



Baneuil

CITADIA

une société
du groupe **SCET**
CONNECTONS
NOS TALENTS

- **RAPPORT DE PRESENTATION**



Révision n°1 de la Carte Communale de **BANEUIL (24)**

FEVRIER 2022

GROUPEMENT

CITADIA (MANDATAIRE) / EVEN

SOMMAIRE

| | |
|--|-----------|
| 1. DIAGNOSTIC ET COMPRÉHENSION DES ENJEUX DE L'ÉTUDE | 8 |
| 1. Présentation de la commune | 8 |
| 2. Contexte démographique..... | 11 |
| 3. Logement et habitat | 18 |
| 4. Contexte économique | 26 |
| 5. Equipements et services..... | 33 |
| 6. Mobilité et déplacements | 35 |
| 2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT | 38 |
| 1. Paysage et patrimoine..... | 38 |
| 2. Milieux naturels et Trame verte et bleue..... | 45 |
| 3. Ressource en eau..... | 53 |
| 4. Risques et nuisances..... | 55 |
| 5. Energies et déchets | 61 |
| 6. Synthèse des composantes environnementales – Etat initial..... | 70 |
| 3. PRESENTATION ET JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS | 72 |
| 1. Perspectives de developpement, projet de la communaute de commune des Bastides Dordogne Périgord et de la commune de Baneuil..... | 72 |
| 2. Le zonage de la carte communale..... | 74 |
| 3. Justifications des choix de zonage..... | 79 |
| 4. INCIDENCES ET TRACABILITE ENVIRONNEMENTALE. | 84 |
| 1. Justification du choix de localisation au regard des solutions alternatives envisageables..... | 84 |
| 2. Evolution apportée au document d'urbanisme et analyse des incidences sur l'environnement | 85 |
| 3. Indicateurs de suivi des effets de la mise en œuvre du projet sur l'environnement..... | 88 |
| 5. COMPATIBILITE AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES DE RANG SUPERIEUR | 90 |
| 6. ANNEXES | 92 |

PREAMBULE

LA REVISION DE LA CARTE COMMUNALE DE BANEUIL

Par délibération du Conseil Municipal en date du 13/10/2020 la Communauté de Communes Bastides Dordogne Périgord a prescrit la révision de la carte communale de Baneuil.

Qu'est-ce qu'une carte communale ?

Les communes non dotées d'un PLU et certains EPCI peuvent élaborer une carte communale. Cette carte comprend un rapport de présentation et un ou plusieurs documents graphiques. Elle comporte en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol.

A quoi sert une carte communale ?

L'objectif de la carte communale est de délimiter les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas admises, à l'exception :

- De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant ;
- Des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, à la mise en valeur des ressources naturelles, et au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole ;

La carte communale peut élargir le périmètre constructible au-delà des parties déjà urbanisées où créer de nouveaux secteurs constructibles. Elle peut aussi réserver des secteurs à l'implantation d'activités, notamment celles incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Contrairement au PLU, elle ne peut pas réglementer de façon détaillée les modalités d'implantation sur les parcelles (types de constructions autorisées, densité, règles de recul, aspect des constructions, stationnement, espaces verts...) et elle ne peut pas contenir des orientations d'aménagement. Ce sont donc les dispositions du règlement national d'urbanisme qui s'appliquent alors aux constructions, aménagements et installations.

La carte communale étant opposable aux projets d'utilisation des sols et aux demandes d'autorisations d'urbanisme visant le périmètre couvert, le maire d'une commune dotée d'un tel document d'urbanisme acquiert la compétence pour statuer sur les demandes d'autorisations d'urbanisme ([article L.422-1 du code de l'urbanisme](#)).

L'existence d'une carte communale donne compétence au conseil municipal pour instituer le droit de préemption urbain sur un ou plusieurs périmètres délimités par la carte ([article L. 211-1 du code de l'urbanisme](#)).

RAPPEL LEGISLATIF DU CODE DE L'URBANISME

Article L161-1

La carte communale comprend un rapport de présentation et un ou plusieurs documents graphiques. Elle comporte en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat.

Article L161-2

La carte communale précise les modalités d'application de la réglementation de l'urbanisme prises en application de l'article L. 101-3.

Article L161-3

La carte communale respecte les principes énoncés aux articles L. 101-1 et L. 101-2.

Elle permet d'atteindre les objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, elle prend en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou est compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code. Elle ne peut inclure, au sein de secteurs où les constructions sont autorisées, des secteurs jusqu'alors inclus au sein de secteurs où les constructions ne sont pas admises que s'il est justifié que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces déjà urbanisés. Pour ce faire, elle tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés existants.

Article L161-4

La carte communale délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception :

1° De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant ;

2° Des constructions et installations nécessaires :

- a) A des équipements collectifs ;
- b) A l'exploitation agricole ou forestière, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;
- c) A la mise en valeur des ressources naturelles ;
- d) Au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole.

Les constructions et installations mentionnées au 2° ne peuvent être autorisées que lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels ou des paysages.

Les constructions et installations mentionnées aux b et d du même 2° sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

OBJECTIFS ET CONTENU DE LA REVISION DE LA CARTE COMMUNALE

La carte communale se compose d'un rapport de présentation et d'un ou plusieurs documents graphiques opposables aux tiers. Le dossier ne comporte pas de règlement, les règles opposables sont celles du Règlement National d'Urbanisme

Le rapport de présentation

Sur la base des principales caractéristiques de la commune identifiées par le diagnostic et du projet communal, 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. 101-1 et L. 101-2, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées et justifie, en cas de révision, les changements apportés, le cas échéant, à ces délimitations ;
3. Evalue 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.

Les documents graphiques

Les documents graphiques ont pour objet de délimiter les secteurs constructibles de la commune Ces documents graphiques sont opposables aux tiers.

La présente carte communale comprend un document graphique prenant en compte l'ensemble de la commune.

Ces documents graphiques peuvent, le cas échéant, préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment les activités incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Les périmètres peuvent délimiter, 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.

Les annexes

Doivent figurer en annexe de la carte communale :

1. Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et appartenant aux catégories figurant sur la liste annexée au présent livre ;
2. Le plan d'exposition au bruit des aérodromes, établi en application de l'article L. 112-6 ;
3. Les secteurs d'information sur les sols en application de l'article L. 125-6 du code de l'environnement.

MODALITES DE CONCERTATION

Le rapport de présentation

Un dossier est soumis à enquête publique. Ce dossier comprend le projet de révision de la carte communale composé du rapport de présentation et des documents graphiques.

L'enquête publique se déroule sous l'autorité du Président de la Communauté de Communes à qui il appartient de saisir le président du Tribunal Administratif afin que celui-ci désigne un commissaire enquêteur. Le Président doit également fixer les dates de l'enquête publique et publier l'avis au public (par affichage en Mairie et par voie de presse).

Cette procédure renforce la légitimité de la carte communale et permet à la population de prendre connaissance des objectifs de la municipalité.

Approbation

Le projet de révision de Carte Communale, éventuellement modifié pour prendre en compte les résultats de l'enquête publique, fait l'objet :

- d'une Délibération du Conseil Municipal (D.C.M)
- d'un arrêté du Préfet pris dans le délai de deux mois. Passé ce délai, le Préfet est réputé avoir approuvé la carte communale

La carte communale approuvée est tenue à la disposition du public.

La délibération et l'arrêté approuvant la carte communale sont affichés pendant un mois en mairie (ou au siège de l'Etablissement Public de Coopération intercommunale et dans les communes membres) La mention de et affichage est insérée dans un journal diffusé dans le département.

- Révision de la carte communale de BANEUIL (24)



1

DIAGNOSTIC ET COMPRÉHENSION DES ENJEUX

1. DIAGNOSTIC ET COMPRÉHENSION DES ENJEUX DE L'ÉTUDE

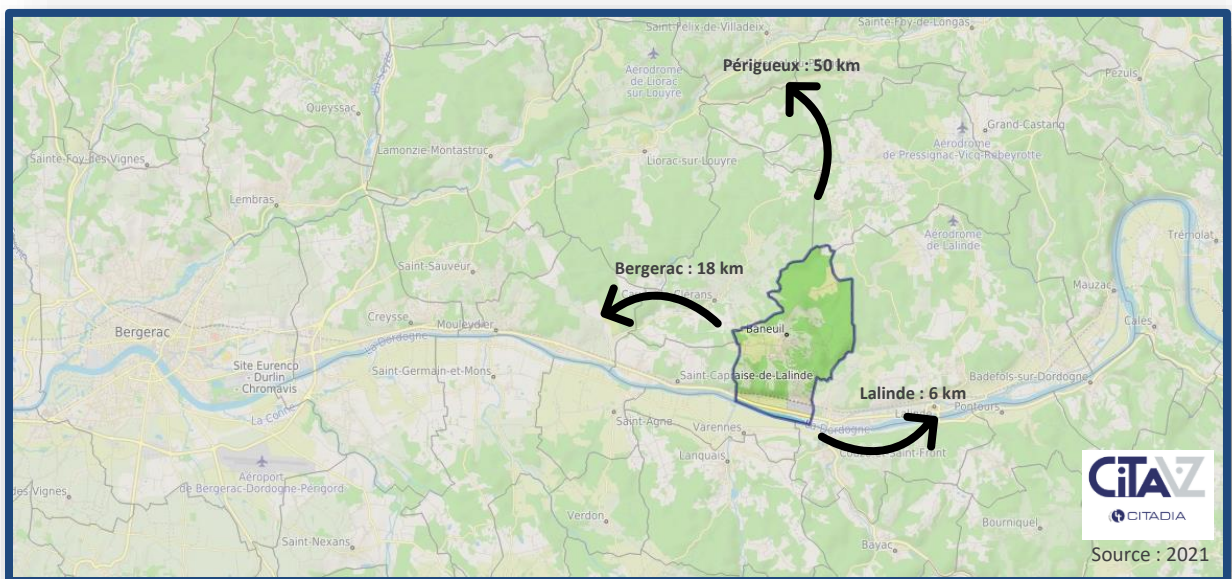
1. PRESENTATION DE LA COMMUNE

A. SITUATION GEOGRAPHIQUE

Baneuil est une commune du sud du département de la Dordogne en Région Nouvelle-Aquitaine.

Située à 6 km à l'Ouest de Lalinde, Baneuil se trouve également à moins de 30 min du centre de Bergerac. Traversée au Sud par le canal de Lalinde, la Dordogne et la RD 660, la commune bénéficie d'une bonne connexion aux infrastructures de transport et est limitrophe avec six autres communes.

Carte de localisation de la commune de Baneuil



B. L'INTERCOMMUNALITE

En 2002, Baneuil intègre dès sa création la communauté de communes Entre Dordogne et Louyre. Cette structure intercommunale fusionne avec quatre autres pour former au 1er janvier 2013 la Communauté de Communes des Bastides Dordogne-Périgord.



La CdC Bastides Dordogne-Périgord compte désormais 47 communes et 18 784 habitants au 1^{er} janvier 2018.

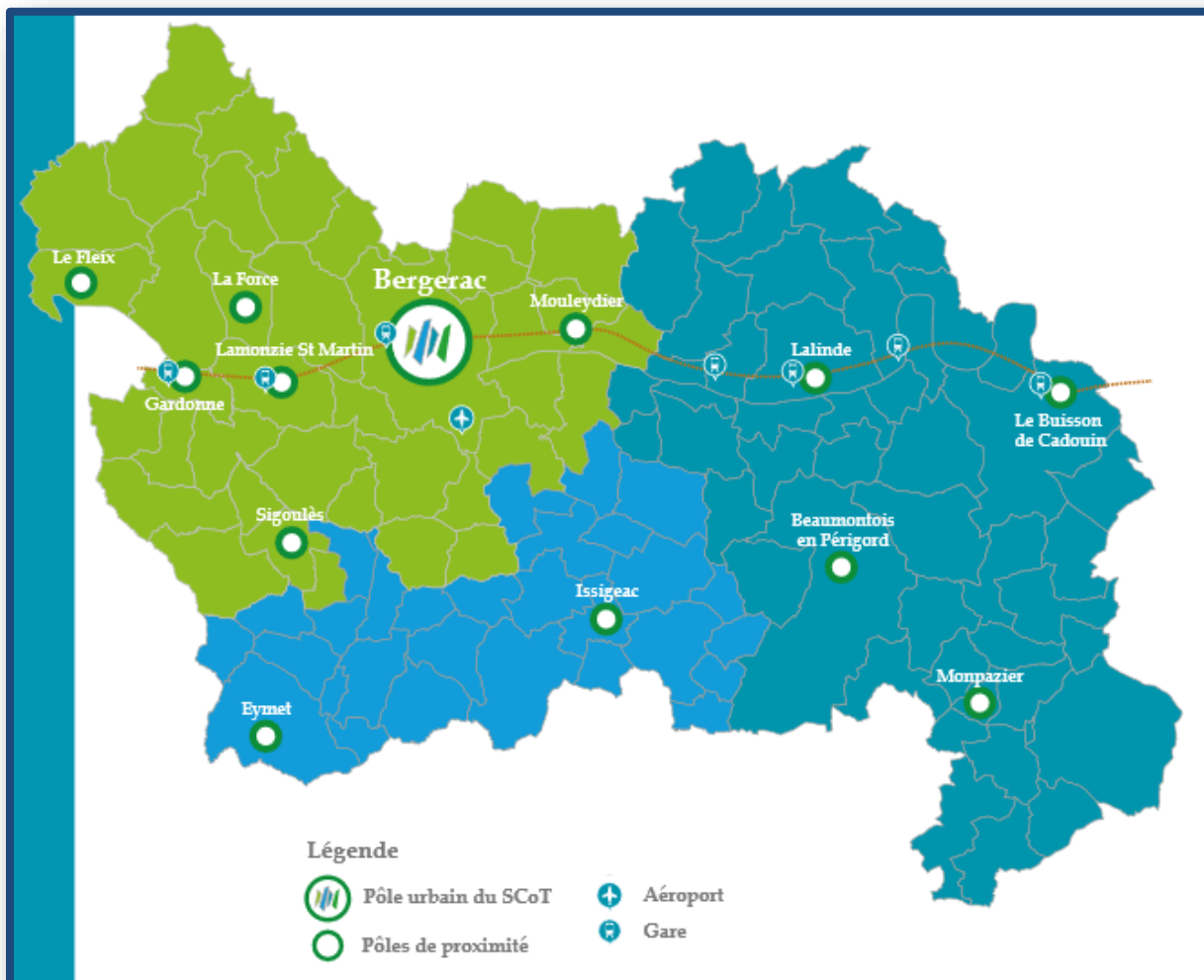
C. LE SCOT BERGERACOIS

Le SCot Bergeracois approuvé le 30 septembre 2020, présente le modèle de développement et la stratégie territoriale pour les 113 communes qui composent le territoire.

Cette nouvelle organisation territoriale s'articule autour de 3 axes déclinés dans le PADD :

- AXE 1 : construire un pôle accessible et lisible de niveau régional
- AXE 2 : consolider la structure multipolaire du territoire
- AXE 3 : faire du patrimoine naturel et urbain un vecteur du développement territorial

Ce document supra-communal stratégique devra être intégré à la procédure de révision de la carte communale pour que ce nouveau document d'urbanisme communal soit compatible avec les orientations et prescriptions du SCOT Bergeracois.



Source : SCOT Bergeracois

2. CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE

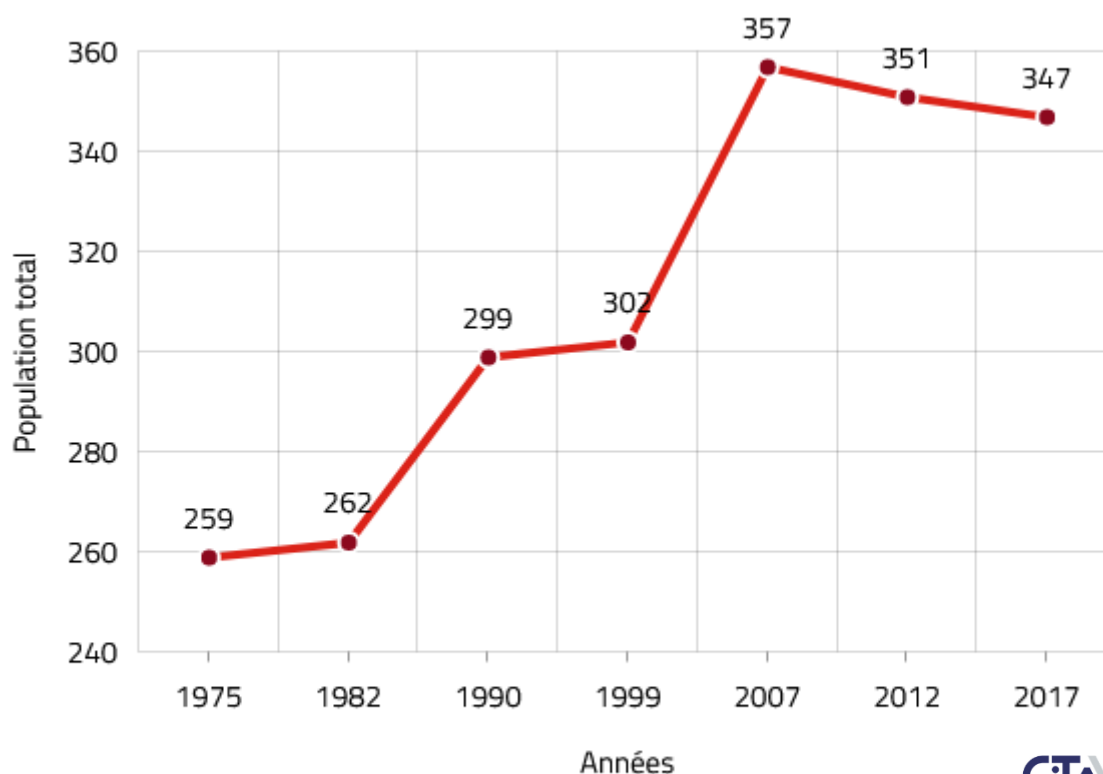
A. L'ÉVOLUTION DE LA POPULATION COMMUNALE

La commune de Baneuil a connu deux pics importants de croissance démographique sur les 50 dernières années. Le premier dans les années 1980 avec pratiquement + 40 habitants en moins de 10 ans et le second au début des années 2000 avec + de 50 nouveaux habitants en 8 ans.

Depuis 2007 et jusqu'au dernier recensement INSEE de 2017, la population municipale a légèrement diminué passant de 357 habitants à 347 soit environ une perte d'un habitant par an.

Entre 2007 et 2017, on observe donc un taux de croissance annuel moyen de $-0,25\%/an$.

Évolution de la population entre 1975 et 2017



Cette évolution démographique est similaire à la courbe observée à l'échelle de la CdC des Bastides Dordogne-Périgord. A l'exception que la baisse de population est plus récente au niveau de l'intercommunalité (baisse observée depuis 2012).

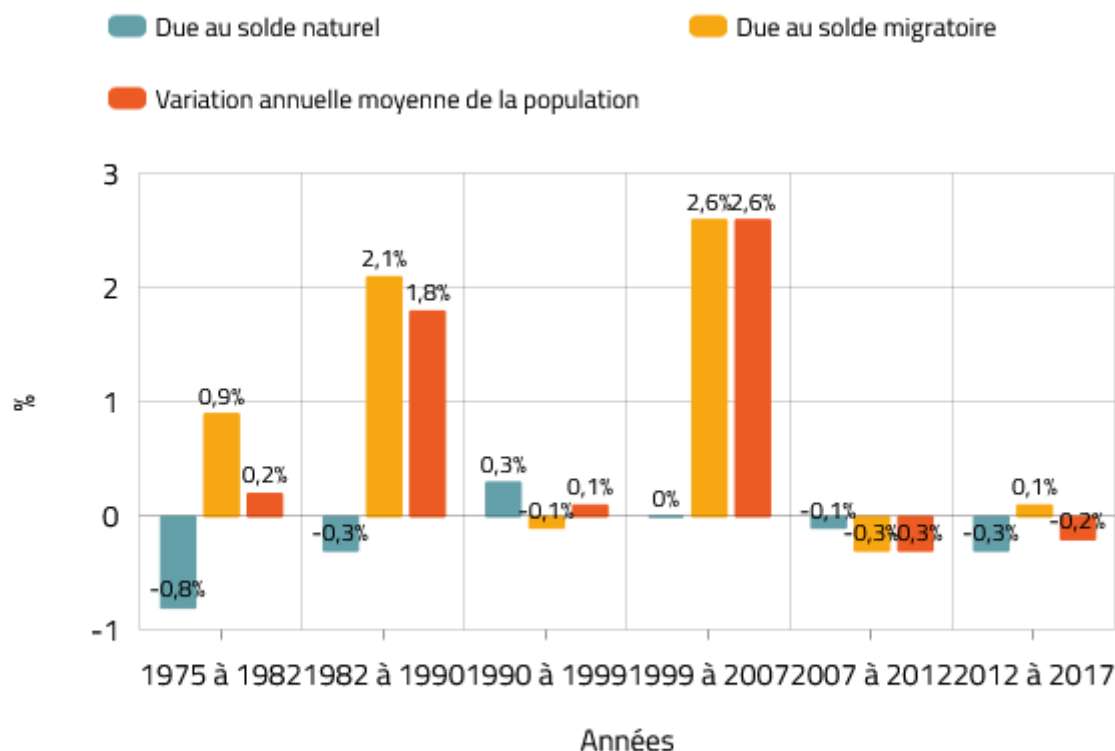
Si nous prolongeons la tendance 2007-2017 jusqu'en 2030, il est possible d'estimer la population à 335 habitants, soit une légère baisse de -12 habitants par rapport à 2017.

Pour rappel : la carte communale de 2006 inscrivait le souhait de conserver un caractère de village et avait fixé un objectif accueil de 390 habitants (soit + 90 par rapport à la date d'approbation).

B. VARIATION DU SOLDE NATUREL ET DU SOLDE MIGRATOIRE

L'évolution démographique de la commune depuis 1975 est principalement due au solde migratoire. Un solde naturel positif a été observé entre 1990 et 1999 lors du second pic démographique. Sur le reste de la période, c'est le solde migratoire qui a permis à Baneuil d'accueillir de nouveaux habitants comme l'illustre le graphique ci-dessous.

Évolution des soldes naturels et migratoires entre 1975 et 2017

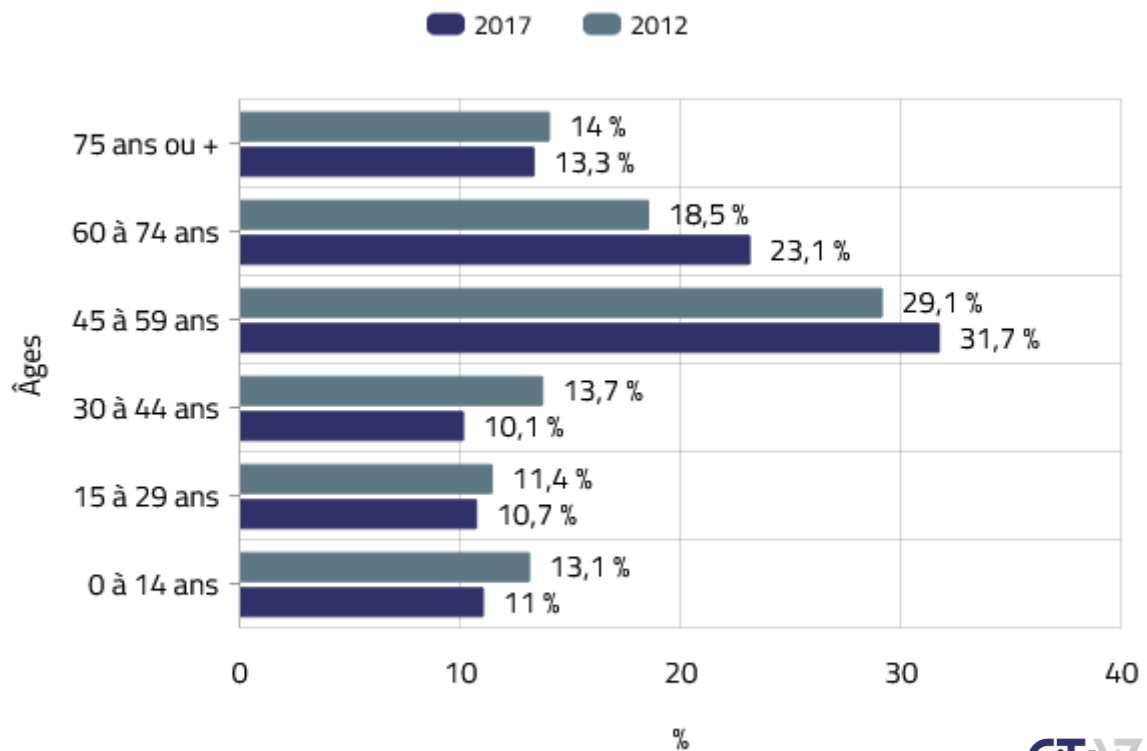


C. STRUCTURE PAR AGE DE LA POPULATION

Avec un indice de jeunesse de 0,46 en 2017 (rapport des jeunes de moins de 20 ans sur la population de plus de 60 ans), la commune de Baneuil a un profil de population plutôt âgé en lien avec le caractère rural du village.

Sur les dernières années d'analyse, on observe cependant que ce vieillissement de la population s'accroît avec une baisse de la part des moins de 45 ans entre 2012 et 2017 au profit des plus de 45 ans et notamment des plus de 60 ans comme l'illustre le graphique ci-après. La baisse la plus importante entre 2012 et 2017 concerne la classe des 30-44 ans qui sont passés de 13,7% à 10,1%.

Évolution de la structure de la population par âge entre 2012 et 2017



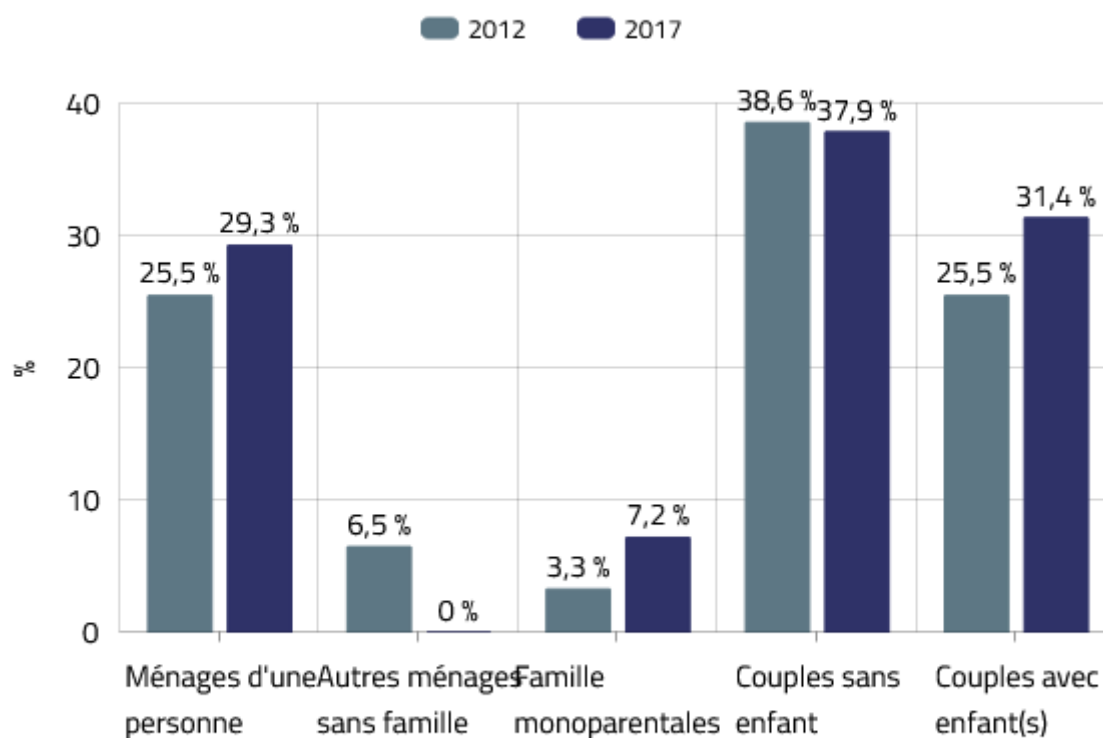
CITAZ
CITADIA
Source : 2017

Le vieillissement la population ainsi que la baisse démographique engagée sont les principaux défis à relever pour la commune sur les prochaines années. L'attractivité résidentielle devra permettre, en adéquation avec le cadre législatif, de redynamiser Baneuil afin de redresser la courbe démographique.

D. EVOLUTION ET STRUCTURE DES MENAGES

Les ménages de la commune sont majoritairement composés de couples sans enfants (37,9%). Entre 2012 et 2017, on observe une hausse des couples avec enfants mais également des ménages d'une personne, notamment induit par le vieillissement de la population.

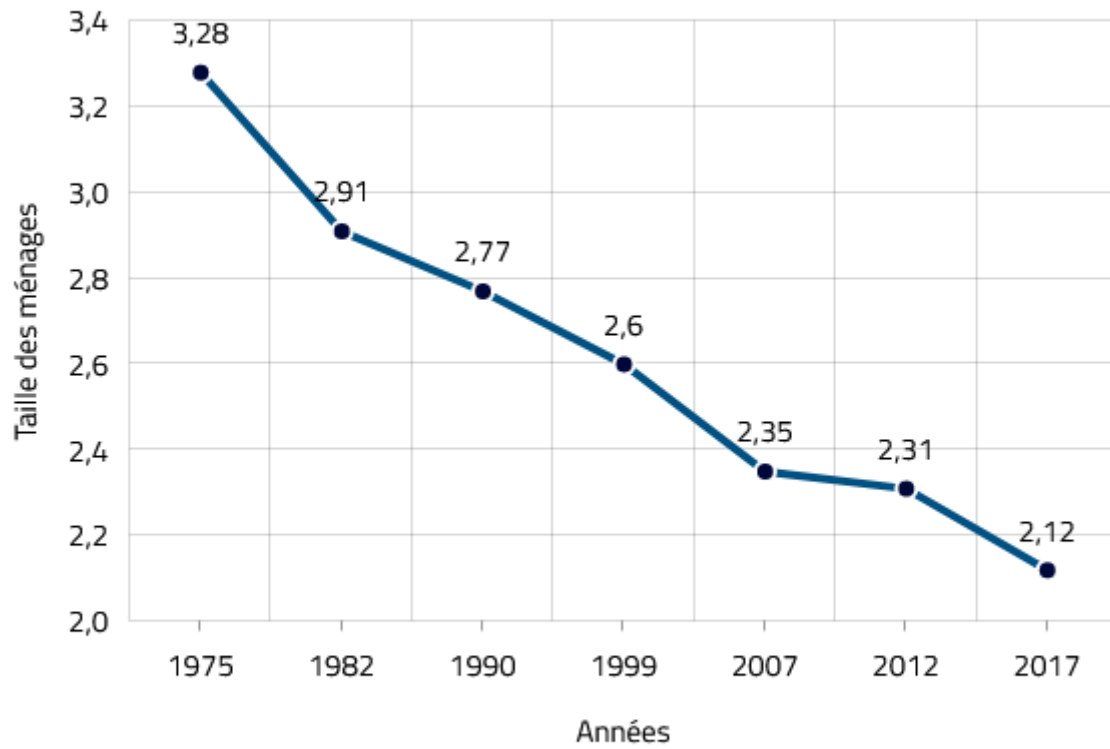
Évolution de la composition des ménages entre 2012 et 2017



La taille des ménages est en diminution constante depuis 1975. Ce phénomène, observé à l'échelle nationale, est d'autant plus marqué sur Baneuil où l'on constate un vieillissement de la population avec 36,6% de la population qui a plus de 60 ans en 2017 alors que cette catégorie ne représentait que 27% de la population il y a 10 ans.

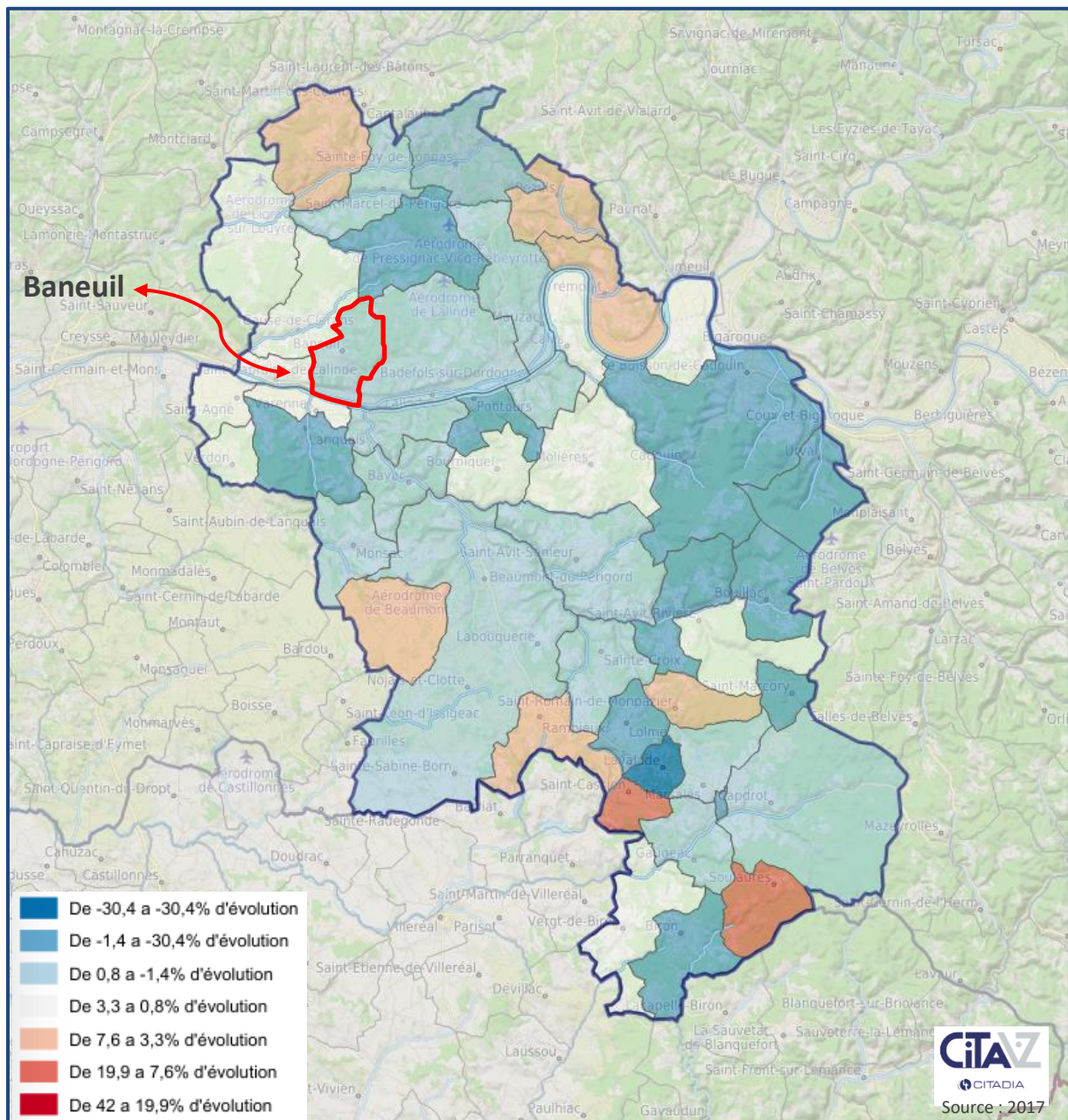
Ainsi, aujourd'hui, on compte en moyenne 2,12 personnes par ménage alors que la moyenne était à 2,6 personnes par ménage en 1999.

Évolution de la taille des ménages entre 1975 et 2017



E. LA COMMUNE DANS SON ENVIRONNEMENT

Taux d'évolution annuel moyen de la population 2012-2017



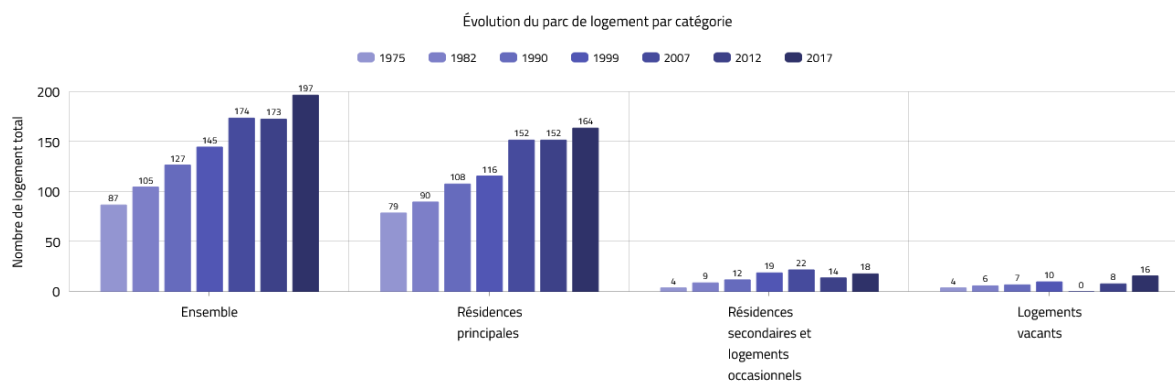
Si le taux de croissance démographique annuel moyen est négatif sur la dernière période 2012-2017 pour la commune de Baneuil, l'analyse à une échelle plus large illustre un phénomène également similaire sur un grand nombre de communes de la CdC Bastides Dordogne-Périgord.

PREMIERS ENJEUX IDENTIFIES :

- Redynamiser la croissance démographique afin d'inverser la courbe et retrouver une évolution positive
- Favoriser le maintien de l'attractivité résidentielle tout en favorisant l'équilibre spatial de la croissance démographique sur la commune
- Anticiper la baisse du nombre de personne par ménage
- Maitriser le vieillissement de la population et poursuivre l'accueil de familles pour contrebalancer ce phénomène
- Poursuivre la réponse aux besoins des ménages les plus fragiles pouvant rencontrer des difficultés dans leur parcours résidentiel

3. LOGEMENT ET HABITAT

A. CARACTERISTIQUE DE L'ÉVOLUTION DU PARC DE LOGEMENT



CITADIA
Source : 2017

En 2017, le parc de logement de la commune se compose de 197 logements dont 164 résidences principales. La commune a enregistré 23 logements supplémentaires en 10 ans (2007-2017) soit environ 2 à 3 nouveaux logements par an.

Selon l'INSEE, la commune compte 16 logements vacants en 2017. Cette vacance a augmenté depuis 2007 (+16) et sera une composante à surveiller dans le cadre du projet de révision de la carte communale mais également dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H afin de limiter les effets sur le parc de logements.

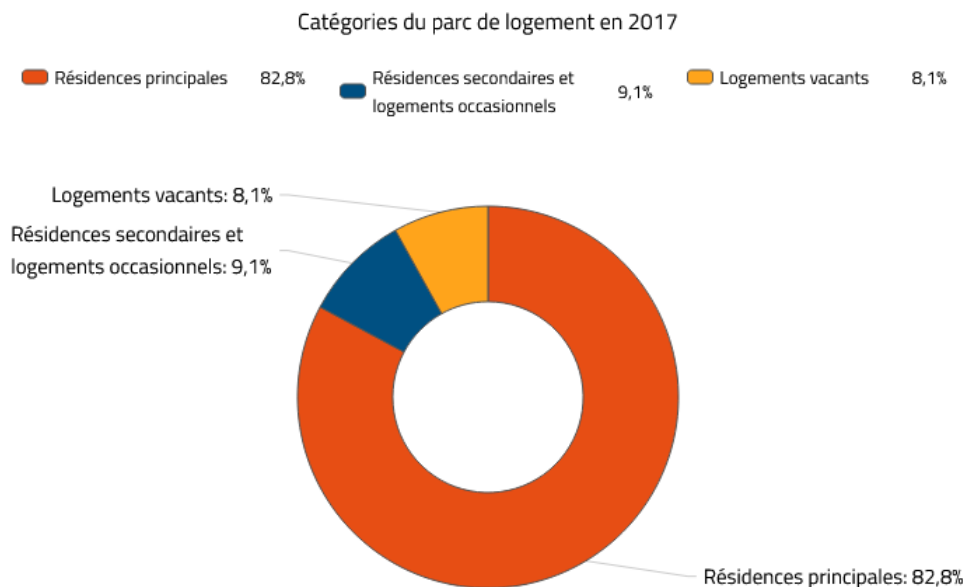
Un taux minimal de logements vacants estimé à 5% est nécessaire et inévitable dans une commune. Il permet la rotation des ménages, le temps de vente ou de rénovation d'un logement. Le taux observé de 8% n'a rien d'alarmant, cependant il faut noter que la part des logements vacants au sein du parc a augmenté de 4 points en 5 ans (4% en 2012)

Les chiffres de la vacance sont liés à trois facteurs principaux : une absence de volonté de vente ou de location du propriétaire, l'absence de locataire au premier janvier, à une offre inadaptée (ex : maisons anciennes nécessitant travaux).

La population de Baneuil possède également un des revenus médians les plus élevés de la CdC Bastides Dordogne-Périgord (23 410€ par unité de consommation et par an), ce facteur directement lié aux moyens portés à l'entretien du parc peut expliquer le faible taux de vacances jusqu'à la dernière période d'analyse.

Il existe également 18 résidences secondaires à Baneuil en 2017, c'est plus qu'en 2012 (14) mais moins qu'en 2007 où le parc en comptait 22.

Même si ce type de logements n'apporte pas de population nouvelle à la commune, il permet l'entretien du parc ancien et donc un maintien du cadre de vie de la commune.



B. MODE D'OCCUPATION DES LOGEMENTS

En 2017, la grande majorité des résidences principales sont occupées par leur propriétaire (83,2% des logements). Le nombre de locataires a augmenté puisqu'il représentait 12,8% des logements en 2007 et 14,2% en 2017.

Il y n'a pas de logements sociaux conventionnés sur la commune. La commune n'est pas assujettie à l'article 55 de la loi SRU. Cependant il existe plusieurs logements communaux qui ont un rôle social avec des loyers modérés.

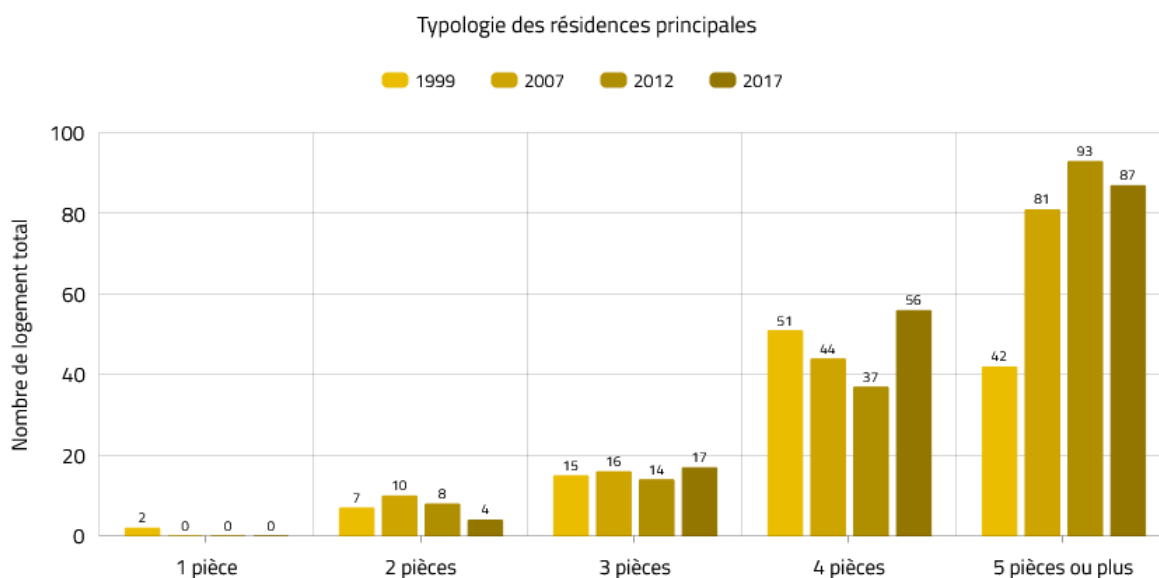
Sur l'ensemble des ménages de la commune, 70% habitent Baneuil depuis plus de 10 ans et seulement 6% ont emménagé depuis moins de 2 ans.

C. MORPHOLOGIE DES LOGEMENTS

En 2017, plus de 53% des résidences principales comptent cinq pièces ou plus et 97,8% des logements sur la commune sont des maisons d'habitations. On compte 1 seul appartement sur la commune.

On dénombre seulement 2,6% de petits logements (1 ou 2 pièces) sur la commune soit 4 logements. 10,3% de logements ne comptent que 3 pièces, et 34,2% des logements comptent 4 pièces en 2017.

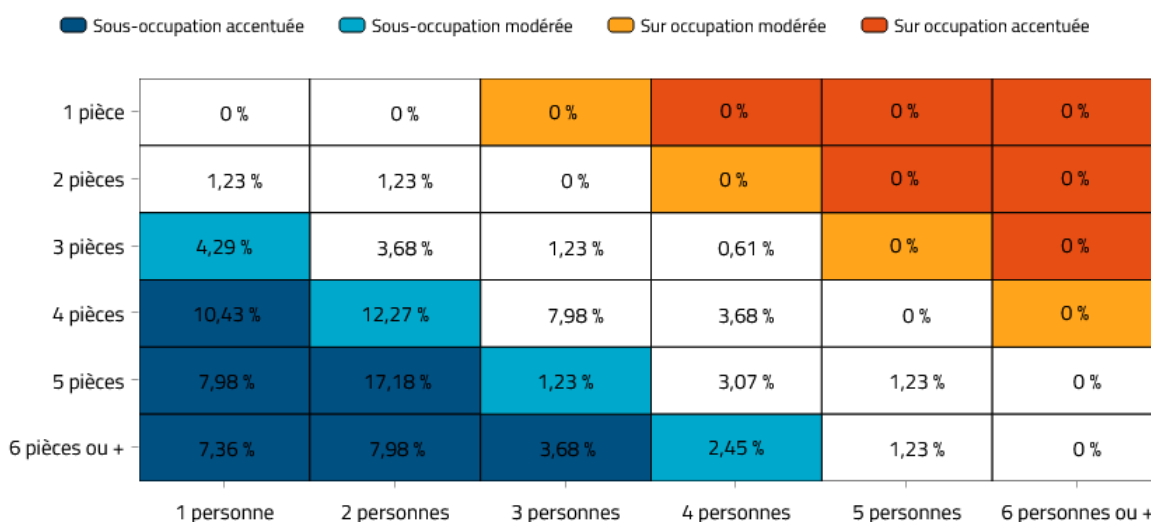
Sur les 10 dernières années (2007-2017), le nombre de T2 a diminué au profit des T4, T5 notamment.




 CITADIA
 Source : 2017

Cette surreprésentation de la maison individuelle comportant un nombre de pièces supérieur ou égal à 5, associée à une baisse de la taille des ménages entraîne une sous-occupation du parc. Ainsi, nous pouvons constater que 40% des logements de 5 pièces et plus ne sont occupés que par 1 ou 2 personnes au sein du foyer.

Adaptation du parc de logements à son occupation en 2017




 CITADIA
 Source : 2017

D. LA CONSOMMATION FONCIERE DES DERNIERES ANNEES

Rappels des attentes de l'article L151-4 du code de l'urbanisme :

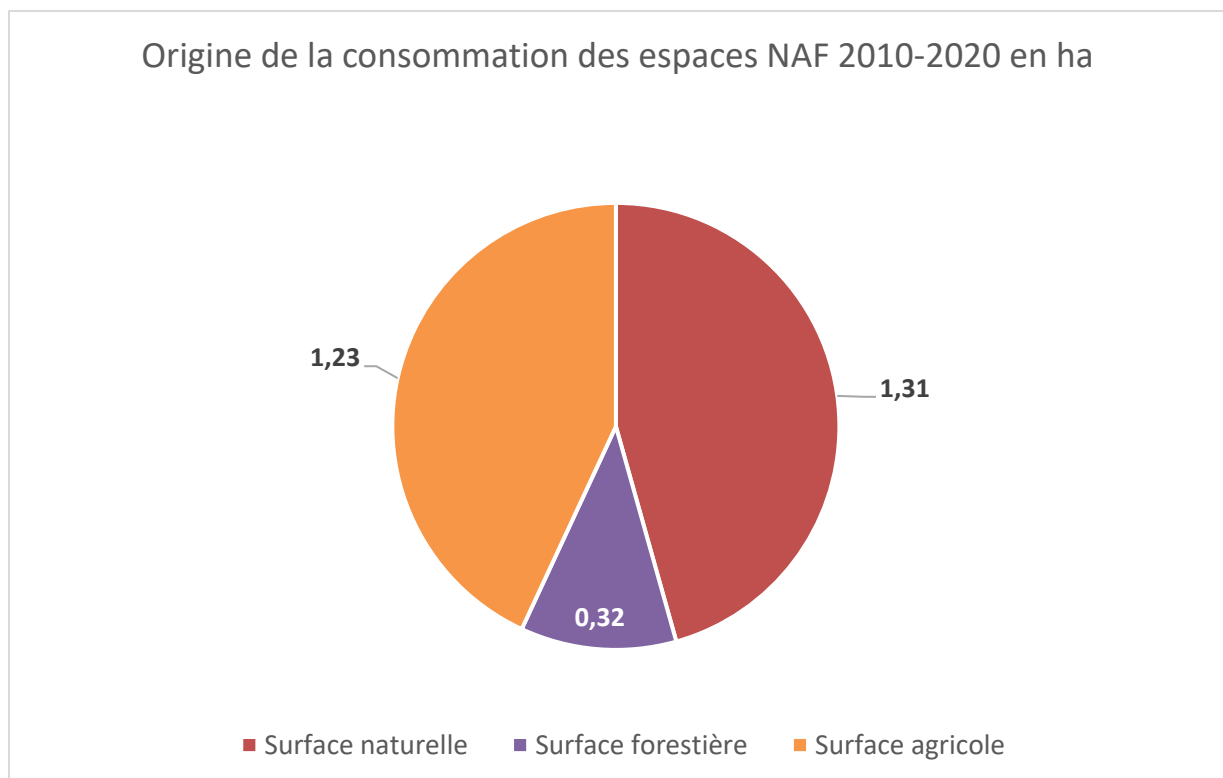
« Le rapport de présentation analyse (...) la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers (...) ».

Ainsi, il ressort de ces exigences du code de l'urbanisme de procéder dans le cadre de la révision de la carte communale de :

- Délimiter l'enveloppe des espaces bâtis
- Caractériser les tissus bâtis au sein de l'enveloppe
- Identifier le potentiel constructible au sein de cette enveloppe bâtie

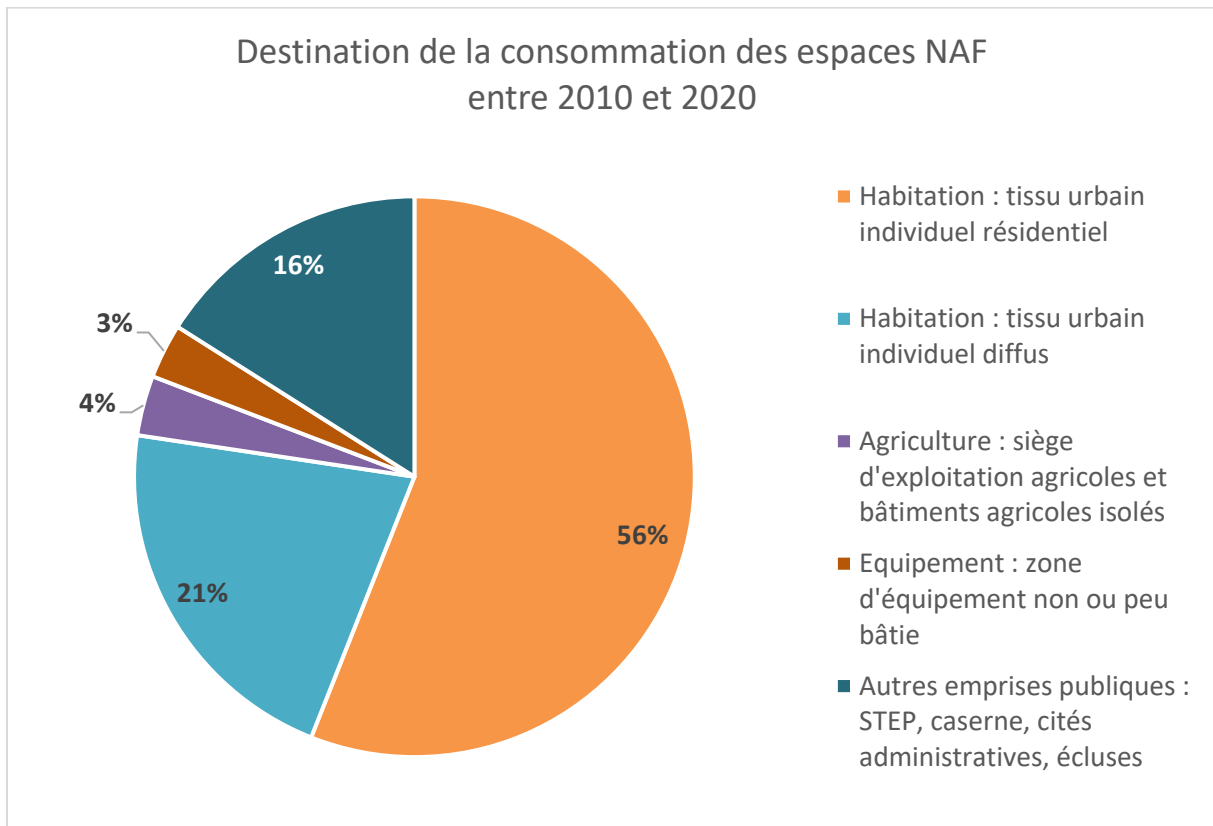
L'ensemble de la méthodologie utilisée dans le cadre de la révision de la carte communale de Baneuil est exposé en annexe du présent document.

Cependant, afin de mettre en perspective l'analyse du diagnostic territorial, voici le bilan de la consommation foncière sur 2010-2020 à l'échelle de la commune :

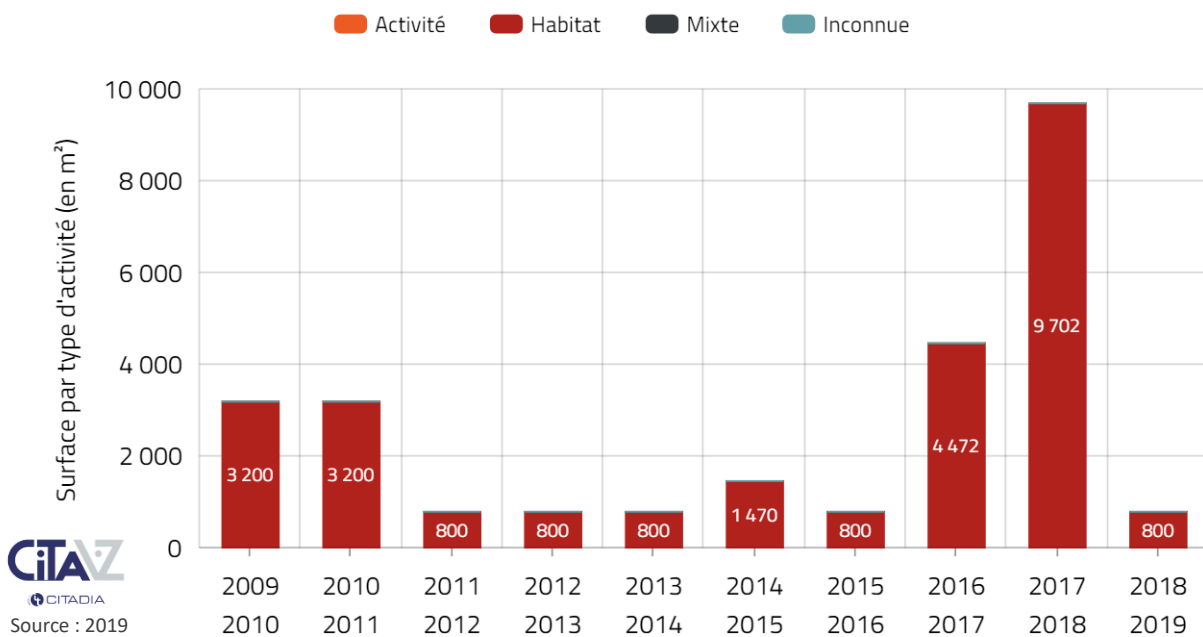


2,86 ha ont été consommés/artificialisés sur la commune depuis 2010, soit environ 2900m²/an. Ce sont principalement des milieux naturels (végétation arbustive et/ou herbacée) et des milieux agricoles qui ont été impactés par cette consommation. Le milieu forestier, moins présent sur le territoire est par définition le secteur le moins touché.

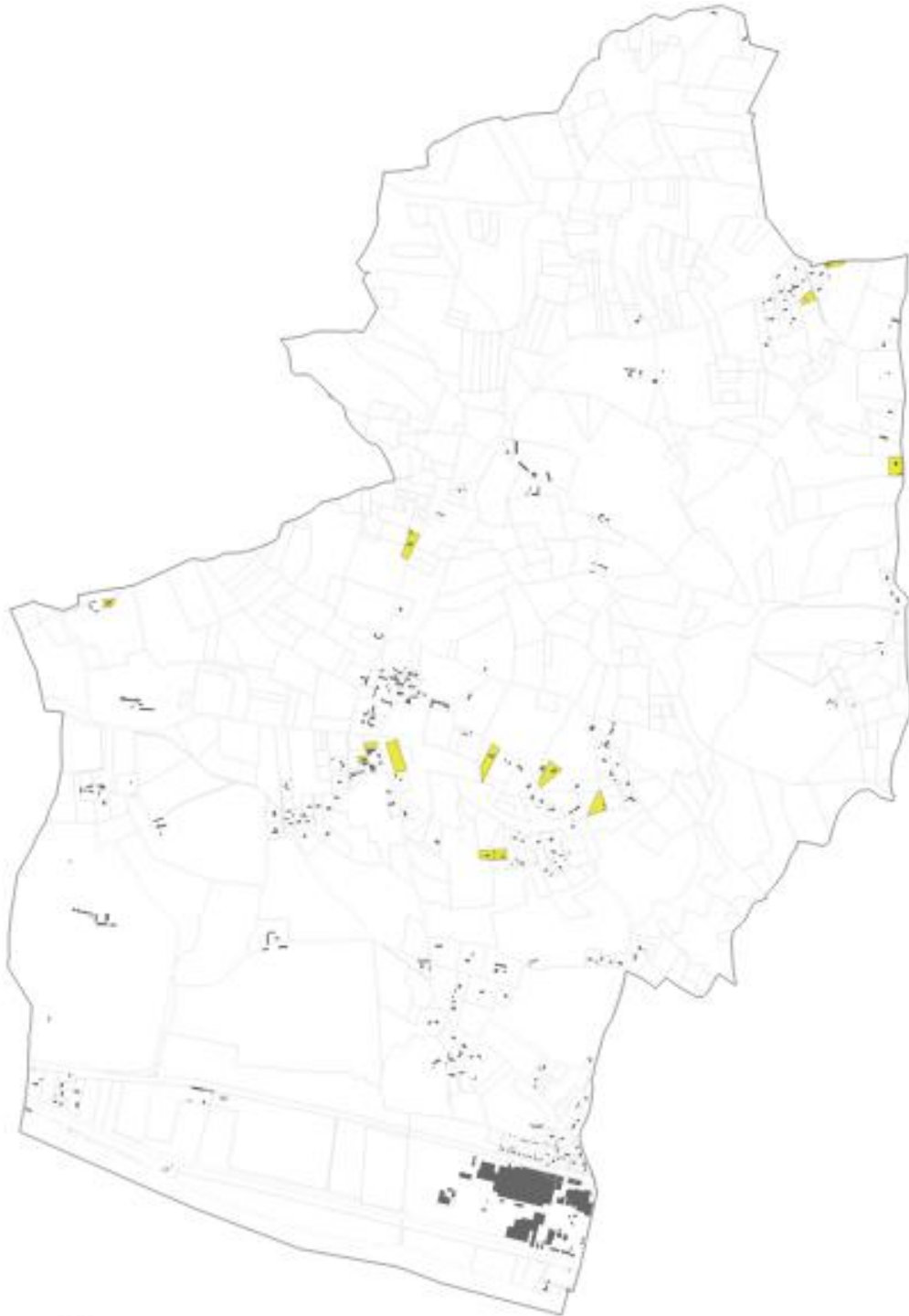
Cette consommation d'espaces NAF (Naturel, Agricole, Forestier), a été principalement à destination d'habitations. Sur les 2,86 ha consommés, 2,21 ont été destinés à des logements, soit plus de 75%. On note ensuite une consommation orientée vers des projets publics ou équipements.



Flux d'artificialisation des sols entre 2009 et 2019



Localisation des parcelles consommées entre 2010 et 2020 sur la commune :



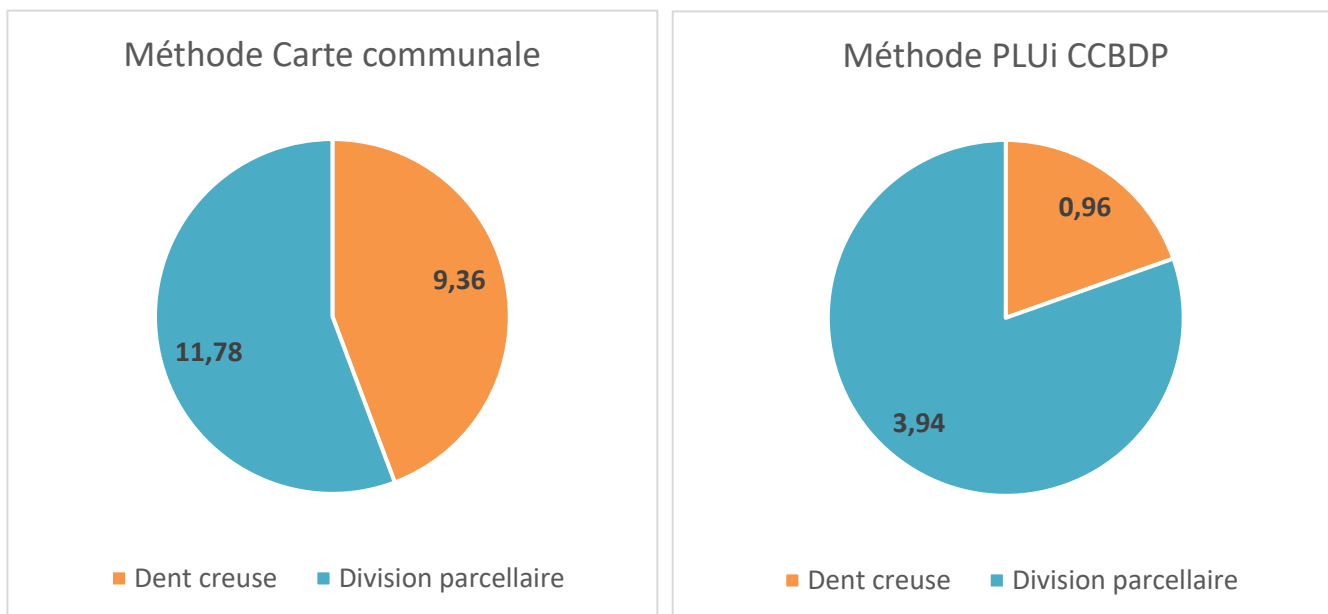
L'analyse de la consommation des espaces NAF est complétée par une analyse des potentialités foncières disponibles au sein des espaces urbanisés. Cette analyse a été menée à deux échelles différentes :

- L'analyse du potentiel de densification et de mutation au sein de la tache bâtie 2020 identifiée dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H à l'échelle de la CCBDP ;
- L'analyse du potentiel de densification et de mutation au sein de l'enveloppe de la zone constructible, « zone urbaine » de la carte communale de 2006.

Ces deux analyses, dont les méthodes sont détaillées en annexe du document, démontrent l'évolution législative engagée depuis 15 ans pour la construction des documents d'urbanisme. Ces deux approches illustrent également l'évolution de la définition attribuée à « l'enveloppe bâtie » avec des secteurs définis comme « urbain » au sein de la carte communale qui ne sont plus associés à cette définition dans le PLUi-H car non artificialisés aujourd'hui.

Ainsi, on peut exposer deux résultats très différents afin de caractériser le potentiel mobilisable au sein des enveloppes bâties suivant deux méthodes distinctes :

- Méthode PLUi-H CCBDP : 4,9 ha identifiés comme mobilisables au sein de l'enveloppe bâtie 2020
- Méthode Carte communale : 21,14 ha identifiés comme mobilisables au sein de la zone urbaine de la carte communale



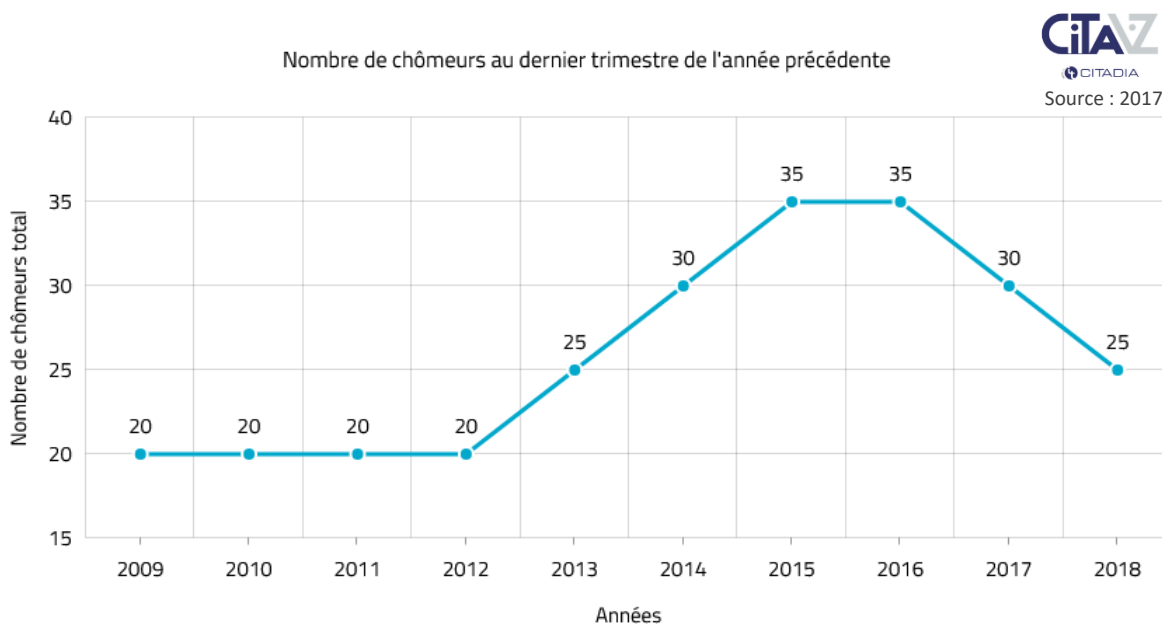
PREMIERS ENJEUX IDENTIFIES :

- Poursuivre la diversification des produits proposés afin de répondre à l'ensemble des besoins exprimés (jeunes ménages, familles monoparentales, seniors...)
- Accompagner la résorption de la vacance en hausse ces dernières années et la rénovation, notamment thermique, des logements
- Maitriser les prix de l'immobilier et fonciers
- Répondre au vieillissement de la population par la mise aux normes et l'adaptabilité des logements
- Limiter l'artificialisation des sols en privilégiant un développement en densification

4. CONTEXTE ECONOMIQUE

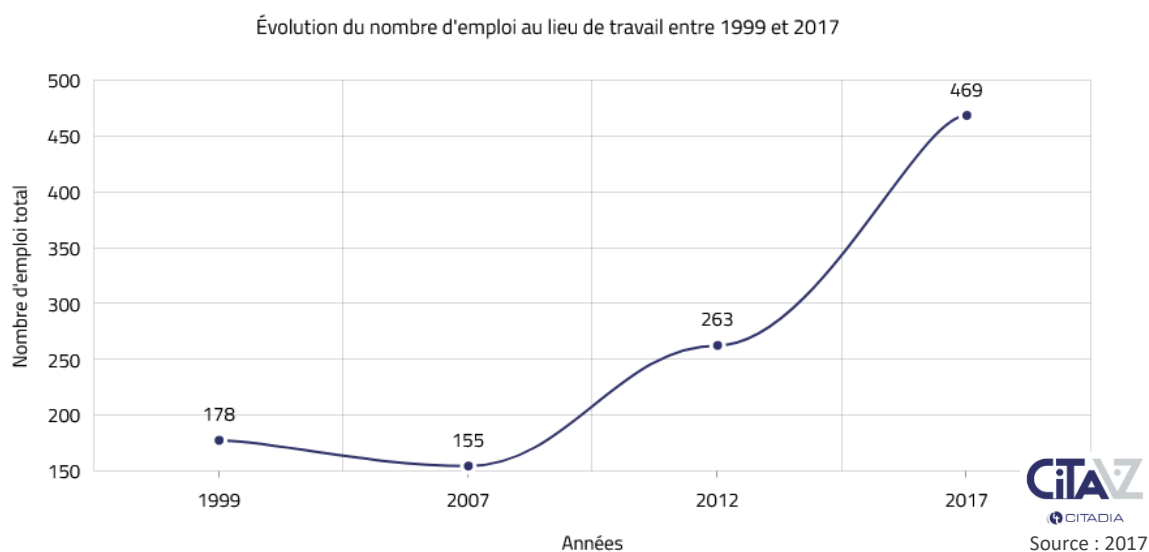
A. POPULATION ACTIVE ET EMPLOI

Sur les 347 habitants de Baneuil, on comptabilise 159 actifs (15-64 ans) dont 138 actifs ayant un emploi d'après les données INSEE 2017. Le taux de chômage a légèrement augmenté entre 2007 et 2012 mais il est en baisse sur les 5 dernières années.



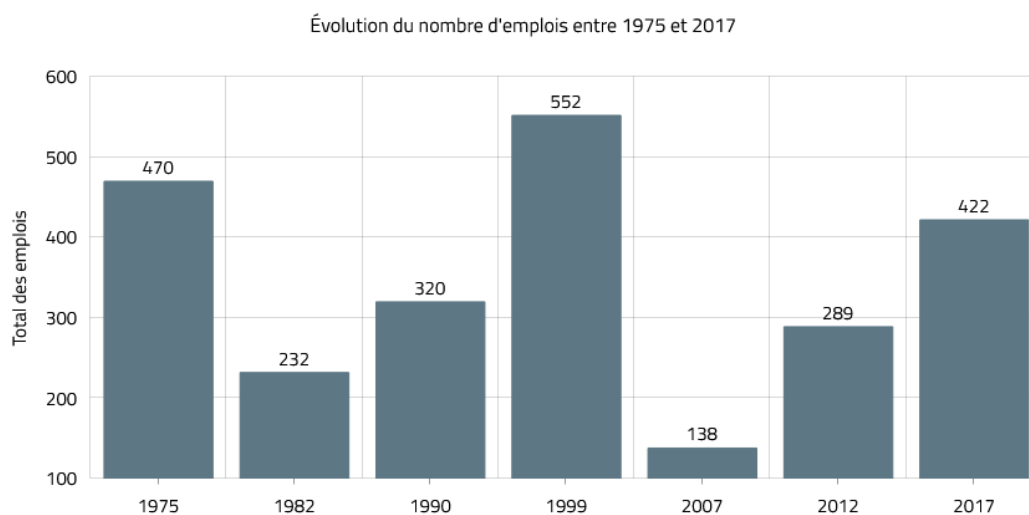
La commune compte cependant une forte concentration d'emplois par rapport à sa population et possède donc un indice de concentration de l'emploi de 3,35 (nombre d'emplois pour 1 actif), ce qui en fait donc la 4^{ème} commune de la CdC Bastides Dordogne-Périgord en termes de nombre d'emplois proposés.

Cette attractivité économique a été fortement accélérée entre 2012 et 2017 avec + 206 emplois en 5 ans.



Pourtant si l'on analyse l'évolution de l'emploi depuis 1975, nous constatons que la fin des années 1970 et 1990 ont été marquées par une forte croissance allant jusqu'à dépasser le nombre d'emplois actuels. A contrario, les années 1980 et le début des années 2000, ont connu une chute importante de l'attractivité économique.

Cette fluctuation économie illustre une croissance contrastée et soumise aux aléas des entreprises implantées sur Baneuil.

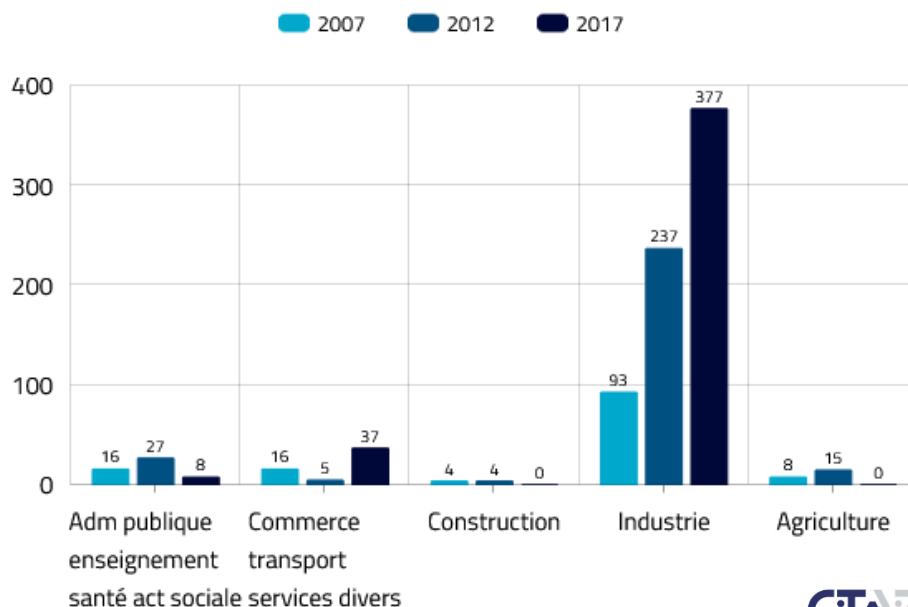


B. LES ENTREPRISES IMPLANTEES SUR BANEUIL

Ces emplois sont aujourd'hui très fortement représentés par le secteur industriel et notamment par l'entreprise Polyrey (spécialiste des panneaux stratifiés) qui emploie pratiquement 630 personnes (2020) avec une hausse de + 187 embauches en 5 ans. Polyrey est d'ailleurs le premier employeur privé du Bergeracois et premier exportateur du Département en chiffre d'affaires.

La commune compte également quelques artisans principalement dans le domaine du bâtiment (Electricité, menuiserie).

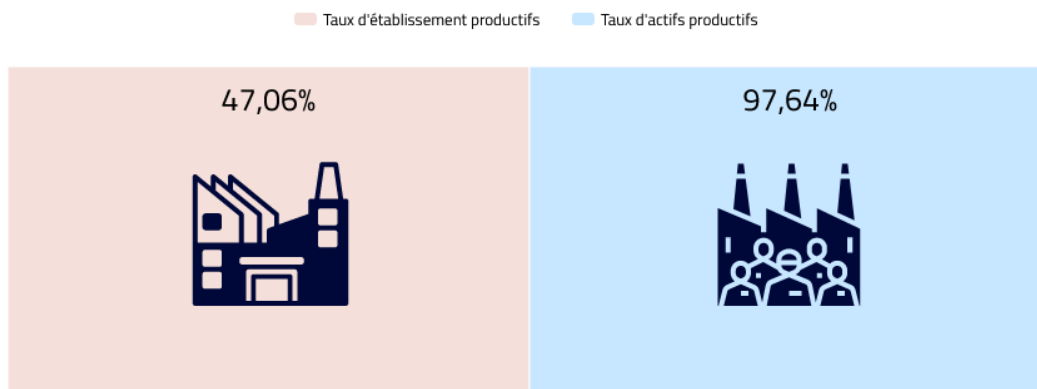
Évolution des emplois au lieu de travail par secteur d'activité entre 2007 et 2017



Source : 2017

Pour illustrer l'importance du tissu industriel et de l'entreprise Polyrey, la commune compte un taux d'actifs au sein de la sphère productive de près de 98%.

Établissements selon les sphères de l'économie productive ou présenteielle (nombre de salariés selon les spheres)



Source : 2017

Focus sur le projet photovoltaïque de l'entreprise Polyrey

L'entreprise, plus gros employeur de la commune de Baneuil, spécialiste des panneaux stratifiés, connaît ces dernières années une augmentation conséquente de ses coûts de fonctionnement notamment liés à sa consommation énergétique.

Cartographie de l'emprise foncière de l'entreprise Polyrey



L'entreprise a sollicité EDF SA pour la réalisation d'une étude d'opportunité de développement d'un projet photovoltaïque en autoconsommation afin de réduire ses coûts et pérenniser l'entreprise sur son site historique de Baneuil.

Plusieurs alternatives ont été étudiées :

1- Décembre 2018 : études PV en toiture



- présence d'amiante en toiture
- conception des toiture (ombres portées)
- toiture en bon état /phasage des travaux avec obligation d'un arrêt partiel long de la production

2- Février 2019 : études de faisabilité d'ombrières de parking



- réaménagement du parking
- difficulté de circulation autour des ombrières
- ombrages des platanes du canal limitant la puissance à 560 KWc

3- COURANT 2019 : études de faisabilité sur le foncier des zones 1, 2 et 3 pour l'installation d'une centrale au sol.



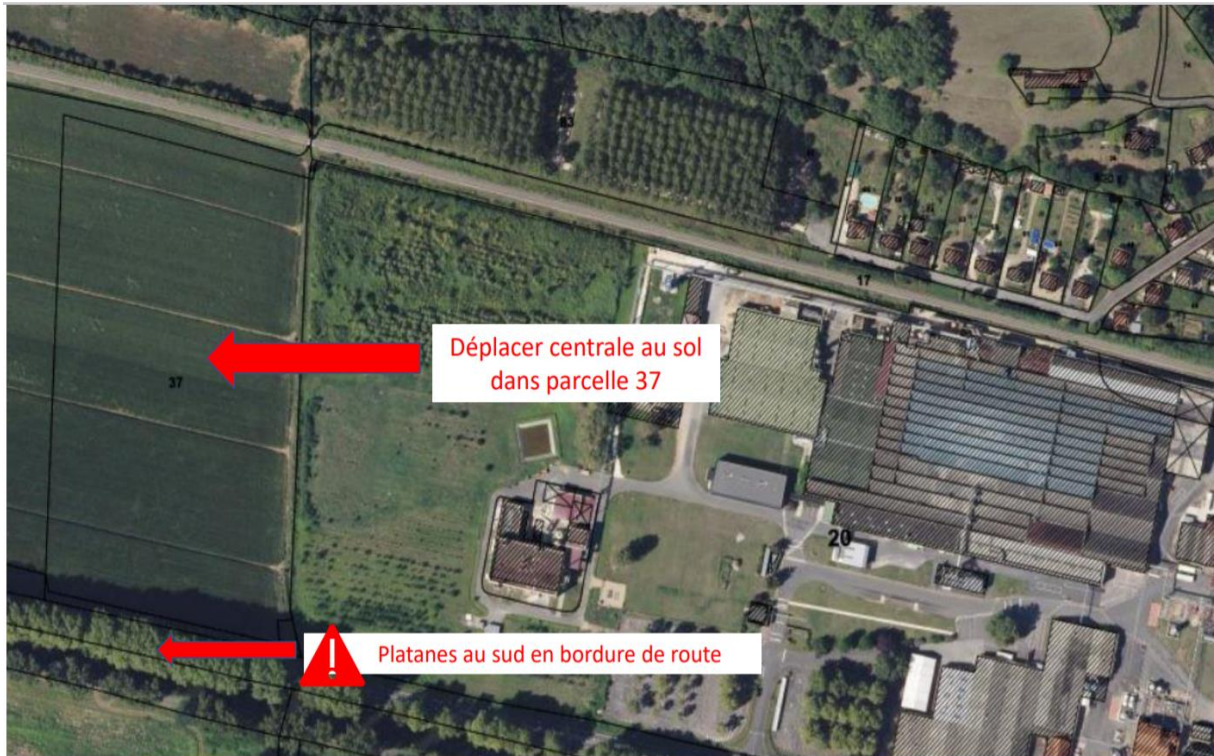
- Volonté de la direction de POLYREY de conserver une surface foncière disponible pour un développement futur du site.
- Proximité d'installations à risques faisant courir des risques d'incendie et des prescriptions négatives des services secours. (site classé ICPE , SEVESO et PPRT)

- Décision d'étudier et de lancer le projet sur une parcelle jouxtant le site et appartenant à POLYREY.



Cette 3^{ème} option est à confronter avec les capacités de production (presses qui fonctionnent en continu 7/7, 24/24) et de stockage (location d'un espace de 5000 m² de stockage à Bergerac) qui amène aujourd'hui l'entreprise à réfléchir aux différentes possibilités de développement de son site de Baneuil. Or, la localisation de la centrale sur cette 3^{ème} option contraint fortement l'entreprise dans ses possibilités d'évolutions (plus de réserves foncières).

Pour garantir l'avenir de l'entreprise et de ses salariés sur le site, il a donc été fait le choix de réfléchir à un nouveau scénario qui localiserait la centrale photovoltaïque sur la partie Ouest de la propriété de l'entreprise au sein de la parcelle 37 comme le montre l'image ci-après.



4- L'étude de pré-ombrage de ce nouveau scénario démontre :

- Faible ombrage par les arbres situés au sud / sud-ouest de A37 : Décalage de la centrale vers le nord
- Faible ombrage côté Ouest du terrain
- L'orientation des panneaux sera Sud pour la centrale.

Cartographie de la localisation de la centrale photovoltaïque sur l'emprise Polyrey



C. L'AGRICULTURE SUR LA COMMUNE

Si l'activité agricole sur la commune se traduit par une baisse importante du nombre d'exploitations depuis plusieurs décennies, la commune compte malgré tout de nombreuses terres agricoles essentiellement occupées par des cultures fourragères.

On dénombre 1 exploitant agricole de vache laitière encore installé sur la commune, un domaine viticole dont le siège d'exploitation se situe sur une commune limitrophe et un projet de chèvrerie (laboratoire, fabrication, vente) qui devrait voir le jour en 2022.

La commune de Baneuil est également couverte par 63,7ha de vignes classées en AOC Bergerac et Côte de Bergerac comme le montre l'extrait ci-dessous :



PREMIERS ENJEUX IDENTIFIES :

- Développer et diversifier les emplois pour répondre aux demandes des nouvelles populations et garantir l'attractivité de la commune
- Maitriser le taux de chômage
- Maintenir un foncier économique disponible et attractif
- S'appuyer sur l'implantation et le rayonnement du groupe Polyrey pour communiquer sur l'attractivité économique de la commune
- Préserver l'activité agricole et viticole encore présente sur la commune

5. EQUIPEMENTS ET SERVICES

A. L'OFFRE COMMERCIALE

Si n'existe pas de commerces implantés sur la commune, la proximité avec Lalinde, commune centre la CdC, permet à l'ensemble de la population d'accéder facilement aux commerces du quotidien. En effet, le centre de Lalinde est accessible en moins de 10min et concentre de nombreux commerces (supermarchés, commerces de proximité, magasin de bricolage, restaurants...).

Bergerac, deuxième ville du département, et située à 25min, vient compléter l'offre commerciale de Lalinde.

B. LE TISSU ASSOCIATIF

La commune possède également un important tissu associatif qui participe au dynamisme de Baneuil.

- Comité des fêtes : concours de belote, fête de la musique
- Energie Baneuil : gym, stretching, pilates
- Amicale Laïque : danse, spectacle, sport, gym
- EN-VIE : vide grenier...

C. LES SERVICES ET EQUIPEMENTS STRUCTURANTS

Commune rurale, Baneuil possède cependant une école maternelle et primaire qui accueille 50 élèves (2020-2021). L'école est regroupée au sein d'un RPI (regroupement pédagogique intercommunal) avec les communes de Cause-de-Clérans et Couze-et-Saint-Front.

Le RPI compte environ 140 élèves répartis sur 6 classes au total :

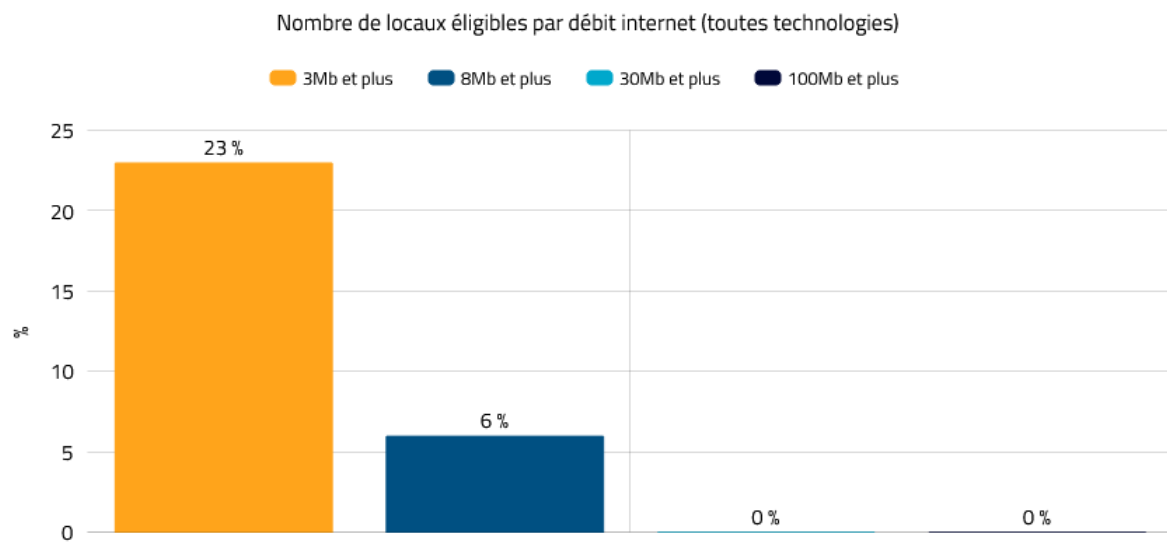
- 2 classes au pôle maternelle de Baneuil
- 4 classes au pôle élémentaire de Couze-et-Saint-Front

L'école possède un restaurant scolaire et une garderie. Un système de ramassage scolaire à l'échelle intercommunal est mis en place pour le regroupement pédagogique.

La commune est aussi équipée d'un boulodrome, d'une bibliothèque et d'une salle des fêtes d'une capacité de 250 personnes.

D. L'OFFRE NUMERIQUE

Sur la commune, seulement 6% des locaux sont éligibles à une connexion supérieure à 8Mb/s et 0% au très haut débit (THD). Le développement de cette offre numérique sera un des enjeux de la commune.



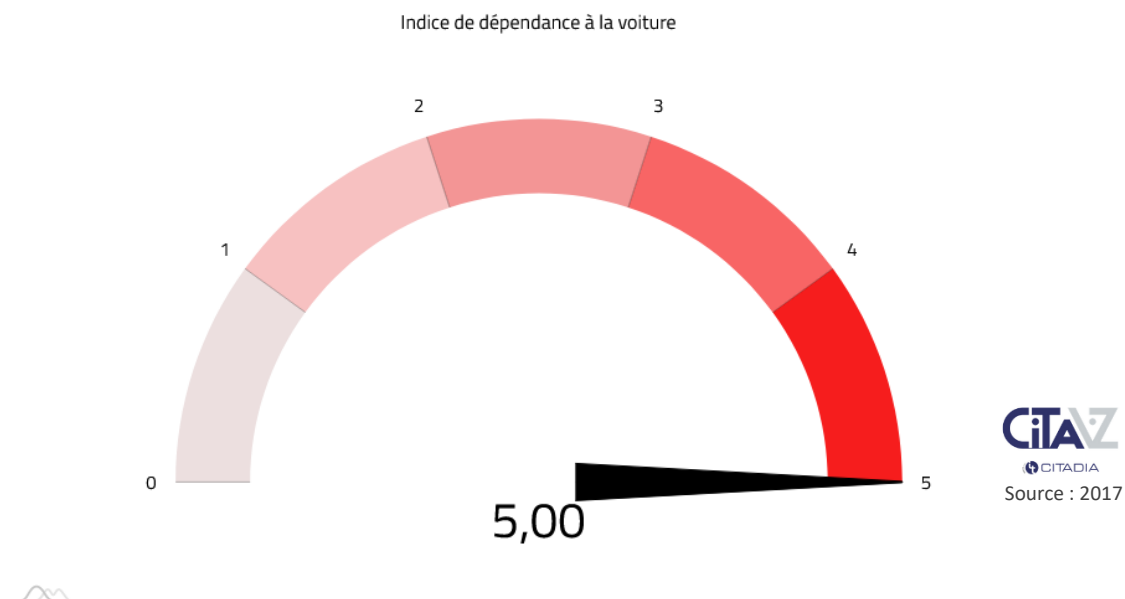
PREMIERS ENJEUX IDENTIFIES :

- Développer et moderniser les équipements publics
- Maintenir et poursuivre la dynamique associative de la commune
- Anticiper et adapter les équipements aux nouvelles populations
- Favoriser le patrimoine bâti et paysager ainsi que les espaces publics de la commune
- Poursuivre le développement de l'offre numérique sur le territoire

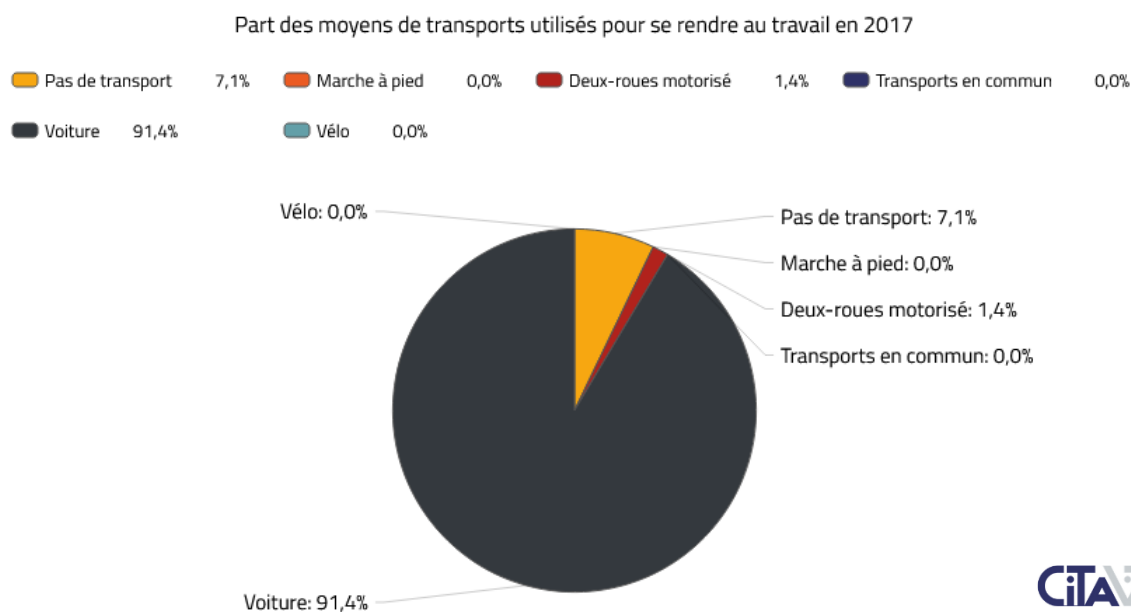
6. MOBILITE ET DEPLACEMENTS

Territoire rural, Baneuil fait face à une importante dépendance à la voiture individuelle pour les déplacements quotidiens de la population. Ainsi, on estime à plus de 90% la part de la voiture dans les déplacements domicile-travail et plus de 55% des ménages qui possèdent 2 véhicules ou plus.

On note cependant que 7% de la population n'utilise pas de transport pour se rendre au travail, cela correspond à une part des 33% d'actifs qui travaillent sur la commune et notamment depuis chez eux.



L'indicateur de dépendance à la voiture se base sur le taux de motorisation des ménages, la part modale de la voiture et la proximité d'une gare (TGV et TER).



PREMIERS ENJEUX IDENTIFIES :

- Limiter la double motorisation des ménages
- Développer et sécuriser l'accessibilité vers la gare de Couze ou Lalinde
- Valoriser le foncier à proximité des axes structurants
- Anticiper les liaisons douces inter-quartiers
- Poursuivre les aménagements routiers permettant un partage de la route sécurisé

• Révision de la carte communale de BANEUIL (24)



2

• ETAT INITIAL DE
L'ENVIRONNEMENT

2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. PAYSAGE ET PATRIMOINE

La commune de Baneuil est située au sein de la vallée de la Dordogne, et présente un relief variant d'environ 40m au Sud (rivière Dordogne) à 130m d'altitude au sein des collines au nord. Elle est située à l'interface entre trois unités paysagères identifiées dans le SCoT Bergeracois :

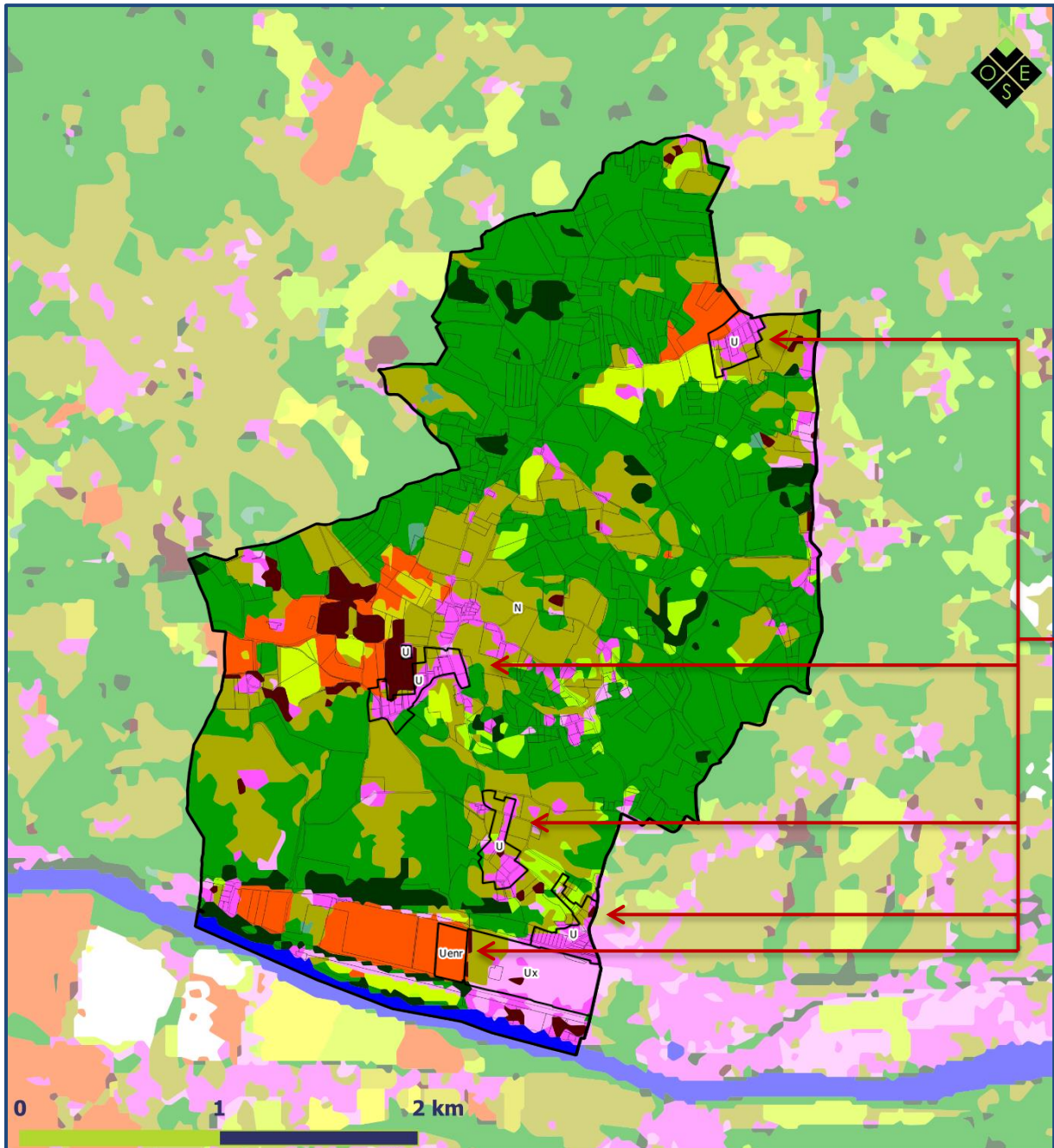
- La plaine de la Dordogne en bordure Sud de la commune ;
- Les coteaux boisés sur la moitié Sud de la commune ;
- Le plateau du Landais et la forêt de Liorac sur la moitié Nord.

Ainsi, l'occupation du sol est principalement constituée, du sud au nord, des éléments suivants :

- La rivière Dordogne et le Canal de Lalinde au sud, s'écoulant d'Est en Ouest. Il s'agit des seuls cours d'eau présents sur le territoire communal ;
- Une vallée agricole dominée par les cultures céréalières ; Au Sud-Est de la commune sont présentes une zone d'activités (site de Polyrey) et quelques habitations avec jardins situées au nord de la voie ferrée reliant Lalinde à Bergerac ;
- Des coteaux dominés par les boisements (sur les pentes les plus abruptes notamment) et les milieux agricoles prairiaux ;
- Au centre et au nord de la commune sont présents des hameaux (Bourg de Baneuil, Bittarie, Montaud, Les Bailleries...) ainsi que des milieux agricoles (vignes, céréales, prairies de fauche...), alternant avec de vastes forêts de feuillus (Bois de Garaude, Bois de Bittarie, Courgniol).



Vue sur la transition entre la plaine de la Dordogne, dominée par les cultures céréalières, et la présence de cours d'eau structurants (Dordogne et Canal de Lalinde), et les coteaux boisés de feuillus. Source : Google Street View



Objets de la révision

Éléments de repaire

- Limites de communes
- Parcelles
- Bâtiments
- Routes principales
- Routes secondaires
- Voie ferrée

Occupation du sol (2019)

- Urbain diffus
- Zones industrielle et commerciale
- Colza
- Céréales à paille
- Tournesol
- Maïs
- Prairies
- Vignes
- Forêts de feuillus
- Forêts de conifères
- Pelouses
- Landes ligneuses
- Eau

Maître d'ouvrage : Commune de BANEUIL / Mission : Carte Communale de BANEUIL / Sources : DGFIP 2020, / Réalisation: Citadia Conseil© le 08.11.2021



Occupation du sol de la commune de Baneuil, d'après Corine Land Cover 2018

La commune de Baneuil présente une organisation traditionnelle du bâti qualifiée par le SCoT du Bergeracois en tant que « village à la structure éclatée », où l’habitat ancien diffus est organisé en plusieurs hameaux répartis sur le territoire communal.



Différentes vues sur le bâti traditionnel et son intégration au sein des paysages naturels et agricoles.

Source : Google Street View

La commune se compose d’un bâti traditionnel en pierre de forme assez simple et rectangulaire, parfois à étage et présentant un haut toit en tuiles plates. Les granges-étables, qu’elles soient elles aussi isolées ou situées dans l’alignement des autres bâtiments, sont souvent de forme identique : une base rectangulaire et un toit à plus ou moins forte pente (à deux pans, ou à quatre pans).

La commune se compose également d'un développement d'une urbanisation récente de type pavillonnaire. Cette nouvelle urbanisation peut nuire à la qualité paysagère de la commune, notamment au travers de l'utilisation d'une architecture standardisée et de coloris (souvent clairs) qui peuvent parfois dénoter fortement dans les paysages.

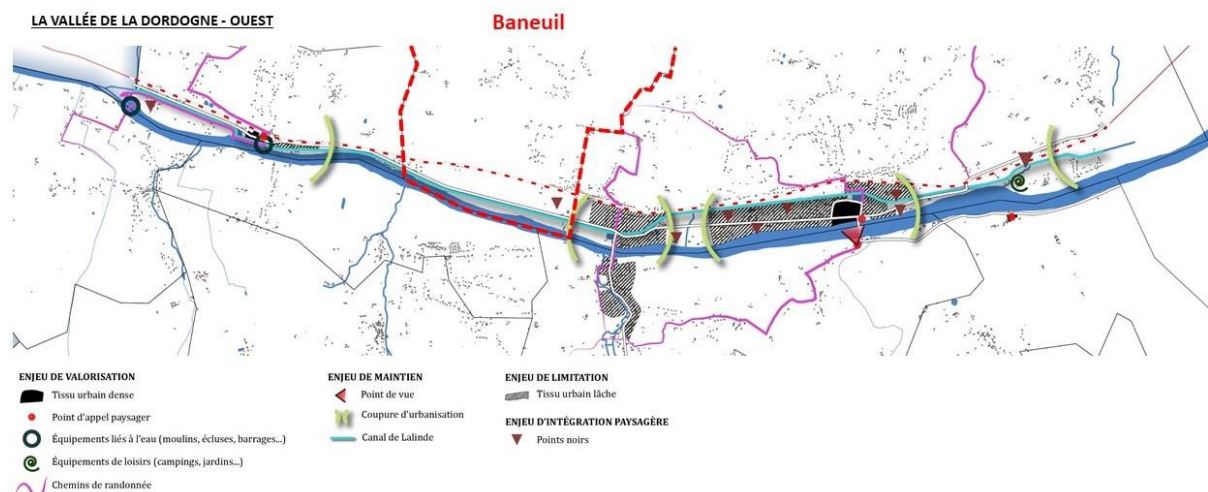


*Vues sur le bâti récent, ne présentant pas les caractéristiques de l'architecture patrimoniale périgourdine.
Source : Google Street View*

L'un des enjeux de l'aménagement du territoire sera de veiller à la bonne intégration paysagère du bâti (visibilité depuis les entrées de hameaux, architecture, matériaux, couleurs, place du végétal, etc.).

En matière de planification urbaine, le SCoT du Bergeracois identifie des coupures d'urbanisation : des espaces agricoles et naturels à préserver comme zones inconstructibles ou peu constructibles (Prescription n°1 du Document d'orientations et d'objectifs (DOO)). Ce document proscrit également le développement linéaire le long des voies de circulation au-delà des enveloppes urbaines actuelles (Prescription n°158).

Au sein du SCoT, une coupure d'urbanisation est répertoriée à l'Est de la commune de Baneuil, le long de la vallée de la Dordogne. Le Canal de Lalinde, ouvert en 1843 et long de 15 km entre Mauzac et Tuilières, apparaît également comme une aménité paysagère forte à maintenir (alignements de platanes, chemins de randonnée et écluses). Enfin, la zone d'activités de Fontenille (où est présent le site de Polyrey), présente au Sud-Est de la commune de Baneuil, est identifiée comme un point noir pour les enjeux d'intégration paysagère.



Extrait des enjeux de coupure d'urbanisation et d'intégration paysagère identifiés par le SCoT du Bergeracois à hauteur de la commune de Baneuil

De manière générale, l'ensemble du département de la Dordogne bénéficie d'une histoire riche dont témoignent de nombreux vestiges culturels et architecturaux, qui font l'objet de protections au titre du patrimoine. La commune de Baneuil est ainsi concernée par :

- **4 Monuments Historiques** : Le Château de Baneuil (architecture domestique), l'Église de Baneuil (architecture religieuse) et deux ouvrages de génie civil liés au Canal de Lalinde : l'Aqueduc du port de Lanquais et l'Écluse de Borie-Basse. De manière générale, la présence d'un monument historique s'accompagne d'un périmètre de protection des abords d'un rayon de 500m autour du monument, au sein duquel l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) est requis pour la réalisation de travaux (autorisation préalable requise).
- **1 Site Patrimonial Remarquable (SPR)** : Il s'agit du Canal de Lalinde à Baneuil, qui est réparti en deux entités. Cette protection s'appuie sur l'ancienne Zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAUP) approuvée en 2006 dont la déclinaison est présentée ci-après. Le classement au titre des SPR délimite un périmètre dans lequel la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur des immeubles présentent un intérêt public. Au sein d'un SPR, la réalisation de travaux susceptibles de modifier « l'état des parties extérieures des immeubles bâtis, l'état des immeubles non bâtis (cour ou jardin par

exemple) ou les éléments d'architecture et de décoration » nécessite le dépôt d'une autorisation préalable, soumise à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

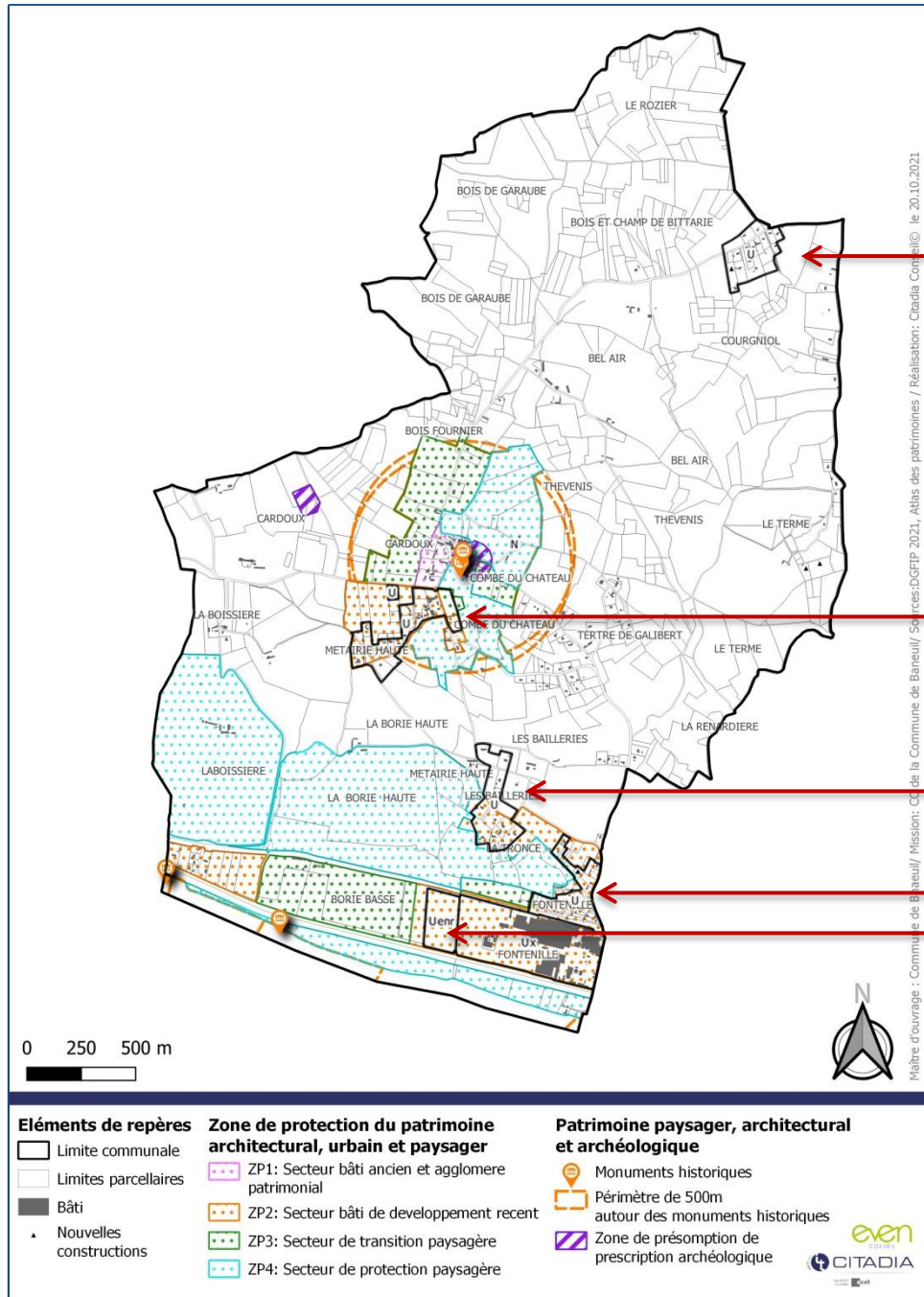
- **2 zones de présomption de prescription archéologique (ZPPA) :** La Borie Neuve (présomption de vestiges néolithiques) et le Bourg (église, château et habitat castral du Moyen Âge). Il s'agit de zones dans lesquelles les travaux d'aménagement soumis à autorisation d'urbanisme (permis de construire, d'aménager et de démolir) et les zones d'aménagement concertées (ZAC) de moins de trois hectares peuvent faire l'objet de prescriptions d'archéologie préventive.



Canal de Lalinde - Source : Even (terrain)

PREMIERS ENJEUX IDENTIFIES :

- Le contrôle de l'urbanisation dans la vallée de la Dordogne, notamment en préservant les coupures d'urbanisation inscrites au SCoT
- Le développement des bourgs et hameaux en continuité avec les formes architecturales et urbaines existantes
- La prise en compte des protections paysagères existantes (monuments historiques, site patrimonial remarquable, zones de présomption de prescription archéologique)
- La mise en valeur des entrées de ville et l'amélioration de l'intégration paysagère de certains sites, à l'image du site de Polyrey
- La mise en valeur des éléments marquants du territoire et des axes de découverte du paysage, à l'image du Canal de Lalinde et ses abords



Localisation des périmètres de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager – Source Atlas du patrimoine



Le site de projet de la centrale photovoltaïque au sol ainsi que trois des quatre zonages constructibles (objets de la révision) sont localisés en partie ou totalement dans un périmètre couvert par le site patrimonial remarquable (SPR) reprenant les différentes zones de la ZPPAUP dans l'attente de sa révision.

2. MILIEUX NATURELS ET TRAME VERTE ET BLEUE

L'occupation du sol, décrite brièvement dans le chapitre consacré aux Paysages, constitue le support d'une biodiversité riche. En effet, les espèces animales et végétales trouvent au sein de la commune différents espaces naturels et agricoles de qualité : boisements de feuillus de type chênaies-charmaies connectés à la forêt de Liorac au nord, entrecoupés de milieux agricoles diversifiés offrant un lieu de vie et un garde-manger pour la faune sauvage. La rivière Dordogne constitue le principal milieu aquatique sur la commune, avec le Canal de Lalinde. La ripisylve de la Dordogne, c'est-à-dire les milieux végétalisés (arborés et arbustifs), ainsi que les milieux prairiaux qui entourent le cours d'eau, jouent un rôle majeur pour l'environnement : lieu de vie et de déplacement de nombreuses espèces animales et végétales, rôle de ralentissement des crues, rôle de filtre des eaux et des pollutions, etc. Enfin, les milieux anthropisés comme les zones urbaines, bourgs, hameaux et bâtis isolés peuvent héberger une nature dite « ordinaire » et même parfois patrimoniale (espèces rares et/ou protégées). C'est notamment le cas des toitures, combles, bâtiments anciens, églises... qui peuvent se révéler attractifs pour certains oiseaux et chauves-souris habitués à la présence humaine.

Tout comme pour le patrimoine paysager, le patrimoine naturel fait l'objet de zonages d'inventaires et de gestion, qui attestent de l'intérêt biologique et/ou écologique de certains milieux naturels et de l'intérêt de leur préservation. La commune de Baneuil est ainsi concernée par :

- **Deux ZNIEFF** : Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique, ayant pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. Les ZNIEFF de type 1 identifient plus précisément des secteurs de grand intérêt biologique ou écologique confirmé, tandis que les ZNIEFF de type 2 identifient de grands ensembles naturels riches et peu altérés offrant des potentialités biologiques importantes.
- **Deux sites Natura 2000** : Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. Il correspond à deux types de sites : les Zones de Protection Spéciale (ZPS), visant la conservation des espèces d'oiseaux sauvages figurant à l'annexe I de la Directive « Oiseaux » ; et les Zones Spéciales de Conservation (ZSC), visant la conservation des habitats, des espèces animales et végétales figurant aux annexes I et II de la Directive « Habitats-Faune-Flore ». Tout projet susceptible de porter atteinte à ces sites doit faire l'objet d'une évaluation spécifique de ses incidences.

Sur la commune, ces périmètres se cumulent sur deux secteurs :

- **Les coteaux calcaires de la vallée de la Dordogne** : concernés par une **ZNIEFF de type 1** (identifiant : 720008198) et un **site Natura 2000** (ZSC FR7200664). La ZNIEFF de type 1 concerne uniquement la commune de Baneuil, tandis que le site Natura 2000 est réparti sur plusieurs communes le long de la Dordogne, pour une superficie cumulée de 3686 hectares. Ce site identifie l'intérêt écologique et naturaliste d'un système de coteaux calcaires boisés bordant la rivière Dordogne. L'importance du site provient de l'abondance et la qualité des boisements thermophiles à Chêne vert et du développement ponctuel de la végétation des étages collinéen et montagnard. Des pelouses xérophiles sont également présentes (habitat rare en Aquitaine). Des habitats rocheux et des grottes sont également répertoriés au sein du site.

Le Document d'objectifs (DOCOB) du site Natura 2000 définit 4 grands principes de gestion :

- Préserver les habitats naturels
- Suivre l'efficacité des actions de gestion et mise en place de suivis
- Sensibiliser et informer les acteurs usagers et le public
- Animer la mise en œuvre du document d'objectifs

Le site est vulnérable vis-à-vis de l'abandon de la gestion sylvicole et de l'entretien des pelouses (pâturage). Il existe également un risque d'enrésinement des boisements. Les principales activités pouvant avoir des répercussions notables sur le site sont l'abandon de systèmes pastoraux, les coupes forestières (éclaircies, coupes rases), le développement de l'urbanisation et les activités de nature (alpinisme, escalade...).



Illustrations des falaises et forêts de Chêne vert (source : DOCOB)

- **La Dordogne** : concernée par une **ZNIEFF de type 2** (identifiant 720020014) et un **site Natura 2000 (ZSC FR7200660)**. D'une superficie totale de 5685 ha, étendu sur les départements de la Dordogne et de la Gironde, ce site identifie le lit mineur du système fluvial de la rivière Dordogne. Il s'agit d'un réseau hydrographique de bonne qualité accueillant habitats et espèces d'intérêt communautaire (forêts alluviales (ripisylves), herbiers aquatiques, mégaphorbiaies, Loutre d'Europe, Esturgeon, lamproies, Toxostome...). Le maintien de cette qualité est essentiel notamment pour la conservation des poissons migrateurs.

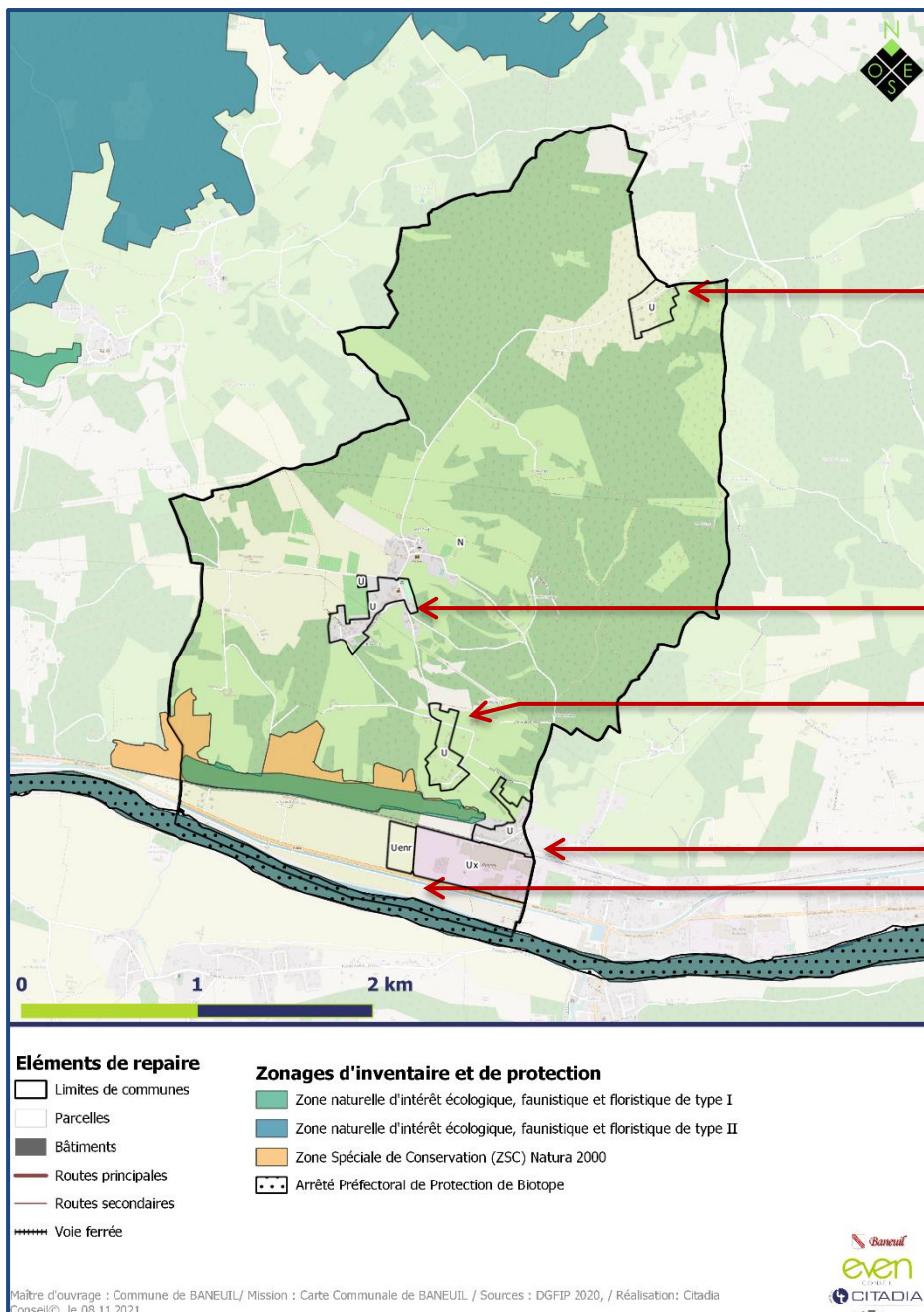
Le programme d'actions du Document d'objectifs (DOCOB) identifie 5 grands objectifs à mettre en œuvre pour la préservation du site Natura 2000 :

- Conserver les habitats naturels ou d'espèces d'intérêt communautaire
- Maintenir ou restaurer l'état de conservation des habitats naturels et des habitats d'espèces
- Préserver et favoriser la présence d'espèces d'intérêt communautaire
- Informer et sensibiliser sur les enjeux de conservation du patrimoine naturel du site
- Améliorer les connaissances, évaluer les résultats et animer le site

La vulnérabilité du site concerne : la qualité des eaux, notamment pour la conservation des frayères ; la préservation des couasnes et bras morts (milieux aquatiques et humides annexes) et de leur connexion à la rivière ; le maintien des accès aux affluents pour la diversification des frayères ; l'aménagement des obstacles à la continuité écologique des poissons (à l'avalaison comme à la dévalaison)



Illustrations du cours de la Dordogne et d'un bras mort (source : DOCOB)



Le Conservatoire botanique national Sud-Atlantique (CBNSA) et l'Institut national de l'information géographique et forestière (IGN) ont mené, sur la période 2019-2020, un programme « Cartographie des forêts anciennes de Nouvelle-Aquitaine et méthodologie de caractérisation des vieilles forêts ». L'objectif principal de cette étude est de **cartographier les forêts anciennes sur toute la région Nouvelle-Aquitaine**, puis de rassembler les informations nécessaires à une **pré-localisation des vieilles forêts**, c'est-à-dire à la fois anciennes et matures.

Les forêts anciennes correspondent à des boisements n'ayant pas connu de défrichement (un changement d'occupation des terres pour un usage agricole par exemple) depuis la période de minimum forestier vers 1850. Les cartes d'Etat-Major constituent la référence pour la surface forestière de cette époque.

Cette étude a permis de mettre en évidence des forêts présumées anciennes sur la commune de Baneuil.



Extrait de la cartographie des forêts présumées anciennes du l'Observatoire de la Biodiversité Végétale (OBV) de Nouvelle-Aquitaine

Par ailleurs, le Bassin de la Dordogne, vaste territoire s'étendant sur 24 000 km² entre les régions Auvergne-Rhône-Alpes et Nouvelle-Aquitaine, est également identifié en tant que **Réserve de biosphère par l'UNESCO**. Il s'agit de lieux désignés pour expérimenter et illustrer des pratiques de développement durable à l'échelle régionale, en conciliant le développement social et économique des populations avec la conservation de la diversité biologique et plus largement la protection de l'environnement, dans le respect des valeurs culturelles. Le territoire de la rivière Dordogne est ainsi identifié pour sa nature encore préservée, son patrimoine culturel exceptionnel et un art de vivre marqué par l'empreinte de la rivière. La commune de Baneuil est concernée par la zone centrale (cours d'eau de la rivière Dordogne) et la zone de transition de cette réserve de biosphère.

Enfin, d'autres inventaires ont permis de mettre en évidence la présence de **zones humides** au sein du département de la Dordogne. Selon la définition donnée par la loi sur l'eau de 1992, une zone humide est un « terrain, exploité ou non, habituellement inondé ou gorgé d'eau douce [...] de façon permanente ou temporaire. La végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». Les zones humides assurent de multiples fonctions :

- Hydrologiques : rétention de l'eau, écrêtement des crues, soutien d'étiage, recharge des nappes... ;
- Biogéochimiques : épuration des eaux, dénitrification bactérienne, piégeage du phosphore, puit de carbone ;
- Ecologiques : production de biomasse, ressources nutritives, habitats spécifiques d'espèces remarquables de faune et flore ;
- Socio-économiques, touristiques, culturelles, patrimoniales et éducatives : les zones humides sont souvent le lieu de mise en œuvre d'une culture traditionnelle et de lien entre l'Homme et la nature (marais, pâturage, sylviculture) ainsi qu'un lieu de loisir (randonnée, pêche, chasse).

Les zones humides sont soumises à plusieurs types de menaces et pressions, dont les principales sont la modification du régime hydrique local (endiguement des cours d'eau et canaux, prélèvements d'eau pour l'agriculture, assèchement), les pollutions, le développement d'espèces invasives envahissantes...

Sur le territoire de l'intercommunalité (Communauté de Communes des Bastides Dordogne Périgord), plusieurs inventaires des zones humides ont été réalisés et distinguent :

- Les zones humides élémentaires (données du SDAGE Adour-Garonne (Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux)) : compilation des inventaires de terrain du bassin Adour-Garonne, identifiant des zones humides avérées.
- Les zones à dominante humide (données EPIDOR et EPIDROPT) : étude menée sur le bassin de la Dordogne à l'aide de photo-interprétation, modélisation et traitement d'images satellitaires en association avec des relevés de terrain, identifiant des potentialités.

Ces inventaires de terrain et de prélocalisations, qui ne se veulent pas exhaustifs, constituent une première base de données à prendre en compte dans les documents d'urbanisme. Sur la commune de Baneuil, aucune zone humide élémentaire n'est recensée. **Seules deux zones à dominante humide sont identifiées** : le long de la Dordogne au sud de la commune, ainsi qu'au nord-ouest de la commune dans un petit vallon qui rejoint le cours d'eau du Clérans.

La notion de **Trame verte et bleue (TVB)** rejoint la représentation spatiale du fonctionnement écologique d'un territoire. Il s'agit d'un outil de préservation de la biodiversité visant à intégrer les enjeux de maintien et de renforcement de la fonctionnalité des milieux naturels dans les outils de planification et les projets d'aménagement.

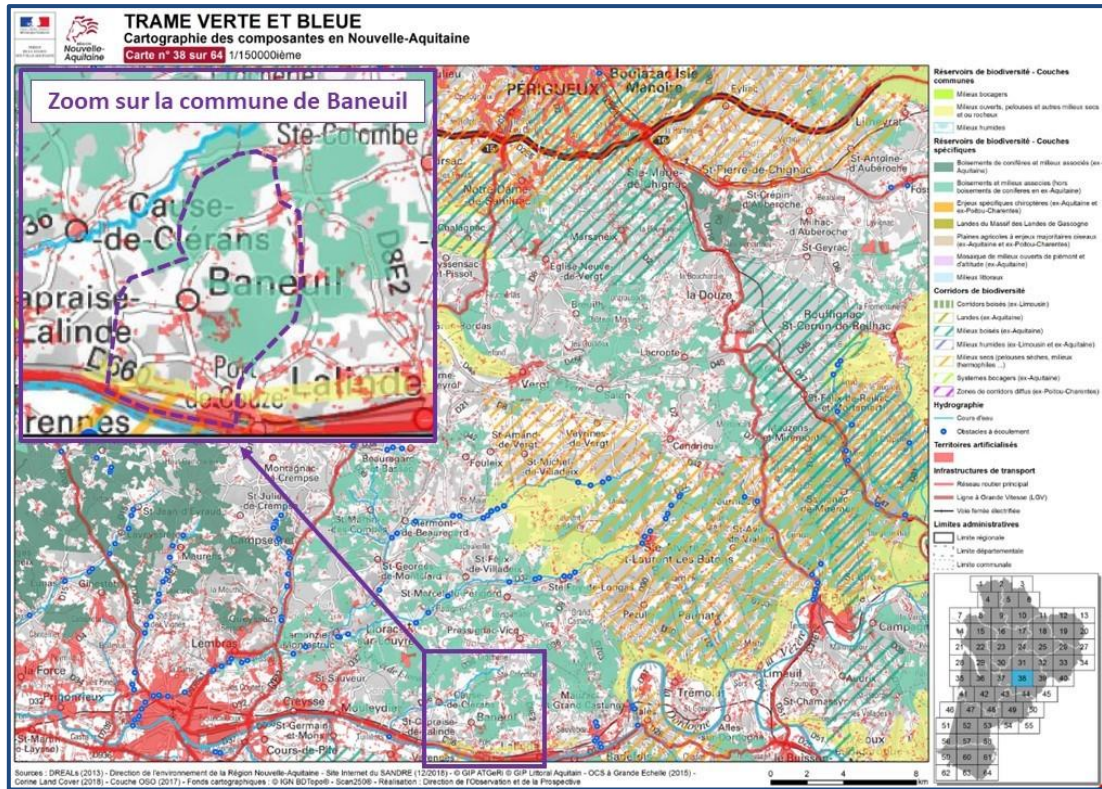
Elle vise ainsi à freiner l'érosion de la biodiversité résultant de l'artificialisation et de la fragmentation des espaces, en particulier par la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, afin que les populations d'espèces animales et végétales puissent se déplacer et accomplir leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos...) dans des conditions favorables.

La trame verte et bleue se compose de deux principaux éléments :

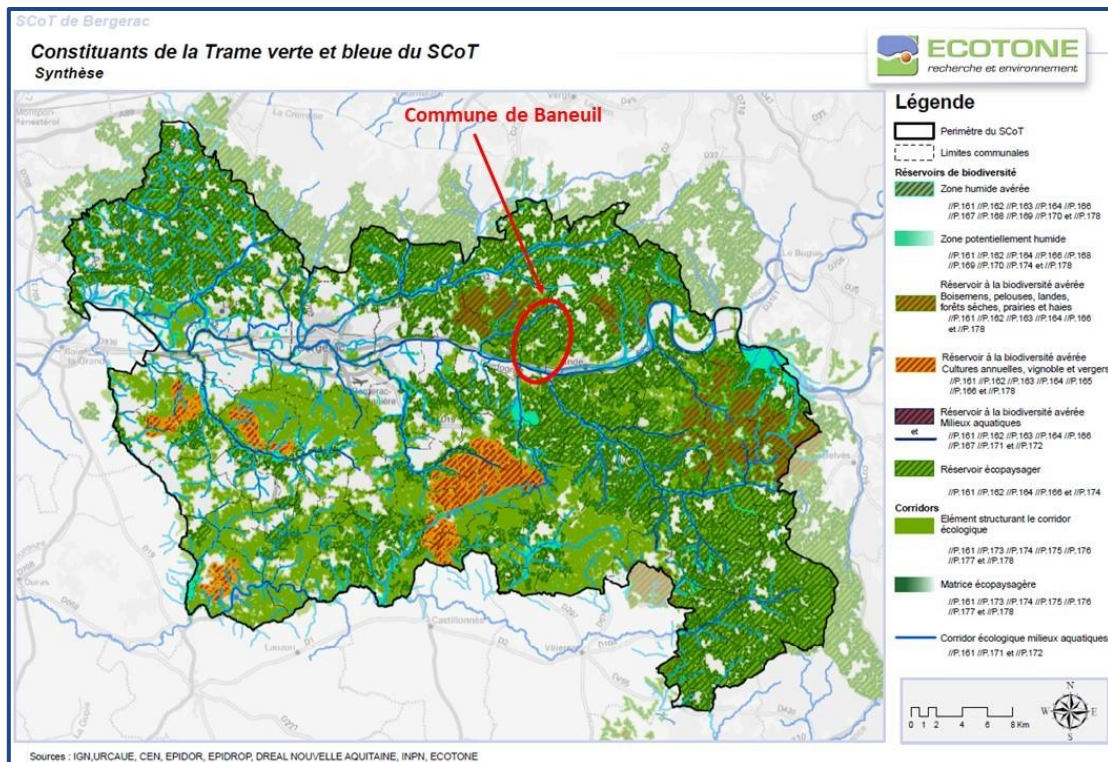
- **Les réservoirs de biodiversité** : espaces où la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée (incluant les sites Natura 2000, ZNIEFF, réserve naturelle nationale, etc.) ;
- **Les corridors écologiques** : voies de déplacement préférentielles empruntées par la faune et la flore pour relier les réservoirs de biodiversité entre eux.

L'élaboration d'une TVB peut se faire à différentes échelles géographiques. Ainsi, la prise en compte des TVB établies à des échelles supérieures (régionale ou supra-communale) doit guider la réalisation d'une TVB à l'échelle d'une commune ou intercommunalité. Plusieurs TVB ont été établies à des échelles géographiques supérieures :

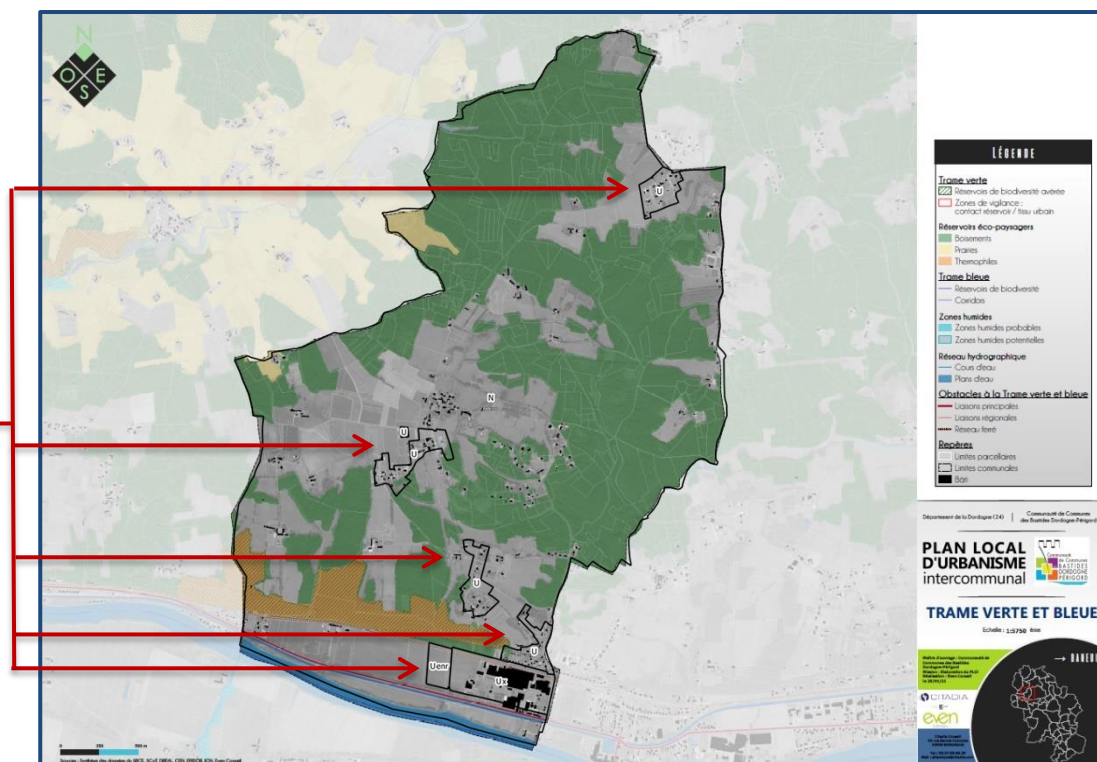
- **La TVB du SRADET** (Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires) Nouvelle-Aquitaine, approuvé le 27 mars 2020. Ce document régional décline une cartographie des composantes de la TVB en Nouvelle-Aquitaine au 1/150 000, en s'appuyant notamment sur les données identifiées dans les anciens Schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE). A hauteur de la commune de Baneuil, la TVB du SRADET identifie des réservoirs de biodiversité de milieux forestiers au nord et au centre de la commune, ainsi que des réservoirs de biodiversité de milieux ouverts, pelouses et autres milieux secs et/ou rocheux (correspondant aux Coteaux calcaires de la vallée de la Dordogne).
- **La TVB du SCoT** (Schéma de cohérence territoriale) du Bergeracois, dont la révision a été approuvée en 2020, a également décliné une cartographie de la TVB à l'échelle de son territoire. Cette cartographie identifie l'ensemble des boisements de la commune de Baneuil en tant qu'élément structurant un vaste corridor écologique. Une large partie des boisements est également inscrit en tant que réservoir écopaysager. Le site Natura 2000 des Coteaux calcaires de la vallée de la Dordogne est quant à lui identifié en tant que réservoir à la biodiversité avérée. Les prescriptions inscrites au sein du Document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCoT soulignent que les documents d'urbanisme locaux doivent préciser à leur échelle la délimitation des réservoirs de biodiversité (Prescription n°163), et que toute nouvelle urbanisation sera interdite (sauf exceptions pour entretien des espaces ou équipement d'intérêt public) au sein des réservoirs à la biodiversité avérée (Prescription n°164).
- **La TVB du PLUi** (Plan local d'urbanisme intercommunal) de la Communauté de communes des Bastides Dordogne Périgord (CCBDP), en cours d'élaboration. Cette cartographie, qui n'a pas de portée juridique à l'heure actuelle et jusqu'à l'approbation du PLUi, a permis de décliner localement la TVB du SCoT Bergeracois. Ainsi, un réservoir de biodiversité avérée a été détourné sur la commune de Baneuil (correspondant aux Coteaux calcaires de la vallée de la Dordogne), et les boisements sont identifiés en tant que réservoirs éco-paysagers. Quelques milieux agricoles sont identifiés en tant que réservoirs éco-paysagers de prairies à l'ouest de la commune. Il s'agit d'espaces favorables à la biodiversité et connectés aux milieux naturels alentours.



Extrait de l'atlas cartographique de la TVB du SRADDET Nouvelle-Aquitaine



Constituants de la TVB du SCoT du Bergeracois

Objets de la
révision

TVB de la commune de Baneuil, en cours de réalisation dans le cadre de l'élaboration du PLUi de la CCBPD
Source : Even Conseil - Document non réglementaire de travail

PREMIERS ENJEUX IDENTIFIES :

- La préservation des réservoirs de biodiversité avérés de la TVB (milieux boisés, milieux secs thermophiles, milieux prairiaux)
- La préservation de la Dordogne et de sa ripsylve
- La prise en compte des zones humides potentielles dans le développement du territoire
- La préservation des continuités écologiques au sein de la vallée de la Dordogne, via la maîtrise du développement urbain et la préservation des structures végétales au sein des milieux agricoles et urbanisés
- La préservation des éléments relais de la Trame verte et bleue au sein des milieux agricoles et du tissu urbain (haies, arbres isolés, bandes enherbées...)

Aucun objet de la révision n'est directement concerné par un zonage de protection ou d'inventaire. Cependant, le site de projet de la centrale photovoltaïque au sol se situe entre les deux Zones Spéciales de Conservation (ZSC) et ZNIEFF associées. La TVB est en cours de déclinaison à l'échelle du PLUi, certaines parties des secteurs U sont d'ores et déjà identifiés en réservoir de biodiversité boisé. Cela concerne à la marge certains potentiels identifiés, toutefois le maintien des arbres de hautes tiges est prescrit. Vis-à-vis du SCoT, certaines parties des zones U sont identifiés en corridor de milieux prairiaux. Toutefois, le projet de révision n'est pas de nature à interrompre la continuité écologique.

3. RESSOURCE EN EAU

Plusieurs documents cadres existent concernant la ressource en eau, et doivent être pris en compte par les documents d'urbanisme. La commune de Baneuil est ainsi concernée par :

- **Le SDAGE** (Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux) **Adour-Garonne 2016-2021**. Il s'agit d'un document cadre de planification de la gestion des ressources en eau et des milieux aquatiques du bassin. Ce document, approuvé le 1er décembre 2015 et en cours de révision, fixe les orientations suivantes :
 - Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE
 - Réduire les pollutions
 - Améliorer la gestion quantitative
 - Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques

Il est décliné à l'échelle locale par les SAGE : Schéma d'aménagement et de gestion de l'eau.

- **Le SAGE Dordogne Atlantique**, porté par EPIDOR (établissement public territorial du bassin de la Dordogne), a pour ambition de décliner les grandes orientations du SDAGE Adour-Garonne. Ce document est en cours d'élaboration et aura pour objectifs de proposer des outils pour répondre aux problématiques du territoire : ruissellements, imperméabilisation des sols, crues, inondations, remontées de nappes phréatiques, distribution d'eau potable, ressource en eau pour l'agriculture, assainissement collectif et individuel...

La ressource en eau du territoire provient de deux sources :

- Les masses d'eau souterraines : la commune de Baneuil est concernée par une masse d'eau souterraine alluvionnaire relative à la Dordogne, ainsi que par une masse d'eau du Crétacé (qui concerne la totalité du territoire de la CCBDP). Ces deux masses d'eau ont atteint un bon état quantitatif depuis 2015 et sont utilisées pour l'approvisionnement en eau potable, l'irrigation des cultures et l'activité industrielle. L'état chimique de ces masses d'eau est toutefois dégradé dû aux phytosanitaires et le SDAGE Adour-Garonne, au travers de la Directive Cadre sur l'Eau, fixe des objectifs d'atteinte d'un bon état chimique pour 2027.
- Les masses d'eau superficielles : Seules deux masses d'eau de surface sont présentes sur la commune. Il s'agit du cours d'eau de la Dordogne et du Canal de Lalinde.

Le bassin versant de la Dordogne est inscrit en tant que Zone de Répartition des Eaux (ZRE), caractérisée par une insuffisance quantitative chronique des ressources en eau par rapport aux besoins. Via cette inscription en ZRE, l'Etat peut assurer une gestion plus fine des demandes de prélèvements en abaissant les seuils de déclaration et d'autorisation de prélèvements en période critique. Toutefois, la rivière Dordogne ne présente pas elle-même de difficultés d'ordre quantitatif, en raison de l'importance de son débit, malgré les prélèvements réalisés pour irriguer les cultures présentes au sein de la vallée (culture de maïs notamment). En revanche, l'état qualitatif de la Dordogne est à surveiller, car elle reçoit les pollutions en provenance de ses nombreux affluents. Le SDAGE Adour-Garonne 2022-2027 évalue son état écologique moyen, et un bon état chimique. L'objectif d'atteinte du bon état global du cours d'eau a été repoussé à 2027. Le Canal de Lalinde présente quant à lui un état écologique moyen, un état chimique non renseigné, et doit également atteindre un bon état global d'ici à l'horizon 2027.



Seules les zones de projets au sud de la commune se situent à proximité du Canal de Lalinde.

La gestion de l'eau potable est assurée par le SMDE 24 (Syndicat mixte des eaux de la Dordogne) sur la commune de Baneuil, via sa régie d'exploitation RDE 24 (Régie des eaux de la Dordogne) secteur Lalinde.

L'eau provient de l'usine de Soucy (sur la commune de Saint-Capraise-de-Lalinde), captage permanent qui fait l'objet d'une procédure de protection. Les prélèvements sur cette ressource sont de l'ordre de 800 m³/j en hiver à 1400 m³/j en été. Pour ce forage, le volume de prélèvement autorisé est de 1 095 000 m³/ an. Le volume annuel prélevé est quant à lui de l'ordre de 302 869m³/an, ce qui laisse une marge de manœuvre importante. En cas de problème sur cette station, le réseau est sécurisé par le forage de Font chaude et la source des Hyvernats. La quasi-totalité des zones urbaines sont couvertes par un réseau de défense incendie (bâche, poteaux incendies).



Aucun site faisant l'objet de la révision n'est concerné par la présence d'un captage pour l'alimentation en eau potable ou par un périmètre de protection de ces captages. Le potentiel identifié au droit de la parcelle n°7 est concerné par le passage d'une canalisation d'alimentation en eau potable.

En matière d'assainissement, la commune de Baneuil fonctionne uniquement en assainissement autonome. La compétence assainissement non collectif (ANC) a été transférée à SOGEDO. D'après le *Rapport d'étude du transfert de la compétence assainissement à la CCBDP* datant de juillet 2017, la commune de Baneuil comptait 182 dispositifs d'assainissement non collectif en 2015, dont 112 étaient évalués non conformes. Cela révèle un taux de conformité de l'ANC de l'ordre de 38 % sur la commune.

Concernant la gestion des eaux pluviales, la partie de la commune de Baneuil, située en contrebas, est exposée au risque inondation. L'inondation de l'entreprise Polyrey a conduit à réaliser des études spécifiques de gestion des eaux pluviales (*remarque : demande de données effectuée le 12/02/2021 auprès de Julie MORVAN julie.morvan@amonia.fr, pour récupérer étude d'impact Polyrey, puis relancée plusieurs fois*). Il faut également souligner que sur un territoire rural globalement peu imperméabilisé, les eaux pluviales ne sont pas particulièrement sujettes à des pollutions.



Les zones de projets sont concernées par de l'assainissement autonome qui se devra d'être conforme à la réglementation en vigueur. Au droit du site de projet de centrale photovoltaïque, la gestion des eaux pluviales sera étudiée et précisée dans l'étude d'impact du projet.

PREMIERS ENJEUX IDENTIFIES :

- L'adéquation entre capacité de la ressource en eau et développement de la commune, afin de répondre aux différents besoins (eau potable, irrigation agricole, industries, défense incendie)
- Une attention à porter sur la conformité des systèmes d'assainissement non collectif pour ne pas impacter la qualité des eaux au sein des milieux récepteurs
- Une gestion des eaux pluviales cohérente avec les problématiques connues

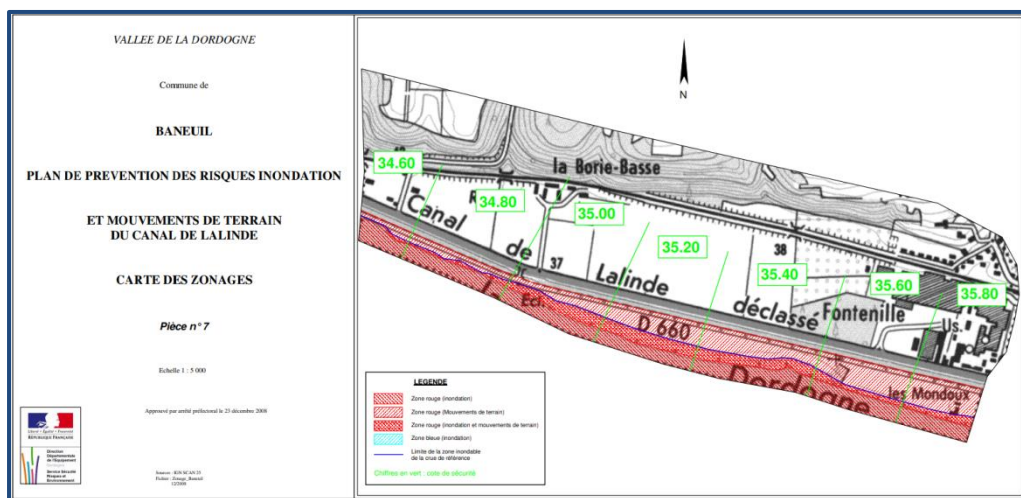
4. RISQUES ET NUISANCES

Plusieurs types de risques concernent la commune de Baneuil :

- **Les risques naturels :**

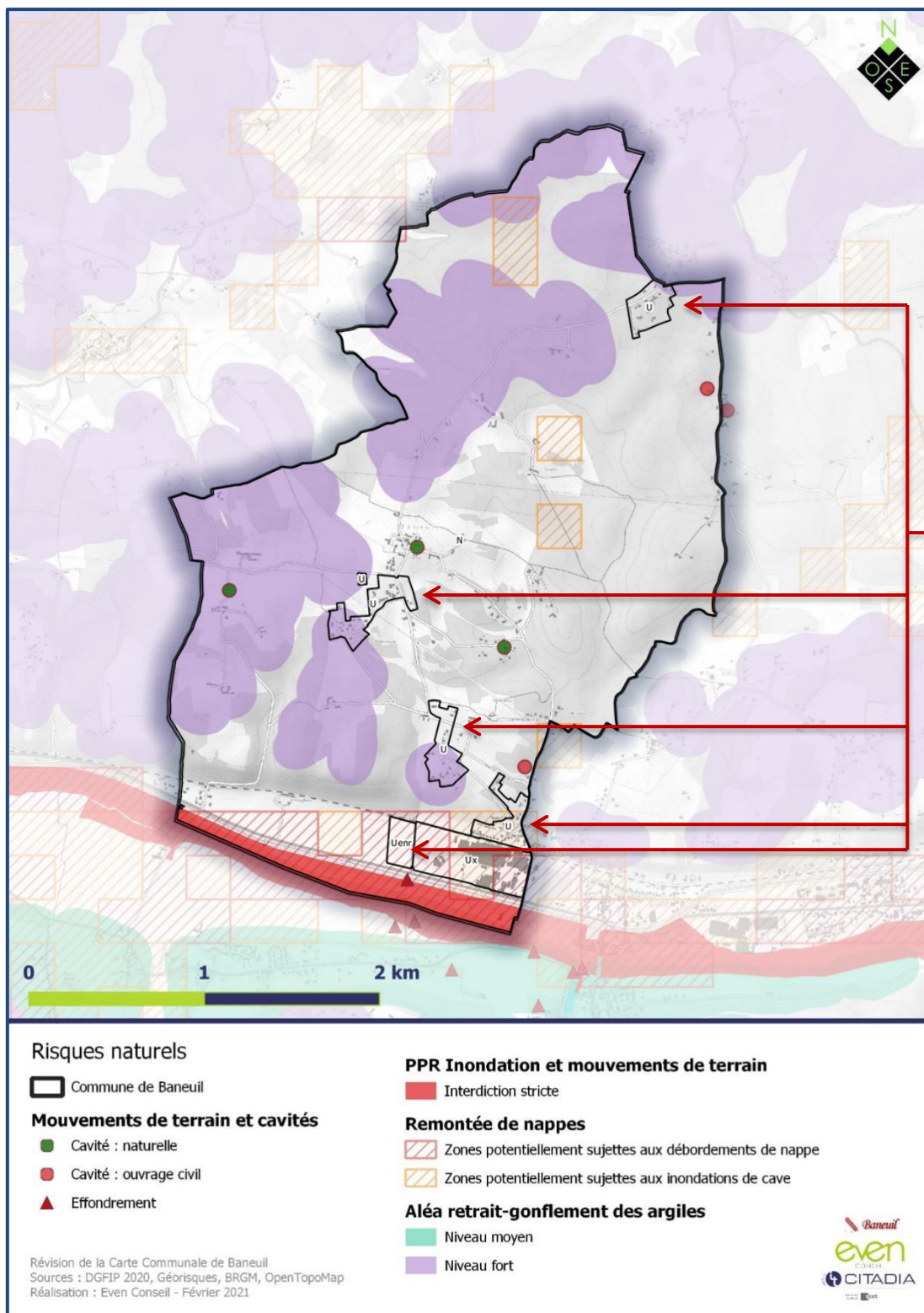
- **Le risque inondation par débordements des cours d'eau :** La rivière Dordogne est concernée par un Plan de prévention du risque inondation (**PPRi Dordogne centre**), approuvé en 2008. Ce document majeur établit un zonage réglementaire en fonction des risques connus concernant les mouvements de terrain, l'inondation, les glissements de terrain et les crues à débordement lent de cours d'eau. Sur la commune de Baneuil, les abords de la Dordogne jusqu'au Canal de Lalinde sont concernés par une zone rouge, signalant une interdiction stricte.

La commune de Baneuil est directement concernée par un Plan de prévention des risques naturels (**PPRN - Plan de prévention des risques inondation et mouvements de terrain du Canal de Lalinde**, de 2008), qui décline localement le PPRi Dordogne centre. Ce PPR vaut servitude d'utilité publique et impose la déclaration de tout projet d'aménagement au sein des zones concernées par son zonage réglementaire. Il définit notamment des zones rouges pour l'inondation et/ou pour les mouvements de terrain, signalant une interdiction stricte.



Extrait du zonage réglementaire du PPR du Canal de Lalinde sur la commune de Baneuil

- **Le risque inondation par remontée de nappes :** La commune est assez peu exposée à ce phénomène, qui se concentre sur la vallée de la Dordogne (zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe) et quelques zones localisées (zones potentiellement sujettes aux inondations de cave). Signalons que la précision de cette donnée nationale est estimée moyenne à faible sur ce territoire.
- **Le risque de mouvements de terrain :** Plusieurs mouvements de terrain sont possibles sur la commune de Baneuil. Le BRGM (Bureau de recherches géologiques et minières) identifie notamment plusieurs **cavités** sur le territoire communal (cavités naturelles ou liées à des ouvrages civils) ainsi qu'un **risque d'effondrement** au sud de la commune, sur le chemin des Mondoux en bordure du Canal de Lalinde. Par ailleurs, un risque de mouvement de terrain lié au **retrait-gonflement des argiles** (aléa fort) concerne plusieurs secteurs de la commune. Ce phénomène est lié aux variations de



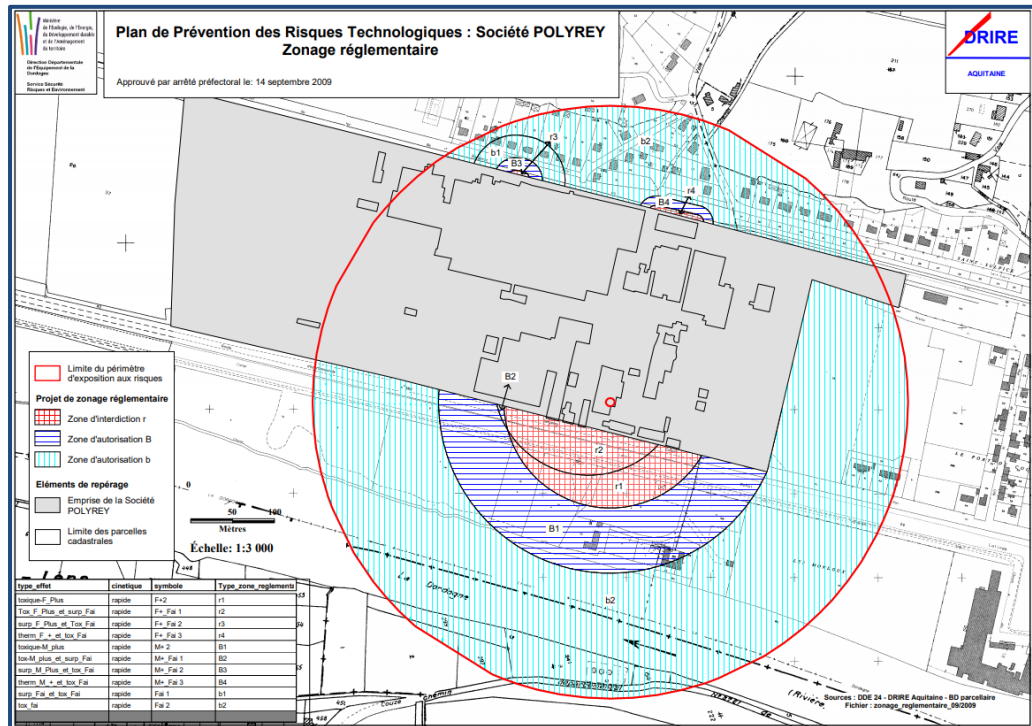
Cartographie de synthèse des risques naturels identifiés sur la commune (hors risque incendie)



Les zones constructibles situées au sud du bourg sont concernées par un risque de retrait-gonflement des argiles de niveau fort. Le projet de centrale photovoltaïque et la zone constructibles à proximité de l'entreprise Polyrey sont concernées par un risque d'inondation de cave et débordement de nappe.

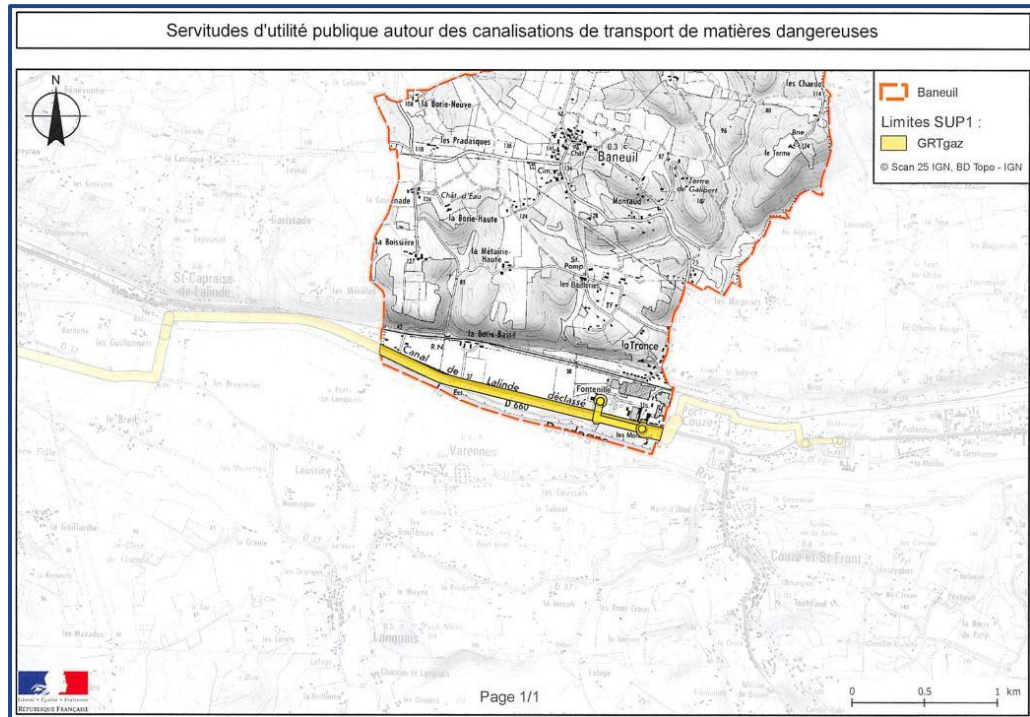
- **Les risques technologiques :**

- **Le risque industriel :** La commune répertorie **deux ICPE** (Installations classées pour la protection de l'environnement) sur le site de l'usine Polyrey : la société DALKIA France S.A.S (ICPE non Seveso) et le **site Seveso seuil haut de la société POLYREY**, basé à Lalinde et dont l'emprise s'étend au Sud-Est de la commune de Baneuil. Il s'agit d'un site de fabrication de panneaux stratifiés et agglomérés (utilisation de produits toxiques et inflammables tels que formol, phénol, méthanol...), présentant un risque incendie et toxique. Ce site fait l'objet d'un Plan de prévention des risques technologiques (**PPRT**) qui définit un zonage réglementaire précisant différents types d'interdiction et d'autorisations. Ce site a connu plusieurs incidents, dont un accident au niveau d'un réacteur en 1989 et une explosion suivie d'un incendie d'un silo à déchets en 2017. D'après les données de 2019 disponibles sur Géorisques, l'entreprise Polyrey émet une grande quantité de dioxyde de carbone (Co2) dans l'air, produit 1 416 t/an de déchets dangereux et 1 062 t/an de déchets non dangereux et prélève 599 220 m³ d'eau de surface et 21 544 m³ dans le réseau.



Zonage réglementaire du PPRT de la société POLYREY (site Seveso seuil haut)

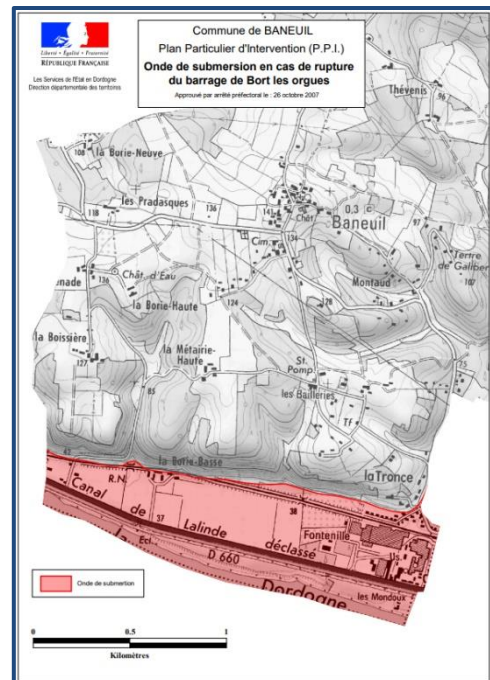
- **Le risque de transport de matières dangereuses (TMD) :** Il peut correspondre aux transports de matières par les voies de circulation (principales routes ou voies ferrées) à l'image de la RD 660 qui traverse le sud de Baneuil, ou bien de canalisations de gaz naturel haute pression (également présente au sud de la commune, constituant une servitude d'utilité publique). Les canalisations de gaz sont grevées d'une bande d'inconstructibilité.



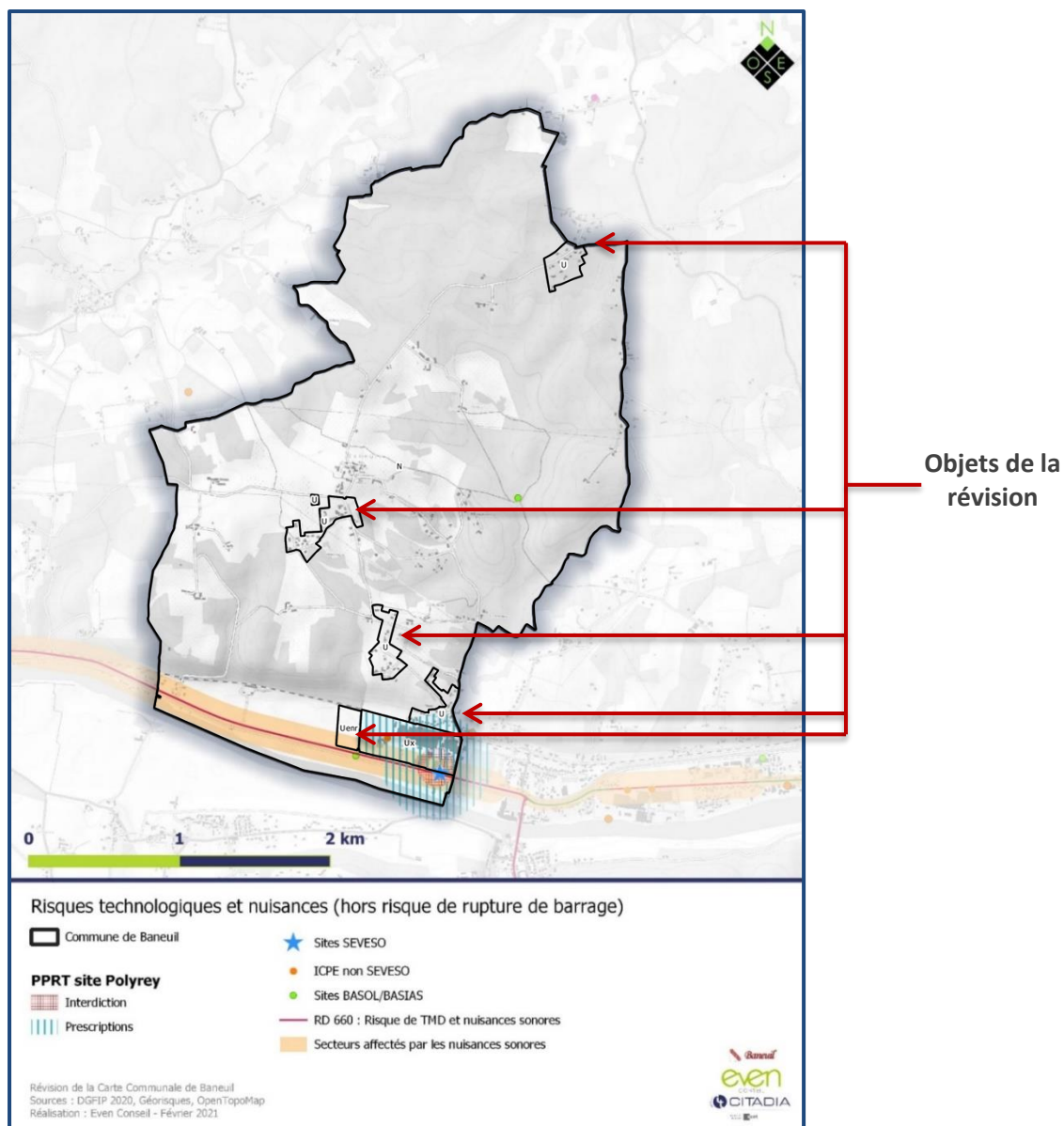
Servitude d'utilité publique associée à une canalisation de gaz présente au sud de Baneuil

- **Le risque de rupture de barrage :** La commune de Baneuil est concernée par le risque de rupture du barrage de Bort-les-Orgues. En effet, bien que situé très en amont et éloigné de plus de 100 km de Baneuil, ce barrage constitue une retenue d'eau majeure sur la rivière Dordogne. En cas de rupture, une onde de submersion pourrait impacter le Sud de la commune de Baneuil, ainsi concernée par un Plan particulier d'intervention (PPI).

Risque de rupture de barrage à Baneuil



- **Les nuisances :** Plusieurs types de nuisances sont répertoriés sur la commune de Baneuil. Il s'agit d'une part des nuisances sonores présentes aux abords de la RD 660, et d'autre part de sites pollués ou potentiellement pollués (1 site répertorié dans la base de données BASOL, au lieu-dit Tertre de Galibert, où se situait l'ancienne décharge de déchets industriels spéciaux de Polyrey) ainsi que d'anciennes activités de services (dont l'ancienne carrière souterraine Fontenille répertoriée dans la base de données BASIAS).



Cartographie de synthèse des risques technologiques et des nuisances identifiés sur la commune (hors risque de rupture de barrage)



Seul le projet de centrale photovoltaïque se trouve dans la zone d'onde de submersion en cas de rupture du barrage de Bort-les-Orgues, à proximité de la route RD660 et à proximité de la canalisation de gaz. Le projet devra donc prendre en compte la bande d'inconstructibilité de la canalisation. Quant à la zone constructible à proximité de l'entreprise Polyrey, elle se trouve en partie dans les zones de prescriptions du PPRT.

PREMIERS ENJEUX IDENTIFIES :

- La prise en compte des risques naturels, des risques technologiques et des nuisances connus dans les choix de développement de la commune, afin d'éviter d'exposer davantage de biens et de personnes à ces risques et nuisances

5. ENERGIES ET DECHETS

Tout comme pour la ressource en eau, plusieurs documents existent pour encadrer l'impact énergétique des territoires et favoriser l'adaptation au changement climatique. La commune de Baneuil est ainsi concernée par :

- **Le Schéma régional climat air énergie (SRCAE) d'ex-Aquitaine** : Ce document définit les grandes orientations et objectifs régionaux en matière de lutte contre le changement climatique, d'efficacité énergétique, de développement des énergies renouvelables terrestres et d'amélioration de la qualité de l'air. Il a été approuvé le 15 Novembre 2012. Les objectifs fixés par le scénario de référence du SRCAE d'Aquitaine sont les suivants :
 - Une réduction de 28,5% des consommations énergétiques finales d'ici 2020 par rapport à celles de 2008 ;
 - Une production des énergies renouvelables équivalente à 25,4% de la consommation énergétique finale en 2020 ;
 - Une réduction de 20% des émissions de gaz à effet de serre (GES) d'ici 2020 par rapport à celles de 1990 ;
 - Une réduction des émissions de polluants atmosphériques, notamment les oxydes d'azote et les particules en suspension.

Le SRCAE a été intégrée au SRADDET de Nouvelle-Aquitaine depuis son approbation par la préfète de région le 27 mars 2020.

- **Le Plan climat air énergie territorial (PCAET) adossé au SCoT du Bergeracois** : Afin d'anticiper les impacts du changement climatique et du coût de l'énergie sur le tissu économique, les risques sociaux et sanitaires et de limiter l'impact du SCoT du Bergeracois sur le réchauffement climatique, l'élaboration d'un Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) adossé à celui-ci a été lancée.

Le PCAET adossé au SCoT du Bergeracois a été approuvé le 28 novembre 2018. Ce document doit être compatible avec les orientations du Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) d'ex-Aquitaine. Il fixe des objectifs ambitieux en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques, de maîtrise des consommations énergétique et de production d'énergies renouvelables (Cf. figure suivante).

Notons que le SCoT du Bergeracois est lauréat de l'appel à projet « Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte » (TEPCV). Celui-ci donne accès à une enveloppe financière afin d'engager des actions dans les domaines de l'efficacité énergétique, la mobilité durable, l'économie circulaire, les énergies renouvelables, la biodiversité et la sensibilisation et l'éducation à l'environnement.

| Catégorie d'impact environnemental | Objectif LTECV 2030 | Objectif Bergeracois 2030 |
|--|---|---------------------------|
| Émissions de GES | -40% | -43 % |
| Maîtrise de la consommation d'énergie finale | -20% | -23 % |
| Production et consommation des énergies renouvelables, valorisation des potentiels d'énergies de récupération et de stockage | +100% (environ 16% en 2016 pour 32% en 2030) | + 104 % en 2030 |
| Réduction des émissions de polluants atmosphériques et de leur concentration | Diminution | -10% |

Scénario 2030 retenu par le Syndicat de Cohérence Territoriale Bergeracois (SyCoTeB)

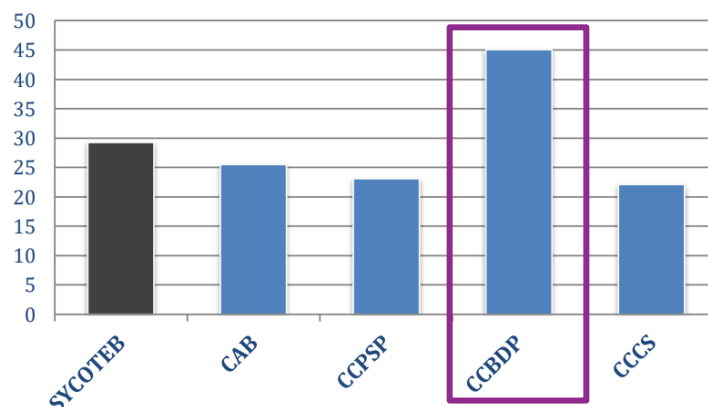
Source : PCAET adossé au SCoT du Bergeracois

Les consommations énergétiques ont été évaluées à l'échelle intercommunale. A l'échelle du SCoT du Bergeracois, la consommation énergétique annuelle est de 2600 GWh. Le secteur du résidentiel y représente 34% des consommations d'énergie, alors que ceux de l'industrie, des transports, du tertiaire et de l'agriculture y représentent respectivement 28 %, 23 %, 12 % et 4 %.

A l'échelle de la CC des Bastides Dordogne Périgord, la consommation d'énergie est d'environ 840 GWh, soit 32 % des consommations du Bergeracois. A noter que la CCBDP représente 21 % de la population du Bergeracois. C'est le secteur de l'industrie qui est le plus énergivore avec 51 % des consommations d'énergie, suivi de celui du résidentiel (24 %), du transport (16 %), du tertiaire (6 %) et de l'agriculture (3 %).

Lorsqu'elles sont rapportées au nombre d'habitants par intercommunalité, les consommations énergétiques individuelles sont situées autour de 45 MWh / habitant. Cela place la CCBDP comme la plus consommatrice en énergie par habitant sur le Bergeracois. Cet élément s'explique par la présence de deux industries énergivores, qui représentent donc à elles seules un important levier en termes de diminution des consommations énergétiques. En ce sens, le projet de centrale photovoltaïque porté par l'entreprise Polyrey a pour but de produire et de consommer une énergie complètement décarbonée sur site.

Consommations par EPCI, en MWh / habitant



Consommations d'énergie dans le Syndicat de Cohérence Territoriale du Bergeracois (SyCoTeB)

Source : PCAET adossé au SCoT du Bergeracois

Les constructions composant le parc de logements de la communauté de communes des Bastides Dordogne Périgord sont à 78 % antérieures à 1990 et bénéficient donc d'une isolation moins performante que des logements plus récents.

Le territoire de la CC des Bastides Dordogne Périgord est, du fait de son caractère rural et d'une urbanisation diffuse, constitué à 94 % de maisons pour seulement 5 % d'appartements avec chauffage individuel et 1 % d'appartements avec chauffage collectif. Or un logement individuel consomme 20 à 30% d'énergie en plus qu'un logement collectif.

Le résidentiel étant le deuxième poste de consommations d'énergie sur la communauté de communes, l'amélioration de l'isolation et des systèmes de chauffage des bâtiments existants et la recherche de solutions nécessitant moins d'énergie pour les nouvelles constructions (performance énergétique des bâtiments, bioclimatisme) constituent un levier d'action conséquent pour la diminution des consommations et des factures énergétiques sur le territoire.

A l'échelle de la CC des Bastides Dordogne Périgord, les consommations d'énergie sont principalement issues du gaz (41 %) et des produits pétroliers (29 %). La part représentée par le gaz s'explique notamment par la présence sur le territoire d'industries utilisant cette ressource.

Notons que la remise en état de l'éclairage public, qui représente à la fois un poste de consommation d'énergie, de dépenses pour les collectivités et de nuisances impactant notamment la faune, a été initiée sur les communes du Bergeracois par l'intermédiaire du Syndicat Départemental d'Energies 24. Celui-ci a réalisé des audits auxquels vont succéder des opérations de réhabilitations. Ainsi, un renouvellement du matériel a été amorcé afin de remplacer les lampes peu efficaces et énergivores, telles que les lampes boule, et les matériaux contenant du mercure.

Les émissions de gaz à effet de serre (GES) peuvent provenir des :

- Emissions énergétiques liées à la consommation d'énergie ;
- Emissions non énergétiques, issues du transport, de la fabrication de matériaux de construction et des biens de consommation du territoire ou encore d'émissions agricoles (volatilisation des engrais azotés en protoxyde d'azote, émissions de méthane des ruminants...).

A l'échelle de la communauté de communes des Bastides Dordogne Périgord, 314 000 tCO₂e sont émises chaque année. L'industrie et l'agriculture y sont les premiers postes d'émission avec respectivement une part de 28 % et 26 %, alors que les transports, le bâtiment résidentiel et l'alimentation représentent 13 %, 12 % et 12 %.

Ces émissions de gaz à effets de serre sont évaluées à 17,5 tCO₂e/habitant sur la CC des Bastides Dordogne Périgord. Cela place la CC comme la plus émettrice du Bergeracois, ce qui s'explique par la présence sur le territoire de 2 grosses industries et par l'importance de l'élevage.

Concernant les énergies renouvelables, plusieurs sources sont présentes au sein de la CCBDP :

- **Le bois énergie.** Il s'agit d'un type de bioénergie utilisant la biomasse constituée par le bois. Il est issu des produits non valorisés par les exploitations et la sylviculture (cimes, houppiers, branches...) et de bois de faible valeur marchande. L'importante couverture boisée de la CCBDP permet de disposer d'une importante ressource en bois. Toutefois, la multitude de propriétaires forestiers et le morcellement du foncier rendent complexe la mise en place d'une filière de production locale de bois énergie. De plus, il est aujourd'hui difficile d'accueillir de grands projets de l'ordre du MWh si l'on souhaite utiliser la ressource locale car la quantité de bois destinée à la plaquette forestière n'est pas suffisante et l'approvisionnement par la filière déchets bois arrive à saturation.

Le Département de la Dordogne a lancé en 1994 un Plan Bois Energie. En partenariat avec l'Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (ADEME), la Région et l'Europe, 43 chaufferies centrales aux bois ont été créées dans des maisons de retraite, hôpitaux, collèges, établissements scolaires, ainsi que plusieurs « réseaux de chaleur » qui alimentent divers bâtiments publics. Deux projets sont recensés sur la CCBDP, sur les communes de Lolme et du Buisson-de-Cadouin.

- **L'énergie solaire.** Elle fait référence à deux grands types de technologie : le solaire thermique (production d'eau chaude et de chauffage) et le photovoltaïque (production d'électricité). La région Nouvelle-Aquitaine bénéficie d'un ensoleillement moyen de 1976 heures par an. Cette énergie renouvelable présente donc un potentiel important et inépuisable. Ce potentiel est estimé sur la Communauté de Communes des Bastides Dordogne Périgord entre 1220 et 1350

KWh/m²/an, ce qui en fait un territoire favorable pour le développement de cette filière. A l'échelle du Bergeracois, le nombre d'installations solaires privées est en augmentation, qu'il s'agisse de production d'électricité ou d'eau chaude. Il n'existe toutefois pas de recensement permettant d'identifier le nombre d'installations de panneaux solaires thermiques existantes ni l'évolution locale de ce marché. La capacité de production d'énergie par le photovoltaïque est estimée à 1,3 MW sur la communauté de communes Bastides-Dordogne-Périgord.

Trois projets d'énergie solaire sont aujourd'hui en cours sur la communauté de communes des Bastides Dordogne Périgord :

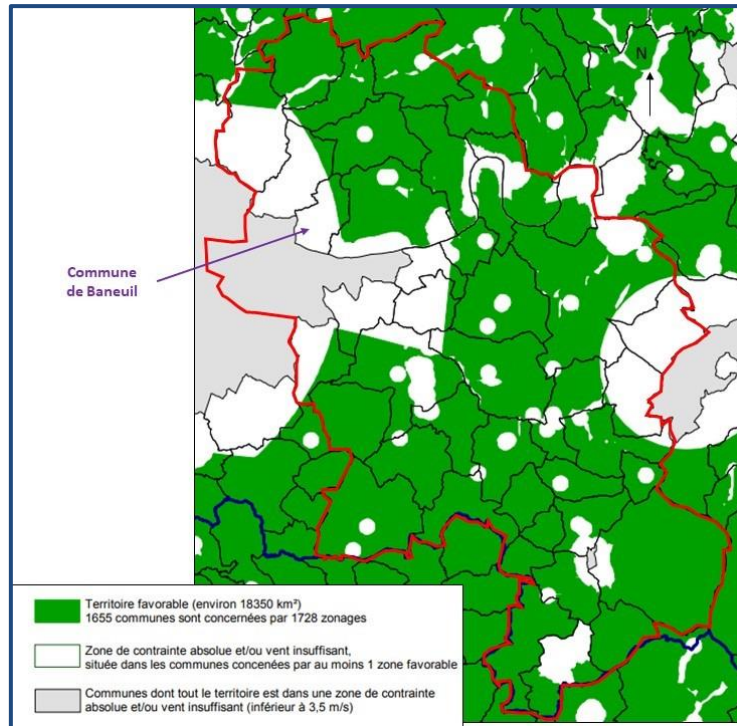
- Un projet de 6 ha sur le centre pénitencier à Mauzac-et-Grand-Castang;
- Un projet de 3 ha au sol à Couze-et-Saint-Front ;
- Un projet de ferme photovoltaïque de 6 à 8 ha au sol à Bouillac.

Le développement du solaire photovoltaïque sur les bâtiments, les surfaces artificialisées ou les friches (urbaines, industrielles..) doit être une priorité afin de limiter la consommation d'espace naturel et agricole pour ces équipements. Ces systèmes, une fois installés, n'ont aucun autre impact direct sur l'environnement local que la modification visuelle, bien que cette dernière puisse tout aussi bien être considérée comme positive ou négative, l'aspect visuel étant très subjectif.

- **L'énergie éolienne.** Le territoire présente des secteurs favorables au développement de l'énergie éolienne car, bien qu'éloigné de la façade atlantique et de ses vents maritimes, le relief vallonné y crée des gisements localisés. De très nombreuses communes offrent un potentiel de valorisation de cette énergie, à l'exception de celles de la frange Ouest et de l'extrémité Est du territoire de la CCBDP.

Une étude de la Mission Interservice Aménagement et Gestion des Espaces (MIAGE) réalisée en 2006 précise que, malgré ces secteurs favorables, la valorisation du potentiel d'énergie éolienne à une échelle industrielle reste difficile sur le territoire car le gisement est localisé et les contraintes techniques et naturelles sont importantes.

A ce jour, il n'y pas de projet d'éolien sur la CCBDP. En effet, ceux-ci sont davantage localisés dans la partie centrale du département de la Dordogne. Un projet avait toutefois été lancé à Saint-Avit-Rivière, mais celui-ci n'a pas abouti du fait de l'opposition de la population.



Zones favorables au développement de l'énergie éolienne

Source : Schéma régional éolien en ex-Aquitaine, 2012

- **La méthanisation.** Il s'agit d'un processus naturel biologique de dégradation de la matière organique dans une cuve (le digesteur), en l'absence d'oxygène. La méthanisation produit à la fois du biogaz riche en méthane récupérable et des engrais renouvelables, sorte de résidu solide ou liquide, appelé également digestat.
Sur ce territoire agricole, le développement de la filière de méthanisation semble être un levier important de développement des énergies renouvelables. En effet, l'importance de la filière élevage mais aussi la présence de cultures permettraient une bonne alimentation de méthanisateurs. Ce sont ainsi 25 000 à 50 000 MWh par an qui seraient mobilisables sur l'ensemble de la CdC.
Notons que les filières de biomasse en lien avec l'agriculture permettent non seulement la production d'énergie mais également la gestion des effluents et déchets agricoles ou de l'agro-alimentaire à un niveau local.
Une usine de valorisation du biogaz est aujourd'hui présente à Beaumontois-en-Périgord et gérée par la SAS Clottes Biogaz. Elle a une puissance électrique de 0,3 MW et une puissance thermique de 0,3 MW.
- **L'hydroélectricité.** Il s'agit de l'utilisation du mouvement de l'eau pour produire de l'électricité. La Communauté de communes des Bastides Dordogne Périgord est équipée de deux usines hydroélectriques valorisant le débit de la Dordogne :
 - Le barrage de Tuilières à Saint-Capraise-de-Lalinde, d'une puissance de 32 MW pour une productivité de 148 GWh/an ;
 - Le barrage de Mauzac à Calès, d'une puissance de 13,2 W.
 Toutefois, les impacts de tels ouvrages sont importants, notamment en termes écologiques. En effet, ils représentent des obstacles au déplacement des poissons, modifient les transits sédimentaires et donc la morphologie des cours d'eau, etc..
Notons qu'une volonté de réexploiter des moulins présents sur des affluents de la Dordogne a émergé. Ces projets, bien que limités comparés aux installations industrielles de la Dordogne,

ont un impact écologique local, car ils génèrent un réchauffement des eaux et une modification de l'écosystème aquatique. De plus, leur rentabilité est très incertaine au regard des déficits que présentent la plupart de ces affluents en période d'étiage.



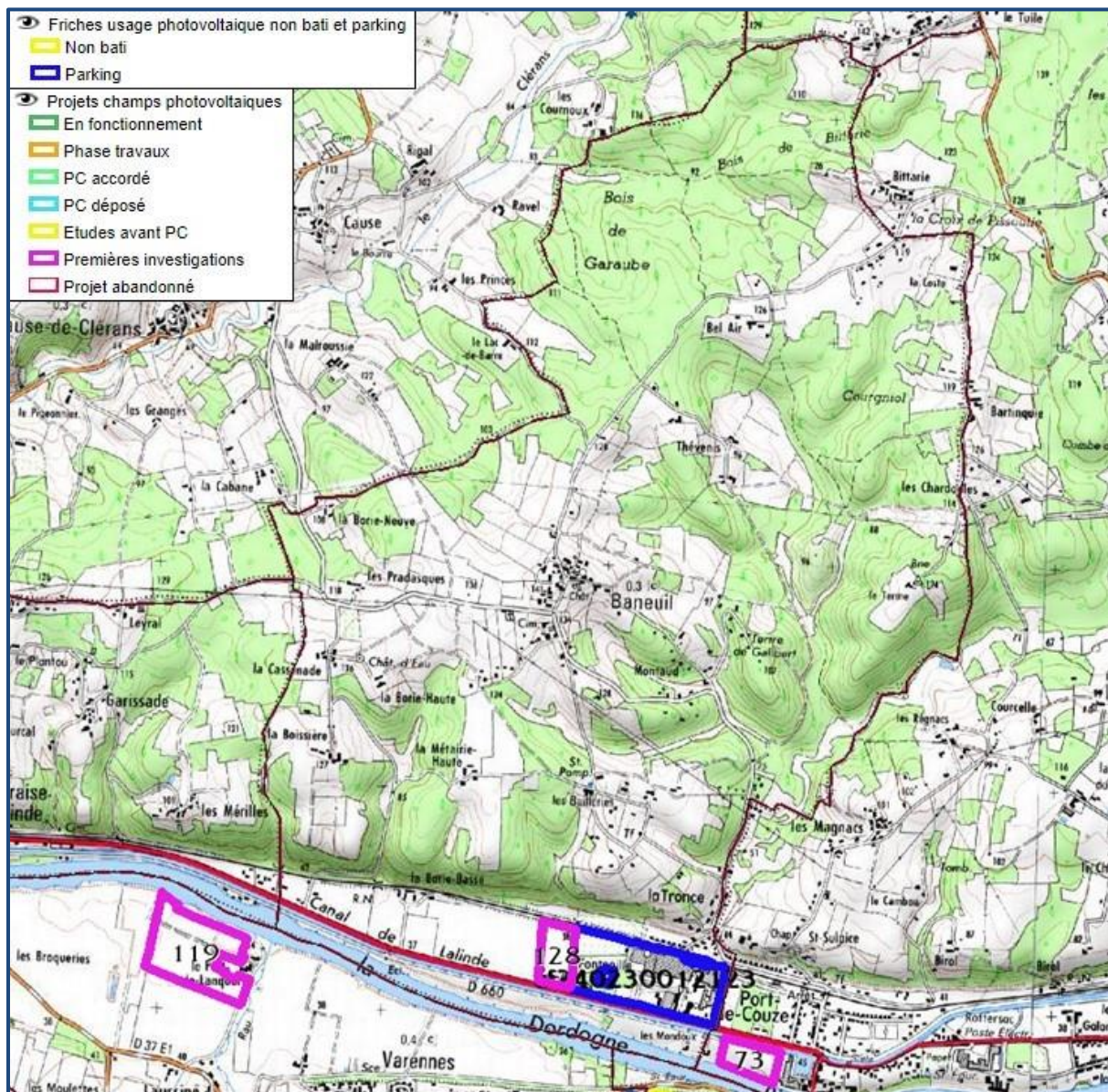
Vue sur le barrage de Mauzac - Source : Even (terrain)

- **La géothermie.** Ce processus permet de récupérer l'énergie stockée sous la surface de la Terre et l'utiliser pour chauffer des bâtiments ou produire de l'électricité. Trois types d'énergie géothermique existent en France : la haute énergie (très rare), la basse énergie (rare et coûteuse) et la très basse énergie qui est la plus accessible. Cette dernière exploite une ressource présentant une température inférieure à 30°C à des profondeurs comprises entre 0 et 100 mètres. L'énergie est exploitée à l'aide de Pompes à Chaleur (PAC) qui utilisent la chaleur du sol ou des eaux souterraines car l'eau pompée du sous-sol n'est pas suffisamment chaude telle quelle pour alimenter un réseau de chaleur. L'énergie emmagasinée dans le sous-sol ou dans l'aquifère est captée puis véhiculée vers l'intérieur du bâtiment jusqu'à la PAC grâce à un réseau de tubes enterrés dans le sol. Elle est particulièrement adaptée pour les logements individuels neufs et bien isolés ainsi que pour le chauffage de piscines ou de serres. Dans la communauté de communes des Bastides Dordogne Périgord, le potentiel en géothermie basse énergie est qualifié de fort, à l'exception des vallées de la Dordogne et de la Vézère dans lesquelles ce potentiel est moyen. Toutefois, ce potentiel n'y est pas valorisé à ce jour du fait de l'ampleur des investissements nécessaires, difficiles à prendre en charge pour les collectivités.

Le potentiel de valorisation de la géothermie très basse énergie, quant à lui, est majoritairement moyen sur le territoire de la CCBDP mais reste fort sur certains secteurs (Cause-de-Clérans, Baneuil, Lalinde et Mauzac-et-Grand-Castang ; Bayac et le Nord de Beaumontois-en-Périgord ; Nord d'Alles-sur-Dordogne et du Buisson-de-Cadouin). Cette forme d'énergie est de plus en plus couramment utilisée sur le territoire du SCoT du Bergeracois, dans l'habitat individuel. Son utilisation est rentable pour les ménages. En outre, des entreprises locales ont développé un réel savoir-faire et proposent une offre adaptée aux besoins.

A ce jour, il n'y a pas d'études de développement de la géothermie en cours sur le territoire de la CCBDP. Un seul projet y exploite déjà cette ressource : la salle de spectacles du Buisson-de-Cadouin. Toutefois, en raison de problèmes d'installation, ce dispositif est peu performant et engendre de ce fait des coûts importants pour la commune.

L'extrait cartographique suivant illustre les projets connus pour le développement des énergies renouvelables sur la commune de Baneuil (source : <http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr>). Ces projets concernent le développement de panneaux photovoltaïques sur le site de Polyrey.



Projets connus pour le développement d'énergies renouvelables sur la commune de Baneuil
Source : carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr, consulté en février 2021



La commune de Baneuil bénéficie de différents potentiels en termes de développement des énergies renouvelables sur son territoire. La révision de la carte communale porte sur l'ajout d'une zone Uenr permettant la réalisation d'un projet de centrale photovoltaïque. Ce projet a pour but l'autoconsommation de l'entreprise Polyrey, entreprise actuellement énergivore sur la commune.

La gestion des déchets

Le territoire de la CCBDP est couvert par le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA) du Département de la Dordogne, approuvé en Juin 2007. Ce plan programme planifie sur 10 ans les actions à mener dans le domaine des déchets.

Il fixe ainsi les priorités suivantes :

- La réduction de la quantité et de la nocivité des déchets ;
- L'augmentation des performances des collectes sélectives ;
- Une amélioration du réseau des déchèteries ;
- Une modernisation et finalisation du maillage des installations de prise en charge et de valorisation des déchets ;
- Une instauration d'un pré-traitement des déchets résiduels avant enfouissement ;
- Des actions en faveur du développement de nouvelles filières de valorisation.

Le Syndicat Mixte Départemental des Déchets de la Dordogne (SMD3) assure la valorisation et le traitement des déchets ménagers et assimilés ainsi que les opérations de transport qui s'y rapportent sur l'ensemble de la Communauté de communes des Bastides Dordogne Périgord. Il assure également la collecte des déchets et la gestion des déchèteries.

Deux modes de collecte sont présents sur le territoire : les points d'apport volontaire et la collecte en porte-à-porte. Les déchets ménagers résiduels sont ensuite centralisés au centre de transfert de Cussac au Buisson-de-Cadouin, puis transportés vers l'installation de Stockage de Déchets non dangereux (ISDND) de Milhac d'Auberoche et enfouis. Les déchets propres et secs sont également centralisés au centre de transfert de Cussac. Ils sont ensuite transportés vers le centre de tri des déchets propres et secs de Marcillac-Saint-Quentin. Le verre est quant à lui centralisé au niveau de la plateforme de regroupement du SMD3 de Cussac puis envoyé au niveau de l'usine de Vayres (33). Le centre local des déchets de Cussac comprend également une aire de broyage de déchets verts ainsi qu'une plate-forme de stockage et de broyage du bois, qui ont permis de gérer respectivement 2509 et 963 tonnes de biodéchets en 2014.

En raison de l'échelle d'intervention du SMD3, les rapports d'activité ne permettent d'avoir des informations quantitatives à l'échelle de la CCBDP. Toutefois, les quantités de déchets ménagers collectés sur le secteur des Bastides Forêt Bessède identifiées dans le rapport d'activité 2017 du SMDE3 permettent de donner un ordre d'idée de la quantité de déchets ménagers produits sur le territoire. Ce sont ainsi près de 0,4 tonnes de déchets ménagers par habitant qui ont été collectés sur ce secteur en 2017.

Entre 2015 et 2017, la quantité de déchets collectés, y compris résiduels, semble avoir augmenté, ce qui est toutefois à mettre en lien avec les variations démographiques du secteur.

L'unité de méthanisation de Beaumontois-en-Périgord permet également une valorisation d'une partie des biodéchets. Cette filière constitue une opportunité de valorisation importante sur le territoire de la CCBDP.

De plus, de nombreuses petites unités de compostage ont été développées par le SYGED (ancien Syndicat de gestion des déchets du secteur Bastides Forêt Bessède) dans les écoles du territoire (Calès, Lalinde, Baneuil, Biron, Monpazier, Monsac, Montferrand du Périgord, Beaumontois en Périgord, Vergt de Biron...) ainsi que sur le collège de Lalinde.

Le territoire de la CCPDB compte 3 déchèteries, situées à Beaumontois-en-Périgord, Lalinde et Lavalade. Toutefois, il n'accueille aucune installation publique de stockage des déchets inertes, ce qui constitue un frein à leur réemploi et à leur recyclage et contribue à engorger les déchèteries.

Le territoire de la CCBDP accueille à ce jour une structure de réemploi : la recyclerie de l'association « Le Tri Porteur » à Lalinde qui récupère, valorise et revend des objets issus des ménages et de professionnels. Il semblerait que la difficulté d'accès à des locaux de taille suffisante freine le développement d'initiatives similaires.

PREMIERS ENJEUX IDENTIFIES :

- La préservation des puits de carbone du territoire et le développement des possibilités de capture et de stockage du carbone (en lien avec la trame verte et bleue)
- La limitation des consommations énergétiques des nouvelles constructions en travaillant dès l'amont des opérations sur les formes bâties et le bioclimatisme
- L'encouragement de la rénovation énergétique des constructions existantes énergivores
- L'encouragement des industries locales à limiter leurs consommations d'énergies fossiles et leurs émissions de gaz à effets de serre
- Le développement des dispositifs solaires en cohérence avec les enjeux patrimoniaux et de protection des milieux naturels et agricoles
- La structuration des filières de bois-énergie pour assurer une valorisation efficace et rentable
- L'encouragement des initiatives de réemploi, recyclage et valorisation des déchets

6. SYNTHÈSE DES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES – ETAT INITIAL

Le tableau suivant présente une synthèse des principales caractéristiques environnementales qui concernent la zone d'étude et qui pourraient être affectées par la procédure de révision de la carte communale de Baneuil.

| Thématique | Principales caractéristiques | Niveau de sensibilité de la thématique |
|----------------------|---|--|
| Contexte paysager | Plusieurs objets de la révision sont concernés par le périmètre de monuments historiques et de protections paysagères. | MODERE |
| | | <i>Les objets de la révision pourraient induire des incidences plus ou moins importantes sur les paysages.</i> |
| Milieux naturels | Aucun périmètre de protection ou d'inventaires du patrimoine naturel n'est présent au sein de la zone d'étude. Néanmoins le projet de centrale photovoltaïque se trouve à proximité immédiate de 2 ZPS (la Dordogne, les coteaux calcaires de la vallée de la Dordogne) et des ZNIEFF associées. La sensibilité de ce projet, au regard des habitats naturels ou des espèces qu'elle accueille, est étudiée par un bureau d'études mandaté par l'entreprise Polyrey. Les premiers éléments sur le site révèlent que plusieurs espèces de flore patrimoniales, d'oiseaux et de reptile sont présents à proximité mais aucune sur le site. Une problématique d'espèces envahissantes a également été soulevée dans les investigations de terrain. | FAIBLE / MODERE |
| | | <i>Les objets de la révision pourraient induire des incidences plus ou moins importantes sur les milieux naturels et la biodiversité (site situé entre deux ZSC, faune potentiellement à enjeux à proximité du site, problématique espèces envahissantes).</i> |
| Ressource en eau | Les masses d'eau souterraines situées sous la zone d'étude possèdent un bon état quantitatif mais un état chimique dégradé dû aux phytosanitaires. Les deux masses d'eau superficielles sur la commune possèdent un état écologique moyen. Les pressions modérées relevées sur ces masses d'eau sont essentiellement dues aux industries. La zone d'étude n'est concernée par aucun périmètre de protection de captage et n'est pas située à proximité d'une station d'épuration. | MODERE |
| | | <i>Les objets de la révision pourraient augmenter les besoins en eau potable et en traitement des eaux usées.</i> |
| Risques et nuisances | Sur la commune de Baneuil, les risques et nuisances sont essentiellement localisés au sud du bourg : retrait-gonflements des argiles, risque d'inondation de cave et remontée de nappe, transport de matière dangereuse, onde de submersion en cas de rupture de barrage. Le risque incendie concerne quant à lui l'ensemble des sites faisant l'objet de la révision (zone de vigilance). | FAIBLE / MODERE |
| | | <i>Les objets de la révision pourraient augmenter l'exposition des biens et des personnes aux risques et nuisances recensés sur la commune notamment au risque incendie.</i> |

- Révision de la carte communale de BANEUIL (24)



3

PRESENTATION ET JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS

3. PRESENTATION ET JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS

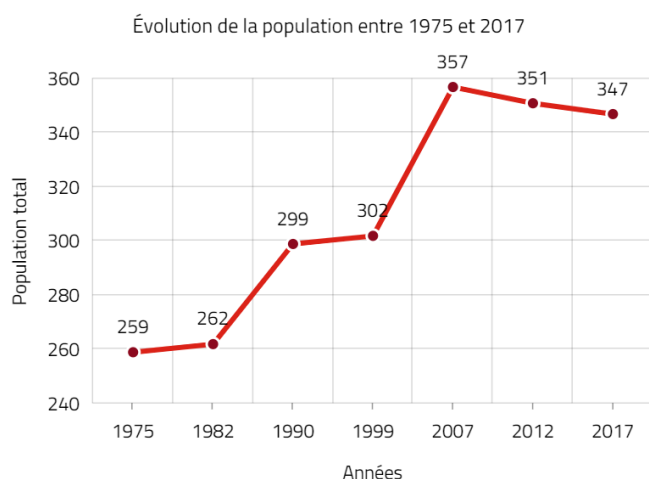
1. PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT, PROJET DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNE DES BASTIDES DORDOGNE PERIGORD ET DE LA COMMUNE DE BANEUIL

La révision de la carte communale de la commune de Baneuil s'inscrit dans un contexte particulier. En effet, la commune a fait le choix de lancer la révision de son document d'urbanisme alors qu'un PLUi-H est en cours d'élaboration à l'échelle de l'intercommunalité de la CCBDP.

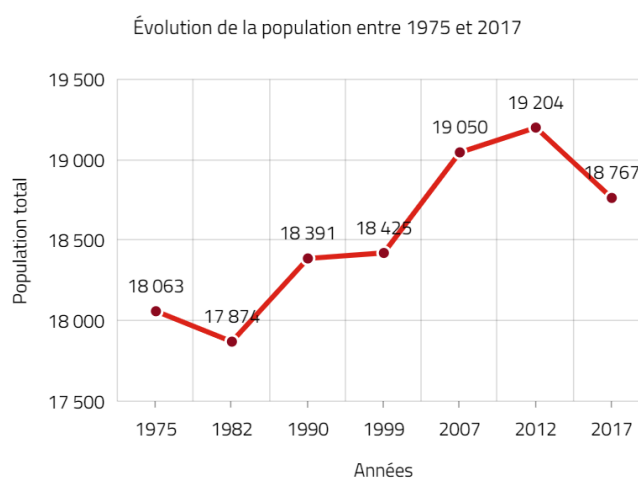
Ce choix résulte d'une volonté de pouvoir répondre rapidement à plusieurs demandes et notamment permettre la réalisation d'un projet photovoltaïque pour l'entreprise Polyrey, 1^{er} employeur de la commune et un des plus gros employeurs de l'intercommunalité.

La révision de la carte communale s'appuie donc sur les travaux engagés par le PLUi-H afin de répondre à un contexte législatif en évolution mais également sur une réflexion communale propre afin de permettre la réalisation de projets spécifiques nécessitant une réponse rapide.

BANEUIL



CCBDP

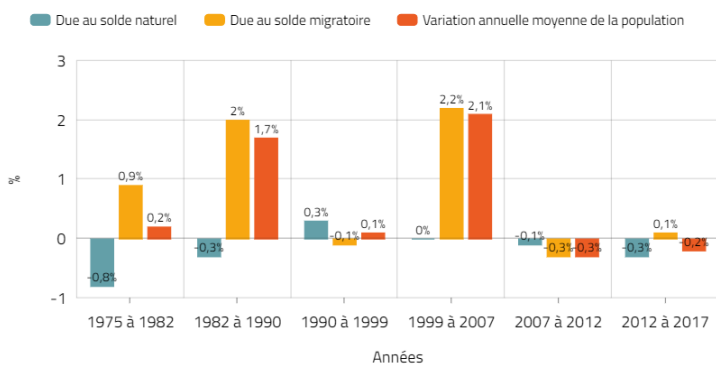


Au 1er janvier 2017, la commune comptait 347 habitants. On observe une légère baisse démographique ces 10 dernières années sur la commune. Cette dynamique est également similaire à l'échelle de l'intercommunalité bien que cette déprise démographique s'observe plus récemment pour la CCBDP.

La commune de Baneuil souhaite renforcer son attractivité afin de retrouver une croissance positive sur les prochaines années.

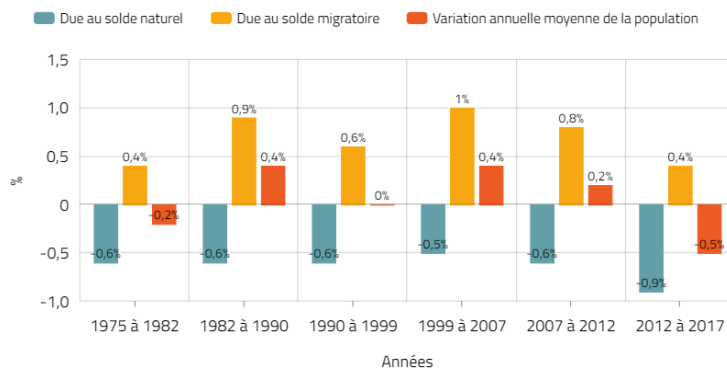
BANEUIL

Évolution des soldes naturels et migratoires entre 1975 et 2017



CCBDP

Évolution des soldes naturels et migratoires entre 1975 et 2017



Dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H de l'intercommunalité Bastides Dordogne Périgord, un scénario démographique, s'appuyant notamment sur les objectifs du SCoT du Bergeracois (approuvé le 30 septembre 2020), a été validé par l'ensemble des élus du territoire.

Ainsi, il est fixé dans le cadre du PLUi-H, un objectif de population de 19 012 habitants en 2035 soit + 245 habitants par rapport à 2017 (18 767 habitants). Cet objectif démographique induit un besoin de 97 nouveaux logements/an soit un total d'environ 1 000 nouveaux logements pour un besoin foncier estimé à 150 ha (chiffres provisoires au vu de l'état d'avancement du document).

Scénario PLUi :



18 767 hts
En 2017

+ 0,09% par an
Solde nat. : -0,55%
Solde mig. : +0,64%
+ 245 habitants
+ 14 habitants /an



19 012 hts
En 2035

Production prévue au PLUi : 2023-2035

Une construction de 97 logements neufs / an
+ 11 logements vacants à reconquérir /an



| | Population 2017 | Construction annuelle moyenne | Indice de construction (nombre de logements construits annuellement pour 1 000 habitants) |
|------------------------|-----------------|-------------------------------|--|
| CCBDP | 18 767 | 97 | 5,17 |
| Polarité de proximité | 7 067 | 37 | 5,17 |
| Secteur rural-Dordogne | 6 973 | 36 | 5,17 |
| Secteur rural- Sud | 4 727 | 24 | 5,17 |

Ce choix a été décliné à l'échelle des secteurs définis par le SCoT (Baneuil = secteur rural-Dordogne) mais également à l'échelle communale et la commune de Baneuil a souhaité s'appuyer sur ces travaux dans le cadre de la révision de sa carte communale afin d'anticiper les évolutions à venir et réfléchir en amont à l'intégration de ces éléments.

La révision de la carte communale se fixe donc comme objectif l'accueil d'environ 35 nouveaux habitants et la réalisation de 21 nouveaux logements sur 12 ans.

Avec seulement 17 logements sur 195 identifiés comme vacants par l'INSEE en 2018 la commune est peu touchée par ce phénomène et les objectifs de reconquête ont été dédiés, dans le cadre du PLUi, aux communes les plus impactées.

Cet objectif démographique et la déclinaison du nombre de logements sont également motivés par la localisation stratégique de la commune située entre Bergerac et Lalinde. Cette position au cœur de la vallée de la Dordogne procure à la commune une attractivité certaine qui se renforce ces dernières années.

La crise post-COVID a confirmé l'attrait de la commune pour une nouvelle population venant profiter d'un cadre rural de qualité à moins de 25min de Bergerac avec plusieurs permis de construire déposés récemment.

2. LE ZONAGE DE LA CARTE COMMUNALE

La carte communale définit deux types de zones :

- Les zones constructibles délimitant les secteurs susceptibles d'accueillir de nouvelles constructions.
- Les zones non constructibles où les constructions ne sont pas admises.
L'adaptation, la réfection et l'extension des constructions existantes est cependant autorisée

La délimitation des zones constructibles sur le territoire communal s'est déroulée selon une démarche itérative prenant appui sur le diagnostic préalablement établi et les partis d'aménagement retenus par la commune.

L'objectif principal de la présente révision de la carte communale est de :

- Permettre à l'entreprise Polyrey de réaliser un projet photovoltaïque pour son autoconsommation
- Conforter les secteurs existants, à proximité des équipements et services
- Permettre un développement sur les secteurs les moins impactant pour le SPR (ex ZPPAUP)
- Anticiper la révision du PLUi-H et intégrer les évolutions législatives

De plus, conformément aux législations en vigueur et de manière à préserver les caractéristiques identitaires de la commune de Baneuil, les partis d'aménagement suivants ont été retenus pour la délimitation des secteurs constructibles :

- L'extension de l'urbanisation est programmée en continuité de l'urbanisation existante, conformément à l'article L.122-5 du Code de l'Urbanisme
- L'accessibilité des différents secteurs et le raccordement au réseau d'eau potable constituent des caractéristiques essentielles pour la délimitation des secteurs voués à l'urbanisation
- Les secteurs à forte concentration agricole n'ont pas été privilégiés pour le développement afin de préserver le développement des exploitations et limiter le mitage
- Les zones concernées par des contraintes fortes sont exclues des secteurs urbanisables

Le nouveau zonage de la carte communale de Baneuil, s'appuie sur un contexte législatif en évolution (Loi Climat et Résilience, SRADDET Nouvelle-Aquitaine, SCOT Bergeracois, PLUi-H en cours d'élaboration...). Ainsi la révision du document s'attache à être compatible avec l'ensemble des documents supra communaux. Le zonage de la zone constructible de Baneuil démontre la volonté de la commune de s'inscrire dans une modération de la consommation d'espace par rapport aux opportunités du précédent document.

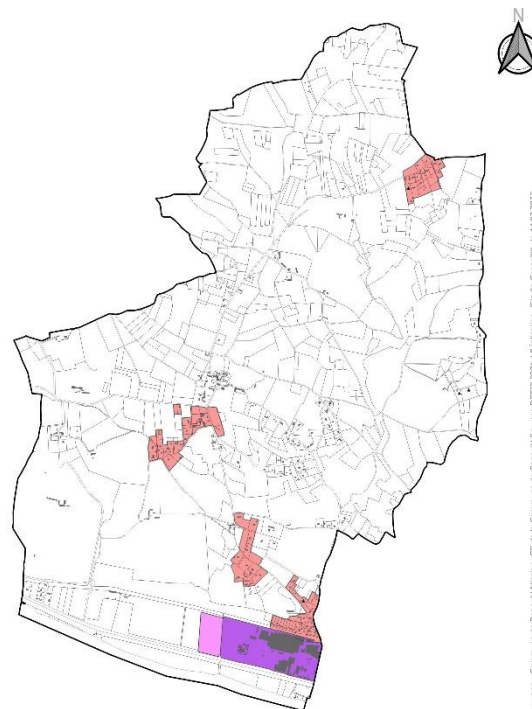
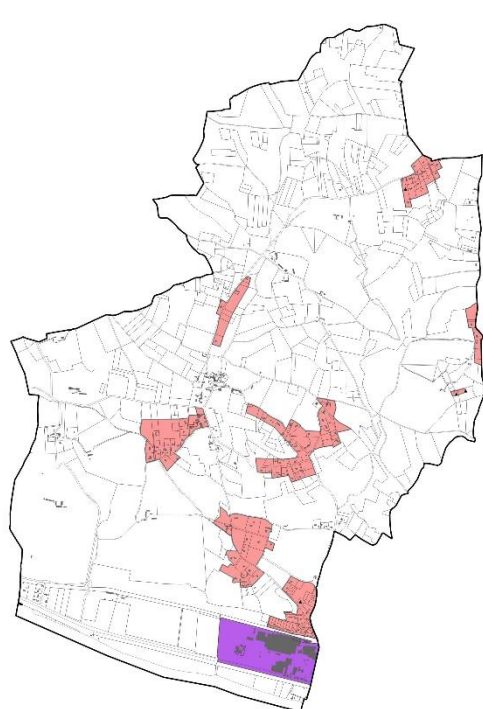
La modération de la consommation d'espace par rapport aux dix dernières années sera démontrée à l'échelle intercommunale dans le cadre du PLUi-H afin d'être compatible avec les objectifs législatifs nationaux.

Cependant, la procédure accélérée de révision de la carte communale a déjà permis de modérer de 34% la zone constructible (tous secteurs confondus) et de 51% la zone constructible destinée à l'habitat.

| Carte communale en vigueur | Surface ha | Révision de la carte communale | Surface ha |
|----------------------------|------------|--------------------------------|------------|
| U | 53,1 | U | 25,8 |
| Ua | 19,4 | Ux | 18,1 |
| | | Uenr | 4,0 |
| N | 831,2 | N | 854,7 |

Zonage actuel de la carte communale

Zonage proposé pour la révision de la carte communale



0 250 500 m

0 250 500 m

Éléments de repères

- Limite communale
- Limites parcelaires
- Bâti
- Nouvelles constructions

Carte Communal en vigueur

- N
- U
- Ux

Éléments de repères

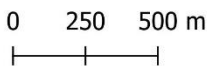
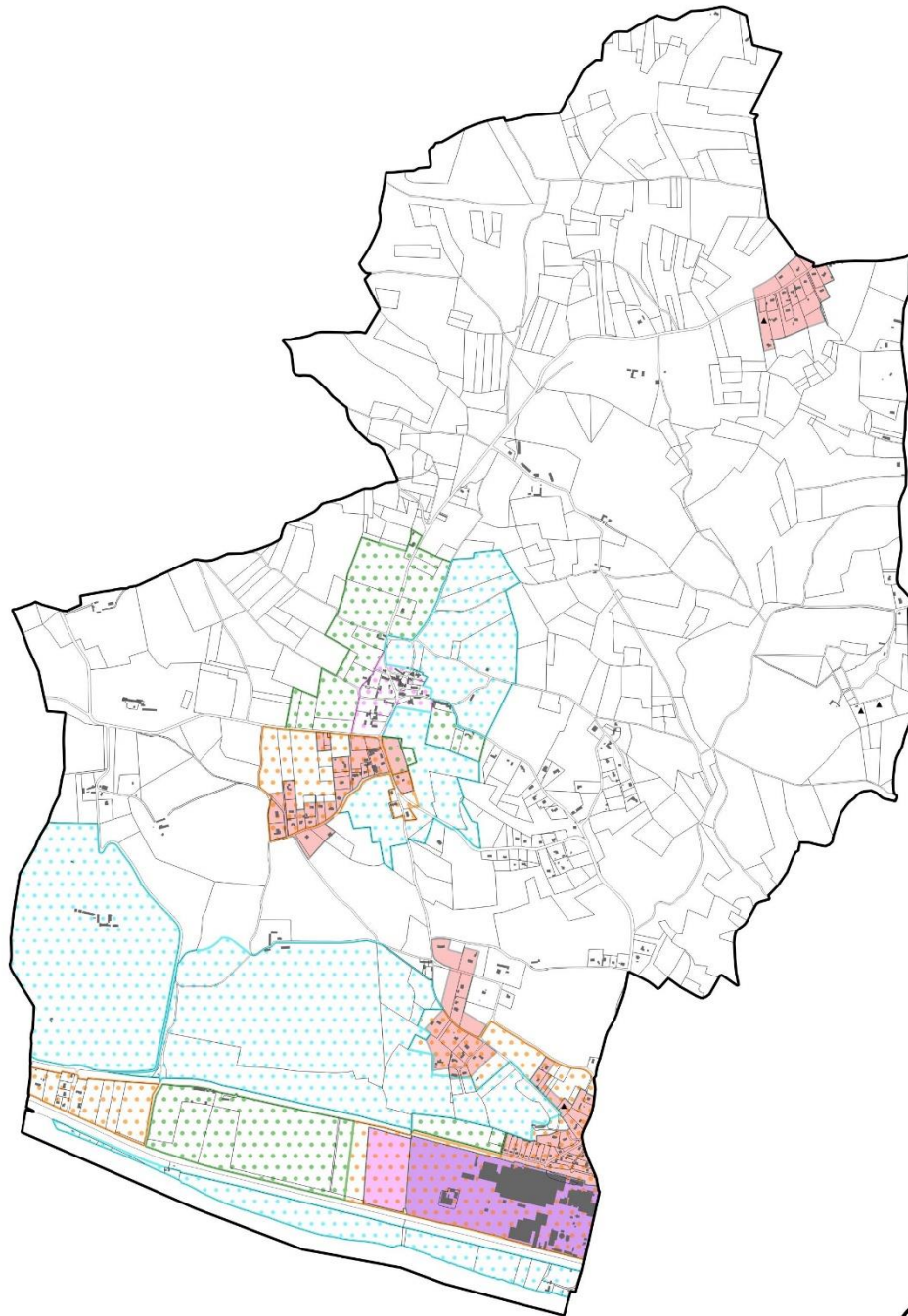
- Limite communale
- Limites parcelaires
- Bâti
- Nouvelles constructions

Zonage

- N
- U
- Uenr
- Ux

Les choix de zonage s'appuient fortement sur le périmètre du SPR (ancienne ZPPAUP) qui couvre une grande partie du territoire communal et qui induit des choix stratégiques pour garantir un développement harmonieux et cohérent avec les objectifs de préservation énoncés dans le SPR. Par exemple, il a été fait le choix de préserver au maximum le centre ancien et le château identifiés en secteur ZP1 (secteur bâti ancien et aggloméré patrimonial), ce secteur apparaît en secteur non constructible dans la carte communale.

Zonage de la révision de la carte communale et du SPR (ancienne ZPPAUP)



Maître d'ouvrage : Commune de Baneuil / Mission : CC de la Commune de Baneuil / Sources: DGFIP 2021, Atlas des patrimoines / Réalisation: Citadia Conseil© le 14.02.2022

Eléments de repères

- Limite communale
- Limites parcellaires
- Bâti
- Nouvelles constructions

Zonage

- N
- U
- Uenr
- Ux

Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager

- ZP1: Secteur bâti ancien et agglomere patrimonial
- ZP2: Secteur bâti de developpement recent
- ZP3: Secteur de transition paysagère
- ZP4: Secteur de protection paysagère



Bilan

Le nouveau zonage de la carte communale identifie un **potentiel foncier de 3,47 ha au sein de la nouvelle zone constructible** contre 21,1 ha de potentiel foncier mobilisables dans le zonage en vigueur.

Dans le cadre de la construction du PLUi-H mais également pour être en phase avec la réalité territoriale et l'analyse des dynamiques foncières de ces dernières années, il a été fait le choix de ne **retenir que 75% du potentiel de densification soit 2,6 ha de réellement mobilisables** sur la temporalité du nouveau document.

En effet, la dureté foncière observée sur ce territoire rural laisse à penser que l'ensemble du foncier identifié ne sera pas mobilisé dans l'échéance des 12 années fixées par les objectifs du document (2023-2033).

De plus, pratiquement l'intégralité du potentiel foncier est identifiée sur des parcelles privées et en grande partie en division parcellaire (90%). Ce type de foncier étant plus compliqué à mobiliser à court et moyen terme, il semble important de ne pas comptabiliser l'ensemble du potentiel pour ne pas pénaliser la commune dans son développement.

Ainsi le scénario démographique du PLUi-H de la CCBDP qui fixe un accueil de population nécessitant la production d'environ **21 nouveaux logements sur la commune de Baneuil** avec une densité de **minimum 8 logements/ha** en cohérence avec les objectifs du SCoT du Bergeracois entraîne un besoin foncier de **2,6 ha pour réaliser ces 21 logements** et accueillir une **quarantaine de nouveaux habitants** (environ 2,12 perso/ménage en 2018 + intégration du point mort dans le calcul).

La délimitation des zones constructibles sur le territoire communal permet, tout en limitant fortement l'étalement urbain et en renforçant la qualité de la structure urbaine, de rendre disponible à la construction **2,6 ha**.

La commune de Baneuil s'inscrit donc dans une démarche durable de modération de sa consommation d'espace et répond aux objectifs des documents supra communaux.

3. JUSTIFICATIONS DES CHOIX DE ZONAGE

A. DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL

Courgniol/Bittarie

Ce secteur implanté au Nord-Est de la commune, en limite avec la commune de la Lalinde, accueille des constructions récentes et il est observé une densification de l'urbanisation ces dernières années.

Le choix a été fait de permettre le renforcement de ce quartier par le comblement de dents creuses et par l'ajout de parcelles au nord sans pour autant développer une urbanisation linéaire.

L'objectif est d'optimiser les investissements réalisés par les deux communes sur ce secteur en permettant principalement une densification au sein du tissu urbain existant.

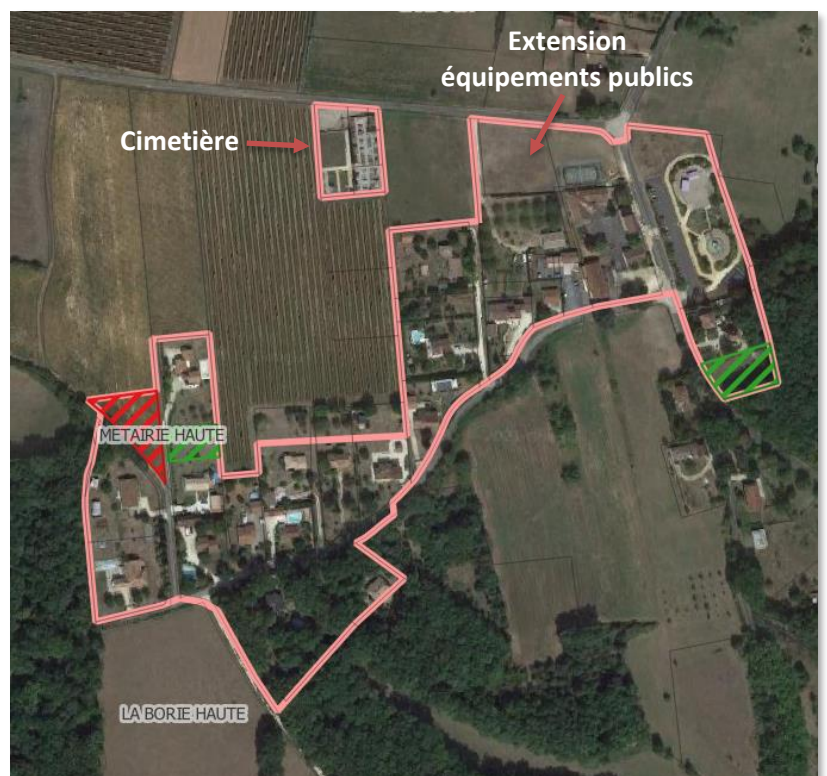
Ce secteur n'est pas impacté par le périmètre du SRP qui couvre une grande partie de la commune.



Metairie

Le secteur de la Metairie rassemble l'ensemble des équipements et services publics de la commune (mairie, école, poste, salle des fêtes, city stade...).

Il a été fait le choix de permettre de renforcer ce secteur en permettant le comblement des dents creuses et en permettant aux équipements, notamment sportifs et scolaires de pouvoir s'étendre sur des parcelles communales.



Les Bailleries

Le secteur des Bailleries connaît une dynamique importante ces dernières années avec des constructions récentes. Ce secteur situé au Sud du bourg en direction de Lalinde profite d'une accessibilité aisée vers la ville centre dans un environnement attractif.

Il a été fait le choix de resserrer la constructibilité sur ce secteur par rapport aux opportunités de la carte communale en vigueur tout en permettant le renforcement et le développement de ce quartier dont la moitié nord n'est pas soumis au SPR.



Fontenille

En limite avec Lalinde, le secteur de Fontenille bénéficie d'une attractivité importante. Le secteur déjà largement urbanisé permet le comblement d'une dent creuse identifiée dans le cadre de la révision de la carte communale sur un secteur qui n'est pas cultivé et pas soumis au périmètre du PPRT du site Polyrey.



B. LE PROJET DE L'ENTREPRISE POLYREY

Comme évoque dans la partie 4 du diagnostic, la révision de la carte communale porte également sur la modification du zonage dédié à l'entreprise Polyrey afin d'intégrer un projet photovoltaïque important et nécessaire pour le développe futur de l'entreprise, 1^{er} employeur de la commune.

Le projet porte sur une parcelle agricole, propriété de l'entreprise, en continuité directe de celle-ci.

Ce projet permettra à l'entreprise de limiter ses coûts de fonctionnement en réduisant ses factures de consommation énergétique. Ce projet d'autoconsommation permettra également de pérenniser l'entreprise sur la commune de Baneuil et sur le territoire de la CCBDP.

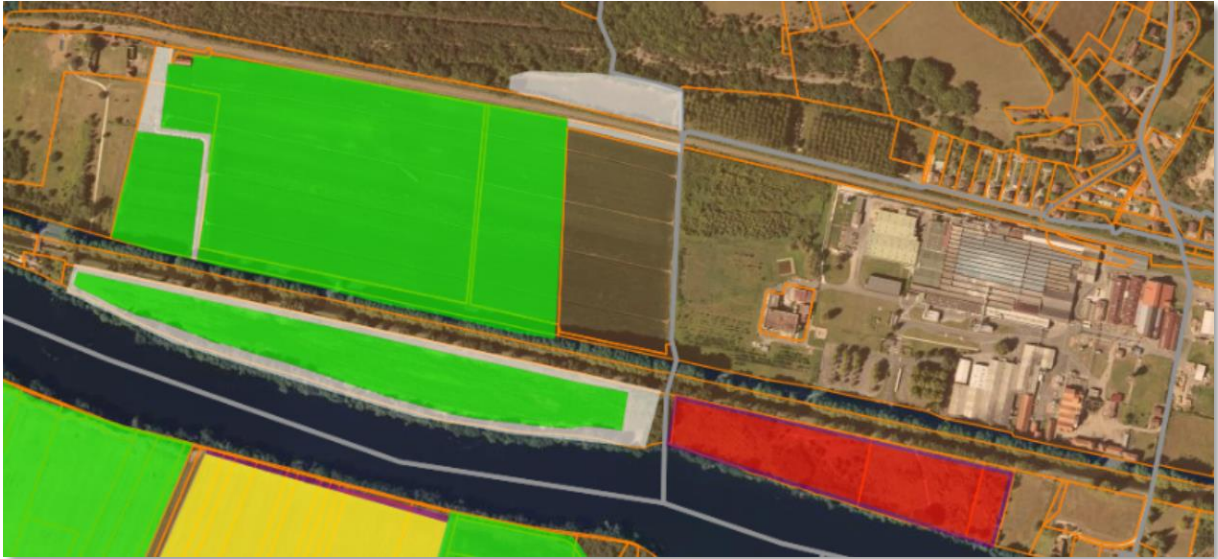
Plusieurs scénarii ont été analysés (voir partie 4 diagnostic), une étude écologique est menée sur le secteur par un bureau d'étude spécialisé et une intégration paysagère du site sera préconisée.

Situé sur une parcelle agricole, aujourd'hui cultivée mais non exploitée, et non inscrite au RPG 2020, le projet de l'entreprise ne remet pas en cause la qualité agronomique du sol. Qualifié au rang 1 par le SCoT du Bergeracois. Le projet photovoltaïque, entraine une potentielle réversibilité à moyen/long terme qu'il convient de prendre en compte.

Localisation du projet photovoltaïque de l'entreprise Polyrey :



Parcelles déclarées à la PAC/RPG en 2020 :



• Révision de la carte communale de BANEUIL (24)



4

• **INCIDENCES ET TRACABILITE
ENVIRONNEMENTALE**

4. INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

1. JUSTIFICATION DU CHOIX DE LOCALISATION AU REGARD DES SOLUTIONS ALTERNATIVES ENVISAGEABLES

Dans une volonté d'autoconsommation et de maintien de la compétitive, l'entreprise Polyrey a lancé une étude d'opportunité de développement d'un projet photovoltaïque. Le projet a pour but une production et consommation sur site de 282 MWh/an en énergie complètement décarbonée. Pour mener ce projet, plusieurs études de faisabilité ont été lancées depuis 2018 permettant d'étudier plusieurs alternatives techniques et foncières :

| ALTERNATIVES TECHNIQUES | CARACTERISTIQUES |
|---|---|
| Photovoltaïque en toiture | Présence d'amiante en toiture Conception des toitures pas adaptés (ombres portées) Travaux nécessitant un arrêt partiel long de la production |
| Ombrières de parking | Nécessite le réaménagement du parking Difficulté de circulation autour des ombrières Ombrages des platanes limitant la puissance des ombrières |
| Centrale au sol dans l'emprise de Polyrey | Volonté de la direction de conserver une surface foncière disponible pour un développement futur du site Proximité d'installations à risques faisant courir des risques d'incendie et des prescriptions négatives des services secours |

Ces différentes caractéristiques ont amené à étudier et lancer le projet sur une parcelle d'environ 4 ha jouxtant le site et appartenant à Polyrey. Cette localisation possède plusieurs avantages : la maîtrise foncière, la proximité immédiate et l'accessibilité au site industriel, hors périmètre du PPRT et hors zone inondable.

Concernant les zones constructibles identifiées dans le zonage de la révision de la carte communale, le choix de leur localisation s'appuie fortement sur le périmètre du SPR et sur la volonté de s'inscrire dans une modération de la consommation d'espace par rapport aux opportunités du précédent document. Ainsi dans les secteurs identifiés, le comblement de dents creuses a été favorisé.

2. EVOLUTION APPORTEE AU DOCUMENT D'URBANISME ET ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Perspectives d'évolution des sites en l'absence de révision

En l'absence de révision, le classement actuel en zone N du site du projet de la centrale photovoltaïque ne permet pas son implantation. Ainsi, l'occupation du sol actuel de cette parcelle pourrait être maintenue si l'entreprise décide de continuer de la cultiver. Si ce n'est pas le cas, la parcelle pourrait potentiellement s'enficher.

En l'absence de révision, les 21,1 ha de potentiel foncier identifiés dans le zonage pourraient entraîner une consommation d'espaces importantes s'ils venaient à être urbanisés.

Exposé des effets notables prévisibles de la mise en œuvre du projet sur l'environnement

Rappel : L'objet de ce rapport est d'évaluer les effets sur l'environnement de la mise en œuvre de la révision de la carte communale de Baneuil, et non pas d'évaluer directement le projet d'implantation de la centrale photovoltaïque au sol qui fait l'objet d'études spécifiques.

Contexte paysager

Les choix de zonage s'appuient fortement sur le périmètre du SPR (anciennement ZPPAUP) qui couvre une grande partie du territoire communal et qui induit des choix stratégiques pour garantir un développement harmonieux et cohérent avec les objectifs de cette ZPPAUP. En ce sens, la qualité paysagère du centre ancien, identifié en zone N, sera préservée. De plus, l'ensemble du potentiel identifié dans les zones constructibles se trouve en secteur bâti de développement récent (zone ZP2 du SPR). Ce secteur constitue l'aire d'accueil privilégiée des constructions à venir, en veillant à leur intégration dans leur environnement paysager. De manière générale, la réalisation de travaux dans les zones de projet concernées par un périmètre de monument historique ou de ZPPAUP devra faire l'objet d'une autorisation préalable et de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Le projet de photovoltaïque situé dans le Site Patrimonial Remarquable (SPR) du canal de Lalinde devra satisfaire à des objectifs d'insertion dans le paysage : plantation de haies et d'arbres de hautes tiges. Ces aménagements doivent maintenir les vues structurantes protégées dans le cadre du SPR.

Les incidences induites par la révision de la carte communale sur les paysages sont jugées négatives, de niveau faible.

Milieux naturels, consommation d'espaces et Trame verte et bleue

Pour répondre aux objectifs de développement démographique identifiés par la CCBDP, la commune de Baneuil se fixe comme objectif la réalisation de 21 nouveaux logements. Ces 21 nouveaux logements représentent une construction de l'ordre de 1,75 logements/an sur 12 ans.

Un potentiel en densification de la trame bâtie a été identifié. L'analyse identifie 3,53 ha de capacités de développement en densification à vocation d'habitat au sein de la zone constructible contre 21,1 ha dans le zonage en vigueur. Avec une densité de minimum 8 logements/ha en cohérence avec les objectifs du SCoT du Bergeracois, la production d'environ 21 nouveaux logements entraîne un besoin foncier de 2,6 ha. Ce qui est cohérent avec les capacités identifiées.

Ces espaces ont été identifiés au sein de la tâche urbaine existante sur des secteurs entourés de constructions. De plus, le maintien des arbres de hautes tiges et des haies prescrit par le SCoT permettra d'assurer la continuité des éléments de la TVB. L'agriculture y est peu présente et la collectivité a souhaité privilégier le comblement de ces espaces.

Par ailleurs, 3,975 ha seront ajoutés en zone Uenr pour l'accueil d'un projet de centrale photovoltaïque au sol porté par l'entreprise Polyrey.

Concernant le projet porté par l'entreprise Polyrey, plusieurs alternatives d'implantation ont été étudiées. Le choix de localisation du projet sur la parcelle A37 se justifie par les éléments suivants : l'autoconsommation à proximité immédiate de l'entreprise, la maîtrise foncière des terres, l'accessibilité, l'arrêt de l'exploitation agricole de ce terrain depuis 2020. Malgré l'arrêt de l'exploitation, la culture de la parcelle s'est maintenue permettant ainsi d'éviter l'enfrichement du site, le report d'espèces et une multiplication des espèces faunistiques sur le site. Une étude préalable agricole a été menée par le bureau d'études en charge de l'étude d'impact.

De plus, la révision de la carte communale a clairement identifié les enjeux liés à la conservation des espaces présentant une faune et une flore remarquable. En effet, ces espaces à enjeux sont classés en zone N empêchant l'urbanisation de ces sites. Toutefois, le projet de centrale photovoltaïque pourra avoir de possibles incidences indirectes sur les zonages à proximité. Une analyse plus précise devra être conduite en phase projet notamment en lien avec les données naturalistes à disposition de l'exploitant de la centrale pour préciser les possibles impacts du projet en lien avec les nuisances associées.

De plus, l'étude d'impact associée au projet de centrale photovoltaïque au sol exposera les incidences sur la consommation d'espaces et sur les milieux naturels et définira des mesures d'évitement, de réduction et de compensation.

Partant de ces constats, l'effet du projet sur la consommation d'espaces, les milieux naturels et la trame verte et bleue peut être considéré comme faible à modéré.

Ressource en eau

La construction potentielle de nouveaux 21 logements sur la commune de Baneuil induira des besoins supplémentaires en termes d'alimentation en potable et de traitement des eaux usées. Concernant la ressource en eau potable, la marge de manœuvre sur le forage de Soucy est de 792 131 m³/an. Ainsi, l'augmentation des besoins en eau des 21 logements supplémentaires sur la commune pourront être satisfaits. Le potentiel identifié au droit de la parcelle n°7, localisé sur le passage d'un canalisation d'alimentation en eau potable, devra prendre en compte cette contrainte lors du permis de construire. Concernant le traitement des eaux usées, les 21 logements devront s'équiper d'un dispositif d'assainissement autonome bien dimensionné et adapté aux caractéristiques du sol de leur terrain, respectant la réglementation en vigueur.

Les besoins en eau du projet de centrale photovoltaïque sont rattachés aux normes et réglementations relatives à la sécurité incendie. L'étude associée à ce projet évaluera les impacts et précisera les mesures envisagées sur cette thématique.

Les incidences induites par la révision de la carte communale sur la ressource en eau sont jugées négatives, de niveau faible à modéré.

Risques et nuisances

L'ensemble des sites faisant l'objet de la révision se situent en partie ou intégralement en zone de vigilance feu de forêt. Dans cette zone, les démarches d'aménagement doivent intégrer une vigilance particulière au risque incendie de forêt, et respecter les obligations légales de débroussaillage. Dans un contexte boisé et d'habitats dispersés, la commune doit améliorer la défense incendie à travers l'installation de bâche et la création de mares par exemple.

Deux zones constructibles définies dans la révision de la carte communale sont exposées au retrait-gonflement des sols argileux avec un aléa fort. Des dispositions préventives peuvent être prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement afin d'éviter la fissuration du bâti (ancrage des fondations, construction sur un vide-sanitaire...). Dans tous les cas, l'étude de sols rendue récemment obligatoire permettra au cas par cas d'adapter les fondations au type de sol en présence.

La zone Uenr et la zone U à proximité du site de Polyrey sont potentiellement sujettes aux remontées de nappe et aux inondations de caves. Ces phénomènes ne peuvent être évités, certaines précautions peuvent être prises pour éviter les dégâts les plus importants. Dans ces zones la réalisation de sous-sol est déconseillée. Dans les secteurs sujets à remontées de nappe, un vide sanitaire peut être prescrit.

2,8 ha de la zone constructible sont localisés en zone à risques b du PPRT Polyrey, où les constructions et installations sont interdites sauf exception. Cependant, aucun potentiel n'est identifié dans cette zone. Ainsi, seuls les travaux d'entretien et de gestions courantes, l'aménagement ou l'extension des constructions existantes sont possibles sous conditions. A noter que le PPRT se compose d'un cahier de recommandations tendant à renforcer la protection des populations.

Seule la zone Uenr est concernée par un secteur affecté par les nuisances sonores. Cependant, cette zone, ayant vocation à la création d'une centrale photovoltaïque au sol, n'est pas impactée par ces nuisances.

L'effet de la carte communale sur cette thématique peut être qualifié de faible à localement modérée.

Exposé des effets notables prévisibles de la mise en œuvre du projet sur les zones Natura 2000

Les objets de la révision de la carte communale ne remettent pas en cause les objectifs de conservations des habitats et des espèces identifiés dans les deux zones Natura 2000 sur la commune. Toutefois, l'éclairage du projet de centrale photovoltaïque au sol fera l'objet d'une attention particulière en phase projet afin de limiter au maximum ses possibles incidences (éclairage raisonné, orienté vers le sol notamment). A l'aide du suivi naturaliste du projet les possibles incidences de la création de la centrale photovoltaïque sur le réseau Natura 2000 seront également étayées et des mesures seront mise en œuvre pour en réduire l'impact en phase projet.

La localisation de la zone Uenr à proximité des sites Natura 2000 conduit à un possible dérangement des espèces principalement en période de travaux. Les incidences de la mise en place d'une centrale photovoltaïque à cet emplacement vis-à-vis du réseau Natura 2000 devront être développées en phase projet.

Mesures envisagées permettant d'éviter, réduire et si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du projet sur l'environnement

Aucune incidence négative significative n'est identifiée ou identifiable sur les secteurs de développement à vocation d'habitat, des mesures d'évitement et de réduction étant déjà induite par la réglementation en place (SPR, plan de prévention des risques, etc.)

Le projet de centrale photovoltaïque est cependant susceptible d'entraîner des incidences modérées sur l'environnement. Pour déterminer cela, une étude d'impact a été lancée par l'entreprise. Cette étude précisera les mesures ERC associées au projet.

3. INDICATEURS DE SUIVI DES EFFETS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Afin de palier d'éventuels impacts secondaires, non envisagés à partir de l'état initial de l'environnement, des suivis réguliers sur la zone d'étude peuvent être envisagés. En fonction des résultats obtenus les premières années, des mesures pourront être envisagées si nécessaire afin de maintenir ou d'améliorer la qualité environnementale du site, à plus ou moins long terme.

Les indicateurs concernent :

- L'occupation des sols et les milieux naturels, semi-naturels :
 - Suivi du nombre de logements créés suite à la révision de la carte communale
 - Valeur T0 = 0
 - Valeur cible = 21

A analyser lors de la prochaine évolution du document d'urbanisme.

- Révision de la carte communale de BANEUIL (24)



5

• COMPATIBILITE

5. COMPATIBILITE AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES DE RANG SUPERIEUR

Compatibilité avec le SDAGE et le PGRI Adour-Garonne 2016-2021

Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Adour-Garonne 2016-2021 a été approuvé par arrêté du Préfet de Région le 1er décembre 2015. Il s'agit d'un document de planification de la gestion des ressources en eau et des milieux aquatiques. Il fixe des objectifs à atteindre pour les masses d'eau superficielles et souterraines du bassin, ainsi que des orientations à suivre pour y parvenir. La procédure de révision de la carte communale de Baneuil, n'ayant aucune incidence significative sur les milieux aquatiques et humides au regard des évolutions proposées, est donc conforme avec les orientations et dispositions du SDAGE Adour-Garonne 2016-2021.

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) sur le bassin Adour Garonne a pour ambition de réduire les conséquences dommageables des inondations pour la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'activité économique sur le bassin et ses 18 Territoires identifiés à Risques Importants (TRI). Il a été approuvé par arrêté du préfet coordonnateur du bassin le 1er décembre 2015. La procédure de révision de la carte communale de Baneuil, n'ayant aucune incidence significative sur le risque inondation au regard des évolutions proposées, est donc conforme avec les objectifs et les dispositions du PGRI Adour-Garonne 2016-2021.

Notamment, les enjeux de préservation des zones d'expansion de crue et de limitation de l'imperméabilisation des sols ont été pris en compte.

Compatibilité avec le SAGE Dordogne Atlantique

Le SAGE Dordogne Atlantique étant en cours d'élaboration, aucune règle n'est définie. La comptabilité avec ce document n'est pas effective. Cependant, la révision de carte communale n'induit pas d'incidences significatives sur la ressource en eau, les milieux aquatiques et la biodiversité associée.

Compatibilité avec le PPRn

Le Plan de prévention des risques inondation et mouvements de terrain du Canal de Lalinde décline localement le PPRi Dordogne centre approuvé en 2008. Sur la commune de Baneuil, les abords de la Dordogne jusqu'au Canal de Lalinde sont concernés par une zone rouge, signalant une interdiction stricte. Les objets de la révision de la carte communale sont localisés hors de cette zone rouge. Le projet de révision est compatible avec les prescriptions et servitudes associées à ce document.

Compatibilité avec le PPRt

L'entreprise Polyrey, localisée au sud-est de la commune, fait l'objet d'un Plan de prévention des risques technologiques (PPRT) définissant un zonage réglementaire précisant différents types d'interdiction et d'autorisations. Cependant, aucun potentiel du zonage de la révision n'est identifié dans le zonage réglementaire. Ainsi, seuls les travaux d'entretien et de gestions courantes, l'aménagement ou l'extension des constructions existantes sont possibles sous conditions. A noter que le PPRT se compose d'un cahier de recommandations tendant à renforcer la protection des populations. Ainsi, le projet de révision est compatible avec les prescriptions et servitudes associées à ce document.

Compatibilité avec le SCoT

Le Schéma de Cohérence Territoriale Bergeracois a été approuvé le 30 septembre 2020. Ce document s'articule autour de 3 axes déclinés dans le PADD :

- AXE 1 : construire un pôle accessible et lisible de niveau régional
- AXE 2 : consolider la structure multipolaire du territoire
- AXE 3 : faire du patrimoine naturel et urbain un vecteur du développement territorial

Les objets de la révision de la carte communale, qui s'appuient sur les travaux engagés dans le cadre du PLUi-H, répondent aux axes du SCoT ainsi qu'aux objectifs quantitatifs des prescriptions, la démarche est donc compatible avec ce document de rang supérieur.

- Révision de la carte communale de BANEUIL (24)



6

• ANNEXES

6. ANNEXES DIAGNOSTIC

1. METHODOLOGIE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NAF

Les fichiers fonciers étant en cours d'obtention auprès de la collectivité dans le cadre du PLUi-H, il a été fait le choix de procéder à une analyse par photo interprétation dans un premier temps puis de confronter ces résultats aux fichiers fonciers, plus précis, une fois ceux-ci obtenus.

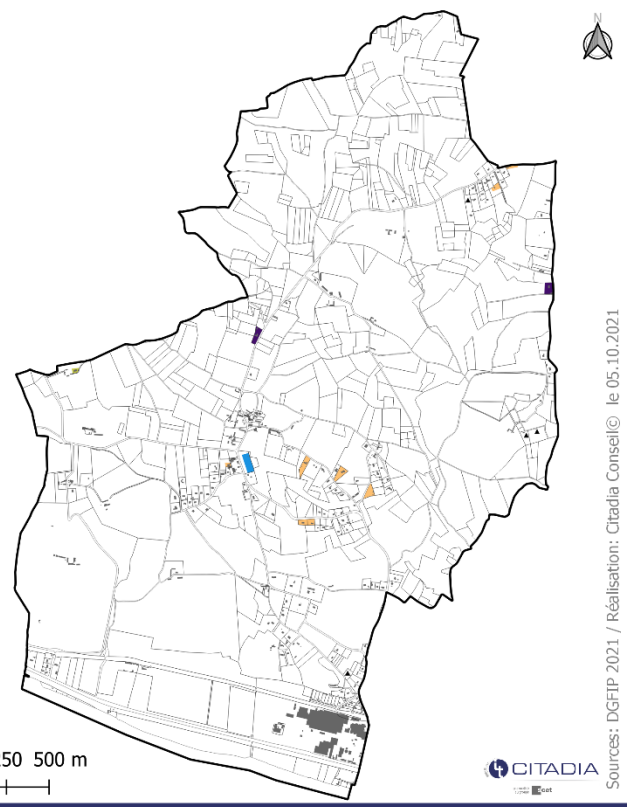
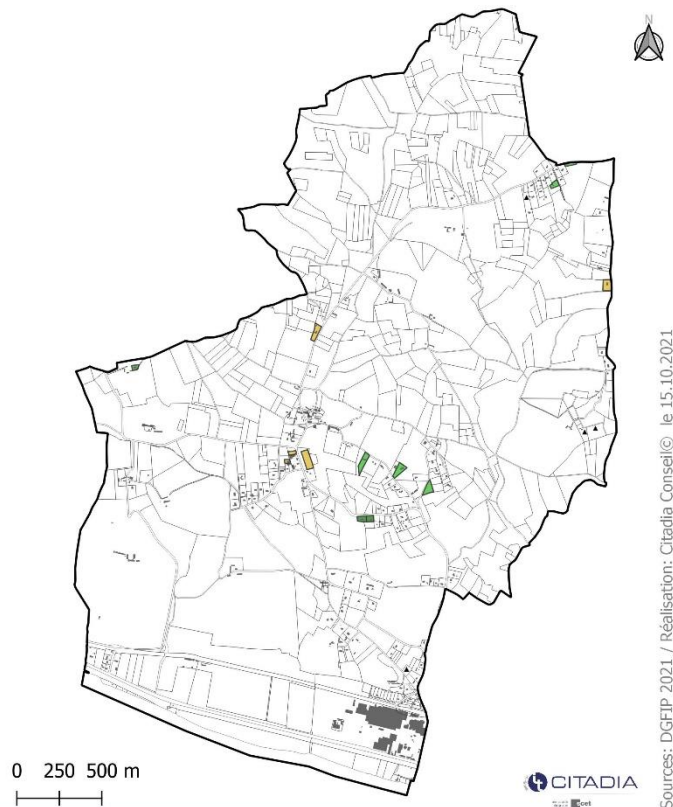
L'analyse de la consommation des espaces NAF a donc été réalisée par comparaison de l'ortho photo disponible fin 2009 avec l'ortho photo de 2017. Pour pouvoir affiner ce travail et être au plus près de la réalité du terrain en 2021, le bâti DGFIP 2020 (dernière version disponible) a été intégré ce qui a permis d'obtenir une consommation foncière sur 10 ans : 2010-2020. Plusieurs réunions avec les élus de la commune de Baneuil ont permis également de préciser ce travail.

La catégorisation de l'origine et la destination des parcelles consommées a été réalisée à partir des ortho photos, ainsi que de Google Maps et Street View dans certains cas.

Si l'origine ou la destination de certaines parcelles n'a pas pu être renseignée, un travail de vérification de terrain et de collecte d'information auprès des élus a été effectué.

Origine de la consommation 2010-2020

Destination de la consommation 2010-2020



| Eléments de repères | | Origine de la consommation d'espace entre 2010 et 2020 | |
|---------------------|-------------------------|--|----------------------|
| ▲ | Nouvelles constructions | ■ | Surfaces agricoles |
| ■ | Bâtiments | ■ | Surfaces forestières |
| □ | Parcelles | ■ | Surfaces naturelles |
| □ | Commune | | |

| Eléments de repères | | Destination de la consommation d'espace entre 2010 et 2020 | |
|---------------------|-------------------------|--|--|
| ▲ | Nouvelles constructions | ■ | Tissu urbain individuel: Secteur résidentiel individuel de densité moyenne |
| ■ | Bâtiments | ■ | Tissu urbain individuel diffus |
| □ | Parcelles | ■ | Siège d'exploitation agricoles et bâtiments agricoles isolés |
| □ | Commune | ■ | Zone d'équipement non ou peu bâtie |
| | | ■ | Autre emprises publiques: STEP, caserne, cités administratives, écluses |

2. PRESENTATION DES RESULTATS 2010-2020

| Origine | Surface ha |
|--------------------|-------------|
| Surface naturelle | 1,31 |
| Surface forestière | 0,32 |
| Surface agricole | 1,23 |
| TOTAL | 2,86 |

| Destination | Surface ha |
|--|-------------|
| Habitation : tissu urbain individuel résidentiel de densité moyenne | 1,60 |
| Habitation : tissu urbain individuel diffus | 0,61 |
| Agriculture : siège d'exploitation agricoles et bâtiments agricoles isolés | 0,10 |
| Equipement : zone d'équipement non ou peu bâtie | 0,09 |
| Autres emprises publiques : STEP, caserne, cités administratives, écluses | 0,46 |
| TOTAL | 2,86 |

3. METHODOLOGIE DE LA DEFINITION DE L'ENVELOPPE URBAINE

La délimitation des enveloppes urbaines nécessite l'import du parcellaire et des bâtiments d'un millésime. La délimitation de l'enveloppe bâtie dans le cadre de la révision de la CC s'est appuyée sur le travail en cours de réalisation à l'échelle intercommunale avec le PLUi de la CCBDP. Il a été fait le choix de réaliser l'enveloppe bâtie à partir du dernier cadastre DGFIP à disposition, soit le parcellaire 2020.

Méthodologie de l'enveloppe urbaine :

1. Réaliser un tampon +50 mètres puis de -30 mètres (principe de dilation-érosion issu de la méthodologie Cerema) sur la couche des bâtiments.



2. A l'aide du tampon -30 (deuxième tampon obtenu), découper le parcellaire



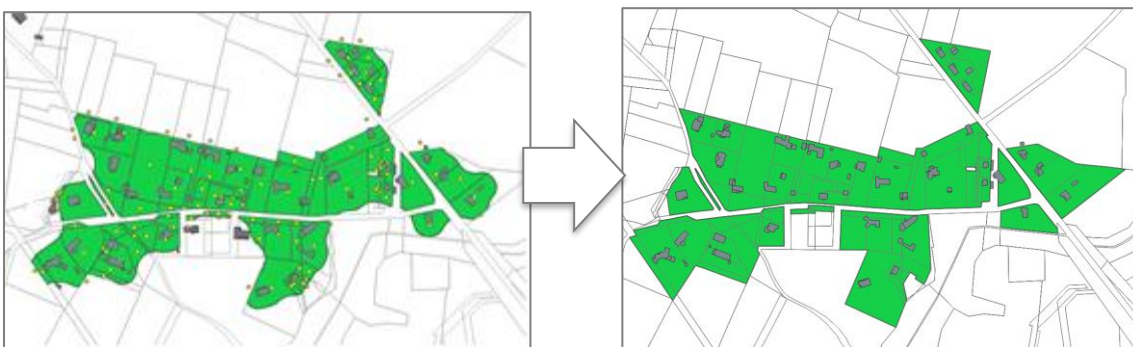
3. Calculer les surfaces du parcellaire découpé et calculer celles du parcellaire de base (parcellaire original)



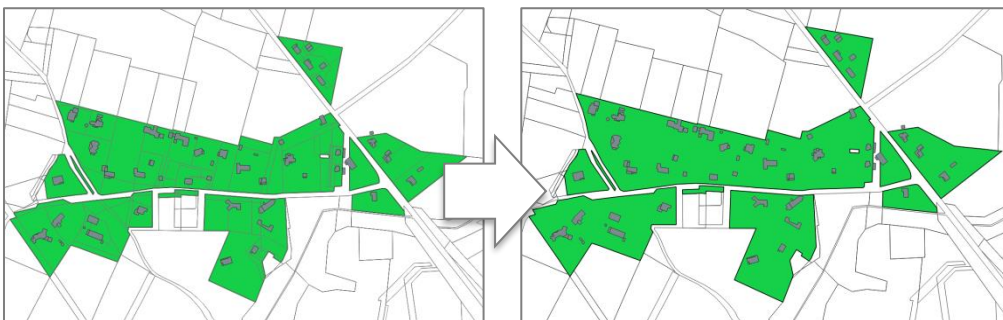
4. A l'aide du plugin « Realcentroid » de QGIS, obtenir les centroïdes du parcellaire découpé. Puis, par une jointure spatiale, récupérer les surfaces du parcellaire original, de façon à avoir dans une même table les surfaces « découpées » et les surfaces « originales ».
5. Calculer le pourcentage du parcellaire présent dans la couche tampon
6. Supprimer les parcellaires dont la surface présente dans le tampon est inférieure à 30% (donc du parcellaire découpé par rapport au parcellaire original)



7. Effectuer une requête spatiale pour récupérer les parcelles qui intersectent avec la sélection de centroïde

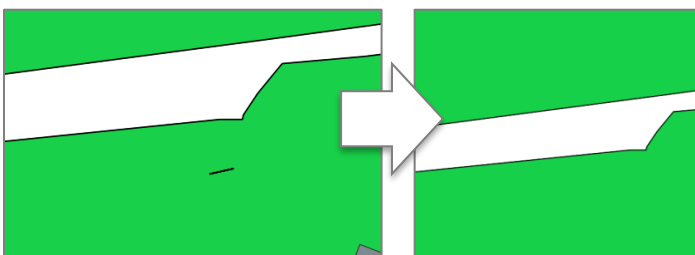


8. Fusionner et dégrouper les parcelles



Après ces premiers traitements, il est nécessaire de récupérer les routes, étant donné qu'elles font partie de l'enveloppe urbaine.

9. Nettoyer le parcellaire avec l'outil v.clean : permet de vérifier et corriger la topologie



10. Effectuer une différenciation entre la couche commune du territoire et les parcelles : ceci permet de faire ressortir les routes



11. Avec les parcelles obtenues précédemment, créer un tampon +50-50 autour de la pré-enveloppe. Puis découper les routes par ce dernier tampon créé :



12. Assembler les routes et les parcelles :



13. Des trous dans la tâche bâtie obtenue peuvent être toujours présents.

L'outil « fill holes » permet de supprimer les trous inférieurs à 5000 m².

14. Enfin, les enveloppes urbaines inférieures à 3000m² seront sélectionnées par requête attributaire puis supprimées.

15. Notons également que les espaces résiduels supérieurs à 2 ha et imbriqués dans les tissus urbains constitués seront exclus de la définition de l'enveloppe urbaine et seront comptabilisés comme des espaces NAF.

Vérifications :

Après les traitements SIG, une vérification est effectuée :

Dans un premier temps grâce à la dernière photographie aérienne disponible.
Sont notamment retirés à ce stade :

- Toutes les parcelles identifiées non accessibles par une voie publique ou privée existante,
- Les espaces publics aménagés non destinés à être construits,
- Les boisements importants intégrés à la trame verte
- Les parcelles identifiées au sein de hameaux de moins de 10 maisons (considérant qu'il ne pourra pas être qualifié de STECAL, hors cas particulier des communes littorales, un groupement d'habitations de moins de 10 maisons)

Une dernière vérification sera effectuée par les services de la commune et validera l'enveloppe ainsi définie pour l'année 2020.

4. METHODOLOGIE DU POTENTIEL DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS

Méthode avec enveloppe urbaine issue de la carte communale et récupéré sur le Géoportail de l'urbanisme

Les parcelles identifiées comme potentiel de densification ont fait l'objet d'une analyse SIG et ont été sélectionnées à la main à partir de l'ortho photo 2017 en complément de la donnée bâtie de la DGFIP 2021.

Ces parcelles doivent répondre à des critères objectifs pour pouvoir être considérées comme du potentiel de densification :

- Les parcelles doivent être accessibles directement depuis une emprise publique
- les parcelles doivent avoir une superficie suffisante pour permettre l'accueil d'une nouvelle construction
- la topographie du site doit permettre la constructibilité
- le site ne doit pas être inondé ou inondable

Méthode avec enveloppe urbaine issue de la méthodologie décrite au-dessus et utilisée dans le cadre de l'élaboration du PLUi de la CCBDP et de la révision de la carte communale

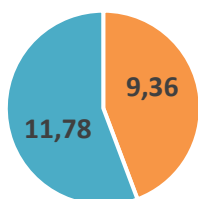
Les parcelles identifiées comme potentiel de densification dans le cadre du PLUi-H ont été sélectionnées sur les mêmes critères cités ci-dessus et ont fait l'objet d'une vérification avec les élus du territoire lors d'une permanence dédiée. Ces parcelles s'appuient sur une enveloppe bâtie différente, travaillée au plus près des parcelles déjà artificialisées.

Ainsi, il a été fait le choix de présenter ces deux résultats pour démontrer l'évolution de la définition du potentiel de densification en fonction des évolutions législatives et de l'évolution de ce qui est considéré comme enveloppe bâtie/zone urbaine.

5. PRESENTATION DES RESULTATS

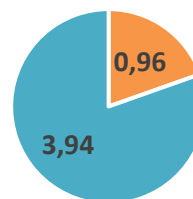
- Méthode Carte communale en vigueur : **21,14 ha identifiés** comme mobilisables au sein de la zone urbaine de la carte communale en vigueur (2006) ;
- Méthode PLUi CCBDP/Révision de la carte communale : **4,9 ha identifiés** comme mobilisables au sein de l'enveloppe urbaine définie dans le cadre du PLUi-H et la révision de la CC (2021).

Méthode Carte communale en vigueur

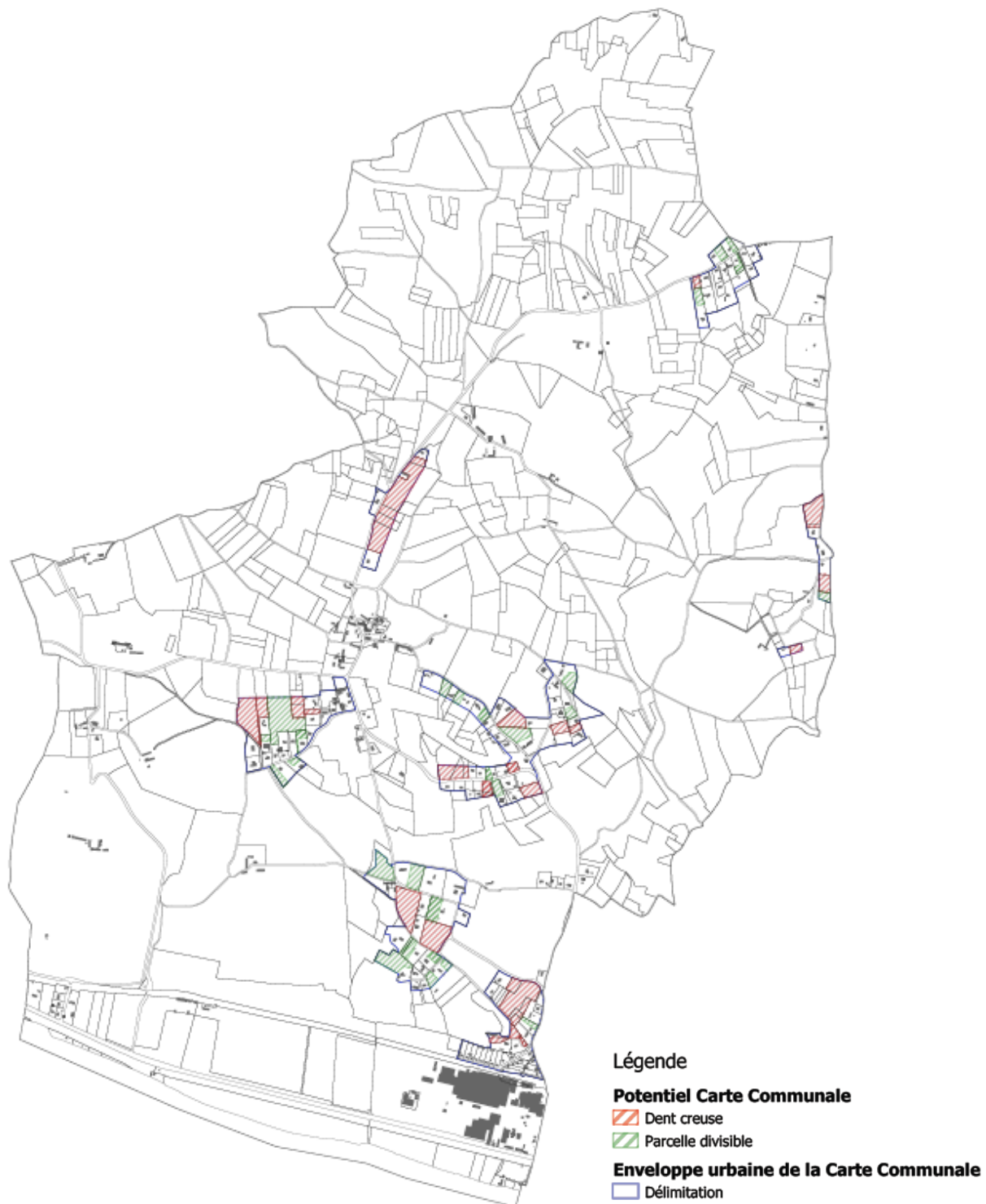


■ Dent creuse ■ Division parcellaire

Méthode PLUi CCBDP/Révision carte communale



■ Dent creuse ■ Division parcellaire

Potentiel de densification identifié au sein de la carte communale en vigueur sur la commune :

Potentiel de densification identifié dans le cadre de la révision de la carte communale et de l'élaboration du PLUi-H de la CCBDP (méthodologie commune) :

