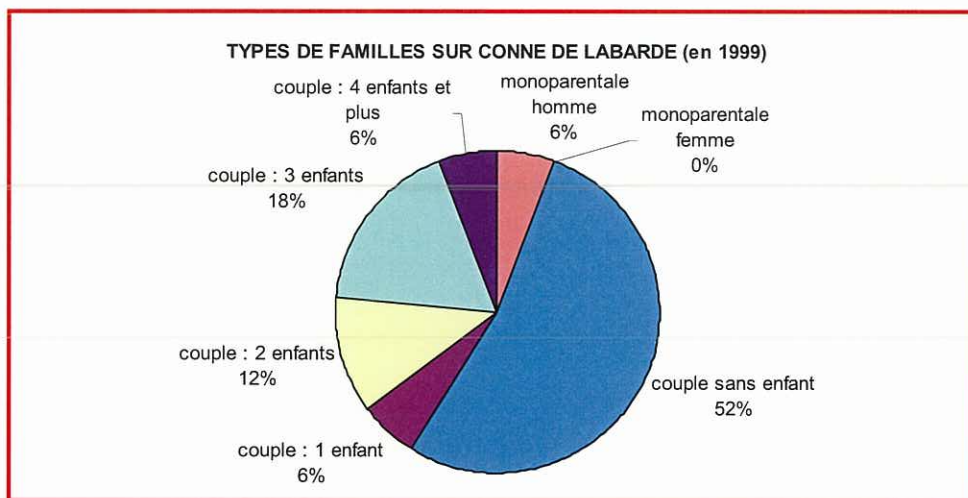
Le nombre moyen d'occupants par résidences principales est équivalent à la moyenne départementale fixée à 2,31.

*Globalement, on observe la même tendance sur l'ensemble du canton d'ISSIGEAC avec 1.639 ménages en 1999 pour 1.372 en 1982, ainsi qu'un nombre moyen de personnes par foyer de 2,4 en 1999 contre 3,2 en 1968.*



On peut remarquer que, sur la Commune de CONNE DE LABARDE, le nombre de ménages comportant une personne a augmenté de façon importante entre 1990 et 1999, le nombre de ménages de 2 à 4 personnes a également augmenté ; le nombre de ménages de 5 personnes et plus est resté stable de 1982 à 1990. **En 2007, la part des ménages d'une personne correspond à 22,6% contre 25,9% en 1999.**

*Globalement, les tendances observées sur l'ensemble du canton sont les mêmes à l'exception des ménages comportant 4 personnes qui ont diminué entre 1990 et 1999, ainsi que les ménages comportant au moins 6 personnes qui ont connu une diminution marquée entre 1982 et 1999.*



*Les différences observées sur l'ensemble du canton concernant :*

- les familles monoparentales réparties entre les hommes et les femmes (3,2% pour les hommes et 4,5% pour les femmes au niveau cantonal) ;
- les couples avec un enfant proportionnellement deux fois plus nombreux (15,5% au niveau cantonal) ;
- les familles de plus de 2 enfants proportionnellement beaucoup moins nombreuses (moins de 7% pour 24% au niveau cantonal).

*De manière générale, en 1999 la taille des familles installées sur la Commune de CONNE DE LABARDE est en moyenne plus importante que sur l'ensemble du Canton : les familles monoparentales et les couples sans enfant étant proportionnellement moins nombreuses (59% contre 64%).*

## **I.4.2 - LES ACTIVITES ECONOMIQUES**

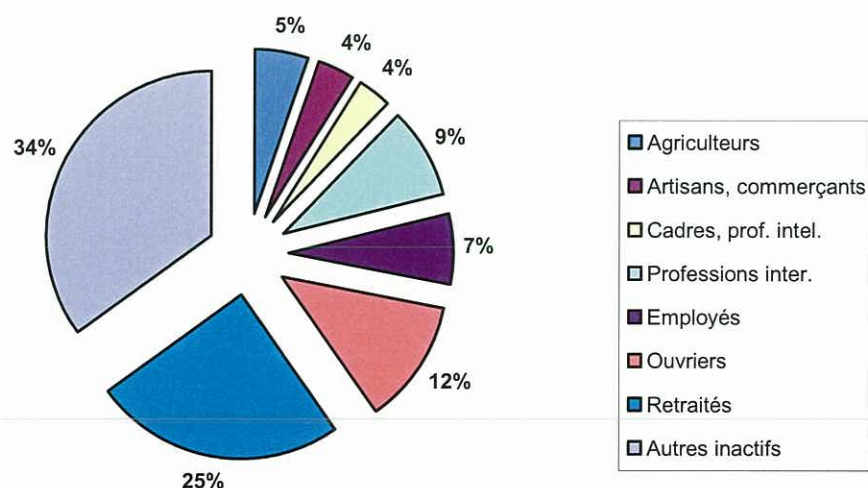
### **I.4.2.1 - La population active**

En 1999, sur la Commune de CONNE DE LABARDE, les catégories socio-professionnelles les plus nombreuses après les retraités (56 personnes soit 25% des habitants), sont les ouvriers (38 personnes soit 12% des habitants), puis par ordre décroissant les professions intermédiaires (20 personnes), les employés (16 personnes), les agriculteurs (12 personnes), les artisans et commerçants ainsi que les cadres et professions intellectuelles (respectivement 8 personnes), 80 personnes étant sans activité.

*Par rapport au Canton d'ISSIGEAC, la répartition des catégories socio-professionnelles est très similaire.*



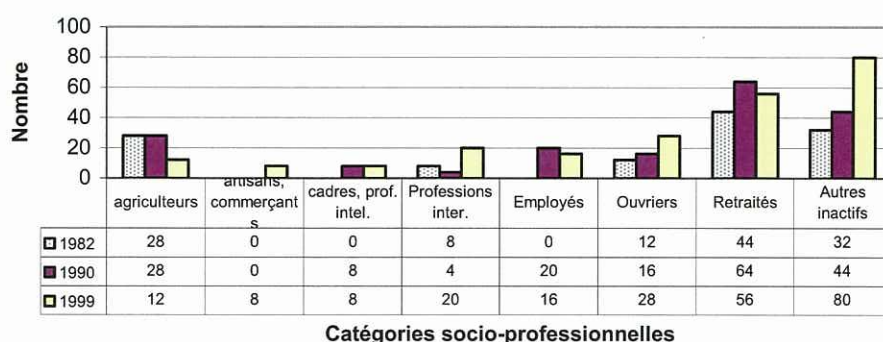
### COMPOSITION DE LA POPULATION ACTIVE DE CONNE DE LABARDE (en 1999)



Entre 1982 et 1999, l'évolution des catégories socio-professionnelles présentes sur la Commune de CONNE DE LABARDE peut être résumée ainsi :

- une augmentation du nombre des « **autres inactifs** » particulièrement marquée entre 1990 et 1999 ;
- une légère diminution du nombre de **retraités** entre 1990 et 1999 qui a suivi une progression intervenue entre 1982 et 1990 ;
- une augmentation du nombre d'**ouvriers** qui s'est accélérée entre 1990 et 1999 ;
- une légère diminution du nombre d'**employés** ;
- une fluctuation du nombre de **professions intermédiaires** qui se traduit globalement par une augmentation entre 1982 et 1999 ;
- le maintien du nombre de **cadres et professions intellectuelles**, catégorie apparue à partir de 1990 ;
- l'apparition d'**artisans et commerçants** à partir de 1999 ;
- une diminution du nombre d'**agriculteurs** entre 1990 et 1999 qui a suivi une période de stabilité.

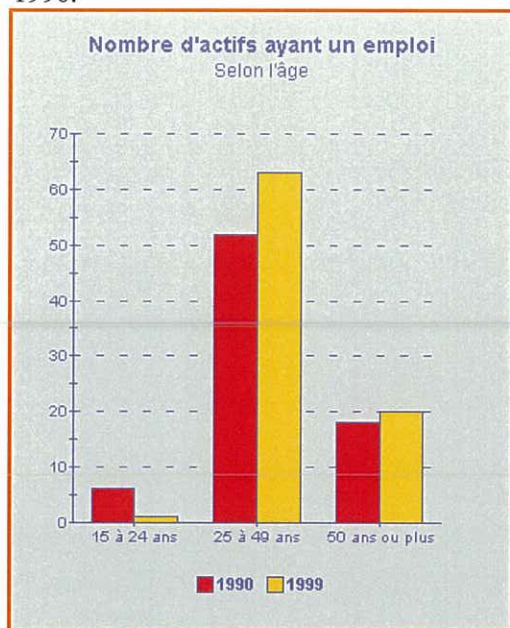
### EVOLUTION DE LA POPULATION SUR CONNE DE LABARDE



*Les principales différences par rapport à l'évolution observée à l'échelle du canton concernent :*

- *la catégorie des employés en augmentation continue ;*
- *la catégorie des retraités également en augmentation continue ;*
- *des « autres inactifs » en diminution constante.*

En 1999, la **population active totale de plus de 15 ans** regroupait 92 personnes avec 47 hommes et 45 femmes, ce qui représente une progression de 15% par rapport à 1990 (avec 17,5% pour les hommes et 12,5% pour les femmes). Parmi ces 92 personnes, 91,3% occupaient un emploi, soit 84 personnes à part égale entre les hommes et les femmes. Ce chiffre représente un gain de 10,5% par rapport à 1990 (avec +13,5% pour les femmes et +7,7% pour les hommes), l'évolution ayant été de près de 12% entre 1982 et 1990.



En 1999, 33,3% de la population active de plus de 15 ans et de moins de 25 ans occupaient un emploi soit une baisse importante de plus de -83% par rapport à 1990 ; 92,6% de la population active de 25 à 49 ans soit une hausse de plus de 21% par rapport à 1990 ; 95,2% de la population active de plus de 49 ans soit une hausse de plus de 11% par rapport à 1990.

**Taux de chômage et  
évolution par rapport à 1990**

|        |       |         |
|--------|-------|---------|
| Hommes | 8,5 % | + 300 % |
| Femmes | 6,7 % | 0 %     |

**Taux de chômage en 1999 : 7,6%**  
**Evolution par rapport à 1990 : +75%**

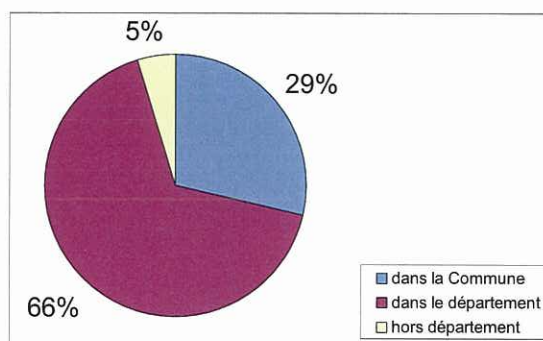
7,6% de la population active étaient au chômage, le chômage ayant progressé de 75% sur la période 1990-1999 et ayant concerné uniquement les hommes (300% pour les hommes). La tranche d'âges la plus touchée par le **chômage** correspondait à celle des jeunes de moins de 25 ans avec plus de 33% chômeurs ; le chômage des plus de 49 ans est resté stable et modérée (4,8%).

Entre 1999 et 2007, le nombre d'actifs a progressé passant de 92 personnes à 113 ; la part des actifs occupés passant de 42% à 47% de la population et la part des chômeurs de 3,4% à 5,1% de la population. Ainsi, le taux d'activité est passé de 74,8% en 1999 à 75,2% en 2007, le taux de chômage de 7,9% en 1999 à 9,8% en 2007. Parallèlement, le nombre des inactifs a légèrement reculé de 111 personnes en 1999 à 104 en 2007.

En 1999, parmi les 84 travailleurs, 59 personnes occupaient un **emploi salarié** (soit 70% de la population active ayant un emploi) ce qui représente une hausse de 28% par rapport à 1990. A l'inverse, les **emplois non salariés** ont connu une baisse de près de 17% entre 1990 et 1999 ; ils se répartissent entre 12 travailleurs indépendants, 11 employeurs (l'ensemble ayant augmenté de 4,5% entre 1990 et 1999) et 2 aides familiaux (ayant subi un déclin de - 75% entre 1990 et 1999).

**Lieu de travail en 1999  
et évolution par rapport à 1990**

|                  |      |          |
|------------------|------|----------|
| Dans la commune  | 29 % | - 35 %   |
| Hors Commune     | 66 % | + 55,6 % |
| Hors Département | 5 %  | + 33,3 % |





Sur les 84 emplois recensés en 1999, 24 actifs travaillaient dans la Commune (soit 29%) ce qui représente une baisse de -35% par rapport à 1990 ; 60 actifs travaillaient dans une autre Commune dont 4 hors du département (soit 5%), ce qui représente une progression de 54% par rapport 1990 (et 56% pour les emplois en Dordogne).

En 1999, 12 personnes travaillaient à leur domicile (soit 14%) ; 2 se rendaient sur leur lieu de travail à pied (soit plus de 2%); 68 utilisaient une voiture particulière (soit 81%), 2 un deux roues (soit plus de 2%) ; notons que les transports en commun ne sont pas utilisés.

#### **I.4.2.2 - L'agriculture**

|  |
|--|
| Sources : recensements généraux agricoles 88 et 2000 |
|--|

**Définitions : elles se rapportent aux termes marqués d'une \***

\* Exploitations professionnelles : *Exploitations dont le nombre d'unité de travail annuel (UTA\*) est supérieur ou égal à 0.75 et la marge brute standard est supérieure ou égale à 12 ha en équivalent blé.*

\* Surface Agricole Utile : *La surface agricole utile (SAU) est un concept statistique destiné à évaluer le territoire consacré à la production agricole. La SAU est composée de :*

- terres arables (grande culture, cultures maraîchères, prairies artificielles...),
- surfaces toujours en herbe (prairies permanentes, alpages),
- cultures pérennes (vignes, vergers...)

*Elle n'inclut pas les bois et forêts. Elle comprend en revanche les surfaces en jachère (comprises dans les terres arables).*

\* Superficie fourragère principale : *Somme des fourrages et des superficies toujours en herbe.*

\* Unité de Travail Annuelle\* : *Quantité de travail d'une personne à temps complet pendant une année*

\* Installations classées : *Les installations industrielles ou agricoles susceptibles de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou des nuisances sont soumises à la législation des installations classées inscrite au code de l'environnement.*

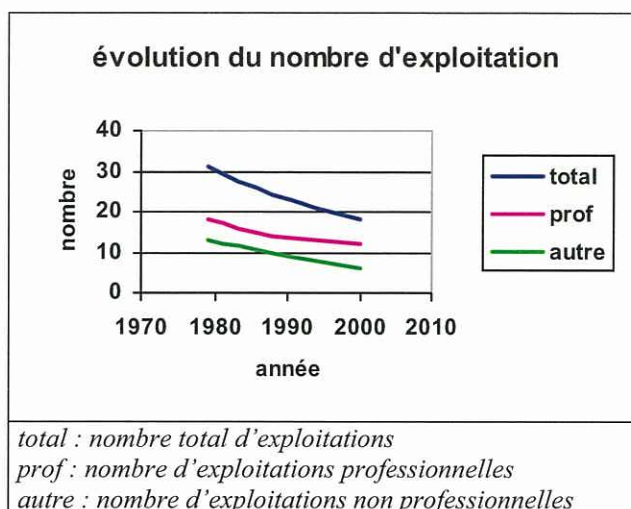
**CONNE DE LABARDE se situe dans la région agricole du Bergeracois, dans la zone du vignoble, en zone défavorisée simple.**

#### **1 – Aperçu démographique**

##### *1.1 – Le recul du nombre des exploitations*

##### ➤ le nombre total d'exploitations :

De 1988 à 2000, le nombre total d'exploitations a diminué de 6 unités, soit de près de 25 % (soit de 2% par an) en passant de 24 à 18. Ce chiffre correspond à un recul des exploitations agricoles communales similaire à l'évolution départementale, -26% entre 1988 et 2000.



➤ le nombre d'exploitations professionnelles\*

Depuis 1979, le nombre des structures professionnelles ne cesse de se réduire passant de 18 exploitations en 1979 à 12 en 2000. Cette réduction constante est concomitante d'un recul plus important enregistré sur les autres exploitations (réduction de moitié), indiquant toutefois un phénomène de professionnalisation et de concentration des structures.

Dans le paysage agricole communal, le nombre d'exploitations professionnelles représente en 2000, 67% des exploitations contre 58% environ en 1979 et en 1988.

*1.2 – Le maintien de la main d'œuvre agricole équilibrée et le développement du travail salarié*

➤ le nombre des chefs d'exploitation et co-exploitants

En 2 000, le nombre de chefs d'exploitant et co-exploitants est de 21, soit 6 de moins qu'en 1988. Ce chiffre suit l'évolution du nombre d'exploitations. En 2000, on constate une répartition relativement déséquilibrée entre les exploitants jeunes et âgés.

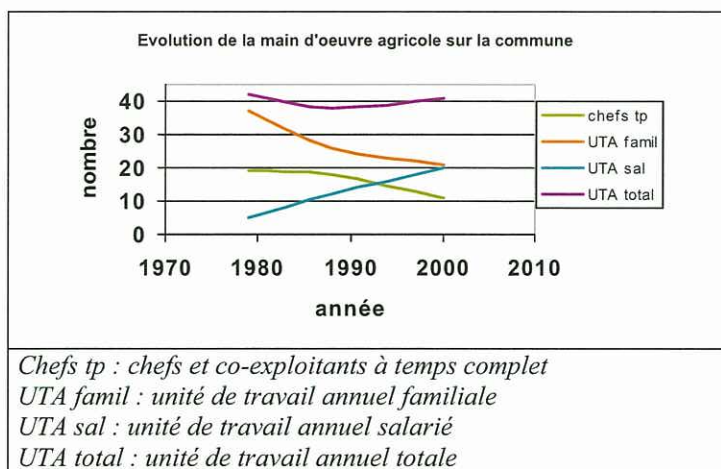
➤ la main d'œuvre agricole

La population familiale active correspond à 34 personnes en 2000 (pour 32 en 1988) et équivaut à 21 UTA sur les 41 UTA totales. Le maintien de la population familiale active est ainsi à noter malgré une réduction des UTA familiales (26 en 1988 ce qui correspond au retrait des exploitations). Le travail agricole salarié augmente avec une vingtaine de salariés (contre 12 en 1988) dont 11 sont permanents en 2000.

A l'échelle du département, on constate :

- Augmentation du travail salarié permanent entre 1988 et 2000, une évolution de 19,6%.
- Baisse de la population familiale active de 29% entre 1988 et 2000
- Baisse du nombre d'exploitants et co-exploitants de 24%

Avec une réduction de l'ordre de 22% du nombre d'exploitants, la commune se situe au dessus de la valeur moyenne départementale sur ce paramètre ; par contre, la baisse de la population familiale active semble moins intense sur la commune (-19%), alors que le travail salarié augmente plus rapidement (+66%) que l'augmentation moyenne ressentie sur le département en 2000.



## 2 – Structure des exploitations

En 2000, 55 % de la surface de la commune est utilisée commune surface agricole utile : 557 ha sur les 1005 ha du territoire communal. Quelques exploitations communales mettent également en valeur des terres dans les communes voisines.

### 2.1 - Les exploitations professionnelles

Les exploitations professionnelles représentent 95% de la SAU en 2000. La taille des exploitations professionnelles a augmenté de 44% depuis 12 ans. Les surfaces en fermage augmentent fortement.

#### ➤ Augmentation de la SAU\* totale et moyenne

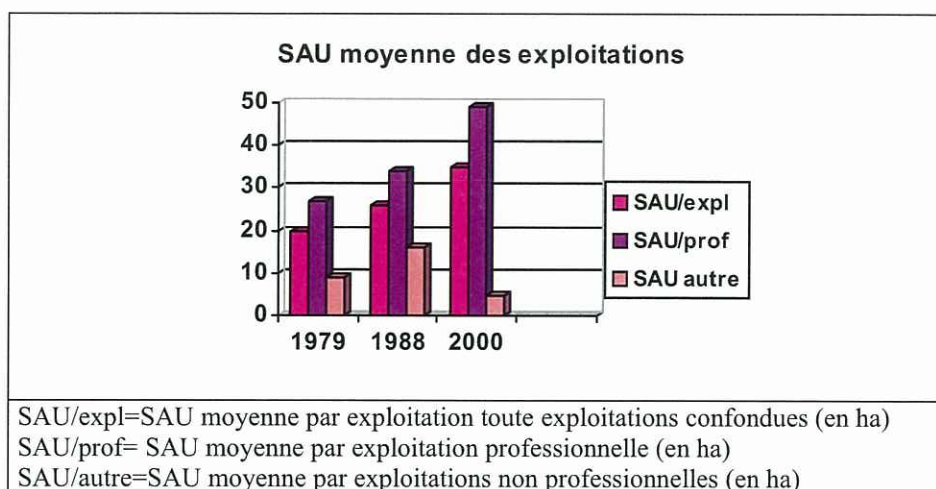
La Superficie Agricole Utilisée des exploitations ayant leur siège sur la commune est de 622 ha en 2000 contre 627 ha en 1988 avec une taille moyenne respectivement de 35 ha/exploitation en 2000, 26 ha en 1988 et 20 ha en 1979. La taille moyenne des exploitations communales est sensiblement supérieure à la moyenne départementale en 2000 (29ha).

Ces valeurs concernant les exploitations professionnelles sont les suivantes :

- en 2000, SAU des exploitations professionnelles communales d'environ 588 ha - soit 95% de la SAU des exploitations communales - pour une surface moyenne de 49 ha
- en 1988, SAU des exploitations professionnelles communales d'environ 476 ha – soit 76% de la SAU des exploitations communales - pour une surface moyenne de 34 ha
- en 1979, SAU des exploitations professionnelles communales d'environ 486 ha – soit 80% de la SAU des exploitations communales - pour une surface moyenne de 27 ha

Le phénomène national de concentration des terres dans les exploitations professionnelles est effectif sur Conne de Labarde : la taille moyenne des structures professionnelles est de 49 ha en 2000, alors que la taille moyenne des autres exploitations est de 5 ha. Ce phénomène s'accompagne de concentrations qui sont très lisibles : en 1979, il existait 6 exploitations de taille moyenne de 43 ha ; en 2000, on recense 9 exploitations de taille moyenne de 58 ha soit 90% de la SAU des exploitations professionnelles. Par ailleurs, entre 1988 et 2000, la taille moyenne des exploitations communales a augmenté de 35%.





Les surfaces en fermage ont progressé depuis 1988 : 153 ha en 1988 et 315 ha en 2000, soit respectivement, 24 % de la SAU des exploitations communales en 1988 et 51 % en 2000.

Entre 1988 et 2000, la SAU des exploitations communales est restée relativement stable (-5ha). Ce fait est similaire globalement au phénomène départemental qui enregistre une réduction de 3%.

#### ➤ Potentiel des terres et organisation des structures agricoles

Le système agricole s'articule entre les terres hautes de plateau dédiées à la vigne, aux cultures céréales/tournesol voire aux vergers sur le plateau de Soulbarède, les coteaux et fonds de vallée étant occupés par les prairies.

L'élevage est présent, notamment sur le bourg.

#### 2.2 - Les activités agricoles

*Sauf mention précisée, les chiffres donnent les surfaces exploitées par les exploitations communales.*

Les activités agricoles sont dominées par les cultures de céréales, de tournesol, la vigne, les vergers (pruniers et noyers) ainsi que l'élevage (bovin, canards, caprin et brebis) ponctuellement et les cultures associées.

#### ➤ Production végétale

Les **terres labourables** constituent une surface de 224 ha (36% de la SAU environ) en 2000.

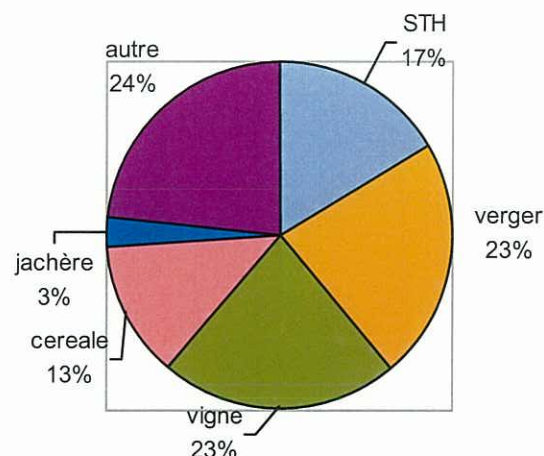
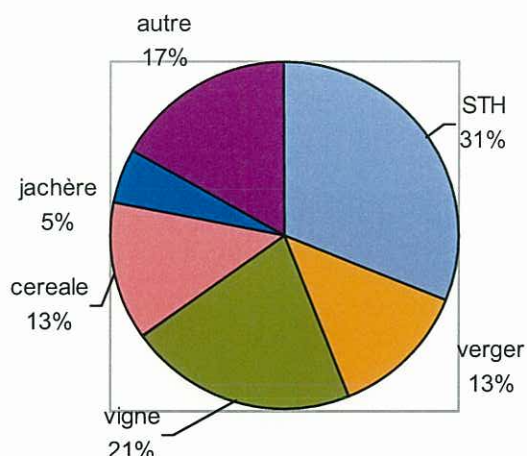
Les **céréales** occupent environ 81 ha.

La **superficie fourragère principale** est de 211 ha en 2000 (34%) traduisant l'orientation d'élevage sur la commune ; la **superficie toujours en herbe** en 2000 est de 104 ha, soit 17% de la SAU totale (en 1979, elle représentait 203 ha).

Le **vignoble** correspond à 146 ha en 2000 contre 133 ha en 1988, traduisant l'augmentation de l'activité. En 2000, la vigne correspond à 23% de la SAU des exploitations communales. Par ailleurs, la commercialisation s'effectue en grande partie par voie directe au chai. La commune comporte 135 ha classés de vignes dans l'**AOC Bergerac** et s'inscrit dans l'**AOC Noix du Périgord**.

En 2000, les exploitations communales comportent 17 ha de **jachères**.





Utilisation du sol en % de la SAU en 2000

STH : surface toujours en herbe

Utilisation du sol en % de la SAU en 1988

STH : surface toujours en herbe

### ➤ Productions animales

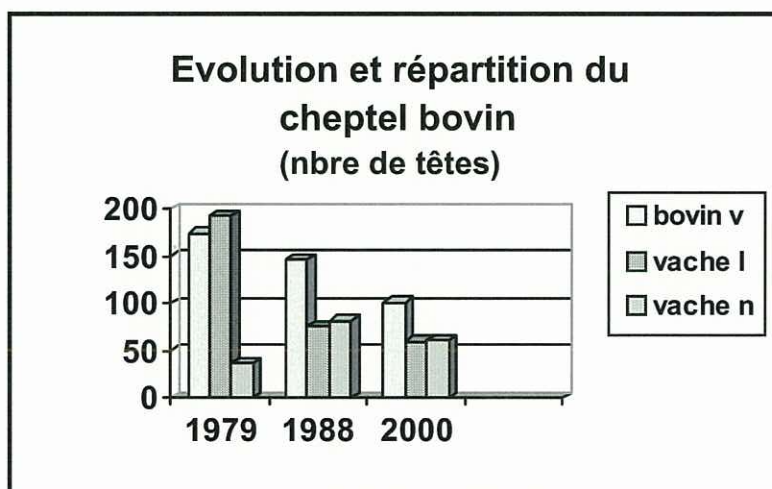
Les productions animales rassemblaient en 2000 :

- 7 exploitations en filières bovins, en majorité en production viande avec vache allaitante, dont un atelier laitier ; deux installations sont en Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à déclaration dont une est en limite du bourg ;
- une exploitation ICPE en filière canards ;
- une exploitation de production caprine ;
- une exploitation de production ovin.

L'évolution du cheptel bovin (d'après RGA 2000) :

- Bovin viande : les exploitations rassemblent 101 adultes auxquels il faut rajouter 61 vaches allaitantes ;
- Vaches laitières : le cheptel correspond à 60 adultes sur une exploitation en 2000 ; on comptait 75 têtes réparties sur 5 exploitations en 1988 et 193 têtes réparties sur 13 exploitations en 1979.

Le cheptel bovin montre la réduction de la filière lait ; l'élevage de veaux sous la mère affiche une réduction plus mesurée.



Actualisation des données des RGA 1988 et 2000 à partir de l'enquête menée au cours de l'étude

Au cours de l'enquête menée auprès des agriculteurs exploitant les terres sur la Commune de CONNE DE LABARDE, **35 exploitants ont été recensés** dont 11 sièges d'exploitation implantés sur les Communes voisines de COLOMBIER (4), SAINT NEXANS (2), SAINT CERNIN DE LABARDE (2), SAINT PERDOUX (1), BOUNIAGUES (1), SAINT AUBIN DE LANQUAIS (1) ; à l'issue de cette réunion de travail, **15 questionnaires** ont été retournés (taux de réponse de 43%).

| Numéro questionnaire            | Lieu-dit de l'exploitation | Activité professionnelle       | Age de l'exploitant | SAU sur Conne de Labarde |
|---------------------------------|----------------------------|--------------------------------|---------------------|--------------------------|
| N°1                             | Le Moulin de la Sègue      | Temps plein                    | Entre 56 et 65 ans  | <i>Non renseigné</i>     |
| N°2                             | Soulbarède                 | Temps plein                    | Entre 41 et 55 ans  | 7ha80                    |
| N°5                             | Soulbarède                 | <i>Non renseigné</i>           | Moins de 40 ans     | 11ha50                   |
| N°7                             | Soulbarède                 | Temps plein<br>Sans succession | Entre 56 et 65 ans  | 62ha                     |
| N°10                            | Les Verdots                | Temps plein                    | Moins de 40 ans     | 119ha94                  |
| N°13                            | Le Bourg                   | Temps plein                    | Entre 41 et 55 ans  | 40ha                     |
| N°19                            | <i>Non renseigné</i>       | <i>Non renseigné</i>           | Entre 56 et 65 ans  | 3ha                      |
| N°33                            | La Sereine                 | <i>Non renseigné</i>           | Entre 56 et 65 ans  | 13ha                     |
| N°21<br>Saint Nexans            | <i>Non renseigné</i>       | <i>Non renseigné</i>           | Moins de 40 ans     | 5ha75                    |
| N°23<br>Saint Nexans            | Le Bignac                  | <i>Non renseigné</i>           | Entre 41 et 55 ans  | 4ha                      |
| N°24<br>Colombier               | <i>Non renseigné</i>       | Temps plein                    | Moins de 40 ans     | 1ha95                    |
| N°26<br>Colombier               | La Grange Pouget           | <i>Non renseigné</i>           | Entre 56 à 65 ans   | 10ha                     |
| N°32<br>Saint Aubin de Lanquais | Soulbarède                 | Terres données en fermage      | Plus de 65 ans      | 7ha43                    |
| N°34<br>Colombier               | <i>Non renseigné</i>       | <i>Non renseigné</i>           | Entre 56 à 65 ans   | 22ha10                   |
| N°35<br>Colombier               | Bois de Pourquoié          | <i>Non renseigné</i>           | Entre 41 et 55 ans  | 0ha56                    |

Sur les 15 exploitants, 4 ont moins de 40 ans (soit 30%), 4 entre 41 et 55 ans (soit 30%), 6 entre 56 et 65 ans (soit 40%), et 1 plus de 65 ans. Sur 7 exploitants (8 questionnaires non renseignés), 6 occupent cette activité à temps plein, un propriétaire a donné ses terres en fermage.

Sur l'ensemble des exploitations, 14 (1 questionnaire non renseigné) couvrent une SAU totale de près de 309 ha dont :

\* 257 ha pour les 7 exploitations communales soit une superficie moyenne de 36ha75 par exploitation, répartie ainsi :

- une exploitation de près de 120ha,
- 2 exploitations entre 40 et 62ha,
- 2 exploitations entre 11ha50 et 13ha,
- 2 exploitations entre 3 et 7ha80 ;

\* près de 52 ha pour les 7 exploitations dont le siège est hors de la Commune soit une superficie moyenne de 7ha40 par exploitation (de 0ha56 à 22ha10).

➤ Productions végétales

| N° (exploitations communales) | 1     | 2                           | 5          | 7           | 10            | 13    | 19           | 33   |
|-------------------------------|-------|-----------------------------|------------|-------------|---------------|-------|--------------|------|
| Vignes                        |       | 87a<br>AOC                  | 1ha<br>AOC | 13ha<br>AOC | 33ha93<br>AOC |       |              |      |
| Pruniers                      |       | 2ha50 <sup>(1)</sup><br>IGP |            | 49ha<br>IGP |               |       |              |      |
| Noyers                        |       | 3ha97 <sup>(2)</sup><br>AOC |            |             |               |       | 2ha93<br>AOC |      |
| Maraîchage                    |       |                             |            |             |               | 0ha70 |              |      |
| Céréales                      |       |                             | 4ha        |             | 53ha43        | 8ha   | 15ha         |      |
| Prairies                      | 9 ha  |                             | 5ha        |             | 10ha57        | 31ha  |              | 10ha |
| Bois                          |       | 0ha5                        | 1ha5       |             |               |       |              | 3ha  |
| Lande                         | 2ha94 |                             |            |             |               |       |              |      |
| Jachères                      |       |                             |            |             | 22ha01        |       |              |      |

<sup>(1)</sup> dont 2ha irrigués ; <sup>(2)</sup> dont 3ha irrigués

| N° (exploitations non communales) | 21           | 23  | 24           | 26           | 32    | 34            | 35    |
|-----------------------------------|--------------|-----|--------------|--------------|-------|---------------|-------|
| Vignes                            | 5ha75<br>AOC |     | 1ha95<br>AOC | 4ha20<br>AOC |       | 22ha10<br>AOC |       |
| Pruniers                          |              |     |              |              |       |               |       |
| Noyers                            |              |     |              |              |       |               |       |
| Autres vergers                    |              |     |              |              |       |               |       |
| Céréales                          |              |     |              |              | 7ha43 |               |       |
| Prairies                          |              | 4ha | 3ha25        |              |       | 0ha70         |       |
| Bois                              |              |     |              |              | 0ha12 | 2ha05         | 0ha56 |
| Jachères                          |              |     |              | 5ha80        |       | 1ha86         |       |

Sur les 15 exploitations, les productions végétales correspondent :

- à **la vigne** (AOC) pour 8 exploitations dont 4 communales, sur près de 169 ha dont 135ha sur les 4 exploitations communales soit près de 34ha par exploitation communale (de 1ha à 87ha) ;
- aux **pruniers** (IGP) pour 2 exploitations communales sur plus de 51ha (2ha50 et 49ha) ;
- aux **noyers** (AOC) pour 2 exploitations communales sur près de 7 ha ;
- aux **céréales** pour 5 exploitations dont 4 communales, sur près de 88 ha dont plus de 80ha sur les 4 exploitations communales soit 20ha par exploitation (de 4ha à 53ha43) ;
- au **maraîchage** pratiqué par une exploitation communale sur 70 ares.

Les **prairies** couvrent 73ha50 pour 8 exploitations (de 70 ares à 31 ha), dont 65ha57 pour 5 exploitations communales ; les **bois** couvrent 7h73 pour 6 exploitations (de 12 ares à 3ha), dont 5ha pour 3 exploitations communales. Près de 30ha des terres exploitées pour 3 exploitants sont en **jachères**, dont 22ha pour l'exploitation communale ; près de 3ha des terres d'une exploitation communale correspondent à de la **lande**.

Une exploitation communale pratique 3 types de culture : vigne (AOC), pruniers (IGP), noyers (AOC).  
5 exploitations communales pratiquent 2 types de culture :

- 2 exploitations : vigne (AOC) et céréales ;
- 1 exploitation : vigne (AOC) et pruniers (IGP)
- 1 exploitation : céréales et maraîchage
- 1 exploitation : céréales et noyers (AOC).

Ont été recensés

- un **chai** et un **stockage de matériel** aux Verdots,
- un **séchoir à prunes**, un **stockage de matériel** et une **grange**, un **projet de construction** d'un silo d'ensilage, un bâtiment de stockage de foin, un bâtiment de stockage de matériel à Soulbarède.



➤ Productions animales

| N° (exploitations communales) | 1         | 2 | 5                | 7 | 10 <sup>(*)</sup> | 13                 | 19 | 33 |
|-------------------------------|-----------|---|------------------|---|-------------------|--------------------|----|----|
| Bovins                        |           |   | 38 têtes<br>lait |   | lait et<br>viande | 37 têtes<br>viande |    |    |
| Ovins                         |           |   |                  |   |                   |                    |    |    |
| Caprins                       |           |   |                  |   |                   |                    |    |    |
| Porcs                         |           |   |                  |   |                   |                    |    |    |
| Canards                       | 900 têtes |   |                  |   |                   |                    |    |    |
| Chevaux                       |           |   |                  |   |                   |                    |    |    |
| Autres                        |           |   |                  |   |                   |                    |    |    |

(\*) Nombre de têtes non renseigné

| N° (exploitations non communales) | 21 | 23 <sup>(*)</sup> | 24 | 26 | 32 | 34 | 35 |
|-----------------------------------|----|-------------------|----|----|----|----|----|
| Bovins                            |    | viande            |    |    |    |    |    |
| Ovins                             |    |                   |    |    |    |    |    |
| Caprins                           |    |                   |    |    |    |    |    |
| Porcs                             |    |                   |    |    |    |    |    |
| Canards                           |    |                   |    |    |    |    |    |
| Chevaux                           |    |                   |    |    |    |    |    |
| Autres                            |    |                   |    |    |    |    |    |

(\*) Nombre de têtes non renseigné

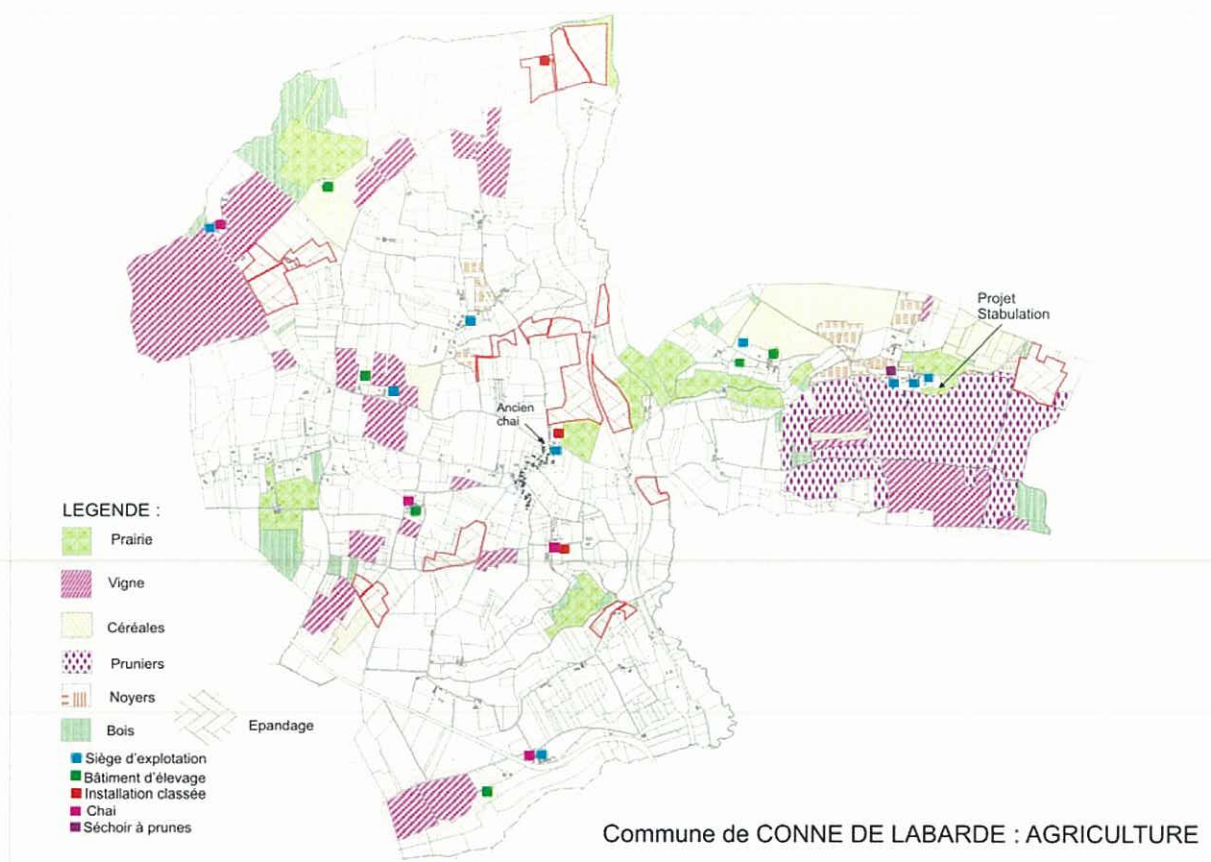
Sur les 15 exploitations, 5 exploitations dont 4 communales pratiquent des productions animales qui correspondent à :

- **l'élevage bovin pour la viande** sur 2 exploitations dont une communale au Bourg avec 37 têtes (installation classée au titre de la protection de l'environnement) ;
- **l'élevage bovin pour le lait** sur une exploitation communale avec 38 têtes ;
- **l'élevage bovin à la fois pour le lait et la viande** sur une exploitation communale aux Verdots (installation classée au titre de la protection de l'environnement) ;
- **l'élevage de canards** sur une exploitation communale au Moulin de la Sègue, avec 900 têtes (installation classée au titre de la protection de l'environnement).

La Commune compte donc trois **installations classées au titre de la protection de l'environnement** soumises à déclaration.

Ont été recensés :  
 - une **stabulation** et un **stockage de matériel** au Bourg ;  
 - une **stabulation**, un **stockage de paille** et de **l'ensilage** aux Verdots ;  
 - une **stabulation** et un **projet de construction d'une seconde** pour génisses à Soulbarède.

Les effluents agricoles issus de l'élevage de canards au **Moulin de la Sègue** sont **épandus** sur des terrains couvrant une superficie de 12ha, avec utilisation préalable d'une **fosse à purin**. De même, les effluents agricoles issus de l'élevage bovin de **Soulbarède** sont **épandus**, avec utilisation préalable d'une **fosse à purin**.



### ➤ Perspectives

L'agriculture communale s'inscrit dans une zone agricole à potentiel d'intérêt compte tenu de la qualité des productions de terroir. L'élevage bovin est présent ; il existe également un élevage de canards.

Le paysage agricole communal reste diversifié et contribue à la qualité des paysages ; le patrimoine bâti rural est également un élément fort de cet espace agricole.

Les effectifs des exploitations montrent un réel maintien face à un contexte de réduction général.

***La carte communale s'inscrit dans une logique de territoire et doit répondre à des problématiques transversales directement en lien avec l'agriculture :***

- ✓ *la notion d'équilibre dans l'utilisation de l'espace et le rôle joué par l'activité agricole dans ces équilibres,*
- ✓ *le maintien d'une activité économique agricole sur un territoire et les moyens qui y seront donnés ; la notion de qualité du terroir est également un élément incontournable dans cette réflexion,*
- ✓ *le critère « production » qui contribue au même titre que les différentes ressources naturelles à produire de la matière première essentiellement alimentaire aujourd'hui, mais éventuellement énergétique dans le long terme,*
- ✓ *les critères d'identité et de paysage, eu égard au patrimoine architectural des bâtiments ruraux, à la qualité des paysages et leur contribution à l'identité locale.*

#### I.4.2.3 - Les entreprises

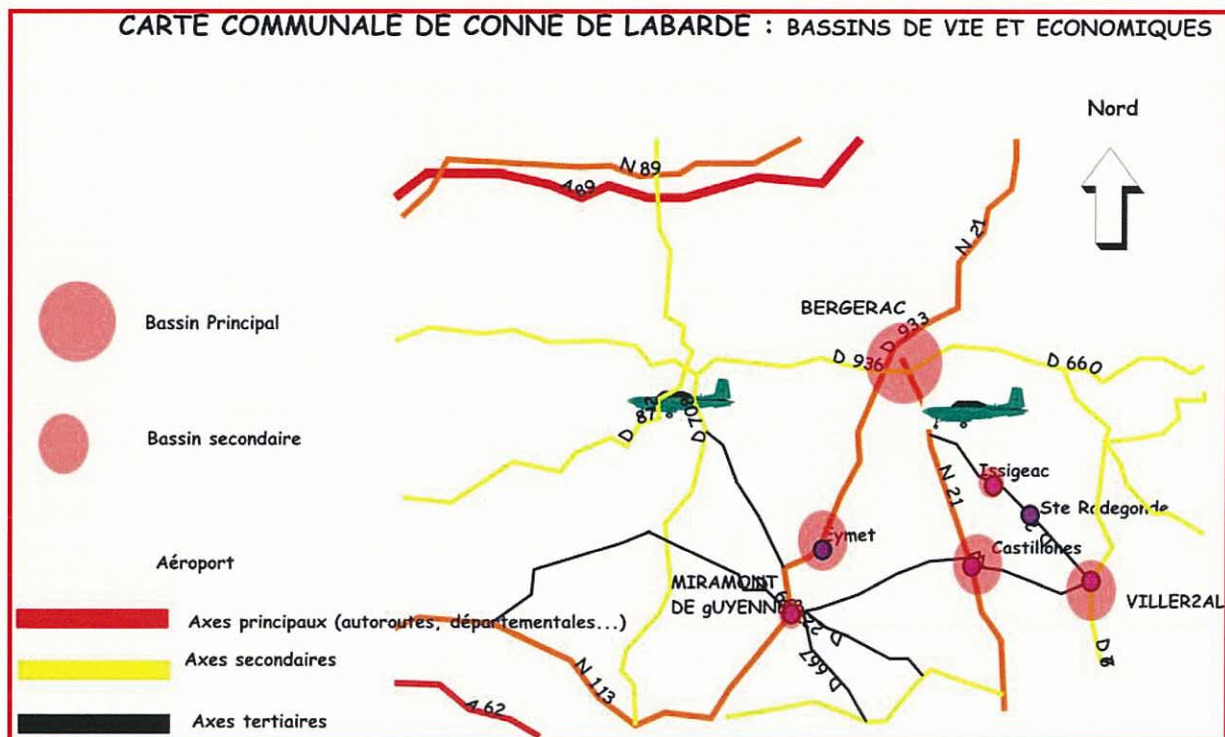
Il n'y a pas d'industrie sur la commune génératrice d'emplois ; les secteurs du commerce et de la santé sont absents sur la commune (4 activités recensées employant 7 personnes).

##### Les activités

|                       | Emplois |
|-----------------------|---------|
| Gestion du patrimoine | 1       |
| Plombier              | 4       |
| Chauffagiste          | 1       |
| BTP                   | 1       |
| TOTAL                 | 7       |

La commune, hors l'activité agricole, compte 7 emplois dans des entreprises privées. Ce n'est donc pas pour l'emploi que de nouveaux arrivants souhaitent s'installer à **Conne de Labarde**.

Le bassin d'emploi le plus proche est Bergerac, et si Issigeac constitue un bassin de vie et d'emploi à l'échelle du SIVOM, les autres bassins économiques se situent sur le département voisin du Lot et Garonne, dans des villes comme Castillonès, Villereal...



#### I.4.2.4 - Les services et équipements publics

Ils se composent de la Mairie avec 3 employés communaux.

#### **I.4.2.5 - L'accueil et le tourisme**

La Commune compte sur son territoire des **gîtes meublés** d'une capacité d'accueil de **19 personnes** (9 chambres) et **2 chambres d'hôtes** d'une capacité d'accueil de **6 personnes**.

#### **I.4.2.6 - La sylviculture**

Il n'y a pas d'activités sylvicoles sur la commune.

#### **I.4.2.7 - La pêche**

Il n'y a pas d'association de pêche sur la commune. Toutefois, le ruisseau de la Conne offre des possibilités aux pêcheurs amateurs.

#### **I.4.2.8 - La chasse**

35 chasseurs sur la commune se réunissent au sein d'une Société de Chasse. Ils chassent le petit gibier (perdreaux, lapins de Garenne, faisans, lièvres), le blaireau, le renard, le chevreuil et le sanglier.



## I.5 - L'URBANISME

### I.5.1 - LA STRUCTURE URBAINE

L'urbanisation de **CONNE DE LABARDE** se caractérise par un habitat implanté sur l'ensemble du territoire communal, essentiellement regroupé au niveau du *Bourg*, des hameaux de *Soulbarède* à l'Est et des *Bayles* au Nord, du quartier résidentiel plus récent de *la Forêt* à l'Ouest, et dans une moindre mesure au niveau de hameaux tels que *la Seraine*, *les Verdots* ou *la Fusterie*. On trouve sur le reste du territoire un bâti isolé, dont l'origine est agricole.

#### I.5.1.1 - Le bourg historique



La commune de CONNE DE LABARDE présente un bourg originel rural, regroupé autour de son église sur un promontoire dominant la vallée du ruisseau de la Conne.



Le bourg constitue un véritable repère dans le paysage qu'il domine du fait des silhouettes émergentes depuis les hauteurs en rive droite du ruisseau de la Conne. Aux abords, il est dissimulé par un ensemble boisé dont la conservation semble essentielle au respect de la qualité du lieu et d'où émerge le clocher de l'église.

### **I.5.1.2 – Les hameaux et l'habitat diffus**

Le hameau de Soulbarède est un quartier ancien de qualité, développé en limite de l'espace agricole, en marge des vergers.

Les Bayles est un hameau ancien en développement avec un habitat récent implanté le long des voies de communication ; ce hameau a préservé un noyau ancien de qualité.



Habitat récent développé en périphérie du noyau ancien des Bayles

La Forêt constitue un secteur de développement récent ; ce quartier résidentiel s'est développé dans un contexte arboré typé qu'il est important de préserver.

La Fusterie correspond à un quartier situé en limite de l'espace agricole qui a connu un développement récent le long de la route ; le coteau masquant la crête, ce site reste « confidentiel ».



Le reste du territoire offre un paysage majoritairement ouvert ponctué d'implantations ponctuelles de fermes traditionnelles.



## I.5.2 - LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

### I.5.2.1 - Monuments protégés (MH), sites protégés

La commune ne compte pas sur son territoire de bâtiments protégés au titre des sites et des monuments historiques.

### I.5.2.2 - Patrimoine exceptionnel non protégé

Sur le territoire communal, en dehors du Bourg et des hameaux tels que Soulbardè ou les Bayles, l'habitat est organisé sur un mode plus lâche, ce mode étant dû principalement à l'activité agricole. La commune compte, parmi ce bâti traditionnellement dédié à cette activité ainsi que lié à la présence du ruisseau de la Conne et de ses principaux affluents, un ensemble de constructions remarquables tel que le château de Peyrelevade ou les divers moulins ayant donné leur nom aux lieux-dits tels que le Moulin de la Rode, le Moulin de Lestrade ou le Moulin de la Sègue. Cette architecture est présente de façon éparse sur l'ensemble du territoire communal.

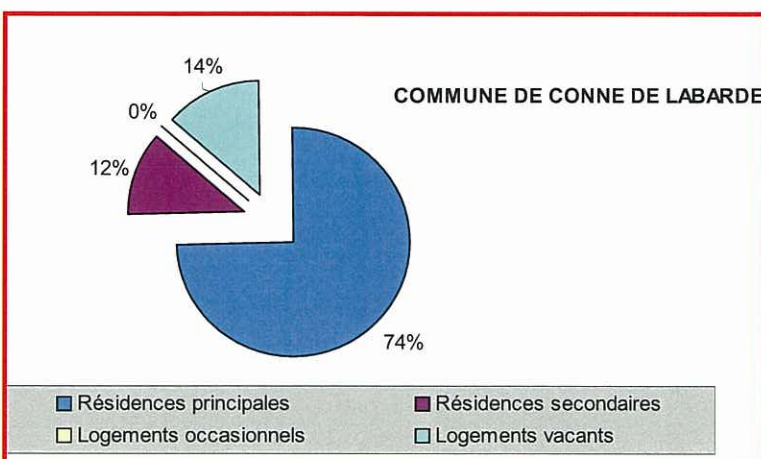
L'architecture rurale compte les bâtiments ayant un rapport direct avec le travail des champs et l'élevage : les fermes et les maisons paysannes. Dès la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle, la nouvelle vague de conquête rurale s'accompagne de nombreuses constructions. Les anciens logis ne répondent souvent plus aux nouveaux besoins, des extensions en longère s'observent couramment par adjonction, dans l'alignement, d'un bâtiment d'habitation ou d'exploitation. Les constructions du XIX<sup>e</sup> siècle se caractérisent par leur grande régularité : les bâtiments sont disposés de façon strictement parallèle ou perpendiculaire pour former des cours régulières et même parfois symétriques. De tels ensembles ont été souvent construits en extension de constructions plus anciennes.

## I.5.3 - L'HABITAT

### I.5.3.1 - Le parc des logements

#### ➤ Statut et types de logements

#### REPARTITION PAR TYPE DE LOGEMENTS

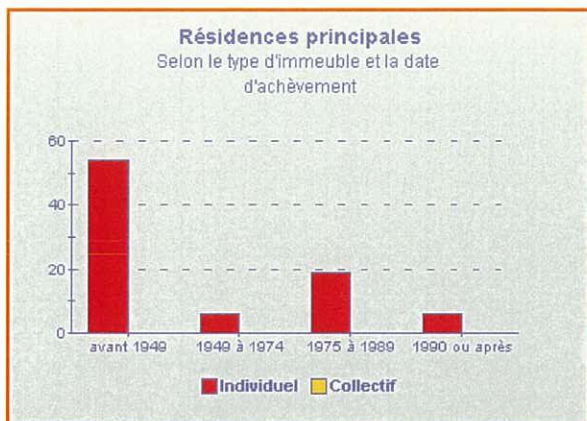


En 2007, la population occupe 93 logements permanents (**taux d'occupation de 2,3 personnes par foyer**), le nombre de résidences secondaires et de logements vacants étant assez importants (respectivement 12% et 14%), ce qui représente une augmentation des résidences principales et des logements vacants entre 1999 et 2007 alors que le nombre des résidences secondaires est stable.

*En 1999, par rapport au canton d'ISSIGEAC, la proportion de résidences principales était plus importante (80% pour 72%), et de logements vacants plus faible (7% contre 11%).*

La totalité de ces logements sont des **maisons individuelles**.

**L'habitat** est dans l'ensemble **ancien** ; 67% des logements ont été construits avant 1949, 22% depuis 1982, essentiellement des résidences principales (87%) et trois résidences secondaires.

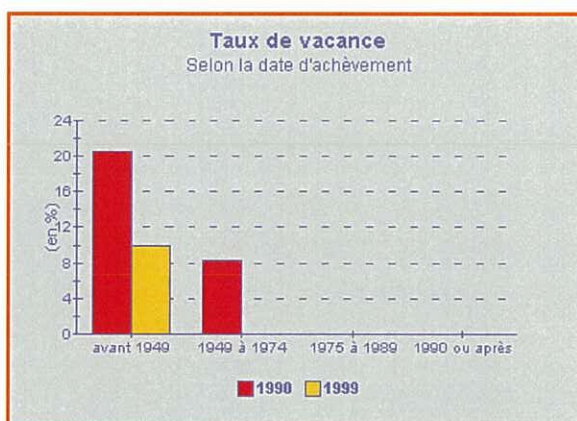


Le parc des résidences principales dans l'ensemble ancien connaît toutefois une dynamique récente : 48,4% ont été construites avant 1949 contre 63,5% en 1999, et 16,1% achevées depuis 1999.

On peut remarquer une certaine dynamique de la construction sur la période 1975-1989 qui s'atténue après 1990.

En 1999, la totalité des **logements vacants** correspond à des habitations construites avant 1949 : environ 10% des constructions antérieures à 1949.

Entre 1990 et 1999, le taux de vacance des logements les plus anciens a diminué quasiment de moitié ; les logements vacants construits entre 1949 et 1974 ont disparu.



### ➤ Le mode d'occupation des logements

#### Statut d'occupation et évolution

|                    | En 2007 |       | Evolution 1999-2007 | En 1999 |        | Evolution 1990-1999 |
|--------------------|---------|-------|---------------------|---------|--------|---------------------|
| Propriétaires      | 77      | 82,8% | + 20,3%             | 64      | 75,3 % | + 30,6%             |
| Locataires         | 14      | 15,1% | - 6,7%              | 15      | 17,6%  | + 50,0%             |
| Logés gratuitement | 2       | 2,1%  | - 67%               | 6       | 7,1 %  | - 40,0 %            |

- aucun meublé
- aucun logement HLM
- aucun logement social

En 2007, 82,8% des résidences principales sont occupées par les **propriétaires** (77 logements pour 64 en 1999 soit une progression de 20%) ; 15,1% par des **locataires** (14 logements contre 15 en 1999 soit une diminution de 6,7%) ; 2,1% sont des **logements gratuits** (2 logements contre 6 en 1999 soit une forte diminution de 67%).

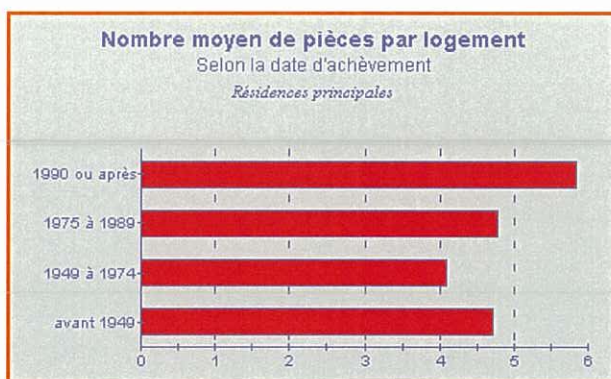
*Il convient de souligner l'impact de l'OPAH d'une part et l'influence du tourisme anglo-saxon d'autre part sur le logement vacant qui a diminué, ainsi que le développement assez important du locatif sur la commune qui permet un renouvellement de la population communale, souvent correspondant aux jeunes couples.*



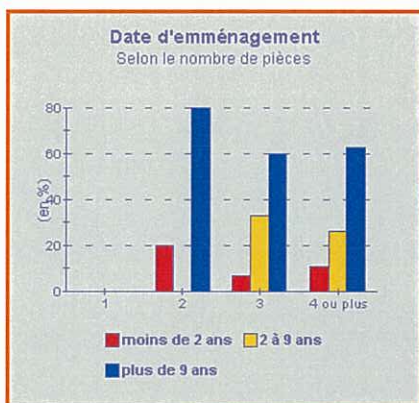
➤ Le nombre de pièces par logement

En 1999, moins de la moitié des logements possédaient au moins 5 pièces (46%) et près des 3/4 au moins 4 pièces (72%) soit un taux moyen de 4,5 pièces par logement ; **22% des résidences principales** possédaient au moins 6 pièces et **53% au moins 5 pièces**, soit un taux moyen de 4,8 pièces par logement ; **en 2007, le nombre moyen de pièces par résidences principales a légèrement augmenté à 5.**

En 1999, **29% des résidences secondaires** possédaient au moins 5 pièces, soit un taux moyen de 3,9 pièces par logement. En ce qui concerne les **logements vacants**, il s'agit de logements avec 4 pièces maximum, soit un taux moyen de 3,1 pièces par logement. Toutes les habitations possédaient au moins 2 pièces.



En 1999, le nombre moyen de pièces par logement est légèrement inférieur pour les résidences principales construites entre 1949 et 1974 (environ 4 pièces par logement), les résidences principales offrant en moyenne une capacité d'habitation la plus grande étant celles construites entre 1990 et 1999 (près de 6 pièces par logement).



En 1999, 80% des résidences principales comportant 2 pièces étaient occupées depuis plus de 9 ans, contre environ 60% des résidences comportant au moins 3 pièces. De même, 20% des résidences principales comportant 2 pièces étaient occupées depuis moins de 2 ans, contre environ 5% des résidences comportant au moins 3 pièces.

On ne retrouve pas de corrélations entre la durée d'emménagement et le nombre de pièces des logements.

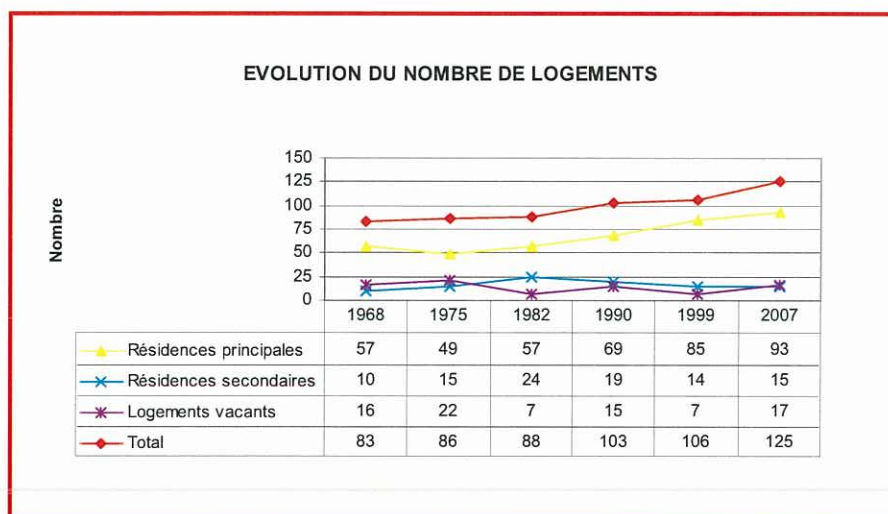
➤ Le niveau de confort des résidences principales

En 1999, sur les 85 résidences principales présentes sur le territoire communal de CONNE DE LABARDE, 60% possédaient un **chauffage central individuel** ce qui représente une hausse de 47% par rapport à 1990 (51 logements sur 85 en 1999 pour 34 logements sur 69 en 1990).

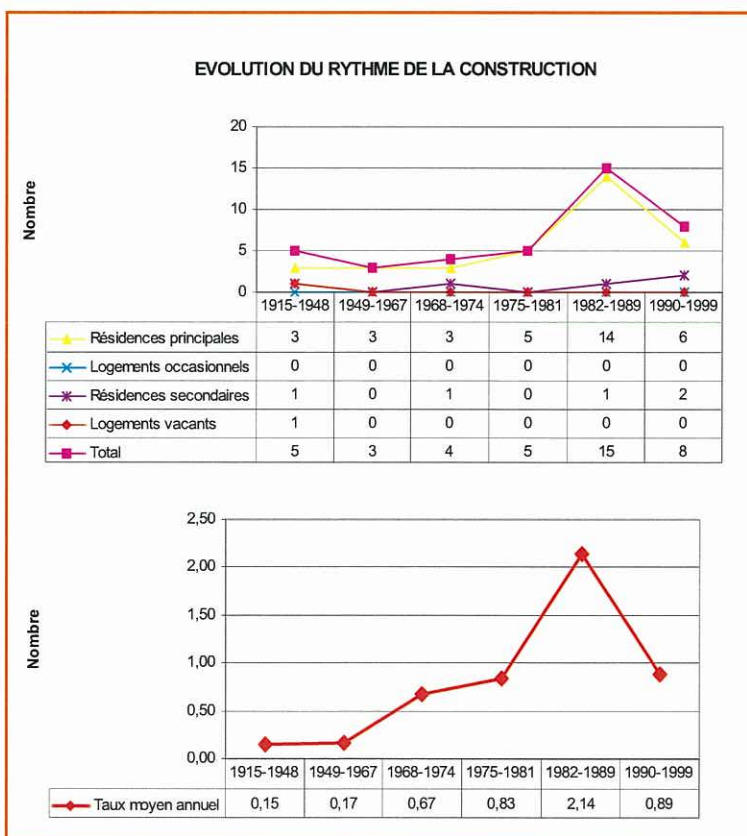
En 1999, 4 résidences principales (soit 4,7%) ne possèdent ni salle de baignoire, ni douche, et 5 (soit 5,9%) ne sont pas équipées de **WC intérieurs**. A l'inverse, 12 résidences principales (soit 14,1%) sont équipées de **2 salles d'eau**. En 2007, 97,8% des ménages occupent un logement équipé d'une installation sanitaire contre 95,3% en 1999.

Au niveau cantonal, les proportions des résidences principales non dotées de WC intérieurs (0,8%) ou de baignoire et douche (2,8%) étaient inférieures en 1999 à celles observées à CONNE DE LABARDE; la progression de ces équipements entre 1990 et 1999 a été plus marquée (48% pour 37,5%).

### I.5.3.2 - L'évolution de la construction – Rythme de construction



Le **nombre total des logements** a augmenté entre 1968 et 2007 ; le nombre de résidences principales après une période de déclin, augmente depuis 1975 ; les résidences secondaires ont connu un net développement entre 1968 et 1982 suivi d'une période de déclin puis restent stables ; le nombre de logements vacants fluctuant est relativement important en 2007 (+143% entre 1999 et 2007).



Sur la période 1915-1989, le **taux moyen annuel de construction** a augmenté de façon quasi-exponentielle avec plus de 2 constructions par an en moyenne entre 1982 et 1989 ; cette progression importante a été suivie d'un déclin, le taux moyen sur la période 1990-1999 étant inférieur à un logement par an.

**24 permis de construire** ont été délivrés sur la période 1995-2005, avec **3 à 4 permis par an depuis 2002**, dont 6 au niveau de **la Forêt**, 5 aux **Bayles**, 3 à **la Seraine** et 3 à **Soulbarède** [Source : Données Mairie].

| Année | Nombre | Lieu-dit   |
|-------|--------|--|
| 1995  | 2      | Peyrelevade, la Seraine                                  |
| 1997  | 1      | la Forêt   |
| 1998  | 1      | les Chabannes  |
| 1999  | 4      | Moulin de la Sègue, le Terme Blanc, les Bayles, la Forêt |
| 2000  | 1      | les Bayles   |
| 2002  | 4      | Cassigales, la Seraine (2), les Monderys                 |
| 2003  | 4      | Fonpeyrone, les Bayles, la Forêt, Soulbarède             |
| 2004  | 3      | la Forêt, Soulbarède (2)                                 |
| 2005  | 4      | les Bayles (2), la Forêt (2)                             |

## **I.5.4 - LES EQUIPEMENTS**

### **I.5.4.1 - L'enseignement**

CONNE DE LABARDE ne possède plus d'école, et il n'existe pas de regroupement pédagogique. Ainsi, les enfants résidant sur la Commune (en 2005, 5 enfants en âge d'être scolarisés à l'école maternelle, 8 enfants à l'école primaire et 4 enfants au collège, sur un total de 24 enfants de moins de 13 ans) sont inscrits au RPI Colombier, Bouniagues, Ribagnac (4 enfants en 2005), dans les écoles de Saint Nexans, Issigeac, Faux et Monbazillac.

Concernant la petite enfance, des assistantes maternelles agréées offrent leurs services aux parents et des crèches peuvent être trouvées sur Bergerac.

### **I.5.4.2 – Les services publics**

Les services publics, sur la commune, sont représentés seulement par la mairie. Il n'existe pas de bureau de poste. Les administrés se rendent sur les communes pourvues des autres services qu'ils recherchent (Bergerac, Issigeac...).

La gendarmerie est celle d'Issigeac et le Centre de secours est celui de Bergerac.

### **I.5.4.3 – Les services sociaux**

Les services sociaux (SIAS) se situent sur la commune d'Issigeac.

### **I.5.4.4 – La culture et les loisirs**

Il n'existe pas de bibliothèque.

Des circuits de randonnées pédestres offrent des promenades sur le territoire communal (petite randonnée et GR6).



#### **I.5.4.5 – Les salles de réunion**

La commune possède une salle des fêtes et une salle de réunion dans la mairie. Il n'y a pas de facteur limitant à ces équipements.

#### **I.5.4.6 – Les lieux de culte, cimetière**

La capacité du cimetière est suffisante. L'église, située au *Bourg*, assure les offices religieux.

#### **I.5.4.7 – Les sports**

La commune ne possède pas de terrain de sport. Les équipements sportifs sont situés sur les communes voisines (Bergerac, Issigeac ...).

#### **I.5.4.8 – Les activités associatives**

Les structures associatives sur la Commune se résument à l'Amicale Laïque de Conne de Labarde.

#### **I.5.4.9 – Les maisons de retraite**

Actuellement et en attendant le projet de construction d'une résidence pour personnes âgées à Issigeac, les maisons de retraite les plus proches de la commune sont situées à Bergerac et à Castillonès.

#### **I.5.4.10 – Les établissements de soins**

Les services de soins les plus proches sont situés à Issigeac (cabinet médical et dentaire, pharmacies), et Bergerac (hôpital, ...).

### **I.5.5 - LES EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE**

#### **I.5.5.1 – La voirie**

La voirie communale représente **14 km de routes** et dessert l'ensemble des lieux de façon satisfaisante sans qu'il soit nécessaire de prévoir des élargissements ou des créations au vu du projet actuel de la carte communale.

La RD14 traverse la partie Sud du territoire communal.

#### **I.5.5.2 – Les parkings**

Il existe 2 parkings au niveau de la mairie (cour de l'ancienne école) et de la salle des fêtes. Le parc de stationnement est suffisant et ne nécessite pas d'aménagements supplémentaires.

#### **I.5.5.3 – Les transports**

Il n'y a pas de services de transports sur la commune. Les habitants utilisent donc leurs propres moyens de locomotion pour se déplacer.

## I.5.6 - LES RESEAUX

### I.5.6.1 - L'assainissement des eaux usées domestiques

La commune de Conne de Labarde a délégué la compétence technique pour le contrôle des installations neuves et existantes au niveau du **S.I.V.O.M. à la carte d'ISSIGEAC**. A l'issue de l'étude du schéma communal d'assainissement, les élus ont opté pour un zonage d'assainissement non collectif sur l'ensemble du territoire communal.

De manière générale, ainsi que l'a démontré la carte des sols réalisée sur les secteurs urbanisés, la Commune possède des sols contraignants pour l'assainissement des eaux usées. Cela a pour conséquence des contraintes techniques d'assainissement :

| Type de sol                              | Facteurs limitants à l'assainissement autonome  | Couleur | Filière d'assainissement autonome  |
|--|---|---------|--|
| Sol argilo-sableux à argileux            | Non apte à l'infiltration<br>Capacité épuratoire faible à nulle                                       | Rouge   | Filtre à sable vertical drainé   |
| Sol argilo-calcaire sur calcaire colmaté | Peu apte à l'infiltration<br>Capacité épuratoire faible à nulle                                       | Orange  | Filtre à sable vertical drainé plus ou moins surélevé suivi de tranchées de dispersion |
| Sol argilo-limoneux                      | Apte à l'épandage souterrain<br>Capacité épuratoire correcte<br>Localement la pente peut être gênante | Vert    | Tranchées superficielles d'infiltration  |
| Sol argilo-limoneux hydromorphe          | Peu apte à l'infiltration<br>Capacité épuratoire réduite  | Rouge   | Filtre à sable vertical drainé surélevé maintenu hors niveau d'eau                     |

**Rappels des différents types de sol rencontrés sur les secteurs étudiés, de leur aptitude à l'assainissement autonome et des filières de traitement préconisées**

**Contraintes :** La filière d'assainissement par filtre à sable drainé entraînant un rejet de l'effluent traité doit rester une technique exceptionnelle. Sa mise en œuvre n'est possible que dans le cas d'un rejet dans un cours d'eau pérenne (rejet soumis à autorisation).

En absence de milieu hydraulique superficiel pérenne, cette mise en œuvre ne sera tolérée que dans le cas de réhabilitation d'habitations existantes. En absence d'assainissement collectif, le développement de l'urbanisation dans ces secteurs sera donc limité.

Lorsque la taille et la pente de la parcelle d'une part, la perméabilité de l'horizon superficiel d'autre part le permettent, la dispersion en sortie du filtre des effluents traités permettra d'éviter le rejet superficiel ; étude à la parcelle avec réalisation de tests de perméabilité obligatoire.

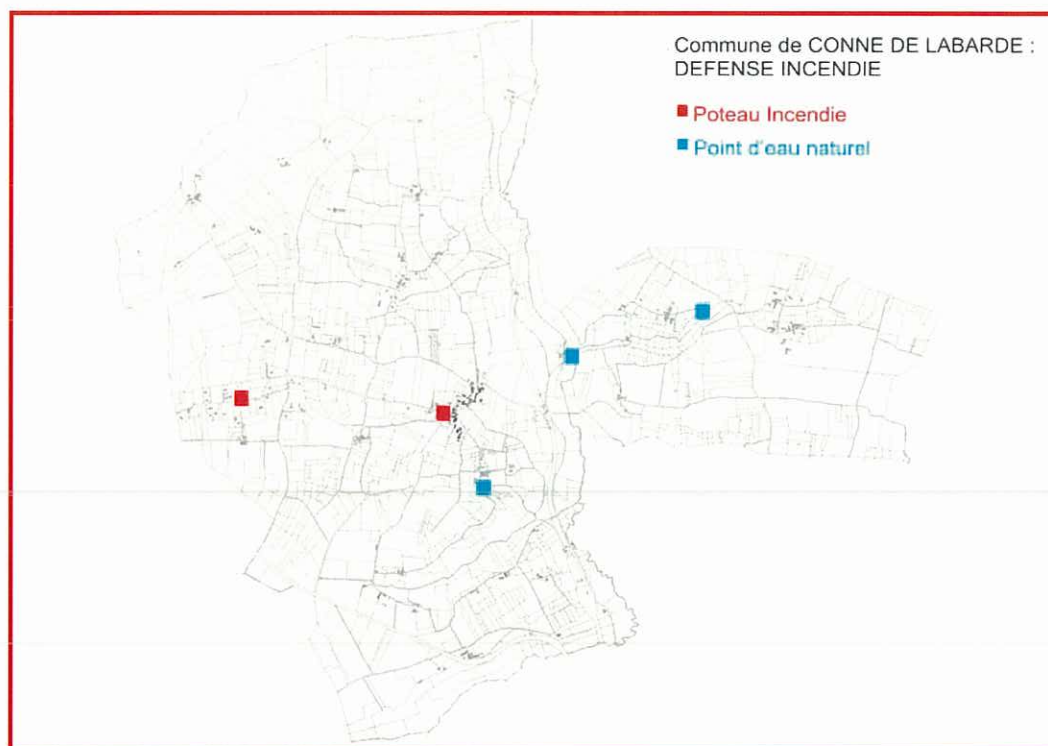
### I.5.6.2 - L'eau potable et la sécurité incendie

#### ➤ L'eau potable

La commune appartient au Syndicat d'adduction en eau potable d'Issigeac. Le réseau est affermé par la SAUR. En 2006, la commune comptait 217 usagers.

Il n'existe pas de captage AEP sur le territoire communal, ni de réservoir sur la commune.

➤ La sécurité incendie



Le territoire communal est équipé de **2 poteaux incendie** au niveau du Bourg et de la Forêt, ainsi que **3 points d'eau naturels** au niveau du Moulin de Lestrade, des Verdots et de la Fusterie.

Il est souligné les antagonismes entre les impératifs liés à la fourniture en eau potable et celle relative à la sécurité incendie, le surdimensionnement diminuant la qualité de l'eau. D'autres alternatives sont possibles et doivent être développées, notamment l'utilisation des eaux naturelles par des réserves artificielles, éventuellement raccordées sur le réseau eau potable, pour palier un manque de volume.

La couverture est partielle sur le territoire communal, et peut difficilement desservir certains secteurs comme les Bayles (recommandation du SDIS : mise en place d'une réserve d'eau artificielle).

Le SDIS rappelle que :

*« Au regard de la réglementation, les moyens de secours assurant les ressources en eau pour la défense incendie et notamment dans les zones constructibles en milieu rural (bourgs, lotissements...) doivent être constitués d'un poteau incendie normalisé de diamètre 100mm délivrant un débit minimum de 60 m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures au moins.*

*Le poteau incendie doit être à 400 m du bâtiment le plus éloigné par voie carrossable pour la défense d'un risque courant. Cette distance est ramenée à 200 m lorsqu'il s'agit de défendre un bâtiment comptant un risque particulier ou important. Toutefois, si les canalisations existantes ne permettent pas le respect de cette prescription, il pourra être créée une réserve artificielle (enterrée ou à l'air libre) de 120m<sup>3</sup> d'un seul tenant (ou de capacité réduite du double du débit horaire de l'appoint si la réserve est alimentée par un réseau de distribution).*

*Celle-ci pourra être remplacée par un point d'eau naturel existant (cours d'eau, étang...) à condition qu'en toute saison, il puisse fournir 120 m<sup>3</sup> en 2 heures et qu'il soit implanté à une distance du risque respectant la réglementation en vigueur.*

*Les massifs forestiers représentant un risque majeur dans la Commune, il convient de prévoir et privilégier l'aménagement ou la création de points d'eau naturels, artificiels et des chemins ou pistes forestières conformes à la réglementation. »*



### **I.5.6.3- Le réseau électrique**

Diverses lignes MT et BT desservent l'ensemble de la commune et la ligne 63 kv la Sauvetat – Tuilière traverse la partie Nord du territoire communal.

### **I.5.7 - LES DECHETS**

#### **I.5.7.1 - La collecte des ordures ménagères et encombrants**

La collecte des déchets ménagers est assurée par la SITA SUEZ à raison d'une fois par semaine en porte à porte.

La collecte sélective est hebdomadaire pour les recyclables. Il n'existe pas de point de tri sur la commune. Les points les plus proches se trouvent à Issigeac.

#### **I.5.7.2 - Le traitement des déchets**

Il existe un Schéma départemental d'élimination des déchets, c'est le SMD3.

### **I.5.8 - LES SYNDICATS INTERCOMMUNAUX**

La commune adhère aux syndicats ou regroupements intercommunaux suivants :

- S.I.VO.M. à la carte d'Issigeac
- Pays du Sud Bergeracois
- Pays du Grand Bergeracois
  
- Syndicat d'électrification d'Issigeac
- SIAEP d'ISSIGEAC
- SMBGD de Bergerac (Gestion des déchets)
- SIAS d'Issigeac (Aide Sociale)
- Syndicat Mixte AGEDI (informatique)
- Syndicat d'aménagement de la Conne

## II - LES CONTRAINTES DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE

### II.1 - LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

*Ces servitudes et contraintes sont reportées sur le plan des servitudes et contraintes joint au dossier de carte communale.*

La commune compte sur son territoire les servitudes d'utilité publique suivantes :

| Code | Catégorie  | Servitudes de droit public affectant l'utilisation du sol | Acte instituant la servitude         | Service responsable |
|------|--|---|--------------------------------------|---------------------|
| AS1  | Conservation du Patrimoine Naturel :<br>Conservation des eaux  | Forage AEP de<br>Courrèges (Bouniagues)                   | Arrêté<br>préfectoral du<br>07/07/92 | SIAEP               |
| I4   | Utilisation de Certaines Ressources et<br>Equipements : énergie électrique                                     | Diverses lignes BT +<br>MT                                |                                      | EDF-<br>Périgueux   |
|      |  | Ligne 63 kv La<br>Sauvetat-Tuilière                       |                                      | RTE                 |
| JS1  | Conservation du patrimoine sportif :<br>Installations sportives  | ???   |                                      | DDJSS               |
| PT2  | Utilisation de certaines ressources et<br>équipements : Télécommunications-<br>protection contre les obstacles | Liaison hertzienne<br>Bergerac- Eymet                     |                                      | DRN                 |
| T5   | Utilisation de certaines ressources et<br>équipements : Relations aériennes-<br>dégagement                     | Aérodrome de<br>Bergerac-Roumanières                      | Décret du<br>19/01/78                | DDESBA              |

### II.2 - LES AUTRES ELEMENTS AFFECTANT L'OCCUPATION DU SOL

#### II.2.1 - LES ZONES INONDABLES

Il n'y a pas de zones inondables sur la commune selon la connaissance des élus locaux.

#### II.2.2 - LES PROTECTIONS ARCHEOLOGIQUES PREVUES DANS LE CADRE DU DECRET N°2004-490

La Direction Régionale des Affaires Culturelles fait mention de l'existence de 2 zones sensibles au titre des zones archéologiques : l'église et le cimetière moderne au niveau du Bourg, la maison forte moderne à Peyrelevade.

Il convient de retenir les faits suivants :

*« 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 archéologiques sensibles sont présumés faire l'objet de prescriptions spécifiques préalablement à leur réalisation. Le Service Régional de l'Archéologie devra être immédiatement prévenu en cas de découverte fortuite au cours des travaux en dehors de ces zones, conformément à l'article L 531-14 du code précité. Toute destruction du site peut être sanctionnée par la législation relative aux crimes et délits contre les biens. »*

### **II.2.3 - LES ZONES A RISQUE NATUREL**

Les périmètres de risque correspondent à des zones de protection délimitant une zone soumise à un risque reconnu tels qu'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.

#### **II.2.3.1 - Le risque de retrait-gonflement des sols du fait de la sécheresse**

La commune est concernée par des sinistres liés au risque de sécheresse. Un courrier a été adressé pour sensibiliser les habitants à ce risque et mettre à leur disposition des informations préventives tant pour les constructions nouvelles que pour protéger l'environnement immédiat des constructions nouvelles et anciennes.

*La cartographie de ces zones peut être consultée sur le plan des servitudes et des contraintes joint en annexe.*

#### **II.2.3.2 - Le risque termites**

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

Cela implique que toute transaction immobilière portant sur le foncier bâti ou non bâti devra être accompagné d'un état parasitaire établi depuis moins de 3 mois à la date de signature de l'acte authentique. A cette condition, la clause d'exonération de garantie pour vice caché prévue à l'article 1643 du Code Civil, si le vice caché est constitué par la présence de termites, peut être stipulée.

### **II.2.4 - LES AUTRES ZONES A RISQUE**

#### **II.2.4.1 - Le risque d'exposition au plomb**

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

#### **II.2.4.2 - La lutte contre le bruit**

Le bruit pose un problème de santé publique et constitue depuis plusieurs années une préoccupation majeure. La carte communale constitue un outil de prévention permettant de prendre en compte en amont les contraintes acoustiques liées à l'implantation de voies de circulation, d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou d'équipements de loisirs.

La **RN 21** est considérée comme **axe bruyant** au sens de l'arrêté interministériel du 6 Octobre 1978 comme indiqué dans le porter à connaissance. A ce titre, la RN21 est classée en catégorie 3 engendrant une zone de bruit sur une largeur de 100 mètres de part et d'autre de l'infrastructure à partir du bord extérieur de la chaussée le plus proche.

Cependant, la Commune de CONNE DE LABARDE n'est pas concernée par cet axe bruyant, les limites du territoire communal étant situées à plus de 100 mètres de la RN21 desservant la partie Est de COLOMBIER.



La Loi du 11 Juillet 1985 relative à **l'urbanisme au voisinage des aérodromes**, modifiée par la Loi du 12 Juillet 1999, fixe des prescriptions d'urbanisme spéciales, délimitant des zones diversement exposées au bruit, en évaluant la gêne due à cette nuisance. Ces prescriptions visent **soit à limiter les possibilités de construction, soit à les interdire**.

Les Plans d'Exposition au Bruit (**PEB**) délimitent sur le terrain les zones de bruit propres à chaque aérodrome concerné par la loi. Cette délimitation est effectuée à partir des prévisions de développement de l'activité aérienne, de l'extension prévisible des infrastructures et des procédures de circulation aérienne. **Le territoire communal de Conne de Labarde est concerné par le PEB de l'aérodrome de Bergerac.**

#### **II.2.4.3 - Les risques industriels**

Au niveau des risques industriels, la commune n'est pas concernée sauf éventuellement du fait du transport de matières dangereuses sur la RD14 reliant la RN21.

### **II.2.5 - LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET DU TERROIR**

#### **II.2.5.1 - Les zones naturelles**

Le territoire communal de **Conne de Labarde** n'est pas concerné par des Zones d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF), ni par des sites Natura 2000, ni par des sites inscrits, ...

#### **II.2.5.2 – Les terroirs d'Appellations d'Origine Contrôlée**

Le territoire communal, à l'instar des 90 communes du Bergeracois composant l'aire géographique de l'AOC Bergerac-Vins (arrêté du 11 avril 1980 déclarant d'intérêt public l'ensemble des terroirs produisant des vins à AOC) est couvert par des terrains classés en AOC Bergerac.

*La cartographie de ces zones peut être consultée sur le plan des servitudes et des contraintes joint en annexe.*

### **II.2.6 – LES AXES ROUTIERS ET L'ARTICLE L 111-1-4**

*« Tout projet de route ou de déviation devra respecter la réglementation sur les études d'impact et proposer un accompagnement paysager. L'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme est applicable depuis le 1<sup>er</sup> janvier 1997 et vise à mieux maîtriser le développement urbain le long des voies, avec pour objectif d'inciter les communes à engager une réflexion préalable à tout projet de développement urbain aux abords des axes routiers, principalement dans les espaces correspondants aux entrées de ville. »*

Sans objet.

### **II.2.7 – LES ZONES D'AMENAGEMENT DIFFERE**

Sans objet.

### III - LES PREVISIONS ET BESOINS DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE

A proximité de l'agglomération Bergeracoise avec un accès privilégié par la RN21, la commune se présente comme un pôle attractif du fait de la saturation de ce pôle urbain. La présence d'équipements publics et la proximité des pôles économiques, conjugués à l'accessibilité des prix du foncier et à la qualité du cadre de vie confirment cette attractivité.

#### III.1 - LA DEMOGRAPHIE, L'HABITAT, L'ACTIVITE ECONOMIQUE ET AGRICOLE

Depuis le recensement de 1975, la démographie communale est en augmentation particulièrement soutenue entre 1982 et 1990 et ce du fait d'un solde migratoire positif poursuivi d'un solde naturel également positif depuis 1982. Ainsi, la commune a gagné 14 habitants entre 1999 et 2007, 27 habitants en 17 ans depuis 1990.

L'évolution récente du rythme des demandes de permis de construire est le signe de la continuité de cette tendance : 24 permis de construire ont été délivrés sur la période 1995-2005, avec 3 à 4 permis par an depuis 2002, alors que le rythme annuel des permis était de 1 à 2 de 1995 à 1998. La réduction des logements vacants est également un signe de tension du marché immobilier. **Les besoins en logements sont effectifs (demandes directes en mairie)** ; ils indiquent des besoins diversifiés en terme d'accession au logement.

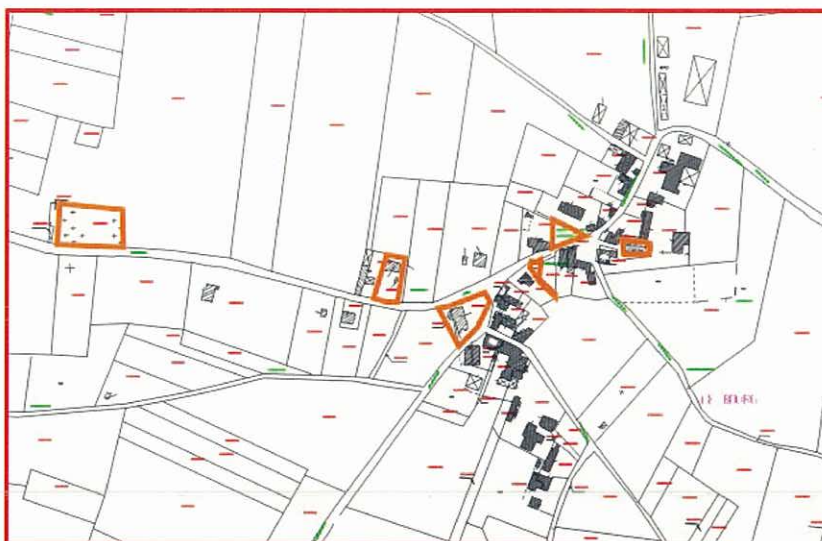
En dehors de l'activité agricole avec essentiellement la vigne et les pruniers dans la partie Est du territoire communal, la commune n'accueille pas d'activités économiques générant de l'emploi sur son territoire (quelques entreprises artisanales et libérale pour moins d'une dizaine d'employés).

**L'activité agricole est un élément d'identité de ce territoire et mérite d'être pérennisée, dans le contexte notamment des enjeux du terroir AOC (vigne et noyers) et IGP (pruniers).**

#### III.2 - LES ENJEUX URBAINS

**Le confortement du bourg** en limitant son extension dans le respect du vignoble et des distances avec les exploitations agricoles et en maintenant une interruption urbaine afin d'éviter la continuité avec le quartier de la Forêt d'une part, et **le confortement de quartiers existants adapté et étudié** selon les contraintes en présence (agriculture, servitudes, qualité des sols ....) d'autre part, sont les **deux enjeux essentiels** de développement de la commune.

### **Les propriétés communales (Le Bourg)**



La Commune est propriétaire de quelques terrains, pour la plupart bâtis au Bourg : la mairie (ancienne école), la salle des fêtes, le monument aux morts, l'église, le cimetière et la fontaine.

A l'heure actuelle, le développement urbain de la commune ne nécessite pas la mise en place de ZAD.

La nécessaire prise en compte de l'équipement de terrains (assainissement, eau, incendie, électricité, accès) est incontournable.

### **III.3 - LE PATRIMOINE RURAL D'INTERET, LES ESPACES NATURELS ET LE CADRE DE VIE**

Sur le territoire communal, aucun monument n'est protégé au titre des Monuments historiques. Cependant, ponctuellement, la commune compte des bâtis remarquables pour leur intérêt architectural : le château et la maison fortifiée à Peyrelevade, les anciens moulins établis sur la Conne et ses dérivations, ....

Ce patrimoine rural d'intérêt est à protéger du fait des formes urbaines et des qualités architecturales en y interdisant les constructions nouvelles ou en les accompagnant d'une réflexion sur l'implantation du bâti, notamment sens des faitages à l'exemple de l'harmonie perceptible aux hameaux des Bayles et à Soullarède.

Le respect des identités paysagères de la commune est à privilégier : importance des massifs boisés en particulier au quartier de la Forêt, des trames boisées dans l'intégration du bâti sur ces paysages ouverts, des crêtes perceptibles, ...

Le territoire communal ne comporte pas de secteur inventorié en tant que ZNIEFF, ni de site d'intérêt communautaire, mais il existe des zones naturelles à forte biodiversité, des sites de qualité tels que les massifs boisés et la ripisylve associée aux vallées de la Conne et de ses affluents.

Dans le respect de la préservation des espaces naturels et du cadre de vie, s'inscrivent la volonté de maintenir l'agriculture sur la commune et en particulier le vignoble et son bâti rythmant les espaces de collines d'une part, et la nécessité de préserver l'ambiance boisée de La Forêt, de respecter les lignes de crête perceptibles et de conserver les vallées boisées du réseau hydrographiques et les haies structurantes d'autre part.



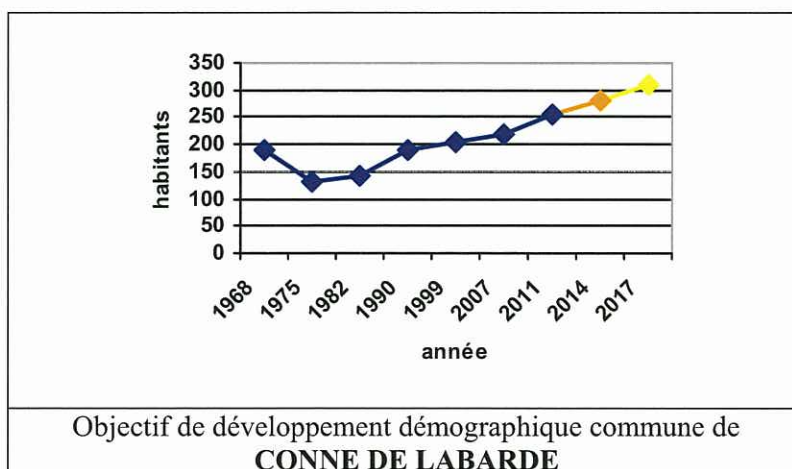
## **IV- PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS**

### **IV.1 - LE PROJET DE DEVELOPPEMENT COMMUNAL DE CONNE DE LABARDE**

La commune se fixe un certain nombre d'objectifs d'aménagement et de développement conformément à l'article L. 121.1 du Code de l'Urbanisme. Ainsi, afin de garantir son projet d'aménagement et de développement durable, la Commission Municipale affiche les volontés suivantes :

#### **IV.1.1 - OBJECTIF DEMOGRAPHIQUE**

Afin de permettre à son territoire de se développer de façon mesurée, la commune souhaite voir perdurer son rythme de constructions nouvelles, soit 4 habitations par an. A raison de 2,3 personnes par résidence principale (chiffre INSEE 2007), la population communale augmenterait d'une centaine de personnes d'ici 2017.



#### **IV.1.2 - CONFORTEMENT DU BOURG**

La commune souhaite conforter le Bourg tout en limitant son extension afin de préserver les espaces viticoles limitrophes, de prendre en compte les contraintes liées à la présence d'une exploitation agricole en entrée de Bourg, et de maintenir une coupure d'urbanisation en direction du quartier résidentiel de la Forêt.

#### **IV.1.3 - CONFORTEMENT DE QUARTIERS EXISTANTS**

Le projet prévoit le développement mesuré des groupements d'habitations existant, adapté à chaque quartier (dimensionnement, pente, respect des éléments du paysage et notamment des éléments arborés) et selon les contraintes en présence (agriculture, servitudes, qualité des sols, réseaux ....).

Les sites retenus sont ainsi :

- **La Forêt** avec la poursuite de son développement récent en respectant le caractère boisé du secteur ;
- **Les Bayles** avec un développement en continuité de l'existant avec une attention particulière à l'espace bâti existant de qualité ; l'ouverture de ce hameau à la construction doit se faire progressivement, au cours de révision de la carte communale, afin de préserver sa forme urbaine ;
- **Soulbarède** dont le développement est limité dans un contexte très agricole ;
- **La Fusterie** dont l'extension est limitée avec regroupement autour du bâti existant.

#### **IV.1.4 - ZONE D'ACTIVITE**

La commune n'a pas d'activités économiques autre que l'agriculture générant de l'emploi sur son territoire : les personnes venant s'installer sur son sol viendront pour y chercher un logement et travailler dans une autre commune du bassin d'emplois (proximité de Bergerac, de l'aéroport...).

Toutefois, des activités de services pourraient se développer. **Aucun site spécifique aux activités n'est envisagé.**

#### **IV.1.5 - LA PRESERVATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS**

L'activité agricole est un élément de l'économie locale et un facteur d'identité du paysage communal. Les espaces agricoles avec les espaces naturels participent à l'équilibre du territoire.

La commune a pour objectif de préserver l'outil de travail agricole à travers notamment les terres de qualité (AOC vigne et noyers, IGP pruniers en particulier) et la réduction du mitage de l'espace agricole qui induit des contraintes pour l'activité agricole.

Enfin, les réseaux écologiques fonctionnels que sont les corridors boisés, notamment aux abords des réseaux hydrographiques ont été identifiés comme des espaces de qualité par le projet communal.

La carte communale témoigne donc du souci :

- **de conforter le bourg et les hameaux existants**, en privilégiant le développement de secteurs offrant des possibilités conformes aux équipements en présence de façon à en optimiser la gestion technique et financière
- **de protéger l'agriculture**, notamment en respectant les distances avec les bâtiments d'élevage
- **de préserver le patrimoine architectural et paysager**
- **de préserver les espaces naturels**
- **d'assurer l'équilibre dans l'utilisation de l'espace**

## **IV.2 – ORIENTATIONS DE LA CARTE COMMUNALE**

La carte communale délimite dans les documents graphiques les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Ils délimitent s'il y a lieu les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

Sur les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre Ier du titre Ier du livre I et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables

(Art. R.124-3 du Code de l'Urbanisme)

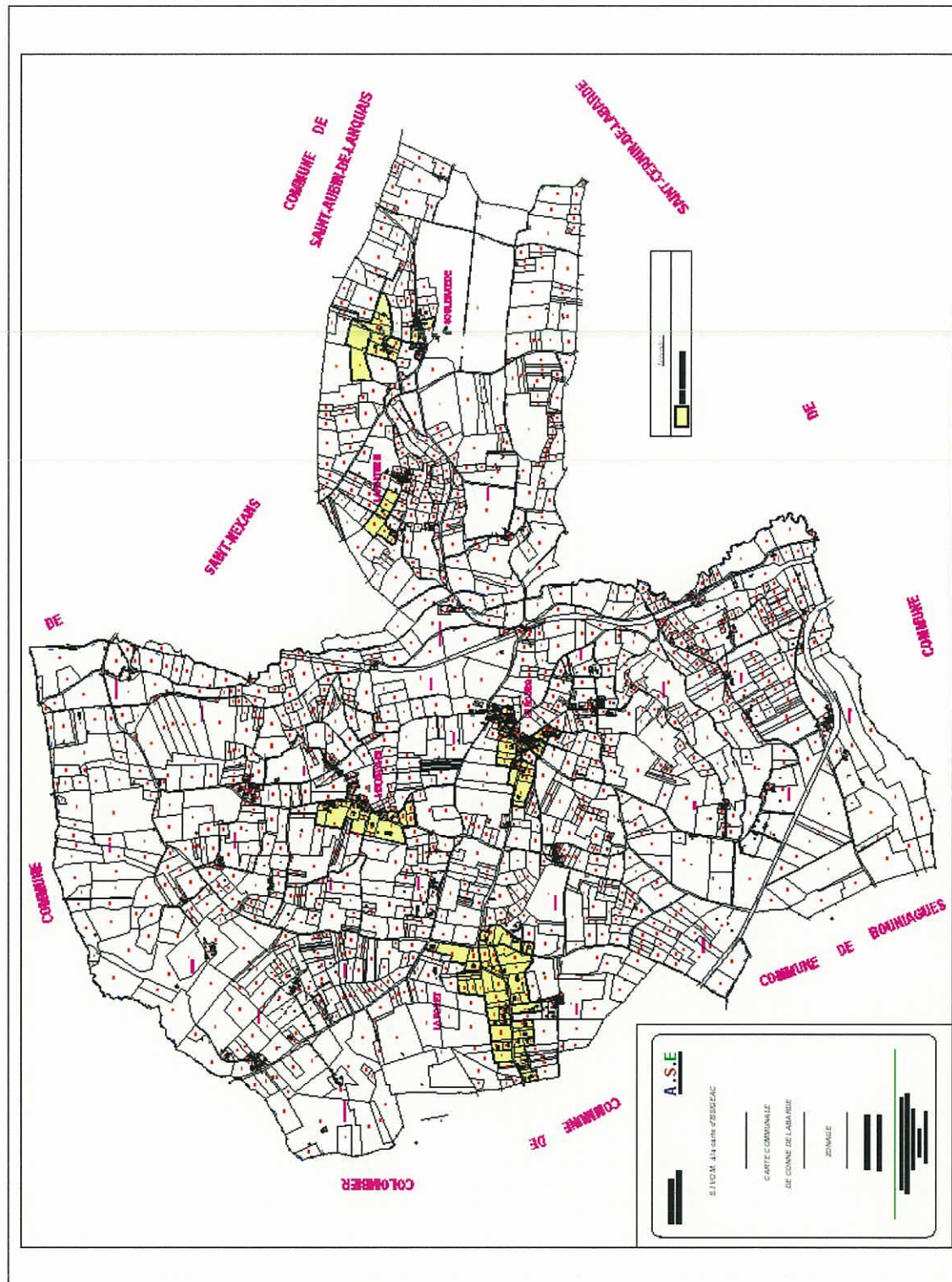
### **IV.2.1 – LE ZONAGE**

Plusieurs critères d'ordre technique, économique et esthétique ont guidé l'évolution du zonage, notamment :

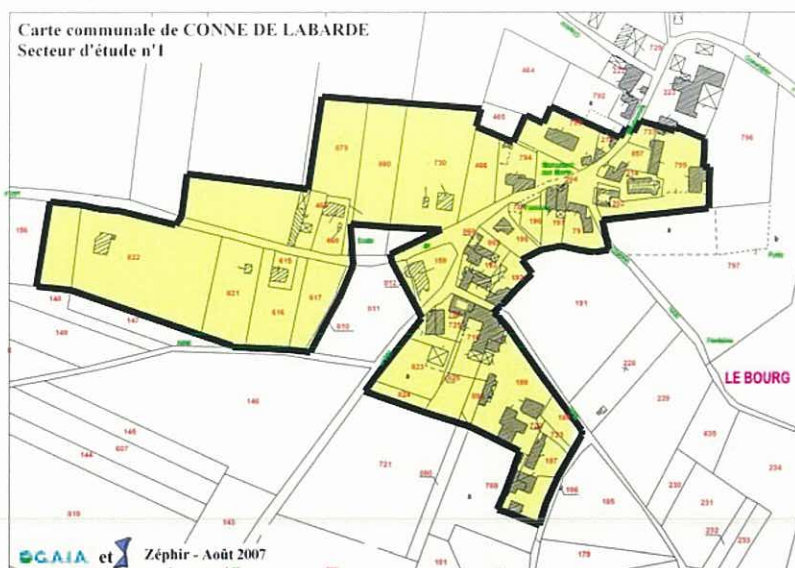
- Les accès et voiries (dimensions, sécurité),
- La viabilité : présence ou non des équipements eau (existence et capacité du réseau et des réservoirs), électricité, assainissement, protection incendie, pente des terrains,
- L'utilisation actuelle des sols et leur valeur en particulier dans le domaine agricole,
- Les risques dans le souci d'éviter des aggravations (inondation, ruissellement, stabilité des sols),
- L'intérêt écologique des espaces et la préservation de la qualité des eaux,
- Les appréciations liées au paysage, à sa valeur esthétique à l'échelle communale,
- La proximité des activités agricoles notamment le vignoble et l'AOC,
- L'accroissement ou non de la dispersion et des charges de fonctionnement de la collectivité,
- Le respect de la « typologie » d'implantation du bâti local,
- La protection du patrimoine architectural et urbain.



Le projet de carte communale comporte 5 secteurs où les constructions sont autorisées (article R124-3 Code de l'Urbanisme).



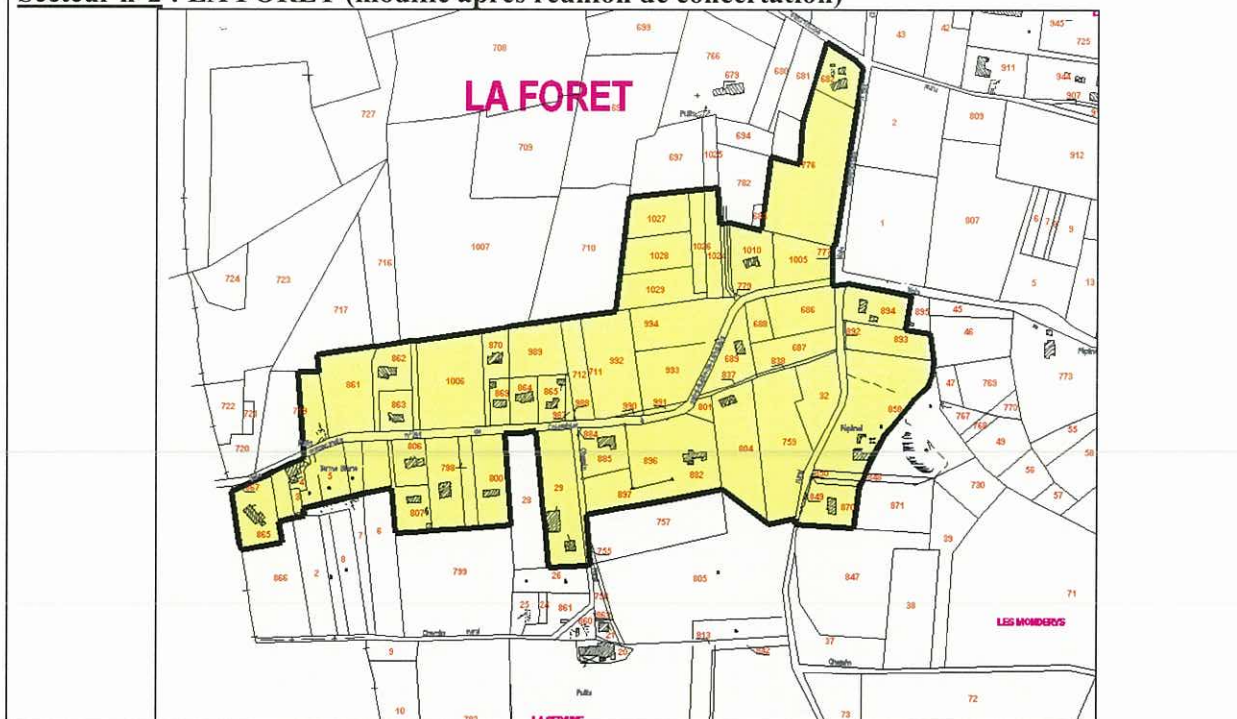
### Secteur n°1 : LE BOURG



|   |                |  |
|---|----------------|--|
| <b>Existant</b>                                   |                |  |
| <u>Nature occupation/forme urbaine</u>            |                | Bourg ancien autour de l'église et extensions<br>Habitat, agriculture et équipements<br>Bourg de qualité (forme urbaine et aspect architectural)   |
| <u>Topographie</u>                                |                | Plane ; Pente ponctuelle sur les marges Est du bourg ; Point haut  |
| <u>Accès</u>                                      |                | Route départementale et Voie communale   |
| <u>Paysage/Patrimoine</u>                         |                | Patrimoine architectural et urbain; Bourg serré avec édifices remarquables<br>Marges Ouest du bourg en vignoble<br>Vues lointaines sur le clocher et le bourg  |
| Réseaux   | Assainissement | Assainissement autonome : sol argilo-calcaire sur calcaire peu profond et colmaté  |
|   | Eau potable    | Desservi par canalisations : Fø100 et PVCø63, ø50, ø32   |
|   | EDF            | Desservi   |
|   | Incendie       | Un poteau incendie   |
| <b>Servitudes et Contraintes</b>                  |                | Site archéologique église et cimetière ; terroir en AOC ; mouvements de terrain dus à l'argile.<br>Agriculture : élevage (installation classée et zone d'épandage au Nord-Est), vignoble en périphérie Sud/Sud-Ouest   |
| <b>Nature du projet</b>                           |                | Zone constructible de la carte communale   |
| Nombre de terrains bâtis existants                |                | 28-30  |
| Surface libre supplémentaire projetée             |                | 20.000 m²  |
| <b>Contexte et Enjeux</b>                         |                | Confortement du bourg<br>Site identitaire et enjeux au niveau du grand paysage<br>Respect du vignoble et des contraintes agricoles<br>La parcelle derrière la salle des fêtes présente un intérêt en terme d'équipement public, stationnement notamment, et est donc non incluse dans la zone constructible. De même que la proximité habitat/salle des fêtes est à éviter compte tenu des nuisances par le bruit.   |
| <b>Orientations d'aménagement/recommandations</b> |                | Le respect des alignements existants et le recul des bâtiments par rapport à la voie sont à privilégier, ainsi que des formes de bâtiments simples sous un mode parallélépipédique.<br>Conserver l'implantation du bâti avec un faitage parallèle ou perpendiculaire à la voie.<br>Volumétrie simple, orientation privilégiée au Sud et à l'Est.<br>Respect de l'harmonie architecturale.<br>Pour les constructions neuves, privilégier des clôtures végétales et éviter des clôtures maçonnées qui ne devront pas dépasser 1 mètre. |



**Secteur n°2 : LA FORÊT (modifié après réunion de concertation)**



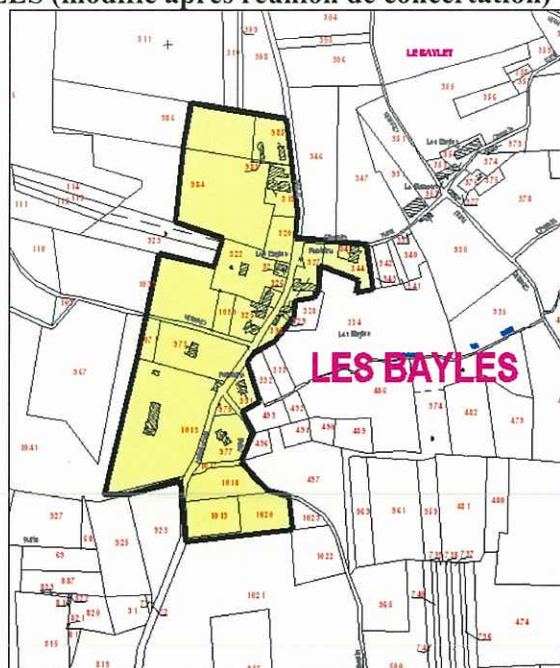
| <b>Existant</b>                                   |                |  |
|---|----------------|--|
| <u>Nature occupation/forme urbaine</u>            |                | Quartier arboré en limite de Colombier ; Habitat Développement récent le long des voies  |
| <u>Topographie</u>                                |                | Plane  |
| <u>Accès</u>                                      |                | Route départementale, Voie communale et chemin rural   |
| <u>Paysage/Patrimoine</u>                         |                | Contexte arboré typé à conserver ; ambiance spécifique « landaise »  |
| Réseaux   | Assainissement | Assainissement autonome ; sol argilo-sableux à argileux  |
|   | Eau potable    | Desservi par canalisations : Fφ100, PVCφ63, φ50 et φ40 desserte insuffisante au vu des surfaces initialement ouvertes à l'urbanisation sur l'ensemble de la zone U   |
|   | EDF            | Desservi (à confirmer par le syndicat d'électrification)   |
|   | Incendie       | Un poteau incendie insuffisant au regard des risques dans un contexte boisé et des surfaces ouvertes à l'urbanisation sur l'ensemble de la zone U  |
| <b>Servitudes et Contraintes</b>                  |                | Terroir en AOC ; mouvements de terrain dus à l'argile. Sols contraignants ; Présence de dépressions  |
| <b>Nature du projet</b>                           |                | Zone constructible de la carte communale   |
| <b>Nombre de terrains bâtis existants</b>         |                | 27   |
| <b>Surface libre supplémentaire</b>               |                | 43.500 m <sup>2</sup>  |
| <b>Contexte et Enjeux</b>                         |                | Extension importante du quartier, visuellement peu perceptible, maintien de l'ambiance boisée à physionomie landaise<br>Parcelles ouvertes à l'urbanisation de grande superficie méritant un accompagnement en terme d'organisation<br>Une bande de terrain comportant des dépressions en bord de route est exclue de la zone constructible.   |
| <b>Orientations d'aménagement/recommandations</b> |                | Conservation du caractère forestier par maintien de la végétation en place et par complément dans la gamme végétale existante ; pins, chênes caduques, châtaigniers, aubépine, cornouiller, bourdaine, nerprun, houx, fragon, noisetiers....<br>Proscrire les clôtures maçonnées et privilégier la haie vive conduite dans un port naturel en association aléatoire multi variétale. |



### Concertation avec les Personnes Publiques Associées :

|                                    |                                  |  |
|------------------------------------|----------------------------------|--|
| <b>Constats</b>                    | <b>Réseaux et assainissement</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- AEP : desserte insuffisante au vu des surfaces initialement ouvertes à l'urbanisation sur l'ensemble de la zone U</li> <li>- Défense incendie : insuffisante au regard des risques dans un contexte boisé et des surfaces initialement ouvertes à l'urbanisation sur l'ensemble de la zone U</li> <li>- Sols peu aptes à l'assainissement autonome conduisant à préconiser des superficies moyennes de parcellaire assez importantes et une réduction du nombre de lots constructibles</li> </ul>                                   |
|                                    | <b>Voirie et accès</b>           | <ul style="list-style-type: none"> <li>- desserte partielle par les voies communales et chemins ruraux existants sur l'ensemble de la zone U initiale</li> <li>- accès du secteur de la Forêt mais aussi de l'ensemble du territoire communal depuis la RN21 dangereux (<b>avis défavorable de la DIRCO pour la poursuite de l'urbanisation de l'ensemble de la Commune dans l'état actuel de l'accès sur la RN21</b>)</li> </ul>  |
|                                    | <b>Massif boisé</b>              | Au Nord du secteur, parcelles actuellement boisées qui nécessiteront des demandes d'autorisation de défrichement (parcelles n° 697, 1024, 1026, 1027, 1028)  |
| <b>Résultats de la négociation</b> |                                  | Compte tenu des observations faites concernant les grands parcellaires au Sud, les terrains humides à l'Est, les parcelles boisées au Nord, et dans l'attente d'un aménagement définitif de la RN21 au niveau du carrefour sur la Commune de COLOMBIER, il a été convenu de <b>réduire la zone U sur le secteur de la Forêt en retirant les parcelles n°697, 1025, 679, 766, 678 et 765 au Nord, les parcelles n° 799, 755, 756, 757, 805, 20 et 21 au Sud, les parcelles n°773p, 46, 768, 47 et la parcelle n°895 et en partie des parcelles n°858, 848 et 871 à l'Est.</b> |

**Secteur n°3 : LES BAYLES (modifié après réunion de concertation)**



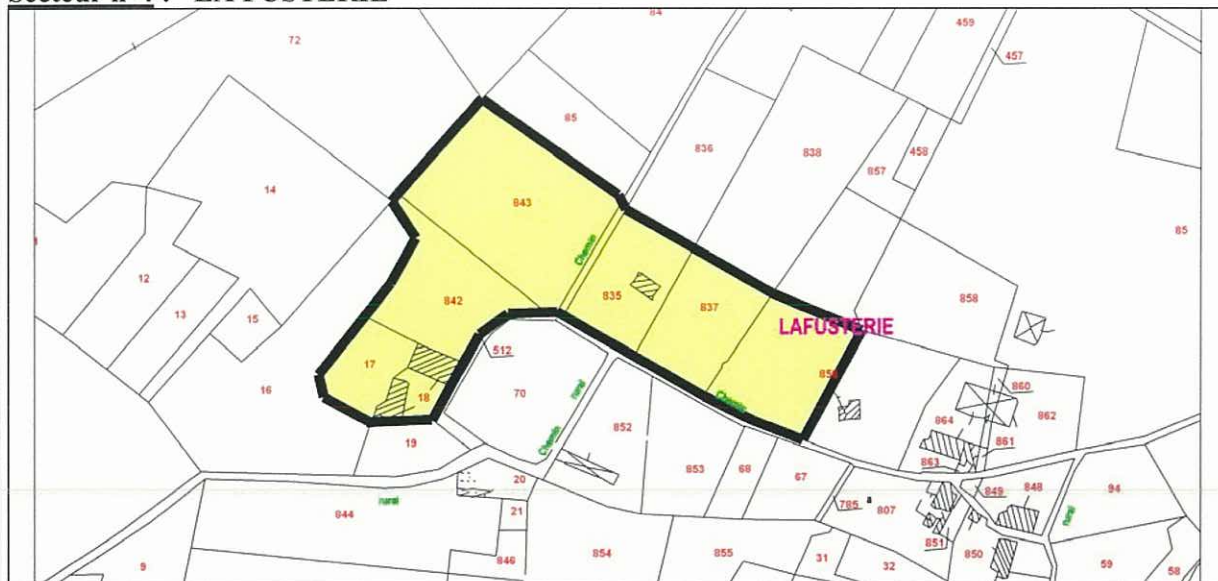
| <b>Existant</b>                                   |                |  |
|---|----------------|--|
| <u>Nature occupation/forme urbaine</u>            |                | Hameau ancien en développement ; Développement récent le long des voies<br>Habitat<br>Qualité du bâti ancien   |
| <u>Topographie</u>                                |                | Légères pentes ; Thalweg en limite Est avec ruisseau   |
| <u>Accès</u>                                      |                | Voie communale étroite et chemin rural très étroit sur accès impasse   |
| <u>Paysage/Patrimoine</u>                         |                | Qualité du noyau ancien et notamment de l'entrée Nord.<br>Ruisseau et ripisylve à l'Est<br>Espace ouvert ailleurs sur les pentes du vallon   |
| Réseaux   | Assainissement | Assainissement autonome, sol argilo-calcaire peu profond sur calcaire colmaté à sol argilo-limoneux  |
|   | Eau potable    | Desservi par canalisations : PVCφ63,50 et 40   |
|   | EDF            | Desservi sur l'existant  |
|   | Incendie       | Pas de dispositif à proximité  |
| <b>Servitudes et Contraintes</b>                  |                | Terroir en AOC ; mouvements de terrain dus à l'argile.<br>Agriculture : siège d'exploitation, noyers et zone d'épandage à l'Est  |
| <b>Nature du projet</b>                           |                | Zone constructible de la carte communale   |
| Nombre de terrains bâtis existants                |                | 15   |
| Surface libre supplémentaire                      |                | 22.200m <sup>2</sup>   |
| <b>Contexte et Enjeux</b>                         |                | Qualité du noyau ancien – accompagnement paysager et architectural du développement<br>Grandes parcelles dont l'organisation serait à prévoir, notamment du fait de l'implantation successive possible dans la pente induisant des problèmes de gestion de l'assainissement autonome.<br>Préserver le terrain de la fontaine<br>Parcelles en Noyer d'intérêt (347, 931 et 351) ; entrée Nord de qualité depuis la parcelle 346 |
| <b>Orientations d'aménagement/recommandations</b> |                | Conserver à l'espace bâti, son caractère ouvert sur le paysage en évitant les clôtures trop perceptibles ; Privilégier l'accompagnement végétal en port libre dans la gamme feuillue.<br>Réflexion sur l'implantation du bâti pour assurer la transition avec le cœur relativement serré du noyau ancien.  |

### Concertation avec les Personnes Publiques Associées :

|                             |                 |  |
|-----------------------------|-----------------|--|
| Constats                    | Voirie et accès | Présence de voies communales et de chemins ruraux en impasse ou non aménagés rendant difficile la desserte des parcelles n°923 au Sud-Est et les parcelles n°1023 et 1031 à l'Ouest  |
|                             | Agriculture     | <ul style="list-style-type: none"><li>- Présence de noyers sur les parcelles n°347, 351 et 931 (noyers récemment arrachés sur la parcelle n°347)</li><li>- La parcelle n°923 entame un espace agricole de qualité.</li></ul>   |
| Résultats de la négociation |                 | Compte tenu des difficultés de desserte (avis défavorable de la DDE sur la parcelle n°1023), de l'impact notable sur l'espace agricole limitrophe (avis défavorable de la DDAF sur la parcelle n°923), de la politique départementale concernant la préservation de la « noix du Périgord » (avis défavorable du Conseil Général sur la parcelle n°347), d'un certificat d'urbanisme négatif pour une demande portant sur les parcelles n°332 et 333 (décision du Conseil Municipal), il a été convenu de <b>réduire la zone U en éliminant les parcelles n°1023, 923 au Sud, les parcelles n°347, 931, 351, 352, 353, 354 et 377 au Nord-Est, et les parcelles n°332, 333 et 334 en partie à l'Est.</b> |

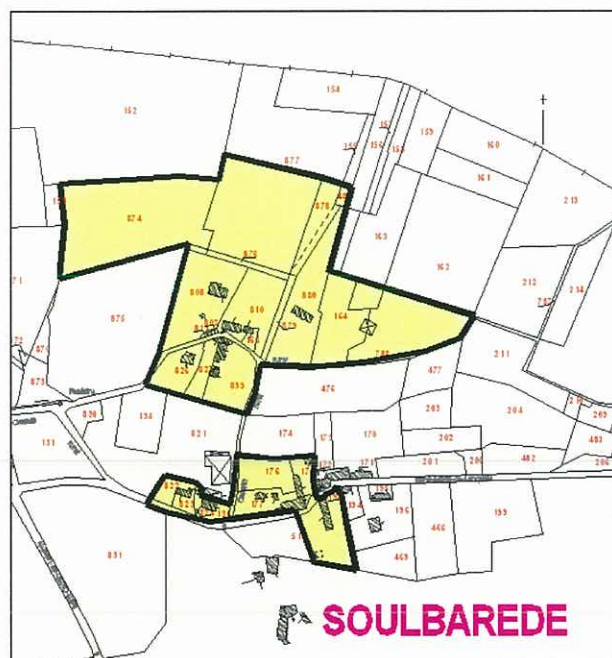


**Secteur n°4 : LA FUSTERIE**



| <b>Existant</b>                                   |                |  |
|---|----------------|--|
| <u>Nature occupation/forme urbaine</u>            |                | Quartier en limite communale, en limite de l'espace agricole<br>Habitat et agriculture<br>Développement récent le long de la voie  |
| <u>Topographie</u>                                |                | Plat<br>Crête  |
| <u>Accès</u>                                      |                | Voie communale   |
| <u>Paysage/Patrimoine</u>                         |                | Site confidentiel du fait du coteau boisé qui masque la crête<br>Perspectives lointaines<br>Cadre boisé au Sud   |
| Réseaux   | Assainissement | Assainissement autonome ; sol argileux à argilo-calcaire peu profond sur calcaire colmaté  |
|   | Eau potable    | Desservi par canalisation : PVCø75 et 63   |
|   | EDF            | Desservi   |
|   | Incendie       | Point d'eau naturel à plus de 500 mètres à l'Est   |
| <b>Servitudes et Contraintes</b>                  |                | Terroir en AOC ; mouvements de terrain dus à l'argile.<br>Agriculture : Céréales au Nord, 2 bâtiments d'élevage en périphérie Sud et Est   |
| <b>Nature du projet</b>                           |                | Zone constructible de la carte communale   |
| Nombre de terrains bâtis existants                |                | 6  |
| Surface libre supplémentaire                      |                | 14.000 m²  |
| <b>Contexte et Enjeux</b>                         |                | Développement modéré – conserver le cadre boisé  |
| <b>Orientations d'aménagement/recommandations</b> |                | Grande superficie de la parcelle n°843 qui nécessiterait un découpage en 2 lots minimum dans un souci d'économie de l'espace<br>Conserver à l'espace bâti son caractère ouvert sur le paysage en évitant les clôtures trop perceptibles.<br>Eviter les clôtures maçonnées, ou trop hautes.<br>Privilégier l'accompagnement végétal en port libre dans la gamme feuillue. |
| <b>Résultats de la négociation</b>                |                | <b>Maintien de la zone U comme proposée</b>  |

**Secteur n°5 : SOULBAREDE (modifié après l'enquête publique et après réunion de concertation)**



| <b>Existant</b>                                   |                |   |
|---|----------------|---|
| <u>Nature occupation/forme urbaine</u>            |                | Quartier ancien de qualité, en limite de l'espace agricole<br>Habitat et agriculture  |
| <u>Topographie</u>                                |                | Plateau   |
| <u>Accès</u>                                      |                | Chemin départemental, voie communale, chemin rural étroit   |
| <u>Paysage/Patrimoine</u>                         |                | Quartier remarquable en marge des vergers et à proximité d'une exploitation agricole  |
| Réseaux   | Assainissement | Assainissement autonome ; sol argilo-calcaire peu profond sur calcaire colmaté, sol argilo-limoneux   |
|   | Eau potable    | Desservi par canalisations : PVC $\phi 75$ et $\phi 40$   |
|   | EDF            | Desservi  |
|   | Incendie       | Point d'eau naturel à l'Ouest en direction de la Fusterie à environ 300m  |
| <b>Servitudes et Contraintes</b>                  |                | Terroir en AOC<br>Agriculture : 3 sièges d'exploitation, un élevage bovin en périphérie Est, un séchoir à prunes, noyers au Nord, pruniers au Sud<br>Architecture   |
| <b>Nature du projet</b>                           |                | Zone constructible de la carte communale  |
| Modification après enquête publique               |                | ajout des parcelles n°162p, 163p, 164, 788 à l'Est,<br>n°874 et 875 à l'Ouest,<br>n°976, 877p, 878 et 480 au Nord   |
| Nombre de terrains bâtis existants                |                | 9   |
| Surface libre supplémentaire                      |                | 37.000 m <sup>2</sup>   |
| <b>Contexte et Enjeux</b>                         |                | Qualité urbaine et architecturale du hameau<br>Préservation de l'activité agricole du fait de l'insularité du hameau dans l'espace agricole.  |
| <b>Orientations d'aménagement/recommandations</b> |                | Conserver les haies existantes<br>Accompagnement végétal du bâti à privilégier dans la gamme en présence, notamment par des arbres de haut jet.<br>Privilégier les haies végétales en port libre en évitant les clôtures maçonnées.<br>Hameau sensible au niveau architectural, qualité architecturale à accompagner. |

## Concertation avec les Personnes Publiques Associées :

|                                    |                                  |   |
|------------------------------------|----------------------------------|---|
| <b>Constats</b>                    | <b>Réseaux et assainissement</b> | - AEP : capacité de la desserte insuffisante au vu des superficies dégagées<br>- EDF : les parcelles en second rang ne sont pas desservies  |
|                                    | <b>Voirie et accès</b>           | Secteur desservi par des chemins ruraux étroits et empierrés et des voies privées dans la partie Nord ; desserte limitée des parcelles n°874 et 875 situées à l'Ouest   |
| <b>Résultats de la négociation</b> |                                  | Compte tenu de l'impact notable de l'activité agricole (observations de la DDE, de la DDAF et de la Chambre d'Agriculture), d'un certificat d'urbanisme négatif pour une demande portant sur la parcelle n°875 (décision du Conseil Municipal), il a été convenu de <b>retirer la parcelle n°875 et ainsi réaliser un recul de la zone U par rapport aux pruniers et aux terrains humides limitrophes de la fontaine.</b> |

## IV.2.2 – CORRELATION ENTRE LE ZONAGE ET LE PROJET COMMUNAL

### IV.2.2.1 – Le potentiel

#### *Zones constructibles de la carte communale*

#### **RECAPITULATIF POTENTIEL LIBRE**

| <b>ZONES</b>   |                    | <b>Superficies libérées en m²</b> |
|----------------|--------------------|-----------------------------------|
| <b>HABITAT</b> | <b>Le Bourg</b>    | 20.000 m²                         |
|                | <b>La Forêt</b>    | 43.500 m²                         |
|                | <b>Les Bayles</b>  | 22.200 m²                         |
|                | <b>La Fusterie</b> | 14.000 m²                         |
|                | <b>Soulbarède</b>  | 37.000 m²                         |
|                | <b>TOTAL</b>       | <b>136.700m²</b>                  |
|                |                    |                                   |

Les zones « constructibles » permettent de définir un potentiel maximal théorique de constructions sur une superficie totale de 136.700 m². A raison de 2.500 m² en moyenne par lot constructible, la superficie totale dégagée permet d'obtenir un nombre maximal de 55 lots. Un coefficient de rétention de l'ordre de 2 permet d'établir un potentiel de 27 lots construits à terme.

Cette estimation répond à la volonté communale sur le court et moyen terme. La commune avait en effet défini dans son projet une prévision de population d'une centaine d'habitants maximum dans les dix ans à venir, soit au moins 3 permis par an.

Ainsi, compte tenu de facteurs difficiles à apprécier (taux de desserrement, rétention foncière, surface des parcelles effectivement consommée par lot), la commune est cohérente dans sa démarche entre ses intentions et la capacité actuelle de ses équipements et la physionomie de son village.

Les secteurs où les constructions sont autorisées (Art R13.4 du Code de l'Urbanisme) couvrent une surface de près de 14 ha sur les 1.005 hectares que comporte la commune, soit 1,33 % de cet espace.

#### **IV.2.2.2 - L'organisation spatiale**

Les logiques d'équipement, tels que l'assainissement, l'eau potable et le réseau électrique ont conduit à la définition des espaces urbains et à urbaniser. Les marges et frontières avec les espaces agricoles ont permis de limiter les emprises foncières sur les espaces agricoles.

Le zonage correspond à la **volonté de conforter le Bourg ainsi que les hameaux en voie de développement et quelques groupes bâtis constitués.**

Le confortement du **Bourg** est envisagé en poursuivant le développement du secteur Ouest, ces extensions limitées permettant de respecter le vignoble et les contraintes agricoles. Il a été exclu des zones constructibles, des secteurs limitrophes à la salle des fêtes compte tenu des nuisances sonores.

Le développement du quartier résidentiel de **la Forêt** est poursuivi, l'enjeu étant de maintenir tant que faire ce peut l'ambiance boisée de ce secteur et de réduire dans un premier temps les surfaces constructibles dans l'attente d'un aménagement du carrefour sur la RN21 au niveau de la Commune de Colombier ; les parcelles de superficie importante ouvertes à la construction mériteraient un accompagnement en terme d'organisation.

La qualité du noyau ancien des **Bayles** mériterait un accompagnement paysager et architectural dans son développement, en particulier au niveau des grandes parcelles dont l'organisation serait à prévoir.

Le développement récent de **la Fusterie** qui s'est opéré en limite des espaces agricoles doit se poursuivre en limite de l'espace agricole, de manière modérée afin de conserver le cadre boisé au Sud.

Le développement du hameau ancien de **Soulbarède** implanté en marge des vergers s'est étoffé sur l'îlot au nord de la route ; il faudra veiller à respecter la qualité urbaine et architecturale du secteur, et à préserver l'activité agricole.

Le projet de carte ne comporte pas de zone spécifique liée aux activités.

#### **IV.2.2.3 - Le logement**

La problématique du logement a été traitée dans la réflexion de la carte communale. Cependant, à l'heure actuelle, la commune ne souhaite pas se doter d'outils telle que la mise en place de ZAD pour maîtriser l'offre en terme d'habitat.

***La création de logements passe essentiellement par deux actions :***

- ***une action en terme de requalification urbaine et de densification urbaine :***

Requalifier un quartier et permettre une densification des espaces urbains qui peuvent le supporter tant au plan urbanistique que technique

- ***une autre dans l'extension des zones constructibles :***

Redessiner des zones constructibles de façon à permettre une évolution mesurée de la commune tout en développant ainsi certains quartiers en les intégrant au tissu urbain existant par les liaisons et développement projetés, à court et long termes (projet de liaisons par exemple).



## **V - LES INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT – PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT**

### **V.1 – PROTECTION DES SITES NATURELS, DE L'ESPACE AGRICOLE ET DES PAYSAGES**

Près de 98,7 % de la surface du territoire communal a été classée en zone où les constructions ne sont pas autorisées à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

#### **V.1.1 - LES ESPACES NATURELS**

Un inventaire des boisements et des haies a permis d'identifier ces éléments à travers leur vocation écologique ou paysagère. **La totalité des boisements, soit les 200 ha que compte la commune, a été intégrée à cette zone à l'exception du quartier de la Forêt dont le développement est conforté.**

Ont été affectés également à cette zone des **secteurs de ligne de crête vierge** pour leur effet visuel et pour le respect du paysage agricole ouvert de la plaine, les **boisements de bordure du réseau hydrographique et en particulier de la Conne**. Ainsi la qualité des milieux associés au réseau hydrographique est assurée, permettant par ailleurs la régulation des eaux tant au niveau quantitatif que qualitatif.

#### **V.1.2 - L'ESPACE AGRICOLE**

L'inventaire des structures agricoles a permis d'identifier l'outil de travail et les zones agricoles fonctionnelles qui permettent un déploiement de l'activité agricole sans accumulation de contraintes liées notamment à la dispersion de l'habitat.

Une attention particulière a été portée sur les zones AOC et de vergers (pruniers et noyers), de manière à les préserver. Il a été évité d'entamer des parcelles agricoles de qualité.

Au global, l'impact de la carte sur l'agriculture reste faible :

- dans l'aspect amputation de la zone AOC, tant au niveau de sa surface que des productions effectives,
- dans le mitage des secteurs de production agricole AOC ou non.

Le développement urbain s'est toutefois étendu essentiellement sur des parcelles agricoles, sur des espaces de franges avec le tissu urbain, sans remettre en cause des ensembles fonctionnels existants. L'impact le plus notable se situe sur **le Bourg** et les secteurs de **la Fusterie** et **Soulbarède** bien que les possibilités d'extension de l'urbanisation aient été limitées et le développement de ces zones prévu aux abords des habitations existantes.

L'objectif de conserver un outil de travail fonctionnel pour aider à la pérennité de cette activité a guidé la définition de la carte communale.

### V.1.3 - LE PAYSAGE

Du fait du respect des espaces agricoles et naturels, l'identité paysagère de la commune ne subira pas de grand bouleversement. Le paysage urbain, notamment à travers le respect des espaces libres, des perspectives identifiées dans l'analyse du bourg et des hameaux, a fait l'objet d'un regard attentif et précis.

On notera spécifiquement l'intérêt :

- des îlots boisés actuellement conservés autour des parcelles bâties de **la Forêt**, du coteau boisé masquant la crête au niveau de **la Fusterie** et donnant à ce lieu un caractère confidentiel,
- des espaces ouverts sur le versant Est des **Bayles** au niveau du vallon du ruisseau des Bayles,

En ce qui concerne les entrées de **Bourg**, le zonage est resté limité dans les possibilités de constructions nouvelles ce qui permet de respecter le paysage environnant du vignoble et les perspectives sur l'église et le centre ancien.

Pour ce qui est des **Bayles** et de **Soulbarède**, leur développement mériterait un accompagnement paysager et architectural pour la préservation de la qualité et de l'harmonie de ces 2 hameaux.

## V.2 – LA STRUCTURE URBAINE

La carte communale s'est attachée à prévoir l'extension limitée du **Bourg** au sein du bâti existant sur la façade Ouest en veillant à respecter une certaine distance par rapport à la salle des fêtes.

La poursuite du développement du quartier de **la Forêt** est envisagée de façon à densifier l'urbanisation au sein d'un habitat récent aujourd'hui assez lâche sur l'ensemble du secteur, en veillant à empiéter au minimum sur le massif boisé environnant.

Le développement en profondeur du secteur des **Bayles** en conservant une entrée de village de qualité permet de rompre avec la tendance d'un développement linéaire le long de la voie communale n°204 ; la difficulté reste l'organisation de ce développement au sein de grands parcellaires.

Au niveau de **la Fusterie**, la qualité du bâti ancien rural est préservée, la zone de développement étant envisagée au sein de l'habitat récent.

A l'heure actuelle, le souci de préserver les espaces agricoles et en particulier les vergers existants au niveau du hameau de **Soulbarède** a conduit à un développement limité de ce secteur autour des habitations existantes, tout en prenant en compte les demandes particulières formulées lors de l'enquête publique.

## **V.3 – LES NUISANCES, POLLUTIONS ET RISQUES**

### **V.3.1 - LE BRUIT**

Sans objet.

### **V.3.2 - QUALITE DE L'EAU ET DES MILIEUX RECEPTEURS**

L'assainissement non collectif pour l'ensemble du territoire communal a été retenu. Celui-ci présente des sols en majorité peu aptes à l'infiltration et entraînant la mise en place de filières d'assainissement drainées. Ces secteurs devront faire l'objet d'une étude à la parcelle afin de déterminer leur capacité réelle à recevoir un assainissement individuel répondant aux exigences de la réglementation en matière notamment du respect des milieux naturels et de l'environnement.

### **V.3.3 - EAU POTABLE ET RESSOURCE EN EAU**

Les capacités en terme quantitatif permettent d'assurer l'approvisionnement en eau de manière satisfaisante avec une marge de manœuvre compatible avec le développement démographique local.

En terme qualitatif, les périmètres de protection des captages AEP mis en œuvre pour préserver la ressource sont respectés par l'ensemble des zonages des cartes communales réalisés sur le SIVOM d'ISSIGEAC, et sur Bouniagues et Colombier.

### **V.3.4 - LES RISQUES**

La commune n'est pas concernée par des zones inondables.

La commune ne dispose pas de schéma directeur des eaux pluviales ; en l'absence d'un tel document, la carte communale s'est attachée à ne pas aggraver les risques :

- en ne permettant pas d'habitation nouvelle sur les zones exposées,
- en prévoyant des zones d'espaces libres tampon.

Au niveau des risques industriels, la commune n'est pas concernée sauf éventuellement du fait du transports de matières dangereuses sur la RD14 reliant la RN21. Il n'est pas prévu de développement majeur en bordure de cette voie pour l'habitat, ce qui n'augmentera pas les populations exposées.

### **V.3.5 - TRANSPORT ET QUALITE DE L'AIR**

Le développement sur la commune, ne disposant pas de moyens de transport en commun urbain vers les pôles d'activité drainant les actifs, confirme les problèmes générés par le développement du trafic sur l'agglomération de Bergerac ou en direction du département voisin du Lot et Garonne.

L'incidence de la carte communale en matière de qualité de l'air est difficile à appréhender.

L'augmentation du trafic routier induit par le développement urbain et les déplacements vers les lieux de travail et de vie pourrait avoir un impact négatif sur la qualité de l'air. Cet impact sera à suivre mais il risque d'être négligeable eu égard aux vastes espaces naturels et agricoles préservés dans la commune. Par ailleurs, la carte ne prévoit pas le développement pour l'habitat des zones les plus exposées, c'est à dire les abords de la RD14.

## **V.4 – LA SECURITE**

### **V.4.1 - LA DEFENSE INCENDIE**

Les secteurs déficitaires pour la couverture incendie sont de deux types :

- secteurs bâtis où les poteaux fournissent un débit insuffisant ;
- secteurs bâtis non pourvus de dispositif : ce qui est le cas pour certains secteurs comme les Bayles, la couverture étant partielle sur le territoire communal (recommandation du SDIS : mise en place d'une réserve d'eau artificielle).

### **V.4.2 - LA SECURITE ROUTIERE**

Sans créer des zones de développement aux abords de la RD14 reliant la RN21, le projet de carte induit une augmentation des populations qui emprunteront les accès sur ces axes, en particulier en sortie de la voie communale n°201 sur la RN21 depuis le secteur de la Forêt et du Bourg, accès très dangereux, actuellement sécurisé uniquement par des panneaux indicateurs du carrefour et nécessitant des aménagements conséquents (à voir en partenariat avec la Commune de COLOMBIER). Dans l'attente d'un aménagement définitif et global de la desserte de Conne de Labarde mais aussi des communes voisines telles que SAINT AUBIN DE LANQUAIS, il est proposé comme solution temporaire une interdiction de tourner à gauche depuis la RN21 en provenance de BERGERAC.

## **V.5 – PRINCIPE D'ÉQUILIBRE ET DE GESTION ÉCONOME DE L'ESPACE**

Les secteurs où les constructions sont autorisées (Art R13.4 du Code de l'Urbanisme) couvrent une surface de **près de 14 ha sur les 1.005 hectares** que comporte la commune, soit **1,33 % de cet espace** ce qui permet de satisfaire au principe d'équilibre.

## **V.6 – PRISE EN COMPTE DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE**

Ont été prises en compte les servitudes (voir annexes : carte des contraintes et servitudes)

## **V.7 – PRISE EN COMPTE DES LOIS EN VIGUEUR**

On été prises en compte les lois en vigueur, notamment :

- LOI PAYSAGE
- LOI SUR L'EAU
- LOI D'ORIENTATION POUR LA VILLE
- LOI RELATIVE A LA PROTECTION CIVILE
- LOI SUR LE BRUIT DES TRANSPORTS TERRESTRES

## **V.8 – LA COMPATIBILITE ENTRE LES DOCUMENTS D'URBANISME**

*Néant*