



PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAINT GENIES

Pièce N° 1 – Rapport de Présentation

Elaboration prescrite par délibération du Conseil Municipal le 10 janvier 2008
PLU arrêté par délibération du Conseil Communautaire le 14 décembre 2016
PLU mise à l'enquête publique du 8 janvier 2018 au 9 février 2018
PLU approuvé par délibération du Conseil Communautaire le 27 septembre 2018



Gérard GARBAYE Conseil en environnement

FRANÇOIS BRAY
ARCHITECTE DPLG

65 Rue Michel Montaigne 33500 Libourne



Bureau d'études de la
Chambre d'agriculture Dordogne
Boulevard des Saveurs - Cré@Vallée Nord
Coulounieix Chamiers – 24060 PERIGUEUX CEDEX 9
Tél. : 05 53 45 47 84
urbanae@dordogne.chambagri.fr

SOMMAIRE

1	PREAMBULE.....	7
1.1	Présentation de la commune et du secteur géographique.....	7
1.2	Les raisons de l'élaboration du PLU	8
1.3	Le résumé non technique.....	9
2	INTRODUCTION.....	13
2.1	Le cadre réglementaire	13
2.1.1	La loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain)	13
2.1.2	L'évolution législative des lois Grenelle I et II et de la loi ALUR (Accès au Logement et Urbanisme Rénové)	13
2.1.3	La loi sur l'eau et les milieux aquatiques	14
2.1.4	La réglementation sur le bruit	14
2.1.5	La loi sur l'archéologie préventive.....	15
2.1.6	Législation relative aux risques sismiques	15
2.1.7	Les objectifs généraux du cadre réglementaire	16
2.2	La procédure et le dossier de PLU	17
2.2.1	Procédure d'élaboration du PLU.....	17
2.2.2	Contenu du PLU.....	18
2.2.3	Contenu du rapport de présentation du PLU	19
3	LA PLANIFICATION TERRITORIALE	22
3.1	L'échelle supra communale	22
3.1.1	La Communauté de Communes du Pays de Fénelon.....	22
3.1.2	Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)	26
3.1.3	Le Programme Local de l'Habitat (PLH).....	26
3.1.4	Le Plan de Déplacement Urbain (PDU)	26
3.1.5	Le Programme d'Intérêt Général (PIG).....	26
3.1.6	Le SDAGE Adour Garonne 2016-2021	27
3.1.7	Le SAGE Vézère-Corrèze	29
3.2	L'échelle communale	30
4	LES HABITANTS	31
4.1	DEMOGRAPHIE : EVOLUTION DE LA POPULATION	31
4.2	STRUCTURE DE LA POPULATION.....	32

4.2.1	Une tendance au rajeunissement de la population qui reste fragile	32
4.2.2	Une taille des ménages qui ne cesse de diminuer	34
4.2.3	Une population très dépendante de l'automobile.....	36
4.2.4	Une offre d'emploi relativement faible par rapport au nombre d'actifs présents sur le territoire communal.....	37
4.3	Atouts, contraintes et enjeux	38
5	ACTIVITES ECONOMIQUES ET SERVICES A SAINT- GENIES	39
5.1	Commerce, Artisanat et Autres entreprises.....	39
5.2	Précisions sur les zones d'activités économiques du Périgord Noir et la compétence intercommunale	41
5.3	L'activité agricole	43
5.4	L'activité forestière.....	56
5.5	Les services	57
5.6	Bilan des nouvelles constructions en lien avec les activités économiques, les services et équipements publics sur les quinze dernières années	58
5.7	Atouts, contraintes et enjeux	61
6	ANALYSE URBAINE ET HABITAT	62
6.1	Historique et implantation du bâti.....	62
6.2	Des caractéristiques et des évolutions urbaines différentes suivant les hameaux.....	65
6.3	Morphologie du bâti et caractéristiques architecturales	69
6.4	Le patrimoine bâti remarquable	76
6.5	Les logements.....	82
6.5.1	Caractéristiques du parc des logements.....	82
6.5.2	Bilan des constructions de logements sur les quinze dernières années.....	85
6.6	Atouts contraintes et enjeux	88
7	EQUIPEMENTS PUBLICS ET RESEAUX	89
7.1	Eau potable et défense incendie	89
7.2	Assainissement des eaux usées	93
7.3	Réseau pluvial	95
7.4	Autres réseaux : Electricité, Gaz, Téléphone, Couverture numérique	96
7.5	Gestion des déchets	97
7.6	Energie	97
8	CIRCULATION, TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS.....	99
8.1	Les réseaux interdépartementaux, nationaux et internationaux	99

8.2	Le réseau de bus	101
8.3	Le réseau viaire et les équipements communaux	103
8.3.1	Le réseau viaire	103
8.3.2	Place des modes de déplacement doux	105
8.3.3	Accessibilité des personnes handicapées	105
8.3.4	Le stationnement	107
8.4	Atouts, contraintes et enjeux	108
9	CARACTERISTIQUES DE LA COMMUNE DE SAINT-GENIES	110
9.1	Topographie	110
9.2	Géologie	112
9.3	Pédologie	114
9.4	Hydrogéologie	121
9.5	Hydrologie	122
9.6	Eléments climatiques	125
10	ANALYSE PAYSAGERE	126
10.1	Contexte pédo-paysager (occupation du sol)	126
10.2	Les ensembles paysagers	127
10.3	Le contexte paysager du bourg	132
10.4	Des points de vue paysagers remarquables	134
11	MILIEUX NATURELS - TRAME VERTE ET BLEUE	135
11.1	Les caractéristiques du milieu naturel	135
11.2	L'intérêt écologique des milieux naturels	143
11.2.1	La ZNIEFF	143
11.2.2	Les sites Natura 2000	144
11.2.3	Les zones humides (source Epidor)	150
11.3	Trame verte et bleue du SRCE / fonctionnement écologique	152
11.3	Intérêt écologique	158
11.4	Atouts, contraintes et enjeux	160
12	LES RESSOURCES DU TERRITOIRE	161
12.1	Eau	161
12.2	Energie	162
13	RISQUES ET NUISANCES	168

13.1	Risques recensés.....	168
13.1.1	Inondation.....	168
13.1.2	Eaux de ruissellement.....	168
13.1.3	Mouvement de terrain	168
13.1.4	Sécheresse	168
13.1.5	Risque termites.....	168
13.1.6	Phénomènes souterrains	169
13.1.7	Risque sismique.....	171
13.1.8	Risque incendie de forêt.....	172
13.1.9	Catastrophes naturelles passées sur la commune	174
13.2	Sécurité routière	175
13.3	Nuisances sonores	177
13.4	Emission de Gaz à Effet de Serre (GES) et qualité de l'air	177
13.5	Installations classées	178
13.6	Recensement des sites et sols pollués	178
13.7	Atouts, contraintes et enjeux	180
14	OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS	181
15	CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE.....	183
15.1	Un projet adapté aux différentes échelles d'enjeux.....	183
15.1.1	L'inscription du projet dans son contexte territorial	183
15.1.2	Les spécificités du territoire communal	184
15.2	Les axes structurants du projet.....	184
15.3	Les prévisions de développement de la population.....	186
15.4	Les prévisions de développement de l'activité économique.....	189
15.5	Le respect des servitudes d'utilité publiques et dispositions diverses.....	191
16	JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DU REGLEMENT	193
16.1	Les composantes des zones urbaines (U).....	193
16.1.2	Identités urbaine et patrimoine.....	207
16.1.3	Points d'attention transversaux du règlement	208
16.1.4	Dispositions en faveur des zones d'activités	209
16.2	Projets majeurs d'évolution du tissu urbain constitué.....	212
16.2.1	Densification du tissu urbain de la zone UC à travers des O.A.P.	212

16.2.2	Les entrées du bourg : préservation des continuités écologiques et l'intégration paysagère des constructions et aménagements prévus à travers des O.A.P.	213
16.3	Les secteurs de projet d'extension (AU)	214
16.3.1	Les zones d'urbanisation future	214
16.3.2	Les Orientations d'Aménagement et de Programmation	215
16.4	Les zones agricoles (A)	217
16.5	Les zones naturelles (N)	219
16.5.1	Les différents types de zones naturelles	219
16.5.2	Préservation et recomposition de la trame verte et bleue	221
16.6	Bilan des superficies du PLU	222
16.6.1	Superficies globales	222
16.6.2	Zones urbaines	223
16.6.3	Zones à urbaniser	224
16.6.4	Zones agricoles	224
16.6.5	Zones naturelles	225
16.6.6	Synthèse de la répartition du zonage et de la surface consommée	226
17	EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR LE MILIEU NATUREL - LA BIODIVERSITE ET NATURA 2000 - MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR	228
17.1	Impact de la mise en œuvre du PLU	228
17.1.1	Les impacts : aspect général	228
17.1.2	Les zones d'urbanisation	234
17.1	Conclusion sur les impacts	252
17.1.2	Prise en compte des sites Natura 2000	252
17.2	Les mesures	253
17.2.2	Les eaux pluviales	254
17.2.3	La consommation d'espace	254
18	EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR LES AUTRES ASPECT DE L'ENVIRONNEMENT - MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR	255
19	MANIERE DONT L'EVALUATION A ETE EFFECTUEE	259
20	DEFINITION DES INDICATEURS POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU ET POUR LE SUIVI DE LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS	262

1 PREAMBULE

1.1 Présentation de la commune et du secteur géographique

La commune de Saint-Geniès se situe en Périgord noir, au sud-ouest du département de la Dordogne.

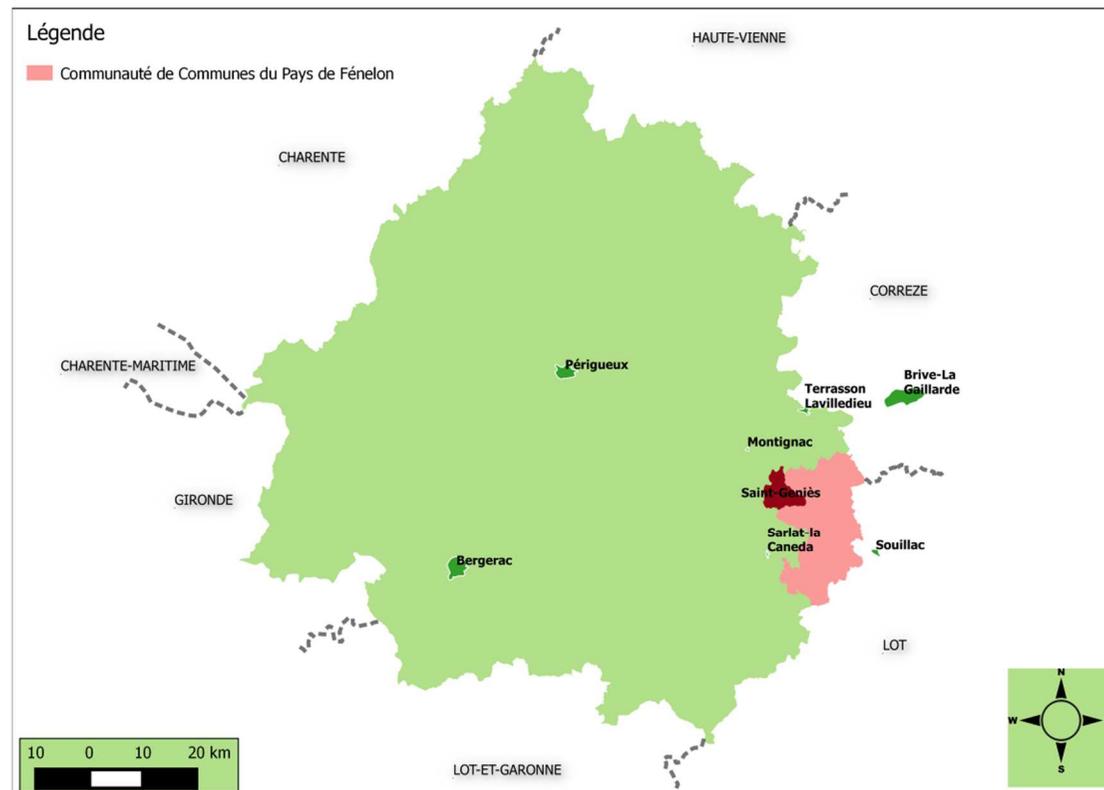
Saint-Geniès se situe dans l'arrondissement de Sarlat-la-Caneda, le Canton de Terrasson-Lavilledieu et la Communauté de Communes du Pays de Fénélon.

La principale voie d'accès à la commune est la route départementale 704, axe permettant un accès direct à l'Autoroute A89 et à Limoges au Nord et à Sarlat et l'Autoroute A20 au Sud.

Elle est traversée du sud au nord-est par la Chironde, petit affluent du Coly et sous-affluent de la Vézère. La Beune, affluent de la Vézère, prend sa source au nord-ouest du territoire communal et s'écoule en direction du sud-ouest.

Située à mi-chemin entre Sarlat (14 km au sud) et Montignac (13 km au nord), Saint-Geniès offre **un double visage** : celui d'une commune rurale, calme et tranquille, à la population

réduite (30 hab. au km²), vivant de l'agriculture et de quelques entreprises pendant 9 à 10 mois de l'année ; et celui d'une commune, agitée et visitée, à très forte population (x4), vivant de l'hébergement de touristes et d'activités commerciales saisonnières, pendant 2 à 3 mois de la période estivale.



1.2 Les raisons de l'élaboration du PLU

N'ayant pas de document de planification, la commune de Saint-Geniès est actuellement soumise au règlement national d'urbanisme.

La collectivité a souhaité depuis une dizaine d'années, disposer d'un document de planification afin de mener une réflexion globale sur le développement de la commune et non pas répondre à des demandes au coup par coup.

Rappel historique sur la mise en place d'un document de planification :

Avant 2005 : Choix du Conseil Municipal d'élaborer une carte communale en même temps que la mise en place d'une ZPPAUP.

En 2005 : Arrêt de la procédure ZPPAUP et évolution du Conseil Municipal. Par la suite, la Carte Communale n'aboutira pas.

En 2008 : Décision du Conseil Municipal d'élaborer un PLU.

En 2009-2010 : Procédure interrompue.

En 2012 : Nouvel appel d'offre pour relancer la procédure d'élaboration du PLU.

1.3 Le résumé non technique

Le résumé non technique permet de comprendre de manière synthétique les éléments constitutifs des différentes parties du rapport de présentation. Il s'agit de présenter les principales caractéristiques de la commune de Saint-Geniès ainsi que les enjeux identifiés.

	2008	2013
Population (hab.)	948	963
Superficie communale (ha)	3 470 ha	
Indice de jeunesse	0.85	0.77
Nombre de logement	675	730
Résidences principales	382	408
Résidences secondaires	276	250
Locataire (en résidence principale)	83	74
Taille des ménages (nbre moy. d'occupant par résidence principale)	2.77	2.36
Nombre d'emploi dans la zone	251	250
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	397	397

Source Insee 2008-2013

La commune de Saint-Geniès se situe en Périgord noir, au sud-ouest du département de la Dordogne.

Saint-Geniès se situe dans l'arrondissement de Sarlat-la-Caneda, le Canton de Terrasson-Lavilledieu et la Communauté de Communes du Pays de Fénelon.

La principale voie d'accès à la commune est la route départementale 704, axe permettant un accès direct à l'Autoroute A89 et à Limoges au Nord et à Sarlat et l'Autoroute A20 au Sud.

Située à mi-chemin entre Sarlat (14 km au sud) et Montignac (13 km au nord), la population de Saint-Geniès est multipliée par quatre en période estivale.

L'activité agricole reste très importante à Saint Geniès avec près d'une quarantaine d'exploitations en activité et principalement orientées vers l'élevage.

Une dizaine d'entreprises se sont installées récemment le long de la RD704 et notamment aux quatre routes.

La commune a su conserver ses services et notamment son école ainsi que ses commerces de proximité.

Le patrimoine architectural à Saint Geniès est très important avec notamment un bâti traditionnel de grande qualité avec des couvertes en lauze et une multitude de borries réparties sur l'ensemble de la commune (une centaine de borries a été répertoriée).

Tableau synthétique des principaux enjeux du territoire :

Thématique	Objectifs poursuivis
Le développement économique et touristique	Maintenir les commerces et services de proximité Continuer d'accompagner le développement agricole, les reconversions et les projets de diversification Permettre l'installation de nouvelles entreprises et le développement de celles existantes Continuer à accompagner le développement des activités liées au tourisme Trouver des leviers de valorisation de la production et de l'espace forestier (restructuration foncière, amélioration de l'accessibilité aux parcelles, ...). Développer l'offre touristique autour de la lauze et des borries (créer par exemple une route de la lauze)
La cadre de vie et l'attractivité du territoire	Préserver l'attractivité du territoire qui contribue à l'économie locale (hébergements touristiques et activités commerciales saisonnière) Accompagner la préservation et la restauration du bâti de caractère avec des matériaux traditionnels Permettre la valorisation par des changements de destination des constructions qui n'ont plus d'usage agricole (granges-étables notamment)

	<p>Repérer et identifier les caractéristiques du bâti traditionnel pour les reproduire ou les réinterpréter dans l'architecture d'aujourd'hui.</p> <p>Préserver les points de vue paysagers remarquables et les entrées de bourg</p>
Le renouvellement de la population et des capacités d'accueil	<p>Continuer à accueillir une population nouvelle pour enrayer le risque du vieillissement de la population</p> <p>Tenir compte du phénomène de desserrement des ménages dans le projet de développement communal.</p> <p>Développer l'offre locative à l'année</p> <p>Accompagner la réhabilitation des logements vacants</p> <p>Réduire la surface moyenne consommée pour la création de nouveaux logements</p>
La préservation de l'environnement et la limitation d'émission de GES	<p>Limiter des demandes de déplacements en favorisant l'emploi local et le co-voiturage.</p> <p>Trouver des alternatives aux déplacements automobiles individuels et favoriser les déplacements piétonniers dans et à proximité du bourg</p> <p>Renforcer le développement de l'habitat dans des secteurs pouvant être raccordés à l'assainissement collectif</p> <p>Maintenir la qualité des eaux des cours d'eau</p> <p>Maintenir la continuité écologique des boisements</p> <p>Assurer une bonne gestion de la ressource en eau par un stockage lorsqu'elle est en excès que ce soit à des fins d'irrigation agricole ou pour un usage privé.</p>

	<p>Développer les énergies biomasse sur le territoire (bois et méthanisation)</p> <p>Faire connaître et valoriser la richesse environnementale du territoire</p>
Améliorer les aménagements et équipements publics	<p>Créer dans le bourg de nouveaux cheminements piétonniers et des aménagements pour les PMR</p> <p>Développer l'offre en stationnement en périphérie du bourg avec des aménagements préservant au maximum l'espace naturel</p>
Limiter les risques	<p>Renforcer la défense incendie sur le territoire</p> <p>Faire appliquer la réglementation en matière de débroussaillage</p> <p>Continuer à améliorer la sécurité sur les routes départementales par des aménagements (carrefours sécurisés notamment) et limiter la vitesse.</p>

2 INTRODUCTION

2.1 Le cadre réglementaire

2.1.1 La loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain)

La loi SRU n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 a créé un nouvel instrument de planification : la carte communale, achevant ainsi l'évolution des « MARNU ». La carte communale acquiert un véritable statut de document d'urbanisme et peut fixer les zones constructibles de la commune sans que la règle de la constructibilité limitée s'applique.

2.1.2 L'évolution législative des lois Grenelle I et II et de la loi ALUR (Accès au Logement et Urbanisme Rénové)

La loi de programmation du 3 août 2009 (loi Grenelle I) propose des mesures touchant les secteurs de l'énergie et du bâtiment, des transports, de la biodiversité et des milieux naturels, de la gouvernance et des risques pour l'environnement et la santé. Du point de vue de la planification urbaine, elle reprend les principaux grands objectifs de la loi SRU en des termes nouveaux. Elle vise ainsi à :

- Lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles ;
- Lutter contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie, ainsi que permettre la revitalisation des centres villes ;
- Préserver la biodiversité ;
- Assurer la gestion économe des ressources et de l'espace ;
- Créer un lien entre densité et niveau de desserte par les transports collectifs.

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (loi Grenelle II) formalise les grandes orientations de la loi Grenelle I, en encourageant notamment la réflexion programmatique à l'échelle supra-communale, au travers d'une valorisation de l'outil SCOT. Elle étend par ailleurs le champ de l'évaluation environnementale (article 16). Enfin, elle réaffirme les objectifs de préservation de la ressource en eau en donnant notamment plus de moyens aux collectivités territoriales.

La loi Grenelle II comporte par ailleurs un important volet consacré à l'agriculture durable et traite également de la question de l'assainissement et des ressources en eau.

La loi ALUR

La loi n° 2014-366

En matière d'urbanisme, les objectifs poursuivis concernent l'augmentation de la production de logements et la préservation des espaces naturels et agricoles, via la poursuite de la lutte contre l'étalement urbain.

Dans cette optique, la loi ALUR fait évoluer de manière significative les compétences en matière d'urbanisme, les règles et les documents d'urbanisme.

2.1.3 La loi sur l'eau et les milieux aquatiques

La réforme de la loi sur l'eau a abouti à la promulgation de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006. Elle vise une gestion équilibrée des ressources en eau au travers de deux objectifs majeurs :

- reconquérir la qualité des eaux superficielles et souterraines en atteignant en 2015 les objectifs de bon état écologique fixés par la directive cadre européenne (DCE) du 22 décembre 2000, transposée en droit français par la loi du 21 avril 2004, et retrouver une meilleure adéquation entre besoins et ressources en eau dans une perspective de développement durable des activités économiques utilisatrices d'eau ;
- adapter les services publics d'eau potable et d'assainissement aux nouveaux enjeux en termes de transparence vis-à-vis des usagers, de solidarité en faveur des plus démunis et d'efficacité environnementale.

Cette loi doit en outre permettre la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides.

LE SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux)

La mise en place, à l'échelle des grands bassins hydrographiques, des **Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux** a été prévue par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, afin de fixer pour chaque bassin les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau.

La DCE du 22 décembre 2000 vise à établir un cadre pour la gestion et la production des eaux par bassin hydrographique. Elle fixe des objectifs ambitieux pour la préservation et la restauration de l'état des eaux superficielles et souterraines. La transcription dans le droit français de la DCE par la loi n° 2004-338 du 21 avril 2004 fait du SDAGE le principal outil de mise en œuvre de la politique européenne de l'eau.

Le SDAGE fixe des objectifs pour chaque masse d'eau (plans d'eau, tronçons de cours d'eau, estuaires, eaux côtières, eaux souterraines) du bassin. L'atteinte du « bon état » en 2015 est un des objectifs généraux, sauf exemptions ou procédures particulières dûment motivées dans le SDAGE. Les modalités d'évaluation de l'état des eaux sont adaptées aux caractéristiques des masses d'eau considérées.

Par rapport aux précédents SDAGE (approuvés en 1996), il s'agit d'un vrai saut quantitatif et qualitatif dans l'évaluation de l'état des eaux et la fixation d'objectifs.

SAGE

Le SAGE est un outil de planification à portée réglementaire qui est opposable à toute personne publique ou privée de manière plus ou moins forte : les décisions qui interviennent dans le domaine de l'eau doivent être compatibles avec le SAGE, les autres décisions doivent le prendre en compte. Ainsi, les documents d'urbanisme (Schéma de Cohérence Territoriale, Plan Local d'Urbanisme,...) doivent respecter les orientations du SAGE. La Commission Locale de l'Eau (CLE) est chargée de veiller au respect des décisions du SAGE notamment en formulant des avis sur les dossiers d'autorisation au titre de la Loi sur l'eau.

2.1.4 La réglementation sur le bruit

De nombreux textes réglementaires légifèrent sur le bruit et sur la manière de protéger les zones urbanisées des nuisances sonores générées notamment par les infrastructures de transport.

Parmi les principaux textes :

- Article L571-9 du code de l'Environnement (ancien article 12 de la loi cadre Bruit du 31 décembre 1992) ;
- Décret n°95-22 du 9 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit des aménagements et infrastructures de transports terrestres ;

- Arrêté du 5 mai 1995 relatif au bruit des infrastructures routières ;
- Décret du 18 avril 1995 relatif aux bruits de voisinage ;
- Arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit ;
- Circulaire du 12 décembre 1997 relative à la prise en compte du bruit dans la construction de routes nouvelles ou l'aménagement de routes existantes ;
- Circulaire du 25 mai 2004 précisant, suite au décret du 3 mai 2002 sur les Points Noirs Bruit, les nouvelles instructions à suivre dans le cadre des Observatoires du bruit, du recensement des Points Noirs Bruit et des opérations de résorption pour les réseaux routiers et ferroviaires.

Tous ces principes ont été réaffirmés dans le cadre du Grenelle de l'Environnement et de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, et légiférant notamment sur le bruit des infrastructures ferroviaires et aéroportuaires, la pollution lumineuse, et renforçant les mesures relatives aux bruits de voisinage.

2.1.5 La loi sur l'archéologie préventive

Depuis l'ordonnance du 20 février 2004 ratifiée par la loi du 9 décembre 2004, les règles portant sur l'archéologie préventive sont précisées au sein du code du Patrimoine, qui regroupe des dispositions du droit français concernant le patrimoine et certains services culturels.

Ce code vient notamment remplacer la loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive. Des obligations légales s'imposent à tout permis de construire en cas de découverte fortuite de vestiges archéologiques. Ces découvertes doivent être déclarées au Ministère de la Culture qui pourra mandater l'Institut National des Recherches en Archéologie Préventive (INRAP) afin de réaliser un diagnostic et des fouilles.

2.1.6 Législation relative aux risques sismiques

Réglementation

Articles R563-1 à R563-8 du Code de l'Environnement ;

Articles du Code de l'Environnement relatifs à la prévention du risque sismique complétés par :

Décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;

Décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant sur la délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

Arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal » relatifs à la prévention du risque sismique.

2.1.7 Les objectifs généraux du cadre réglementaire

Les objectifs généraux sont déclinés dans les articles L 101-1 et L 101-2 du code de l'urbanisme :

- Article L 101-1

« Le territoire Français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L 101-2 du code de l'urbanisme, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie ».

- Article L 101-2

« Dans le respect des objectifs de développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1) L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2) La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3) La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibré entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4) La sécurité et de salubrité publiques ;

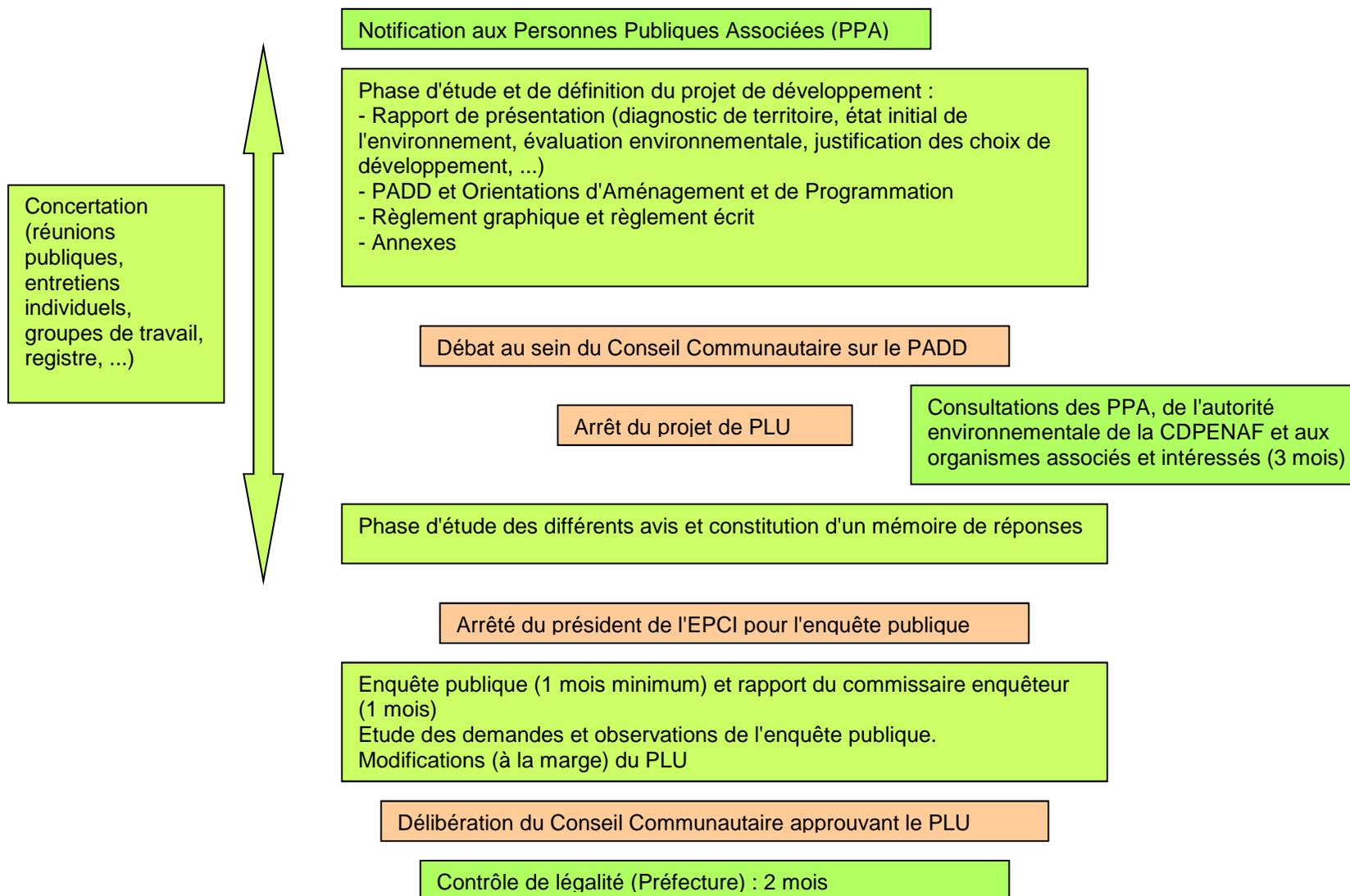
5) La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6) La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7) La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ».

2.2 La procédure et le dossier de PLU

2.2.1 Procédure d'élaboration du PLU



Les modalités d'élaboration d'un PLU sont fixées par les articles L131-4 à L131-, L151-1 à L151-3, R 153-1 à R153-10 du code de l'urbanisme.

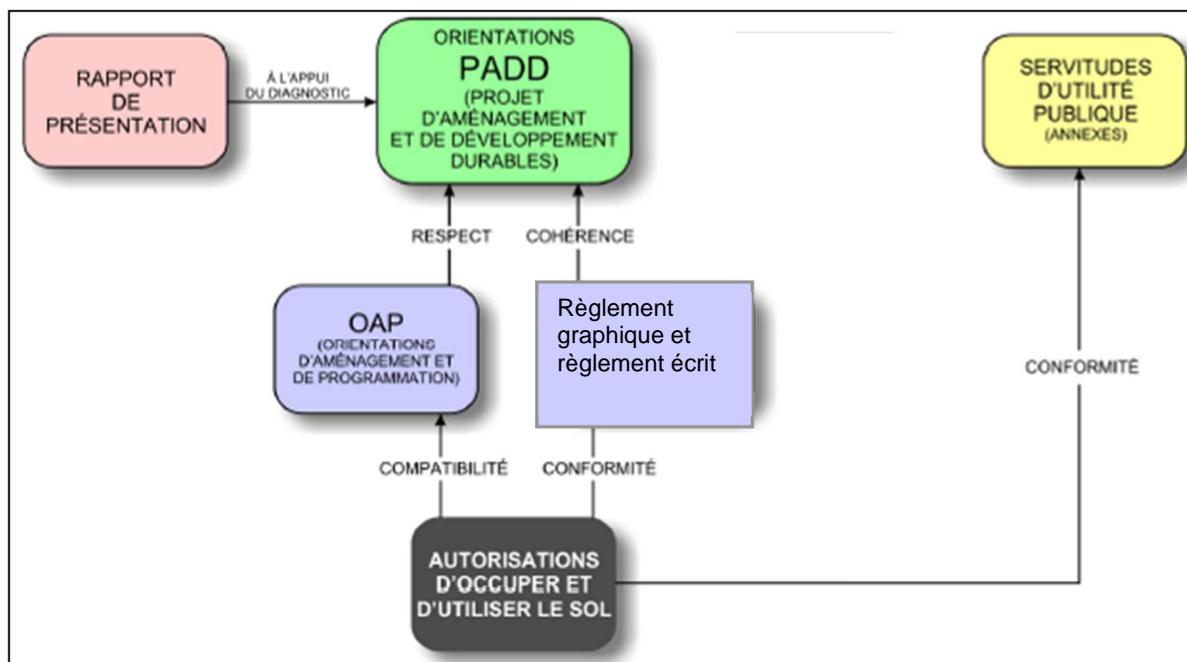
2.2.2 Contenu du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme comprend plusieurs documents :

- Le rapport de présentation qui rassemble le diagnostic global de la commune avec les grands enjeux, le projet retenu ainsi que les grandes lignes du zonage réglementaire et la justification des choix qui ont prévalu à leur élaboration, notamment en termes de consommation d'espace ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune (P.A.D.D) qui définit le plan de développement stratégique de la commune à long terme (15 à 20 ans). Les grandes lignes du projet sont déclinées sur certains secteurs de projet au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- Le plan de zonage qui définit les différents espaces (urbanisé, à urbaniser, agricole, naturel) ainsi que les emplacements réservés (E.R.) et les espaces boisés classés ;
- Le règlement qui fixe les règles d'utilisation du sol pour chaque zone ;
- Les documents techniques annexes concernant notamment :
 - les annexes sanitaires et réseaux publics ;
 - les servitudes d'utilité publique et les contraintes ;
 - la liste des emplacements réservés.

Chaque pièce constitutive du P.L.U. apporte des données complémentaires sur la commune et permet de définir un véritable projet à moyenne échéance (10-15 ans).

Cependant, il faut préciser que seuls le règlement et le plan de zonage ont un caractère réglementaire opposable aux tiers.



2.2.3 Contenu du rapport de présentation du PLU

Le présent rapport de présentation concerne l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Geniès, lequel couvre l'intégralité du territoire communal.

Les objectifs de ce rapport sont d'apporter une information générale, de déterminer les éléments susceptibles de mettre en valeur les problématiques de la commune, ainsi que d'expliquer et de justifier les dispositions d'aménagement retenues.

Son contenu est précisé par les articles R 151-1 à R151-3 du Code de l'Urbanisme :

« Le rapport de présentation pour la commune de Saint-Geniès :

- a) expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ;
- b) analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés ;
- c) analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci ;

Le rapport de présentation comporte les justifications de :

- la cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durable;
- la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ; la complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L151-9 ;
- l'institution des zones urbaines prévues par l'article R151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L151-41 ;
- toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Ces justifications sont regroupées dans le rapport.

Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :

- décrit l'articulation avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
- analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
- expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L414-4 du code de l'environnement ;
- explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

- présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
- définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
- comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

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

1^{IER} VOLET LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL



3 LA PLANIFICATION TERRITORIALE

3.1 L'échelle supra communale

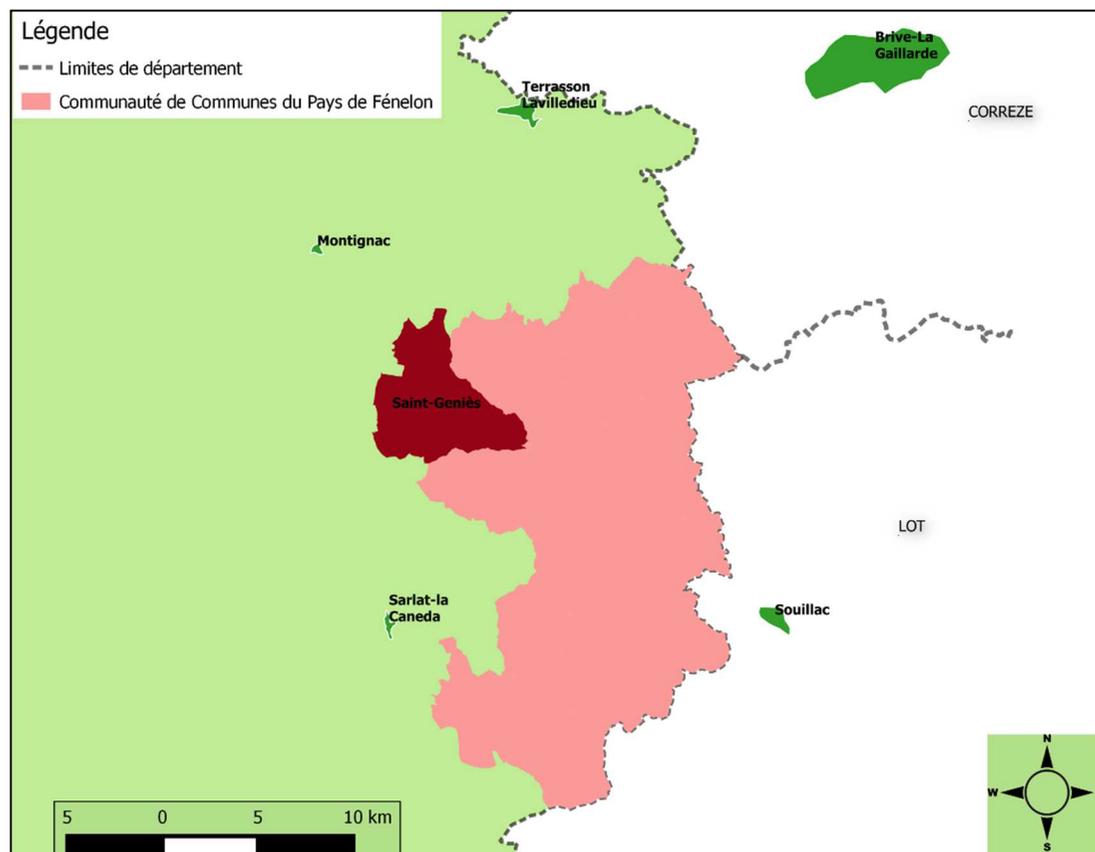
3.1.1 La Communauté de Communes du Pays de Fénelon

La création de la communauté de communes du Pays de Fénelon a été actée par l'arrêté préfectoral n° 2013149-0001 du 29 mai 2013.

Effective le 1^{er} janvier 2014, elle est issue de la fusion de la communauté de communes du Carluxais Terre de Fénelon et de la communauté de communes du Salignacois.

Ce nouvel ensemble comprend 19 communes, soit une population municipale de 9 618 habitants au recensement de 2013, sur un territoire de 321,45 km².

Elle reprend le nom d'une ancienne intercommunalité qui a existé jusqu'en 2003.



Fonctionnement et compétences (extrait de l'annexe N°1 à l'arrête préfectoral n°2015 S 0232 du 30/12/2015)

Compétences obligatoires

La communauté de communes exerce de plein droit dans le cadre de l'intérêt communautaire en lieu et place des communes membres les compétences relevant de chacun des groupes suivants :

- aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire :
 - schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur
 - plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale
- actions de développement économique :
 - création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerce, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire
 - politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'interêt communautaire
 - promotion du tourisme, dont la création d'offices de tourisme
- aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage
- collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés.

Compétences optionnelles

La communauté de communes choisit par ailleurs d'exercer, en lieu et place des communes, pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire, les compétences suivantes :

- protection et mise en valeur de l'environnement :
 - actions générales en matière d'environnement et de politique du cadre de vie,
 - création et entretien des sentiers de randonnées dans le cadre du Plan Départemental d'Itinéraires de Promenades et de Randonnées du Conseil Départemental de la Dordogne,
 - gestion des milieux aquatiques (anciennes gravière de Veyrignac, bassin de l'ENEA),

- politique du logement et du cadre de vie :
 - gestion de 3 logements et garages situés à l'ancienne minoterie de Borrèze,
 - création de nouveaux logements au-delà de 5 unités sur le même site

- création, aménagement et entretien de la voirie :

Sont définies d'intérêt communautaire les voies répondant aux critères suivants :

- voie reliant un bourg à un autre bourg
- voie reliant un bourg à une route départementale
- voie reliant une route départementale à une autre route départementale
- desserte des lieux de visites touristiques à fort trafic
- construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire
- action sociale
- gestion du service d'assainissement non collectif (SPANC)

Compétences facultatives et supplémentaires

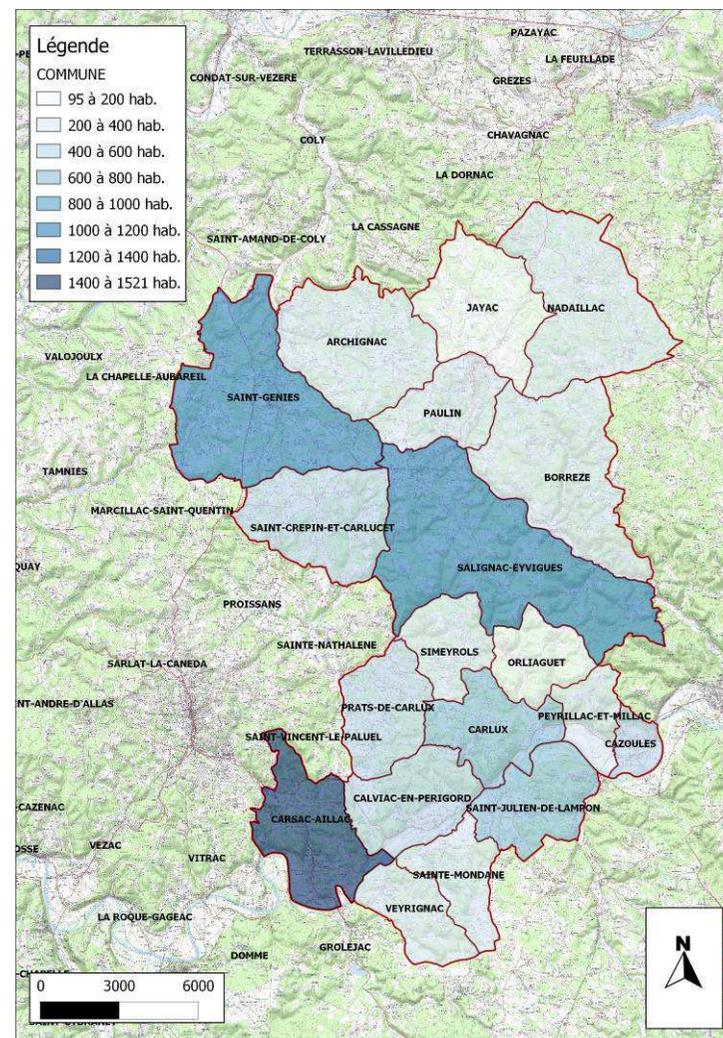
- actions en faveur de la petite enfance, de l'enfance et de la jeunesse dans le cadre extra-scolaire et périscolaire
- soutien aux associations développant des activités d'intérêt communautaire
- enseignement artistique musical
- création et gestion d'un chenil communautaire
- aménagement numérique.

La population intercommunale

La majorité des communes de l'intercommunalité a une population qui a peu évolué depuis 1968 et qui se situe entre 200 et 400 habitants. Saint-Geniès a vu sa population augmenter de 26 % entre 1968 et 2013 et fait partie des 3 communes les plus peuplées de l'intercommunalité (10 % environ de la population intercommunale).

Les projets en cours de l'intercommunalité

- Afin de réaliser des économies d'échelle, une réflexion est en cours pour permettre l'agrandissement de la zone d'activité économique de la borne 120.
- Une réflexion est également en cours sur la création de parking pour faciliter les démarches de co-voiturage, Deux secteurs semblent bien adaptés :
 - o en bordure de la RD 704 sur la commune de Saint-Geniès au niveau de la zone d'activités économiques des quatre routes (axe périgueux/Montignac/Sarlat-La-Canéda)
 - o sur la commune de Saint-Crépin-et-Carlucet, sur le parking du gymnase de Mascoulet à proximité de la commune de Salignac-Eyvigues (axe Brive-La-Gaillarde/Sarlat-La-Canéda).
- Projet d'acquisition de l'ancienne gare à Saint-Geniès dans l'objectif de transférer le centre de loisirs, situé actuellement dans la salle des fêtes de Saint-Geniès.



3.1.2 Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)

Le territoire est à ce jour non couvert par un SCOT.

Une réflexion est en cours au niveau du Pays du Périgord Noir.

3.1.3 Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

Le territoire est à ce jour non concerné par un PLH.

3.1.4 Le Plan de Déplacement Urbain (PDU)

Le territoire est à ce jour non concerné par un PDU.

3.1.5 Le Programme d'Intérêt Général (PIG)

Le territoire est concerné par le PIG départemental logement habitat indigne.

Sur tout le territoire départemental, hors opérations déjà en place, ce programme d'intérêt général engagé sur une période de quatre ans (depuis janvier 2015) prévoit l'expertise de 680 logements au titre de la non décence, de 140 logements pour le contrôle des mises aux normes et la réhabilitation de 56 logements fortement dégradés ou non décents.

3.1.6 Le SDAGE Adour Garonne 2016-2021

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est élaboré par le comité de bassin Adour-Garonne, en concertation avec les acteurs de l'eau. Il fixe les objectifs environnementaux à atteindre d'ici 2021.

Les grandes orientations et dispositions du SDAGE

- Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE
- Optimiser l'organisation des moyens et des acteurs (Mobiliser les acteurs, favoriser leur organisation à une bonne échelle et assurer la gestion concertée de l'eau ; optimiser l'action de l'Etat et des financeurs publics et renforcer le caractère incitatif des outils financiers ; mieux communiquer, informer et former)
- Mieux connaître pour mieux gérer (renforcer la connaissance de l'eau et des milieux aquatiques, développer la recherche, l'innovation, la prospective et partager les savoirs ; évaluer l'efficacité des politiques de l'eau)
- Développer l'analyse économique dans le SDAGE (Evaluer les enjeux économiques des programmes d'actions pour rechercher une meilleure efficacité et s'assurer de leur acceptabilité sociale)
- Concilier les politiques de l'eau et de l'aménagement du territoire (partager la connaissance des enjeux environnementaux avec les acteurs de l'urbanisme ; intégrer les enjeux de l'eau dans les projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire, dans une perspective de changements globaux)
- Réduire les pollutions
- Agir sur les rejets en macropolluants et micropolluants
- Réduire les pollutions d'origine agricole et assimilée (mieux connaître et communiquer pour mieux définir les stratégies d'actions dans le cadre d'une agriculture performante aux plans économique, social et environnemental ; promouvoir les bonnes pratiques respectueuses de la qualité des eaux et des milieux ; cibler les actions de lutte en fonction des risques et des enjeux)
- Préserver et reconquérir la qualité de l'eau pour l'eau potable et les activités de loisirs liées à l'eau (des eaux brutes conformes pour la production d'eau potable : protéger les ressources superficielles et souterraines pour les besoins futurs ; améliorer la qualité des ouvrages qui captent les eaux souterraines et prévenir les risques de contamination ; une eau de qualité satisfaisante pour les loisirs nautiques, la pêche à pied et le thermalisme ; eaux de baignade et eaux destinées à l'eau potable : lutter contre la prolifération des cyanobactéries)

- Sur le littoral, préserver et reconquérir la qualité des eaux des estuaires et des lacs naturels (concilier usages économiques et restauration des milieux aquatiques ; mieux connaître et préserver les écosystèmes lacustres et littoraux afin de favoriser le bon fonctionnement et la biodiversité de ces milieux riches et diversifiés)
 - Améliorer la gestion quantitative
- Mieux connaître et faire connaître pour mieux gérer
- Gérer durablement la ressource en eau en intégrant le changement climatique
- Gérer la crise
 - Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques
 - Réduire l'impact des aménagements et des activités sur les milieux aquatiques (concilier le développement de la production énergétique et les objectifs environnementaux du SDAGE ; gérer et réguler les débits en aval des ouvrages ; limiter les impacts des vidanges de retenues et assurer un transport suffisant des sédiments ; préserver et gérer les sédiments pour améliorer le fonctionnement des milieux aquatiques ; identifier les territoires concernés par une forte densité de petits plans d'eau et réduire les impacts cumulés des plans d'eau)
 - Gérer, entretenir et restaurer les cours d'eau, la continuité écologique et le littoral (gérer durablement les cours d'eau en respectant la dynamique fluviale, les équilibres écologiques et les fonctions naturelles ; préserver, restaurer la continuité écologique ; prendre en compte les têtes de bassins versants et préserver celles en bon état ; intégrer la gestion piscicole et halieutique dans la gestion globale des cours d'eau, des plans d'eau et des zones estuariennes littorales)
 - Préserver et restaurer les zones humides et la biodiversité liée à l'eau (les milieux aquatiques et humides à forts enjeux environnementaux du bassin Adour-Garonne ; préserver et restaurer les poissons grands migrateurs amphihalins, leurs habitats fonctionnels et la continuité écologique ; stopper la dégradation anthropique des zones humides et intégrer leur préservation dans les politiques publiques ; préservation des habitats fréquentés par les espèces remarquables menacées ou quasi-menacées du bassin)
 - Réduire la vulnérabilité et les aléas d'inondation (réduire la vulnérabilité et les aléas en combinant protection de l'existant et maîtrise de l'aménagement et de l'occupation des sols)

3.1.7 Le SAGE Vézère-Corrèze

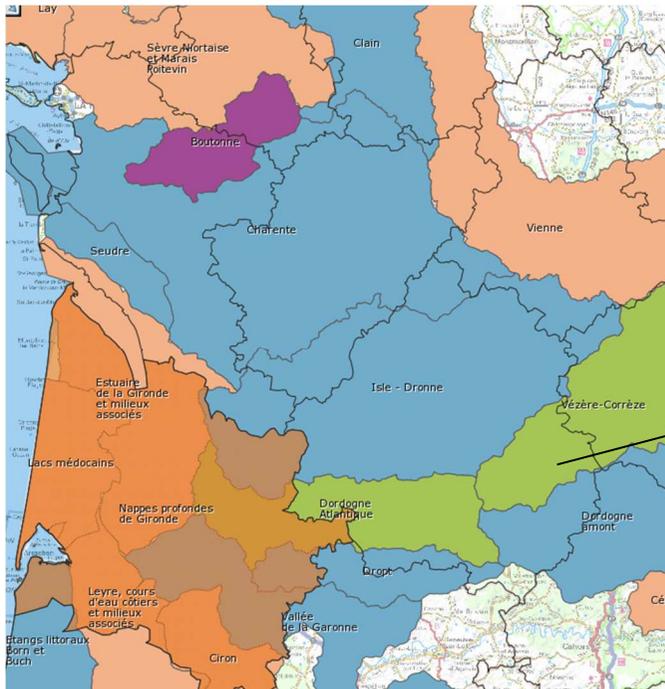
Etat d'avancement : Instruction

Contrat de milieu mené sur le territoire : Vézère (19), Vézère (24).

Site Internet : <http://www.eptb-dordogne.fr/>

Liste des enjeux du SAGE:

- l'amélioration ou la préservation de la qualité des eaux superficielles et souterraines
- la gestion équilibrée et durable des ressources
- la lutte contre les risques d'inondations
- la préservation et la restauration des milieux et de la biodiversité
- le maintien de l'activité économique et des usages



3.2 L'échelle communale

Le document poursuit une progression logique : il établit d'abord un état des besoins (rythme de la création de nouveaux logements, profil des nouveaux ménages, ...) et de l'offre foncière (foncier communal et foncier privé), étudie ensuite les dynamiques de développement à l'œuvre sur le territoire (secteurs en dynamique de développement), avant de questionner la forme que doit prendre le développement urbain (logements individuels, habitat semi-collectif, ...).

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable du PLU formule des principes pour le développement et le renouvellement des tissus urbains, et fixe des modalités de protection des espaces naturels et paysagers.

Ces grands principes sont en accord avec les préceptes de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), en date du 13 décembre 2000. Ils visent à :

- "Favoriser le développement économique le long de la RD 704, axe de desserte majeur".
- "Limiter l'étalement urbain et protéger les zones agricoles ainsi que les trames majeures d'espaces naturels : ce principe limite le développement des hameaux et autres secteurs bâtis".
- "Garantir le développement équilibré de l'habitat en répondant à différents besoins : en permettant le développement de zones pavillonnaires mais aussi la création d'un éco lotissement dans le bourg".
- "Préserver durablement le cadre de vie des Saint-Genois en particulier au niveau paysager et architectural. »

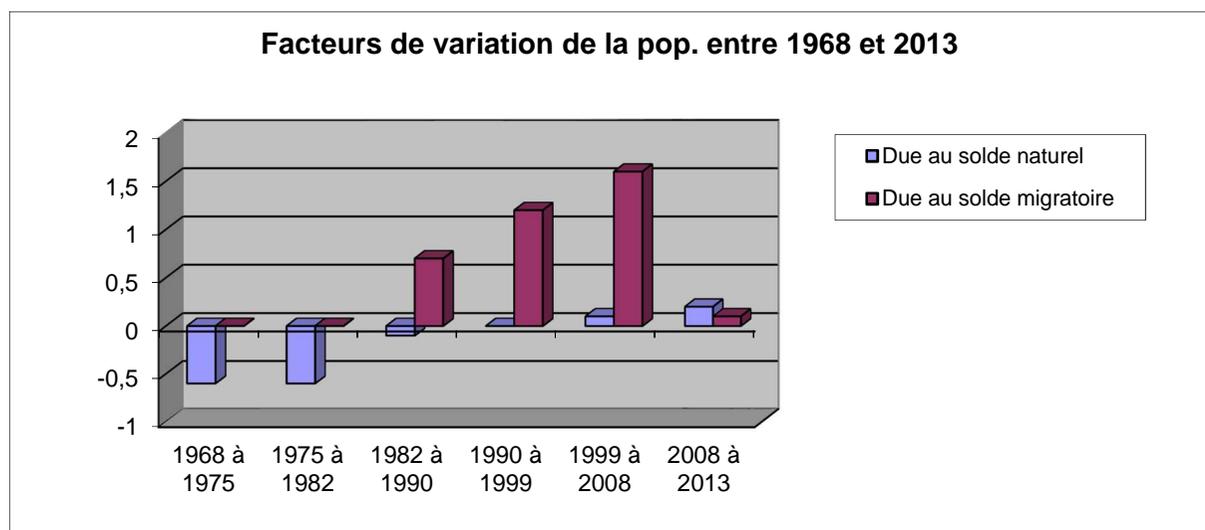
4 LES HABITANTS

4.1 DEMOGRAPHIE : EVOLUTION DE LA POPULATION

Evolution de la population								
	1968	1975	1982	1990	1999	2004	2008	2013
Population sans doubles comptes	765	731	702	735	815	961	948	963

Source INSEE

Après avoir connu une diminution de 8 % entre 1968 et 1982, le nombre d'habitants en 2013 est nettement (+ 26 %) supérieur à celui de 1968.



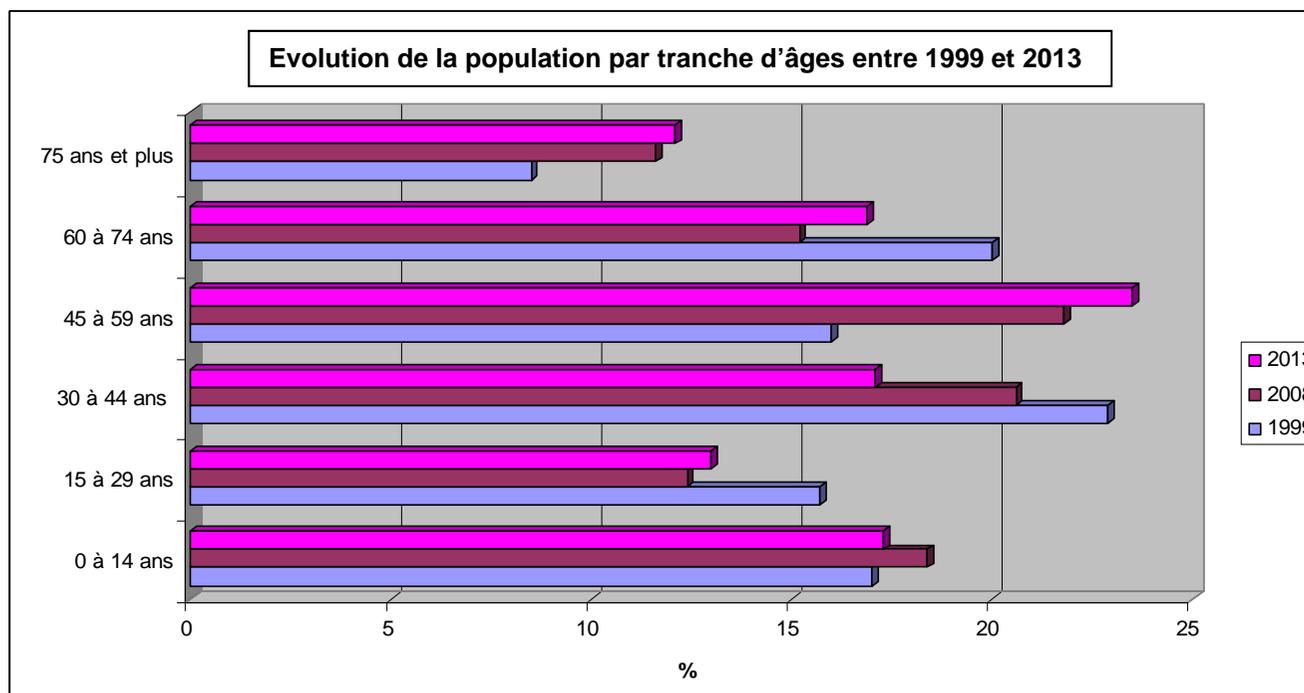
Le solde naturel (différence des décès par rapport aux naissances) était négatif entre 1968 et 1982, ce qui explique la diminution du nombre d'habitants puisque le solde migratoire est neutre sur cette période.

Entre 1982 et 2008, le solde migratoire est en constante augmentation et l'arrivée conséquente de cette nouvelle population a permis une croissance de 35 % du nombre d'habitants sur la commune de Saint-Geniès. Depuis 2008, le solde migratoire est en net repli.

4.2 STRUCTURE DE LA POPULATION

4.2.1 Une tendance au rajeunissement de la population qui reste fragile

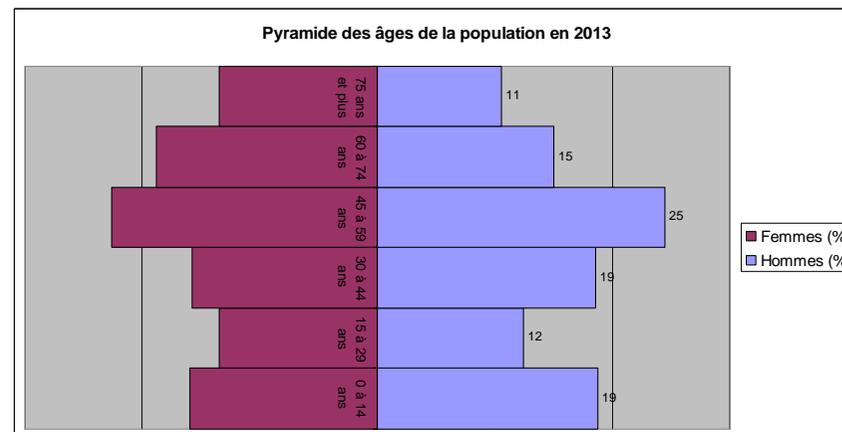
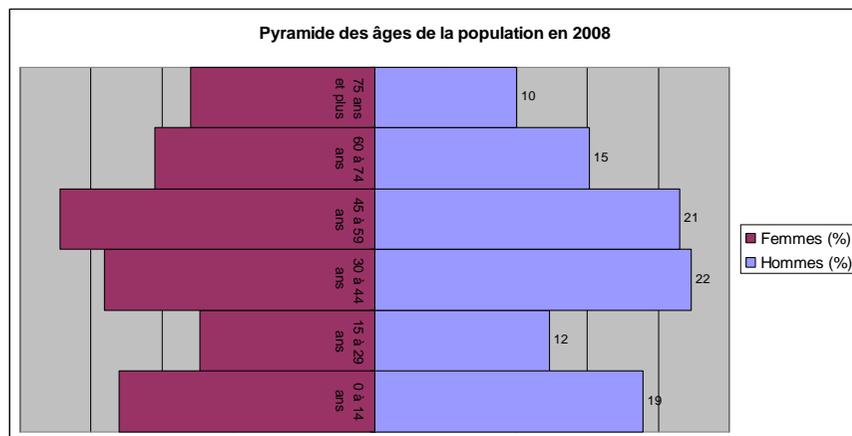
La structure de la population par classe d'âge



Depuis 1999, la proportion de la tranche d'âge "45-59" ans et "75 ans et plus" est en nette augmentation au détriment notamment des 30-44 ans et des 15-29 ans.

Malgré une augmentation de la proportion des plus de 45 ans (52.5 % en 2013 pour 44.5 % en 1999), les pyramides des âges, ci-dessous en forme d'as de pique (années 2008 et 2013) avec une base relativement large, traduisent une reprise de la natalité et donc un rajeunissement de la population.

Ce constat est plus marqué en 2008 qu'en 2013 compte tenu du ralentissement très net d'arrivée d'une nouvelle population sur la période 2008-2013.



L'indice de jeunesse qui représente le rapport entre la classe des moins de 20 ans et les plus de 60 ans, confirme ce rajeunissement avec un indice de jeunesse qui évolue de **0.71 en 1999 à 0.85 en 2008**. Cette tendance au rajeunissement de la population reste cependant fragile et est très dépendante de l'arrivée d'une population nouvelle puisqu'une **nouvelle diminution est constatée en 2013 (0.77) mais sans pour autant atteindre le niveau de 1999**.

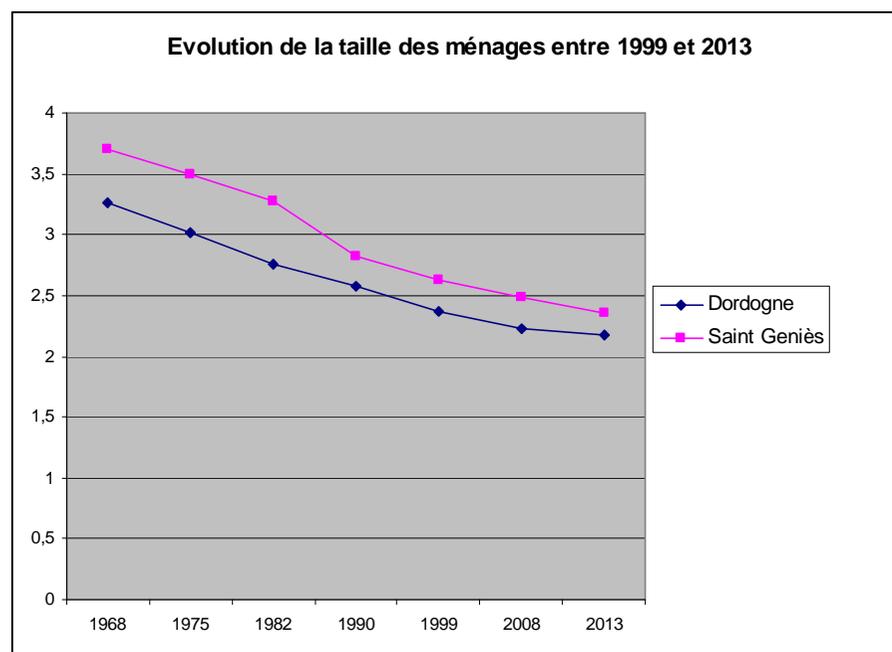
En comparaison à l'intercommunalité ou au département, l'indice de jeunesse à Saint-Geniès est en moyenne respectivement plus élevé de 0.15 et 0.17 points.

4.2.2 Une taille des ménages qui ne cesse de diminuer

Structure des ménages

Sur le département, le nombre d'occupants par logement continue de diminuer ; En effet, alors que la population des ménages a évolué de façon modérée (+ 7.3 %), le parc des résidences principales du département s'est accru de 16.8 % entre 1999 et 2013. Cette tendance générale est due au phénomène de décohabitation et de desserrement.

Evolution de la taille des ménages



La taille des ménages de la commune de Saint-Geniès ne déroge pas à cette tendance générale sur un rythme comparable à celui du département, avec cependant une taille moyenne des ménages qui reste légèrement supérieure à celle du département.

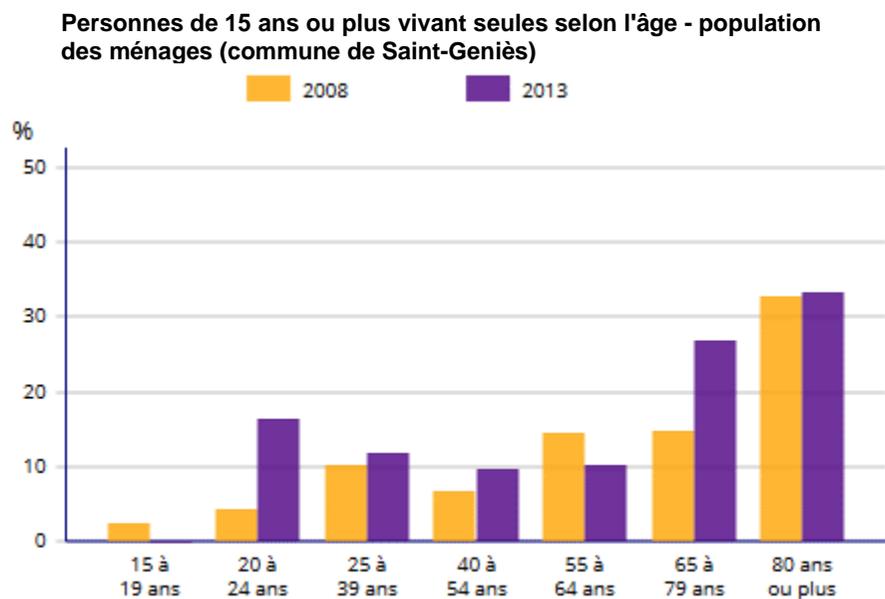
En 1999, 29 % des ménages étaient composés d'une personne sur la commune pour 34.2 % en 2013.

Le phénomène de desserrement a un impact direct sur les "besoins de logement".

Comme la population augmente moins vite que le nombre de ménages, le desserrement permet de comprendre le lien entre une croissance démographique faible et une augmentation importante de constructions neuves.

Concrètement, **entre 1990 et 2013, sur les 147 nouveaux logements** (résidences principales - voir chapitre 6.4 les logements), **50 ont servi à compenser le phénomène de desserrement des ménages.**

Le graphique ci-dessous nous montre une augmentation significative, pour la quasi-totalité des tranches d'âges, de la proportion des personnes vivants seules dans les ménages entre 2008 et 2013.

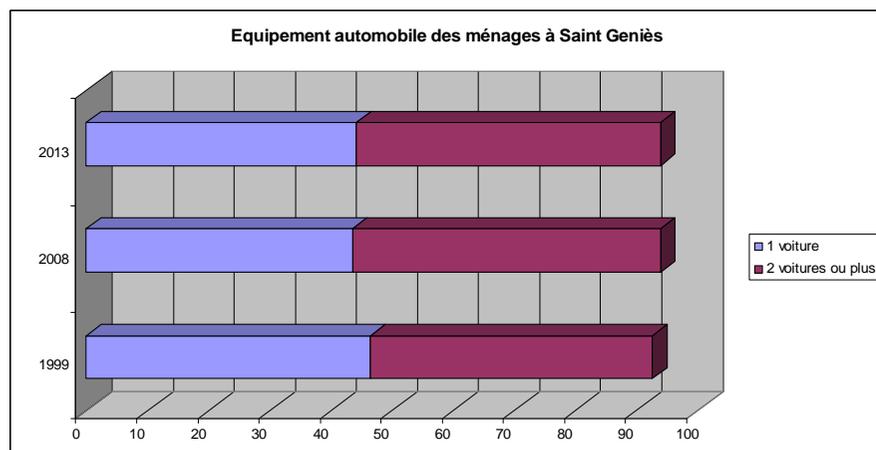


Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

4.2.3 Une population très dépendante de l'automobile

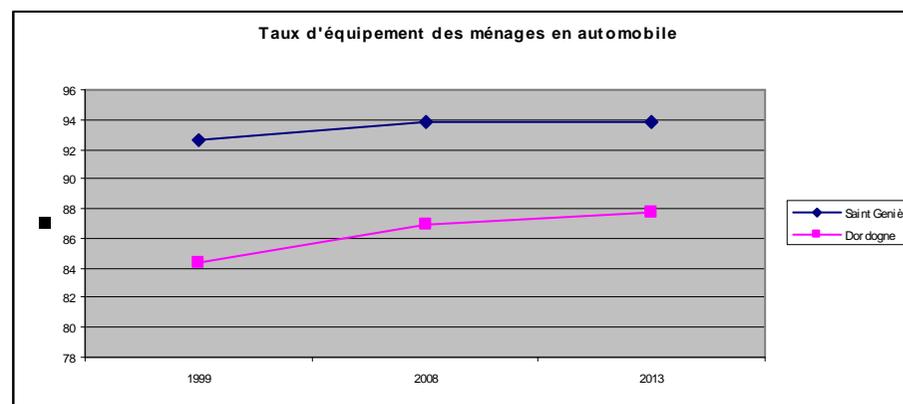
Le graphique ci-après montre que les ménages à Saint-Geniès sont très dépendants, et de plus en plus, de l'automobile puisque 93.9 % d'entre eux ont au moins une voiture en 2013 (pour 92.6 en 1999). Nous pouvons également remarquer que la proportion des ménages équipés de 2 voitures ou plus concerne 49.7 % d'entre eux en 2013 (pour 46,1 % en 1999).

Avec le phénomène de desserrement des ménages, le nombre d'habitants par voiture est de 1.89 en 1999 pour 1.72 en 2008 et 1.64 en 2013 (estimation faite en se limitant à 2 voitures pour la catégorie des 2 voitures ou plus). Ainsi **la proportion d'automobiles ramenée à la population ne cesse d'augmenter.**



Comparativement au département, le taux d'équipement des ménages en automobile est supérieur à Saint-Geniès (6 % d'écart environ).

Ce phénomène est caractéristique des communes rurales pour lesquelles l'offre en transports collectifs est quasi inexistante.



4.2.4 Une offre d'emploi relativement faible par rapport au nombre d'actifs présents sur le territoire communal

Le tableau ci-contre montre l'évolution du pourcentage d'actifs et d'inactifs chez les 15-64 ans, sur le territoire communal entre 2008 et 2013.

Nous pouvons observer une relative stabilité avec néanmoins une augmentation de la proportion de chômeurs.

Comparativement à la communauté de communes ou au département, la proportion d'actifs en 2013 est inférieure au sein de la communauté de communes (74.4%) pour un taux de chômage comparable (9.5 %). Et au niveau du département, la proportion d'actifs en 2013 est encore plus faible (71.8 %) pour un taux de chômage légèrement plus élevé (10 %).

S'agissant de l'emploi et de l'activité, le nombre d'emplois sur la commune, entre 2008 et 2013, est stable ainsi que le nombre d'actifs résidants à Saint-Geniès.

L'indicateur de concentration d'emplois nous indique qu'il y a nettement moins d'emplois que d'actifs ayant un emploi sur la commune.

Comparativement à la communauté de communes ou au département, l'indicateur de concentration d'emplois est plus élevé au sein de la communauté de communes (66.1 %) et nettement plus au sein du département (96.7 %).

L'offre d'emploi à Saint-Geniès est donc insuffisante pour couvrir le besoin d'activité et ainsi limiter les déplacements.

	2013	2008
Ensemble	585	573
Actifs en %	76,9	75,6
<i>actifs ayant un emploi en %</i>	67,1	68,5
<i>chômeurs en %</i>	9,8	7
Inactifs en %	23,1	24,4
<i>élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %</i>	7,9	7,2
<i>retraités ou préretraités en %</i>	10	11,2
<i>autres inactifs en %</i>	5,3	6

	2013	2008
Nombre d'emplois dans la zone	250	251
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	397	397
Indicateur de concentration d'emploi	62,9	63,2
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	57,1	56,5

4.3 Atouts, contraintes et enjeux

Atouts	Contraintes
<p>Saint-Geniès fait partie des 3 communes les plus peuplées de intercommunalité (10 % environ de la population intercommunale).</p> <p>Grâce à l'arrivée d'une population nouvelle, une tendance au rajeunissement de la population mais qui reste fragile.</p> <p>En comparaison à l'intercommunalité ou au département, l'indice de jeunesse à Saint-Geniès est en moyenne respectivement plus élevé de 0.15 et 0.17 points.</p>	<p>Saint-Geniès, tout comme l'ensemble des communes de l'intercommunalité, n'est pas couverte par un SCOT</p> <p>Une population très dépendante de l'automobile.</p> <p>Une taille des ménages qui ne cesse de diminuer.</p> <p>L'offre d'emploi à Saint-Geniès est insuffisante pour couvrir le besoin d'activité et limiter les déplacements.</p>
Opportunités	Menaces
<p>Au niveau intercommunal une réflexion est en cours sur la création de parking pour faciliter les démarches de co-voiturage, dont l'un pourrait être situé la commune de Saint- Geniès au niveau de la zone d'activités économiques des quatre routes (axe périgieux/Montignac/Sarlat-La-Canéda).</p> <p>Située à mi-chemin entre Sarlat (14 km au sud) et Montignac (13 km au nord), Saint-Geniès offre un double visage :</p> <ul style="list-style-type: none"> - celui d'une commune rurale, calme et tranquille, à la population réduite (30 hab. au km²), vivant de l'agriculture et de quelques entreprises pendant 9 à 10 mois de l'année ; - celui d'une commune visitée, à très forte population (x4), vivant de l'hébergement de touristes et d'activités commerciales saisonnières, pendant 2 à 3 mois de la période estivale. <p>Un territoire attractif qui attire de jeunes ménages.</p>	<p>La proportion d'automobiles ramenée à la population ne cesse d'augmenter.</p> <p>Depuis 2008, le solde migratoire est en net repli.</p>

Enjeux :

- Préserver l'attractivité du territoire qui contribue à l'économie locale (hébergements touristiques et activités commerciales saisonnière),
- Limiter des demandes de déplacements en favorisant l'emploi local et en favorisant le co-voiturage.
- Continuer à accueillir une population nouvelle pour enrayer le risque du vieillissement de la population
- Tenir compte du phénomène de desserrement des ménages dans le projet de développement communal.

5 ACTIVITES ECONOMIQUES ET SERVICES A SAINT- GENIES

L'activité économique à Saint-Geniès concerne le petit commerce de proximité, l'artisanat (essentiellement du bâtiment) et quelques entreprises qui se sont principalement installées au lieu-dit les quatre routes du fait d'un accès direct à la RD 704. La proximité avec Montignac, Sarlat-la-Canéda mais aussi les Eyzies-de-Tayac, favorise les activités en lien avec le tourisme et les loisirs qui se sont développés sur la commune. L'agriculture occupe également une place prépondérante dans l'économie locale.

5.1 Commerce, Artisanat et Autres entreprises

Les commerces, hôtel et restauration		Les artisans et autres entreprises	
Alimentation générale	1	Coiffeur (dont un à domicile)	2
Boucherie	1	Garage	2
Boulangerie	1	Objets pierre taillée	1
Bazar (vêtements, objets de la maison, meubles, décoration,...)	1	Carreleur - maçon	3
Traiteur	1	Menuisier	2
Fromagerie (fromage fermier)	1	Pisciniste	1
Conserves à la ferme (voir chapitre 52 agriculture)	5	Entreprise de travaux publics	1
Producteur de safran et fruits	1	Plombier - chauffagiste	3
Café - bar	1	Toiture - couverture en lauze	2
Glacier (glaces et sorbets du Périgord)	1	Peintre - revêtement de sol	1
Restaurants (dont un ouvert à l'année)	4	Dessinateur en bâtiments - Architecte - maîtrise d'œuvre	3
Hôtel	1	Fabricant de produits verriers - miroirs	1
		Parc et jardin	3
		Informatique	2
		Terrassement assainissement (entreprise qui a également une activité d'exploitation forestière (voir chapitre 53 ci-après)	1

Autres hébergements touristiques

Chambres d'hôtes	Une dizaine de sites
Gîtes	Une quarantaine de sites
Village de gîtes	1
Campings	2 dont un camping 5* de 180 places environ
Village de vacance	1

Toutes offres confondues, la capacité d'hébergement touristique à Saint-Geniès est d'environ 2 500 personnes, dont la moitié environ est liée au camping de la Bouquerie.

L'offre d'hébergement touristique à Saint-Geniès est très variée.

Activités économiques en lien avec les loisirs et la détente

Agence de tourisme - Organisateur de voyages et visites	1
Centre esthétique et de bien-être	2
Soins de relaxation	1
Promenades à dos d'ânes	1

Afin d'améliorer son potentiel de développement touristique, la commune a pour projet :

- de candidater pour bénéficier du label « plus beaux villages de France »
- de créer un « point i » d'information touristique dans le bourg de Saint Geniès

5.2 Précisions sur les zones d'activités économiques du Périgord Noir et la compétence intercommunale

Un diagnostic réalisé en avril 2014 par l'ATD 24 (Agence Technique Départementale de la Dordogne) a permis d'identifier et d'analyser 11 ZAE (Zones d'Activités Economiques) dans l'ensemble du Périgord Noir (correspond aux communautés de communes de la Vallée de l'Homme, du Pays de Fénelon, de Sarlat Périgord Noir, de la Vallée de la Dordogne et Forêt Bessède et de Domme Villefranche du Périgord).

Tout comme la Borne 120, la ZAE des quatre routes à Saint Geniès fait partie des secteurs stratégiques pour permettre le développement des activités économiques de la partie Nord du Périgord Noir (voir plan ci-après avec la localisation des 11 ZAE).

Ces deux zones d'activités sont très attractives du fait de la proximité et d'un accès direct à Montignac, Terrasson-la-Villedieu, L'A89 et Sarlat-la-Canéda via la RD704.

La commission urbanisme précise la commune de Saint-Geniès est sollicitée pour des demandes d'installation d'entreprises pour lesquelles elle n'est pas actuellement en mesure de pouvoir répondre.

Rappel de la compétence intercommunale (Pays de Fénelon) pour les ZAE : création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerce, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire.

La compétence intercommunale concerne donc la création de nouvelles zones. S'agissant des extensions de zones économiques existantes, la compétence est communale.

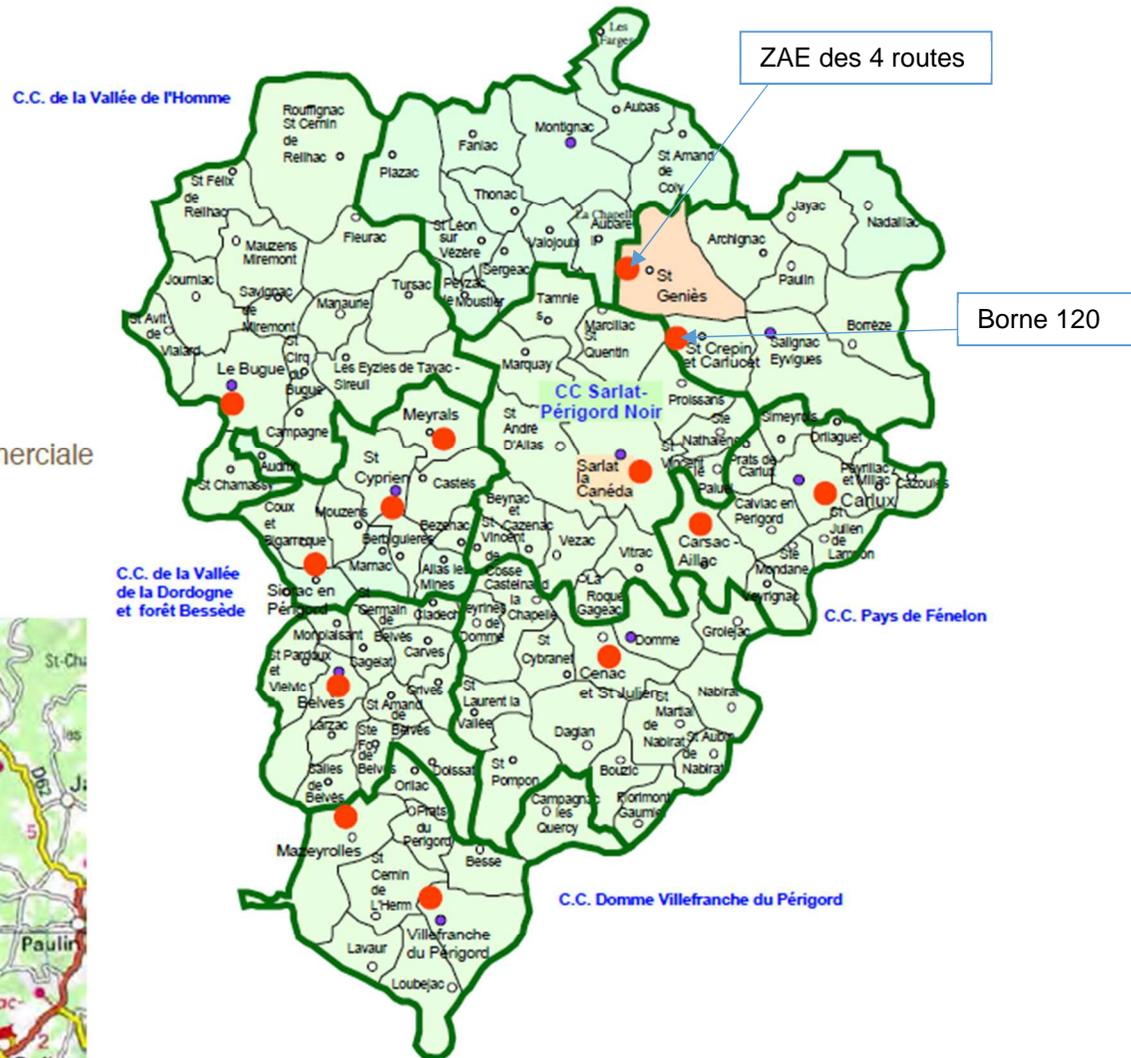
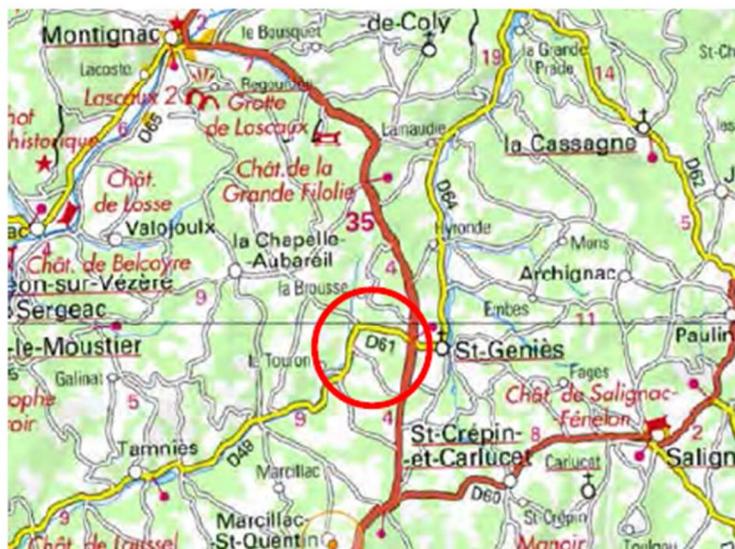
La Borne 120 est gérée par deux intercommunalités (La Communauté de Communes du Pays de Fénelon et la Communauté de Communes de Sarlat-Périgord Noir).

ZAE du Sarladais Périgord Noir

Zone d'activités des 4 Routes

C.C Pays de Fénélon

Vocation : Industrielle, artisanale, services et commerciale



5.3 L'activité agricole

Historiquement, l'agriculture de Saint-Geniès était axée sur la polyculture élevage avec la production de tabac et de noix. La production de truffe et la viticulture étaient également très florissantes sur ce secteur agricole. Les différentes crises agricoles et l'évolution de la conjoncture ont modifié les systèmes de production avec une tendance à la spécialisation et à l'agrandissement des exploitations, mais aussi à la diversification (vente directe, transformation, production de safran, agro-tourisme, ...).

Présentation du diagnostic agricole

Le diagnostic agricole a été réalisé avec la commission urbanisme du conseil municipal, la chambre d'agriculture (en 2011) et en concertation avec des agriculteurs (entretiens individuels en 2015) pour permettre une actualisation des données et étudier les projets.

La commune compte 38 exploitations dont 1 exploitation qui a son siège hors commune.

L'ensemble des bâtiments d'élevages a été identifié ainsi que les plans d'épandages.

Lors de la concertation avec des agriculteurs de la commune, du bâti (grange et séchoirs à tabac essentiellement) a été identifié comme pouvant évoluer vers des logements (changement de destination).

Cette possibilité de changement de destination répond à un double objectif :

- permettre de répondre à des besoins de diversification et de complément de revenu par de l'accueil touristique,
- valoriser un patrimoine bâti qui n'a plus d'usage agricole.

Les exploitations agricoles à Saint-Geniès sont majoritairement (90 %) tournées vers l'élevage, avec :

- plus de 30 % des exploitations qui sont orientées vers l'élevage et/ou le gavage de volailles grasses (canards et/ou oies)
- 13 % avec un élevage de bovins viande
- 18 % avec un élevage de bovins lait
- 10 % avec un élevage de porcs
- 10 % avec un élevage de volailles (poulets labels majoritairement)
- 8 % avec un élevage équin

La commune a également un élevage de chèvres et un apiculteur.

Quatre exploitations produisent des grandes cultures ou des cultures spécialisées.

Environ 25 % des exploitations de la commune se sont diversifiées vers le touristique (accueil, promenades, ...), la vente directe et la transformation de produits.

Description et localisation des différentes exploitations du territoire (sur la base du diagnostic agricole réalisé en 2011 avec une actualisation des données en 2015) :

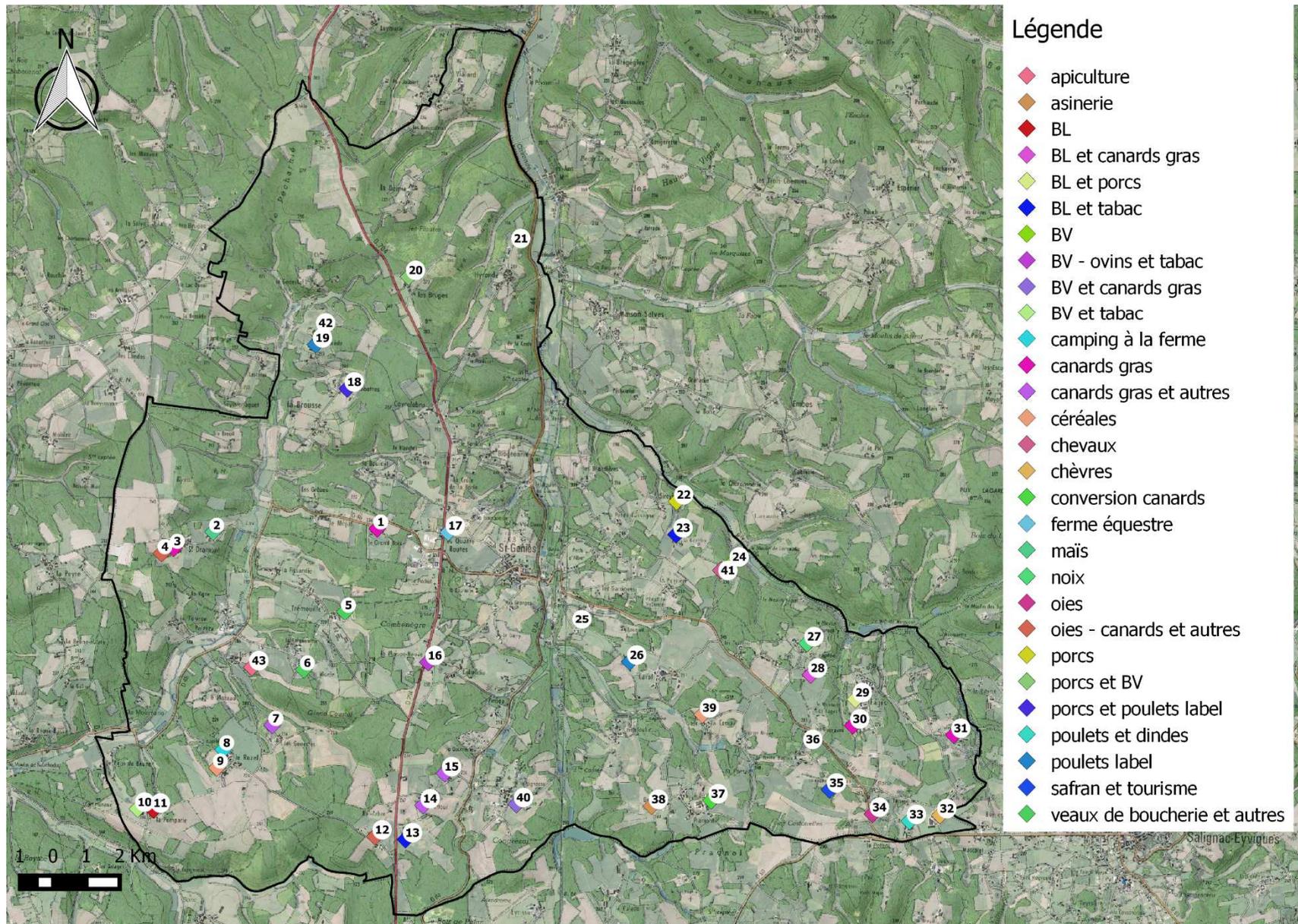
Siège d'exploitation sur la commune de Saint-Geniès	
Lieu-dit et N° d'exploitation sur la carte ci-après	Description sommaire des productions et des projets éventuels
Le Grand Bois - N° 1	Elevage et gavage de canards gras - Transformation et vente directe
Saint Dramont - N° 2	Culture de maïs - Arrêt de l'élevage - Activité complémentaire
Saint Dramont - N° 3	Elevage et gavage de canards gras - Transformation (conserverie) et vente directe
Saint Dramont - N° 4	Elevage d'oies et de canards PAG (Prêt A Gaver) Bovins viandes et production de tabac
Tremouille - N° 5	Elevage de veaux de boucherie et production de tabac - ICPE
La Fargeonnerie - N°6	Elevage de bovins viande et de veaux de boucherie - ICPE
Les Genestes - N° 7	Gavage de canards et transformation. Activité de ferme auberge et chambre d'hôtes
Le Rozel - N° 9	Production de céréales - arrêt de l'élevage
La Pomparie - N° 10	Elevage de bovins viande et production de tabac
La Pomparie - N° 11	Elevage de bovins lait - ICPE
Bel arbre - N° 12	Elevage et gavage d'oies et de canards et production d'asperges - ICPE
Bel arbre - N° 13	Elevage de bovins lait et production de tabac
Le Chaffour - N° 14	Elevage de canards PAG et production de tabac - ICPE
Le Chaffour - N° 15	Gavage de canards - Transformation - Chambres d'hôtes et gîtes
La Maison neuve N° 16	Elevage de bovins et ovins viande et production de tabac
Les quatre routes - N° 17	Ferme équestre

Les Combettes - N° 18	Elevage de porcs et de poulets label - ICPE
Lalmède - N° 19	Elevage de poulets label
Les Bruges - N° 20	Elevage de porcs et de bovins viande
Sireyjol - N° 22	Elevage de porcs à l'engraissement - ICPE
La Genèbre - N° 23	Elevage de bovins lait et production de tabac
Carol - N° 26	Elevage de poulets label - reprise de l'exploitation - ICPE
Fages - N° 28	Elevage de bovins lait et gavage de canards - transformation et vente directe en frais
Le Pech - N° 27	Arrêt de l'élevage de porcs – Diversification vers la transformation de noix.
Fages - N° 29	Elevage de bovins lait et de porcs à l'engraissement - Production de tabac - ICPE
Au sud de Fages - N° 30	Elevage et gavage de canards - ICPE
Les Vergnes - N° 31	Elevage et gavage de canards - ICPE
Au sud du Bois de Gilet - N° 32	Elevage de chèvres
Le Bos Crompas (ou le Poteau) - N° 33	Elevage de poulets et de dindes - ICPE
Combe Tenergue - N° 34	Elevage et gavage d'oies - Production de noix - ICPE
La Croze de Leygue - N° 35	Production de safran - transformation (confitures) et vente directe - Gîtes et accueil de personnes handicapées.
Plamond - N° 37	Elevage de bovins lait – projet d'arrêt du lait et en cours de conversion vers une production de canards PAG - ICPE
A l'ouest de Plamond - N° 38	Asinerie - promenades à dos d'ânes
La Croix - N° 39	Production de céréales et arrêt de l'activité d'élevage - Double activité
La Mérelie - N° 40	Elevage de bovins viande et de canards PAG
Le Breuil - N° 41	Elevage de chevaux et centre d'insémination - Projet de construction d'un bâtiment agricole et de création d'un gîte. Projet de chalets dans les bois (agrotourisme)
Les Farges - N° 43	Apiculteur

Siège d'exploitation hors commune	
Commune et N° d'exploitation sur la carte ci-après	Description sommaire des productions et des projets éventuels
Le Breuil - N° 24	Elevage de bovins viande en plein air - Siège d'exploitation à Archignac

Retraités agricoles	
Lieu-dit et N° d'exploitation sur la carte ci-après	
Le Rozel - N° 8	Retraité agricole - activité de camping à la ferme
Hyronde - N° 21	Retraité agricole
Cancelet - N° 25	Ancien élevage de bovins viande - pas de reprise de l'exploitation
La veille Bastide - N° 36	Arrêt de l'élevage de gibiers en 2016
Lalméde - N° 42	Retraité agricole

Carte de localisation des sièges (et anciens sièges) d'exploitations avec les principales productions



De nombreux établissements répertoriés ICPE sur la commune de Saint-Geniès (source : DDCSPP) :

Etablissement	Productions	Lieu-dit	Numéro d'exploitation (voir plan ci-après)
BARRE Laurent	Elevage de poulets et de dindes	Le Poteau	33
CONSTANT(EARL)	Projet d'arrêt du lait En cours de conversion de canards PAG	Plamont	37
DELBREL Serge et Eric	Elevage de bovin lait et de porcs à l'engraissement	Fages	29
EARL CANTELAUBE	Elevage de veaux de boucherie	Trémouille	5
EARL DE COMBETENERGUE	Elevage et gavage d'oies	Les Combetenergues	34
EARL FARGEONNERIE	Elevage de bovins viande et de veaux de boucherie	La Fargeonerie	6
EARL LES VERGNES	Elevage et gavage de canards	Les Vergnes	31
EARL MAZET CHEVAL	Arrêt du lait – Maintien de l'élevage (PAG) et du gavage de canards (en vente directe)	Au sud de Fages (ou Combes du Rocher)	30
EARL POMPARIE	Elevage de bovin lait	La Pomparie	11
FAYAT Dominique	Elevage de porcs en intégration	Sireygeol	22
GROS Frédéric	PAG canards + gavage	Bel Arbre	12
REQUIER Marie-Christine (Bernard retraité)	Elevage de canards PAG	Le Chaffour	14
SANFOURCHE Eliette	Elevage de porcs et de poulets Label	Les Combettes	18
CHAUMEIL Florian (anciennement SCEA DE CAROL)	Elevage de poulets labels	Carol	26

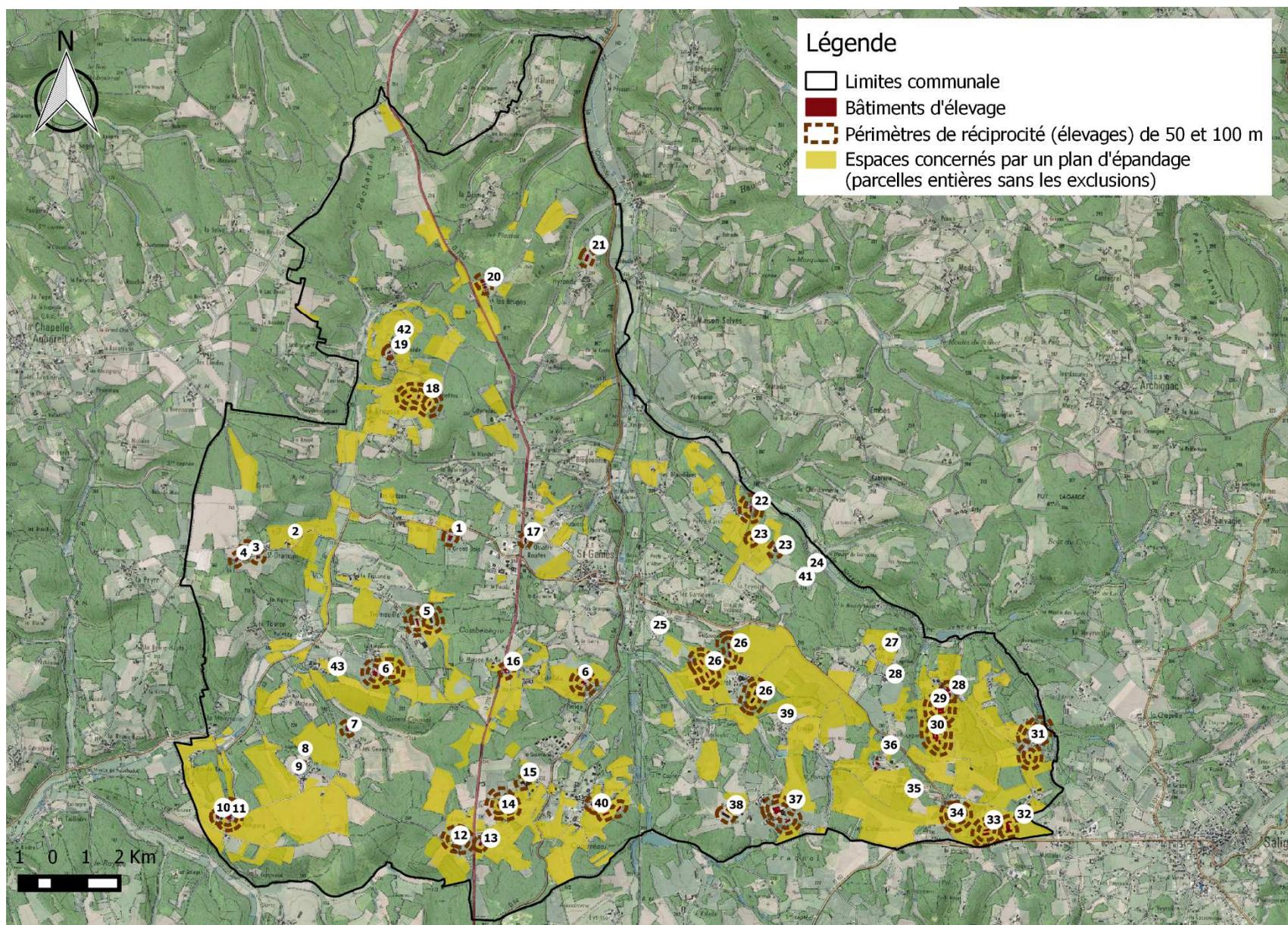
Les exploitations qui ne sont plus répertoriées ICPE :

TREMOUILLE Françoise	Arrêt de l'élevage de porcs Diversification vers la transformation de noix	Le Pech	27
DALIX Lucien Alain	Ancien élevage de gibiers (arrêt de l'activité en 2016)	la Vieille Bastide	36

Réglementairement autour des bâtiments d'élevages des établissements classés ICPE, un périmètre de réciprocité de 100 m s'applique.

Pour les autres élevages qui sont soumis au RSD (Règlement Sanitaire Départemental), la réglementation est de 50 m autour des bâtiments d'élevage.

Périmètres de réciprocité des bâtiments d'élevage et plans d'épandage



Cadre réglementaire relatif à l'activité agricole

L'épandage d'effluents d'élevage sur les parcelles est encadré par une réglementation selon laquelle l'épandage doit se faire : à une distance minimale des habitations (entre 0 et 100 mètres), selon la nature des déjections animales apportées aux champs (fumiers, lisiers, compost), selon la pratique utilisée par l'éleveur (enfouissement ou non, délai d'enfouissement, de 12 h ou 24 h, et enfin le nombre maximum d'animaux présents simultanément sur l'exploitation. C'est ce critère et la nature des effluents (lisiers ou fumiers) qui déterminent le régime réglementaire de l'exploitation : Règlement Sanitaire Départemental (RSD) ou Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

La réglementation prévoit pour les seuls élevages ICPE soumis à autorisation l'application du principe de réciprocité : toute nouvelle construction de « tiers » doit tenir compte du plan d'épandage des éleveurs et s'ériger à distance suffisante des parcelles recevant des effluents d'élevage.

Pour les autres, l'arrivée d'habitations nouvelles à proximité de ces parcelles les contraint à restreindre leur plan d'épandage, et par conséquent leur activité agricole. Afin de ne pas pénaliser l'activité des entreprises agricoles et laisser une marge de manœuvre au développement des exploitations agricoles, la Chambre d'Agriculture de la Dordogne recommande d'éloigner les zones constructibles de 100 mètres de toutes surfaces recevant des effluents d'élevage. En ce qui concerne les bâtiments d'élevage, la réglementation qui s'applique impose que toutes les exploitations possédant des animaux sur la commune soient soumises au Règlement Sanitaire Départemental (RSD) du 13 février 1998 ; les bâtiments d'élevage sur aire paillée ne peuvent pas s'implanter à moins de 50 mètres de logements de tiers.

Les élevages de porcs et de veaux sur lisier de même que les palmipèdes gras en gavage sur lisier ne peuvent être implantés à moins de 100 mètres des locaux habités.

Le principe de réciprocité (article L111-3 du Code rural) implique que la même distance réglementaire s'applique aux implantations de logements de tiers par rapport aux bâtiments d'élevage préexistants. Afin de protéger ces bâtiments des problèmes de voisinages, de permettre leur création (si projet) et leur développement, un périmètre de 100 mètres est systématiquement appliqué (doctrine départementale).

Les espaces agricoles ne doivent pas être segmentés, ceci afin de ne pas compromettre les flux de circulation (des troupeaux mais aussi des engins agricoles) et de préserver le potentiel de production de cette activité.

Les tendances

Les données du RGA nous montrent que le nombre d'exploitations agricoles est en diminution régulière depuis les 20 dernières années (voir tableau ci-après) :

	1988	2000	2010
Nombre d'exploitations dont le siège est sur la commune (concerne les exploitations qui ont une activité agricole significative)	73	68	50
SAU (ha) des exploitations ayant leur siège sur la commune	1373	1443	1414
Dont terres labourables (ha)	758	1076	1056
Dont cultures permanentes (ha)	16	22	47
Dont surface toujours en herbe (ha)	595	340	307

Source : RGA (Recensement Général Agricole 1988 - 2000 et 2010)

Malgré une tendance à la diversification des productions (safran, ...), l'agriculture de la commune reste assez conventionnelle.

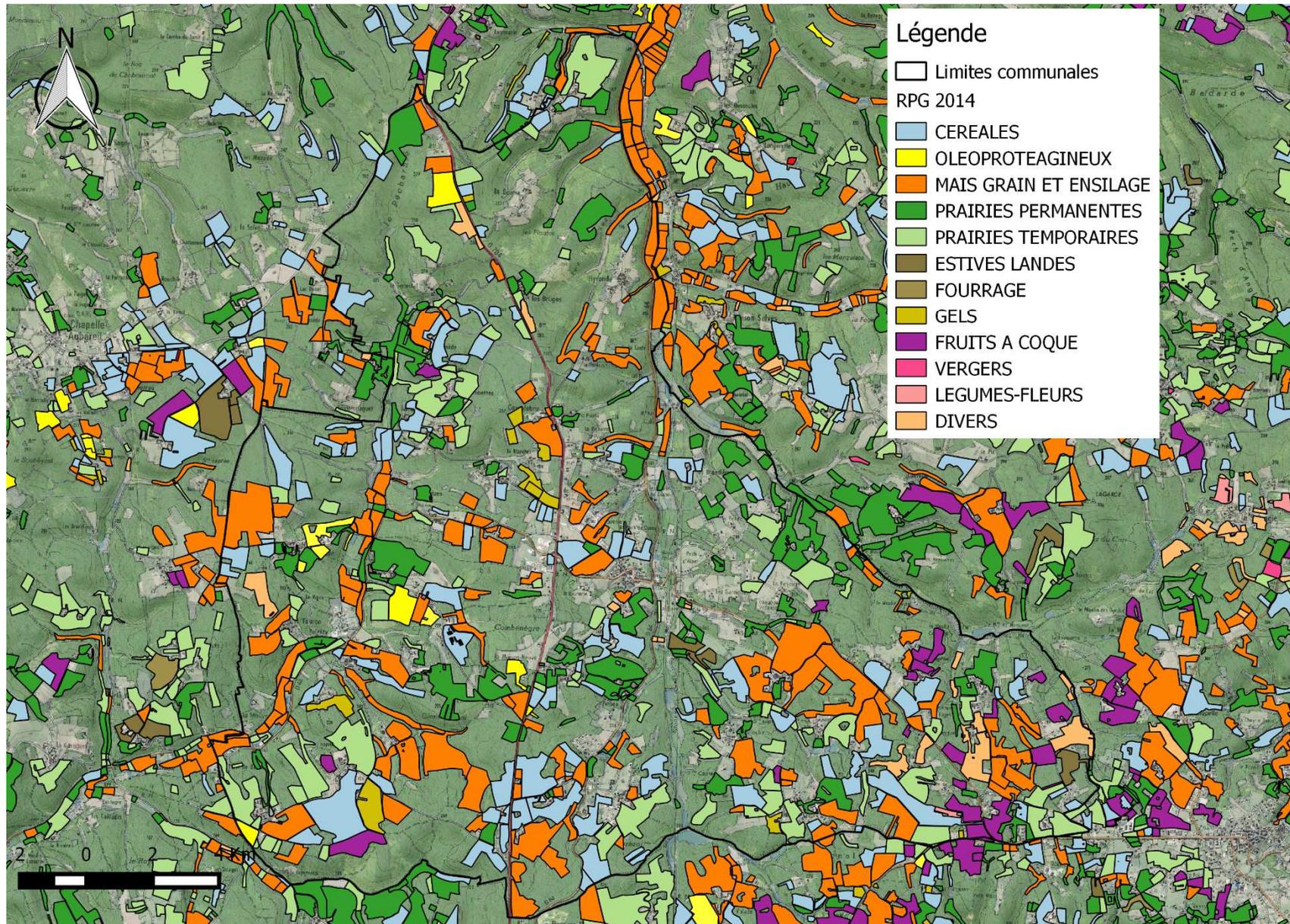
D'après les chiffres du dernier RGA, plus de 74 % des terres de la SAU sont des terres labourables, c'est à dire qui ont un potentiel agronomique satisfaisant pour la culture. Si la surface de terre labourable a augmenté jusqu'aux années 2000, elle reste constante depuis ; en revanche la surface toujours en herbe est en diminution régulière depuis les années 1988. Cette tendance est le reflet du changement de stratégie des exploitants agricoles. La chute des cours des prix des produits agricoles a conduit les exploitants à réorienter les productions sur des cultures plus rémunératrices et éligibles aux primes PAC.

La production laitière est en perte de vitesse avec des exploitations qui ont arrêté et d'autres qui envisagent de le faire.

La commune comptabilise environ 1 234 ha de SAU dans la déclaration PAC de 2014, dont 35 % qui sont en prairies et 30 % en maïs (cf. tableau et carte ci-après).

Cultures	Surface communale concernée (ha)
BLE TENDRE	101
AUTRES CEREALES	174
MAIS GRAIN ET ENSILAGE	376
PRAIRIES PERMANENTES	223
PRAIRIES TEMPORAIRES	213
OLEO-PROTAGINEUX	28
FRUITS A COQUES	43
GEL	26
LANDES ESTIVES	10
DIVERS et AUTRES CULTURES INDUSTRIELLES	39
LEGUMES ET FLEURS	1
TOTAL	1234

Les différentes productions végétaales à Saint Geniès (source RPG 2014)



La dynamique d'installation et l'emploi

Comme sur l'ensemble du territoire national, les reprises des exploitations agricoles sont en diminution constante.

Entre 2002 et 2011, la commune comptabilise 2 installations aidées et 11 non aidées.

Commune de Saint-Geniès		
Années	Installation aidée	Installation non aidée
2002	/	/
2003	/	/
2004	/	1
2005	1	4
2006	/	2
2007	1	2
2008	/	/
2009	/	1
2010	/	1
2011	/	/

Les installations sont essentiellement tournées vers l'élevage en plus particulièrement en élevage bovin et en aviculture.

Un secteur qui génère de l'emploi :

Hormis les chefs d'exploitations agricoles, le nombre d'emplois induits par l'agriculture sont en 2011 de 43 emplois salariés. A titre de comparaison, le nombre d'emplois sur la commune en 1999 était de 232 (source Insee), ce qui signifie qu'en intégrant les chefs d'exploitations le poids de l'agriculture représente **plus de 30 % de l'emploi total**.

Les signes officiels de qualité

La commune est concernée par 27 signes officiels de qualité et d'origine

IGP Agneau du Périgord (IG/17/01)	IGP Périgord Dordogne blanc
IGP Agneau du Limousin (IG/11/95)	IGP Périgord Dordogne primeur ou nouveau blanc
IGP Agneau du Quercy (IG/34/94)	IGP Périgord Dordogne primeur ou nouveau rosé
IGP Atlantique blanc	IGP Périgord Dordogne primeur ou nouveau rouge
IGP Atlantique primeur ou nouveau blanc	IGP Périgord Dordogne rosé
IGP Atlantique primeur ou nouveau rosé	IGP Périgord Dordogne rouge
IGP Atlantique primeur ou nouveau rouge	IGP Périgord primeur ou nouveau blanc
IGP Atlantique rosé	IGP Périgord primeur ou nouveau rosé
IGP Atlantique rouge	IGP Périgord rosé
IGP Canard à foie gras du sud-ouest (Chalosse, Gascogne, Gers, Landes, Périgord, Quercy (IG/06/95)	IGP Périgord rouge
IGP Jambon de Bayonne (IG/01/95)	IGP Porc du Limousin (IG/40/94)
AOC- AOP - Noix du Périgord	IGP Veau du Limousin (IG/39/94)
IGP Périgord primeur ou nouveau rouge	IGP Fraises du Périgord (IG/16/97)
IGP Périgord blanc	

Le territoire est concerné par l'AOC-AOP Noix du Périgord et en 2014, 43 ha ont été déclarés en fruits à coques (correspond à la production de noix).

5.4 L'activité forestière

Saint-Geniès est une commune très forestière où les boisements occupent près de la moitié de la superficie du territoire.

Ces boisements qui se présentent surtout sous forme de boqueteaux isolés et discontinus et un peu moins sous forme de bois très étendus, sont bien répartis sur l'ensemble de l'espace communal ; ils s'imbriquent dans le milieu rural de champs cultivés (maïs, blé, tabac, tournesol ...) et de prairies organisés autour de grands nombres de hameaux anciens et de fermes.

En terme de foncier, l'espace forestier est très morcelé avec 72 % des propriétaires qui possèdent moins de 4 ha (voir tableau ci-après) :

	Nombre de propriétaires	Surface (ha)
Moins de 1 ha	184	78
De 1 à 4 ha	124	265
De 4 à 10 ha	78	504
De 10 à 20 ha	28	371
De 20 à 25 ha	5	102
Plus de 25 ha	8	267
Total	427	1 587

Source CRPF (Centre Régional de propriété Forestière) - base de données de 2009

Les entreprises des communes liées à l'activité forestière :

- Une entreprise de bois - négoce
- une entreprise de vente de bois de chauffage et d'exploitation forestière

5.5 Les services

L'école

La commune de Saint-Geniès possède une école maternelle et primaire avec des classes allant de la petite section de maternelle au CM2 pour l'école primaire.

L'effectif scolaire en 2016 est de 140 enfants.

La commune n'est pas en RPI.

Projet d'aménagement d'un bâtiment communal qui sera mis à disposition de l'école pour TAP.

Un centre de loisirs

Le Centre de loisirs de Saint Geniès s'adresse aux enfants des huit communes de l'ancien canton de Salignac-Eyvigues.

La compétence est intercommunale.

Un plateau sportif

Compétence communale.

Un bâtiment communal pour l'installation de médecins et infirmiers

Actuellement un médecin est installé

Une poste et un distributeur de billets

La poste pourrait évoluer vers un point poste.

Projet d'implantation d'un distributeur de billets à côté de la boulangerie face à la place.

Une bibliothèque

Projet de déplacement de la bibliothèque pour améliorer l'accessibilité et l'agrandir.

5.6 Bilan des nouvelles constructions en lien avec les activités économiques, les services et équipements publics sur les quinze dernières années

Hors activité agricole, la consommation d'espace, pour permettre le développement et l'installation des activités économiques et touristiques, est d'environ 4 ha. Cette superficie correspond à 14 constructions (dont 4 pour la construction d'annexes ou la réalisation d'extensions) et 3 aménagements, sur les quinze dernières années, mais dont les $\frac{3}{4}$ ont moins de 10 ans.

Le développement économique sur la commune est essentiellement lié à la création de la zone d'activité des quatre routes, avec 12 nouvelles constructions dont une en cours. Ce développement pourrait être plus important, puisque la commune est sollicitée pour des demandes d'installation d'entreprises pour lesquelles elle n'est pas actuellement en mesure de pouvoir répondre.

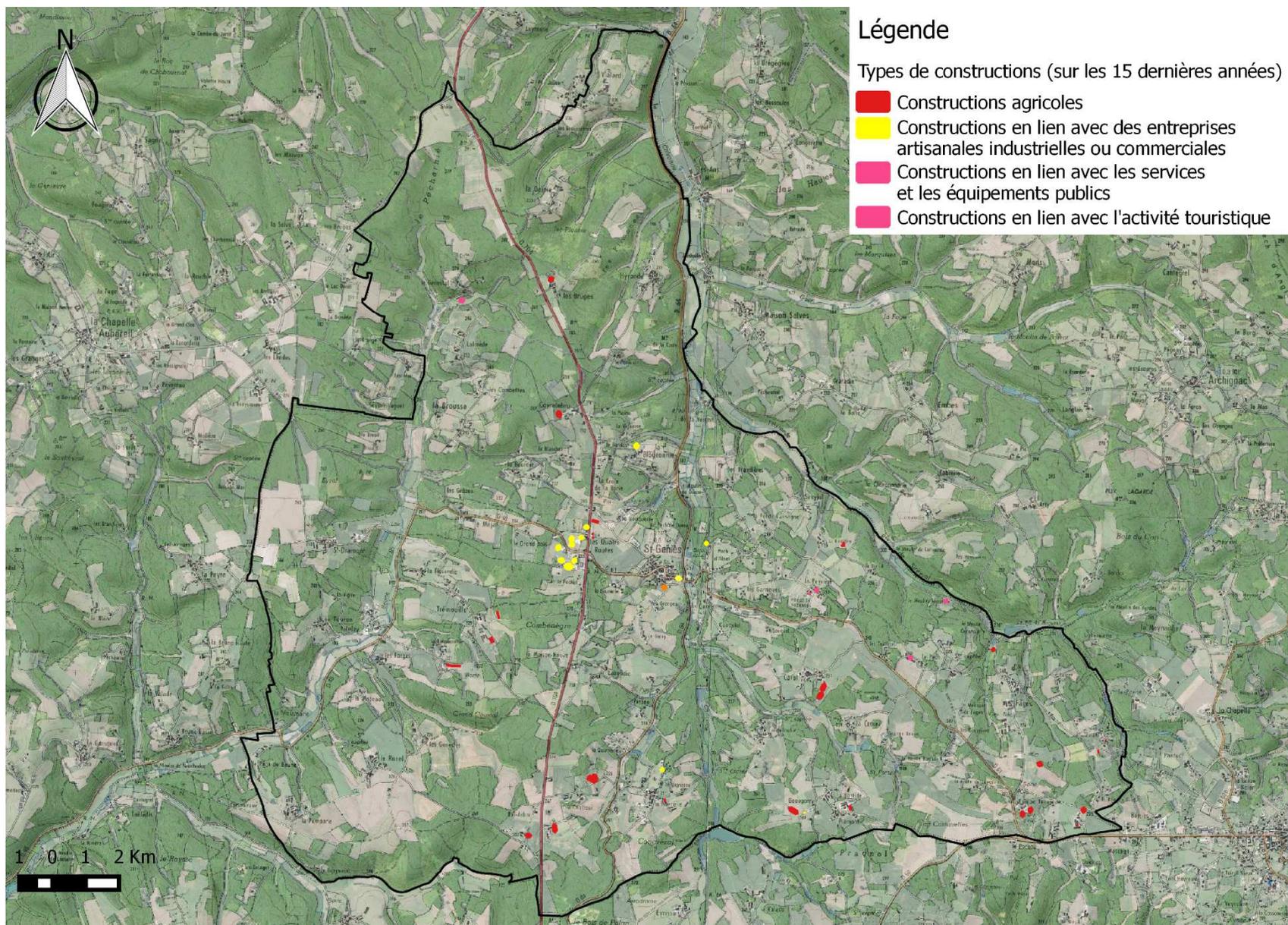
La surface consommée pour l'implantation de nouvelles entreprises varie entre 2300 et 3500 m² (moyenne de 2900 m²), sachant que certaines entreprises ont des besoins importants en surface pour pouvoir entreposer des matériaux (bois, matériaux de constructions, etc.) ou créer des espaces de présentation des savoir-faire.

S'agissant de l'activité agricole, 23 constructions et un aménagement ont été réalisés sur la période étudiée et sur près de 3.80 ha. Cette évolution des constructions agricoles marque le dynamisme de cette activité sur le territoire communal.

Bilan en terme de surface « consommée » entre 2001 et 2015

Secteurs	Type d'assainissement	Constructions artisanales, industrielles, commerciales et de bureaux	Constructions en lien avec l'activité agricole	Constructions en lien avec les services et équipements publics	Constructions en lien avec le tourisme et les loisirs	Surfaces consommées				
Le bourg	Collectif	Aménagement d'un local traiteur		Aménagement pour le centre de loisirs		/		/		
Les quatre routes	Autonome	Constructions de 11 bâtiments (dont 4 pour annexes et extensions) + 1 en cours	Construction d'un manège et de 2 bâtiments de stockage			2.90	0.60			
La Peyrière					Salle polyvalente et bâtiment de service				0.14	
La Genèbre				Stabulation		1 gîte dans bâti existant		0.42		/
Le Moulin Barrot						Chambres d'hôtes dans bâti existant				/
Le Pech										
Au sud de moulin Constant					1 hangar agricole				0.02	
Les Vergnes					1 tunnel pour les canards et construction d'une remise				0.12	
Le Bois de Gilet					1 hangar agricole				0.12	
Combe Tenergue					2 bâtiments d'élevage				0.12	
Plamont					1 stabulation				0.15	
Beaugarry				1 bâtiment de stockage	1 bâtiment agricole			0.10	0.25	
Carol					2 bâtiments d'élevage				0.10	
La Mérelie					1 poussinière				0.14	
Le Chauffour					Aménagement bâtiments pour abattage				/	
Au sud du Chauffour					1 bâtiment d'élevage				0.23	
Au sud de Bel Arbre					1 bâtiment d'élevage				0.14	
La Fargeonnerie					1 stabulation				0.40	
Trémouille					1 bâtiment d'élevage et 2 séchoirs à tabac				0.70	
Cayrelebru					1 bâtiment agricole				0.16	
La Blageonnie				Construction d'1 bâtiment				0.30		
Le Bruges			1 hangar agricole				0.10			
Le Génestal					1 gîte			0.16		
TOTAL		14 constructions + 1 aménagement	23 constructions + 1 aménagement	1 aménagement	3 constructions et 2 aménagements	3.30	3.77	/	0.30	

Les nouvelles constructions en lien avec les activités économiques et les équipements publics sur les 15 dernières années



5.7 Atouts, contraintes et enjeux

Atouts	Contraintes
<p>La commune bénéficie de commerces de proximité et des principaux services dont une école maternelle et primaire.</p> <p>La commune bénéficie d'un emplacement stratégique pour le développement économique dans le Nord du Périgord Noir, avec la ZAE des 4 routes et la proximité de la ZAE de la borne 120.</p> <p>Une activité importante en lien avec le tourisme et les loisirs : avec une capacité d'accueil de 2 500 personnes environ et une offre très diversifiée.</p> <p>Une agriculture très présente avec 38 sièges d'exploitations majoritairement orientés vers l'élevage (90 % des exploitations).</p> <p>La commune est concernée par 27 signes officiels de qualité et d'origine.</p> <p>Le poids de l'agriculture représente plus de 30 % de l'emploi total de la commune.</p> <p>L'espace forestier occupe près de la moitié du territoire communal.</p>	<p>Un morcellement de l'espace forestier (72 % des propriétaires possèdent moins de 4 ha)</p> <p>Très peu d'entreprises en lien avec la production forestière.</p> <p>La commune est sollicitée pour des demandes d'installation d'entreprises pour lesquelles elle n'est pas actuellement en mesure de pouvoir répondre.</p>
Opportunités	Menaces
<p>Une tendance à la diversification des exploitations agricoles : concerne environ 25 % des exploitations de la commune qui se sont diversifiées vers le touristique (accueil, promenades, ...), la vente directe et la transformation de produits.</p> <p>Afin d'améliorer son potentiel de développement touristique, la commune a pour projet de candidater pour bénéficier du label « plus beaux villages de France » et de créer un « point i » d'information touristique dans le bourg.</p>	<p>Très peu de reprise d'exploitation et le nombre d'exploitations agricoles est en diminution régulière sur les 20 dernières années (source RGA).</p> <p>La production laitière est en perte de vitesse avec des exploitations qui ont arrêté et d'autres qui envisagent de le faire.</p>

Enjeux :

- Maintenir les commerces et services de proximité
- Continuer d'accompagner le développement agricole, les reconversions et les projets de diversification
- Permettre l'installation de nouvelles entreprises et le développement de celles existantes
- Continuer à accompagner le développement des activités liées au tourisme
- Trouver des leviers de valorisation de la production et de l'espace forestier (restructuration foncière, amélioration de l'accessibilité aux parcelles, ...).

6 ANALYSE URBAINE ET HABITAT

6.1 Historique et implantation du bâti

Saint-Geniès est avant tout une commune de hauts plateaux, dont le bourg a été édifié à la croisée de 3 anciennes grandes routes de desserte régionale (la RD 64, la RD 48 et la RD 61), au niveau du pont permettant de franchir le ruisseau de la Chironde.

Cette commune rurale traditionnellement très agricole se caractérise par la présence d'un très grand nombre de hameaux anciens (une douzaine) répartis sur l'ensemble du territoire ; ils sont presque tous perchés sur des buttes ou des promontoires permettant de dominer les fonds de vallons ou de vallées placés en contrebas (avec leurs sources et leurs zones humides).

La commune de Saint-Geniès est avant tout une commune ancienne qui associe un centre bourg au long passé historique encaissé dans un vallon et un grand nombre de hameaux ruraux traditionnels essaimés sur tous les hauts plateaux du territoire.

Cette forme d'occupation de l'espace est le résultat :

- d'une adaptation historique, à la croisée de 2 grandes liaisons régionales (nord-sud et est-ouest) que l'ancien château de Saint Geniès contrôlait ;
- d'une richesse agricole et naturelle liée à une diversité de sols, de végétations forestières et ressources en eau ;
- d'une adaptation géographique aux disponibilités aux terrains plats, cultivables et non inondables, répartis sur les différents plateaux et replats perchés ;
- d'une desserte de l'ensemble des anciens espaces habités du territoire à partir d'un réseau de voies principales traditionnelles.

Evolution du bourg de Saint-Geniès

La forte protection des monuments historiques et une topographie difficile ont limité toute extension du bourg côté sud. Les rares constructions nouvelles sont implantées de l'autre côté du vallon (extrait issu du cahier de recommandations architecturales et paysagères du Salignacois - CAUE Dordogne).



Saint-Geniès



Saint-Geniès aujourd'hui

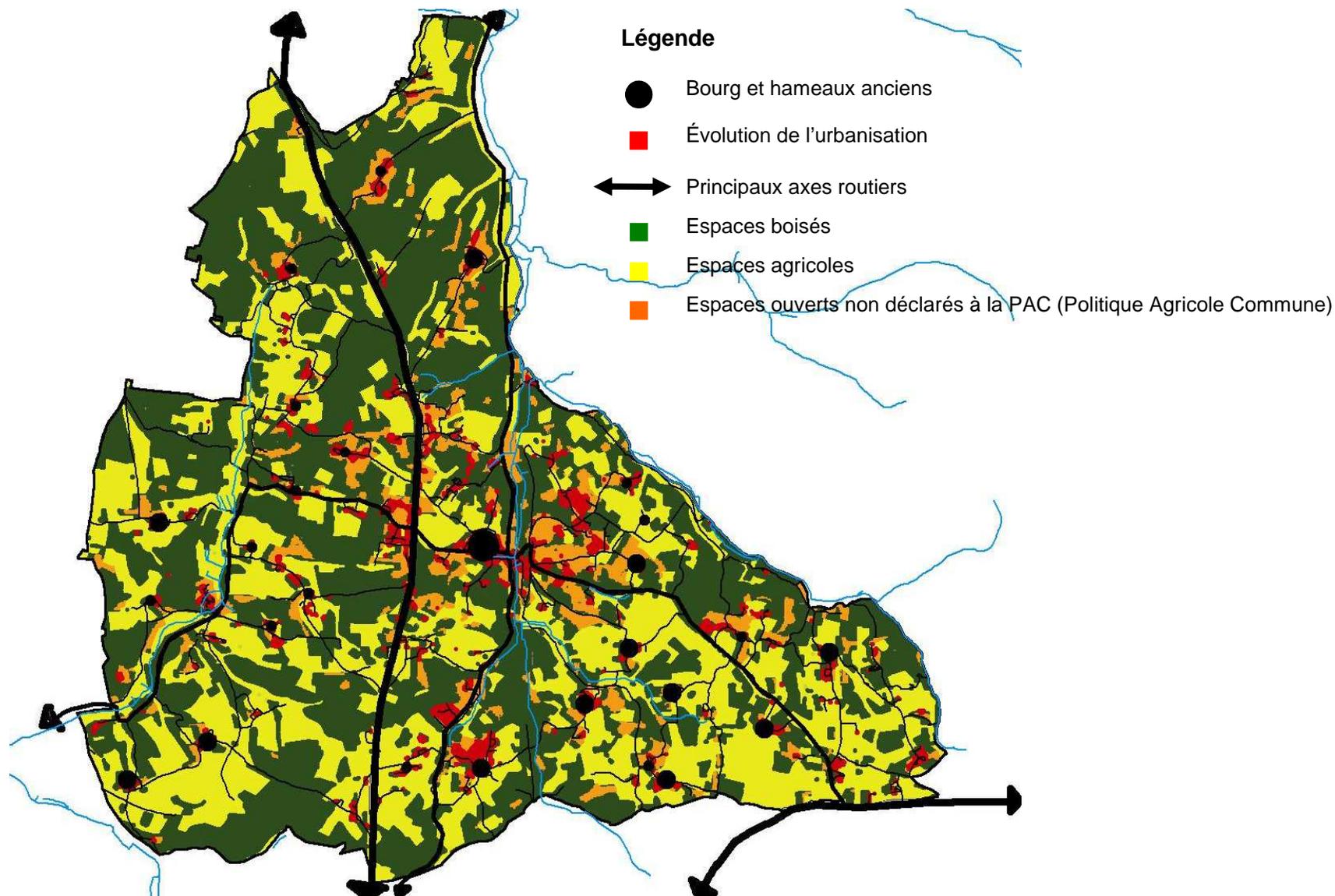
Evolution des autres secteurs bâtis sur le territoire communal (voir carte ci-après)

Le développement de l'urbanisme a eu lieu en continuité de hameaux, en accroche de bâti isolé mais aussi dans des secteurs vierges de toutes constructions.

Les espaces colorés en rouge sur la carte ci-après correspondent aux zones de développement du bâti sur les soixante dernières années.

Actuellement, la **superficie urbanisée** sur le territoire communal est **de 257 ha** (correspond à l'emprise du bâti + une zone tampon de 20 m autour des constructions) ce qui correspond à **7.4 %** de l'espace communal.

Carte de l'évolution des espaces urbanisés



6.2 Des caractéristiques et des évolutions urbaines différentes suivant les hameaux

Les hameaux sont pour la plupart relativement préservés et intimement liés à l'activité et à la trame agricole.

Certains sont concernés par une extension pavillonnaire récente et sont menacés par le mitage, la dégradation du bâti et l'effacement progressif des transitions de qualité entre espaces urbanisés et espaces naturels et agricoles.

Une minorité d'entre eux correspond aujourd'hui à des entités urbaines récentes, composés de pavillons modernes.

Ce type d'urbanisation récente est caractéristique de hameaux nouvellement constitués tels qu'à la Gournerie ou au Rieu.

Certains jouissent de la proximité du bourg (le Pech de Diane, la Petite Cassagne, le Rieu, ...) ou de la RD 64 (la Gournerie, la Mérelie, ...) permettant un accès direct à la borne 120 et la RD 704.

Analyse du cadastre, du parcellaire et du bâti pour trois hameaux de Saint-Geniès

Le Méjat

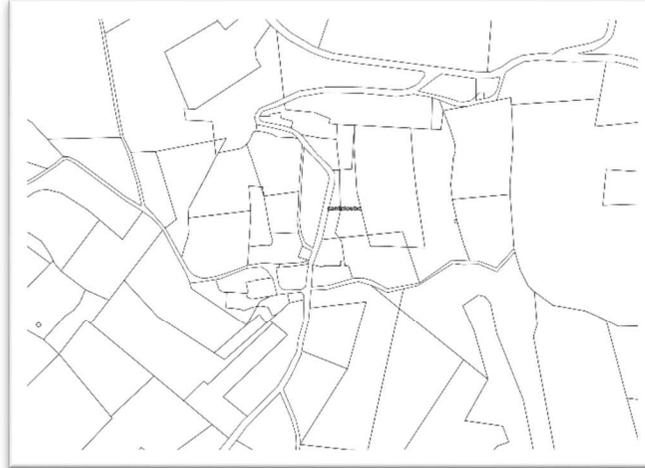


Un petit parcellaire (moins de 1000 m²) avec une forte densité du bâti (plus de 60 %).

Alignement des constructions le long des voies et emprises publiques. Forte présence du végétal qui assure la transition avec l'espace agricole périphérique.



Canteloube



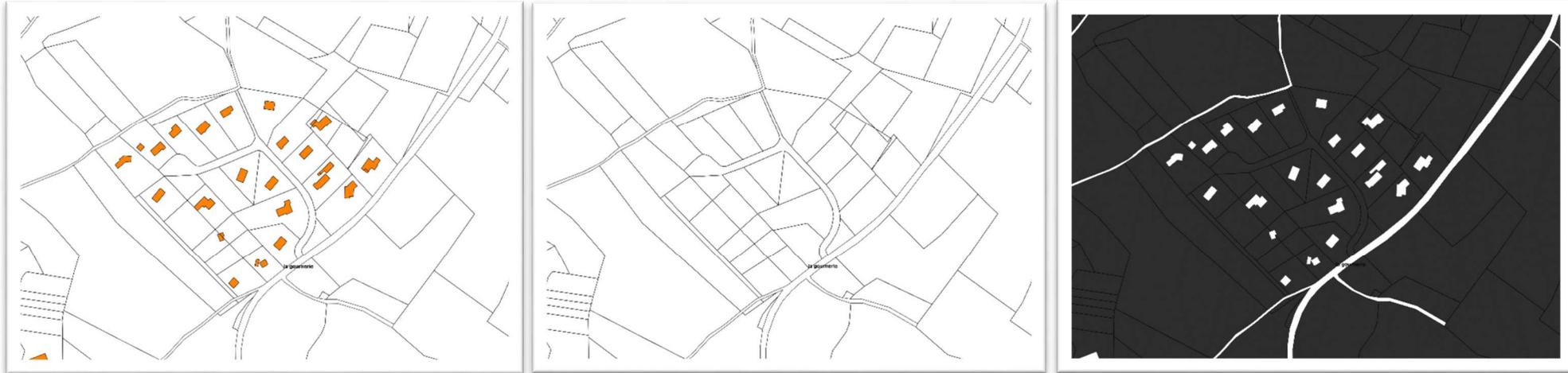
Un petit parcellaire au cœur du hameau (moins de 1000 m²) avec une forte densité du bâti (plus de 60 %) et une forte présence du végétal (arbres de hautes tiges, haies, ...)

Une extension de l'urbanisation vers le sud et le nord sur un parcellaire plus important (plus de 2000 m²) et une faible densité du bâti (moins de 10 %).

Constructions récentes en retrait par rapport aux voies et emprises publiques et transition peu marquée avec l'espace agricole (faible présence du végétal notamment au sud).



La Gournerie



Hameau récent constitué de pavillons avec un parcellaire de 2000 m² environ et une densité du bâti de moins de 20 %.

Toutes les constructions sont en retrait par rapport aux voies et emprises publiques ainsi que par rapport aux limites séparatives. Présence de chemins qui marquent la transition avec l'espace boisé. Transition peu marquée avec l'espace agricole à l'est.



6.3 Morphologie du bâti et caractéristiques architecturales

Les éléments qui vont suivre proviennent essentiellement du cahier de recommandations architecturales et paysagères du Salignacois - réalisé par le CAUE de la Dordogne.

La maison à étage est le type le plus couramment répandu. Les bourgs et les hameaux sont composés de nombreuses maisons à superposition dont le rez-de-chaussée est occupé soit par une activité commerciale ou artisanale soit par une fonction agricole (bergerie, cave, stockage,...).

Quoique non majoritaires, les maisons de rez-de-chaussée, volume élémentaire de toute habitation, se rencontrent sur tout le territoire.

Toutes les habitations étaient à l'origine couvertes de lauze. Lors de transformations, d'adjonction d'un étage ou de réparations, elles ont été couvertes en ardoise depuis le XIXe siècle. La tuile, plate ou mécanique, remplace progressivement ces couvertures anciennes et traditionnelles.

La grange étable présente dans toutes les fermes, est l'élément dominant de l'exploitation. Elle est toujours bâtie sur un plan rectangulaire, sa façade est la plupart du temps symétrique, avec la porte charretière centrale et les deux portes d'étable latérales.

Le type le plus répandu est celui des granges à étage, avec un étage complet ou un étage mansardé. L'accès au stockage se fait par une fenêtre le plus souvent axée sur la porte charretière, quelque fois par une lucarne engagée dans la toiture. Les granges étables à rez-de-chaussée sont couvertes d'une toiture à forte pente, généralement avec le matériau d'origine : la lauze.



Les annexes, indispensables à la vie autonome d'une ferme, sont des éléments qui complètent et accompagnent les constructions principales. Les pigeonniers, créés pour la production d'engrais au temps des vignes, existent sous de nombreuses formes, de la tour isolée au milieu d'un champ à l'échauguette agrémentant le toit des habitations, en passant par la tour carrée ou les fuies dans les murs.

Les cabanes de vigne, nées de l'épierrage des champs pour cette culture sont maintenant isolées au milieu des bois.

Les citernes utilisées pour le stockage de l'eau à destination des animaux, très présentes, notamment dans le causse, sont construites en pierre le long d'un mur nord, soit enterrées.

Les fours à pain sont encore reconnaissables à leur cul de four couvert en lauze.

Comme les bâtiments principaux des fermes, ces éléments étaient construits avec les matériaux locaux (pierre, lauze, ardoise) de manière soignée.

Avec l'habitation, ces divers bâtiments sont généralement accolés les uns aux autres autour d'une cour, celle-ci était souvent refermée par un mur et un porche.



Les matériaux

Selon le principe de l'économie de moyens, l'architecture rurale puisant ses matières premières à proximité immédiate des lieux de construction et si possible dans la propriété. **La pierre**, dans ce pays très minéral, était vraiment le matériau économique à l'époque où la main d'œuvre était abondante et peu coûteuse. La pierre provenant de l'épierrage des champs, des carrières locales pour les quelques pierres taillées, ou cueillies à même le sol pour **la lauze**. Ainsi elle habillait les constructions des fondations au faîtage.

Les murs, quand ils ne sont pas enduits, présentent une palette de teintes due aux différents types de calcaires présents sur les lieux. Les toits en lauze, par contre acquièrent rapidement une teinte gris métallisé.

La construction des toits en lauze du Périgord, s'effectue selon le principe du tas de charge. Il impose une pente de toiture très forte, 130 % et l'implantation des plus grandes lauzes en partie basse du toit. Ainsi les toits présentent cet important volume propice à l'utilisation ces combles comme lieu de stockage. Les éléments de ventilation (houteaux) et d'éclairage sont de petite dimension et en pierre.

La restauration des toitures en lauze nécessite un savoir-faire et des investissements relativement importants, ce qui explique l'abandon progressif de ce matériau traditionnel.



L'ardoise est un élément présent à Saint-Geniès mais plus récent. Recouvrir un toit en ardoise demandait une sortie d'argent car celle-ci n'est pas produite sur place mais provenant de la Corrèze voisine ou du Nord-Est du Périgord. Le commerce de la truffe très florissant à la fin du XIX^{ème} siècle, ainsi que le développement des moyens de transport ont favorisé l'expansion de ce matériau, très solide, plus léger et plus souple que la lauze. Les toits ont ainsi pu avoir des pentes moins prononcées et les constructions plus de profondeur. La surélévation de nombreuses constructions s'est faite avec les lauzes récupérées de la toiture.

La façade des maisons était souvent enduite avec **un crépi employant des sables locaux**. Les encadrements des ouvertures et la partie soulignant la toiture étaient souvent chaulés donnant une animation colorée à la façade.

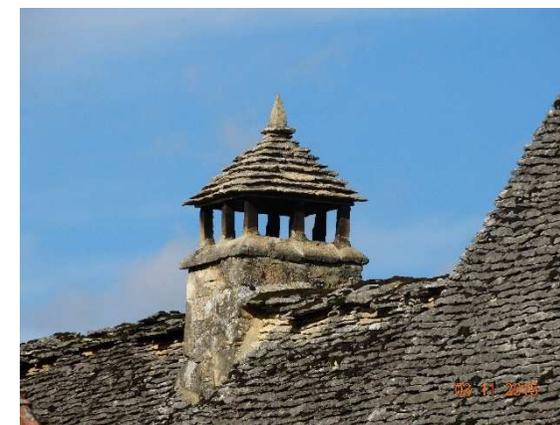
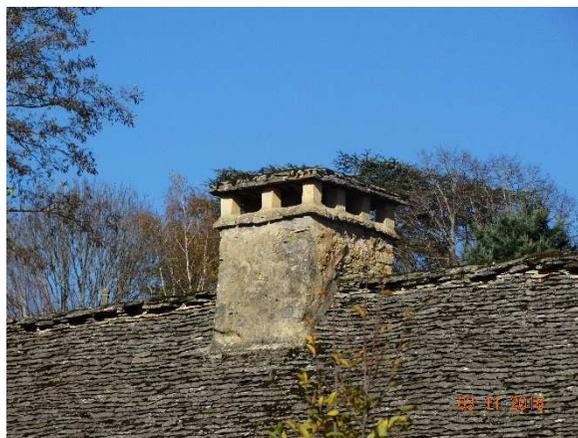


Les abords

Dans ce pays riche en carrières de pierre, de lauze, de castine et de sable, le bâti traditionnel présente des abords construits de belle qualité :

- piles et porches très ouvragés, marquant les entrées de cours
- murs et murets clôturant petits jardins ou grandes propriétés
- murs de soutènement pour limiter des terrasses ou des chemins
- chapeaux ou toitures de lauze couvrant les murs, porches et petites entrées secondaires ou de jardin.

Ces éléments construits lient fortement entre eux, maisons, granges et autres annexes.



La végétation se mélange souvent à la pierre à l'aide de treilles et de pergolas. Couvertes par de la vigne, de la glycine ou de la bigonne, elles abritent du soleil les façades, les lieux de passage ou de repos.

Les fruitiers, les figuiers, les noyers, les lilas contribuent également à l'ambiance végétale des abords du bâti traditionnel.

L'arbre remarquable le plus fréquent est le tilleul. Il offre de l'ombre dans la cour ou à l'entrée de la ferme. D'autres grands arbres, tels que le cèdre, le platane, le frêne, le peuplier et toujours le noyer, mettent en valeur le bâti traditionnel, les cyprès colonnaires et la lavande de plus en plus fréquents dans les jardins des demeures restaurées évoquent une influence méditerranéenne. Le buis est également visible sur toutes ses formes, en broussaille dans les bois, en haie taillée, en topiaire.

Ces abords de l'habitat rural semblent secondaires, mais ils contribuent autant que l'architecture à donner un cachet au cadre bâti. Il est utile de les repérer, de les identifier pour les reproduire ou les réinterpréter dans l'architecture d'aujourd'hui.



6.4 Le patrimoine bâti remarquable

Le patrimoine présent sur le territoire de Saint-Geniès est très important et divers ; il s'agit :

- Du bourg avec notamment ses monuments majeurs protégés que sont le château (façades et toitures), la Chapelle du Cheylard, l'église Notre Dame et les ruines du château (maison-tour). Compte tenu des caractéristiques patrimoniales fortes du bourg de Saint-Geniès, la municipalité ambitionne de le faire reconnaître par le label « plus beau village de France ».
- D'édifices remarquables au niveau local : habitat fortifié du Moyen Age au Cheylard, chapelle de Pelvezy du 16ème, Château de Pelvezy qui est une maison forte du Moyen Age, maison forte du Moyen Age à Plamont, ancienne chapelle du Moyen âge de Rozel.
- De hameaux qui se distinguent par un bâti de caractère homogène et dans lesquels perdure une forte proportion de couvertures en lauze. Il s'agit notamment des hameaux de La Brousse, le Mejat, la Fissandie, le Rozel, Plamond et le Genestal.
- De bâti isolé de caractère, avec généralement une couverture en lauze, et situé notamment dans les secteurs suivants : La Beunerie, La Fissandie, La Croix de la Borie, Le Rieu, Beaugarry et la Croix.

La commune de Saint-Geniès bénéficie d'une proportion de constructions avec des couvertures en lauze très importante comparativement aux communes environnantes.

Précisions et visuels du **patrimoine classé ou inscrit** de la commune de Saint-Geniès :

Monument	Date d'inscription/de classement	Monument	Date d'inscription/de classement
<p>Château du bourg (façades et toitures)</p> 	<p>Arrêté du 16/03/1976</p>	<p>Ruines du Château</p> 	<p>Arrêté du 02/03/1925</p>
<p>Chapelle du cimetière dite chapelle du Cheylat</p> 	<p>Arrêté du 31/08/1889</p>	<p>Eglise Notre Dame</p>	<p>Arrêtés des 18/09/1925 et 24/08/1943</p>

Consciente de la richesse que constitue ce patrimoine bâti pour le territoire, la commune a pour projets de :

- restaurer les fresques de la Chapelle du Cheylard, qui datent du 14^{ème} siècle,
- restaurer la toiture en lauze de la Chapelle de Pelvezy,
- aménager une tour panoramique dans le Château de Saint Geniès.

L'objectif à terme étant de valoriser ce patrimoine à travers un développement touristique et des visites groupées sur ces trois sites.

Aux ressources précédentes, nous pouvons rajouter des éléments remarquables du patrimoine de Pays qui viennent enrichir le potentiel de la commune en matière de tourisme de découverte.

Il s'agit en particuliers de bories (estimées à plus d'une centaine sur l'ensemble de la commune) et de pigeonniers. Ce petit patrimoine a été répertorié.

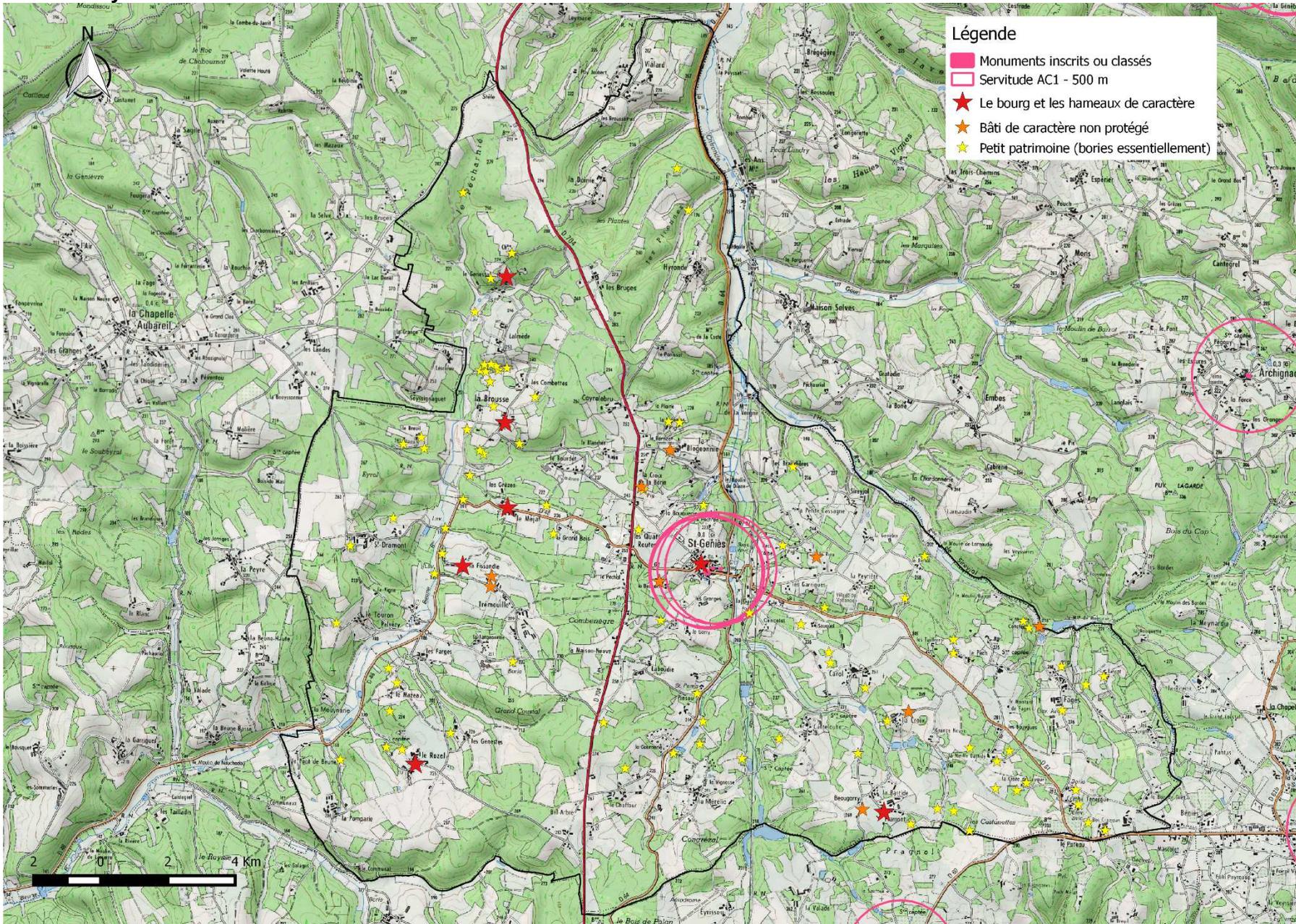


Quelques visuels photographiques de bâtis de caractère non protégés





Carte de synthèse du Patrimoine bâti



6.5 Les logements

6.5.1 Caractéristiques du parc des logements

Evolution des logements entre 1968 et 2013

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013
Ensemble	257	273	321	406	491	675	730
Résidences principales	207	209	214	261	310	382	408
Résidences secondaires et logements occasionnels	36	34	72	135	163	276	250
Logements vacants	14	30	35	10	18	18	73

Sources : Insee.

Le nombre de logements sur le territoire communal a été multiplié par 2.8 entre 1968 et 2013.

Le rythme d'évolution des résidences principales, augmente en moyenne de 4.5 par an depuis 1968.

Les résidences secondaires augmentent plus rapidement : 4.8 / an depuis 1968.

Entre 1968 et 2008, le nombre de logement vacant est resté relativement faible, mais depuis 2008 leur nombre a considérablement augmenté sans que la commune ne puisse l'expliquer.

Sur la base du fichier foncier MAJIC de 2017, la commune a effectué un est des lieux précis de la vacance de la commune qui est de 23 logements.

Il semblerait que dans les données de l'INSEE, de nombreux logements ont été déclarés vacants alors qu'il s'agit de résidences secondaires ou de logements occasionnels.

Parc des logements en 2013

Type de logement	Commune de Saint Geniès	CdC du Pays de Fénelon	Département de la Dordogne
Résidences principales	55.8 % (pour 56.6 % en 2008)	63.3 %	76.2 %
Résidences secondaires	34.2 % (pour 40.8 en 2008)	28.9 %	13.9 %
Logements vacants	9.9 % (pour 2.6% en 2008)	7.7 %	9.8 %

En diminution entre 2008 et 2013, la part des résidences principales est très inférieure à la moyenne de la communauté de communes et du département. Les résidences secondaires, dont la proportion a également diminué depuis 2008, sont quant à elles nettement supérieures à la moyenne de la communauté de communes et à celle du département.

La proportion des logements vacants est à relativiser compte tenu des données complémentaires fournies par la collectivité.

Résidences principales selon le statut d'occupation en 2013

Type de logement	Commune de Saint-Geniès	CdC du Pays de Fénelon	Département de la Dordogne
Propriétaires	77.9 % (pour 73.9 % en 2008)	75.7 %	68 %
Locataires	18.1 % (pour 21.6 % en 2008)	20.3 %	29.1 %
<i>Dont logements HLM</i>	0 % (pour 1 % en 2008)	3.2 %	6.5 %
Logé gratuitement	4 % (pour 4.5 % en 2008)	4 %	2.9 %

La commune de Saint-Geniès se caractérise par une proportion de propriétaires supérieure à la moyenne intercommunale et nettement supérieure à celle du département.

La proportion de locataires a diminué entre 2008 et 2013 et la commune ne possède qu'un seul logement pour du locatif.

Compte tenu de l'attractivité touristique du territoire, des propriétaires de logements se sont orientés vers des locations saisonnières.

Résidence principale selon la période d'achèvement (source Insee 2013)

Période d'achèvement	Commune de Saint-Geniès	CdC du Pays de Fénelon	Département de la Dordogne
Avant 1919	21.1 %	24 %	23.8 %
De 1919 à 1945	10 %	7.3 %	9.5 %
De 1946 à 1970	11.6 %	11 %	17.5 %
De 1971 à 1990	20 %	24.4 %	26.4 %
De 1991 à 2005	29.2 %	22.8 %	14.7 %
De 2006 à 2010	8.1 %	10.4 %	8 %

A Saint-Geniès, une part importante de logements qui ont été construits entre 1971 et 2005 (49.2 % pour la commune et 47.2 % pour la communauté de communes et 41.1 % sur le département).

Les constructions anciennes (avant 1945) occupent encore une place importante à Saint-Geniès mais dans des proportions moindres qu'en moyenne sur le département (31.1 % pour la commune, 31.3 % pour la communauté de communes et 33.3 % sur le département).

6.5.2 Bilan des constructions de logements sur les quinze dernières années

L'étude des demandes de permis de construire, complétée par un travail cartographique et un travail de terrain ont permis de calculer précisément la consommation d'espace pour la création de logements sur les quinze dernières années.

Bilan en terme de surface « consommée » entre 2001 et 2015 pour la création de nouveaux logements

Secteurs	Type d'assainissement	Nombre de nouveaux logements	Surface consommée
Le Bois de Gilet	Autonome	4	1,15
Combe de Tergue		1	0,32
La Vieille Bastide		2	0,51
Les Tuillières		1	0,42
Beaugary		1	0,19
<i>La Bastide</i>		<i>2 projets</i>	
La Mérelie – La Vignasse		12	2,42
La Gournerie		13	2,53
Le Chauffour		1	0,32
Au sud de Maison Neuve		3	0,86
A l'ouest de Cancelet		2	0,29
Les Garrigues		2	0,47
Le Rieu		10	2,11
La Petite Cassagne		3	0,71
Au sud de la Petite Cassagne		2	0,36
Le Pech de Diane		1	0,19
Les Quatre routes		1	0,51
La Bouquerie		4	0,93
Le Barricot		1	0,25
La Doinie		3	0,42
Le Bourdet		1	0,26
La Fissandie		1	0,16
Au Sud de la Mouynarie		1	0,29
Le Rozel		1	0,21
La Brousse		1	0,18
TOTAL			72 lots
Constructions pour de nouveaux logements			

Entre 2001 et 2015, la commune comptabilise 72 constructions de nouveaux logements sur une superficie de 16.06 ha.

Trois secteurs sont particulièrement concernés par la construction de nouveaux logements, il s'agit de :

- La Mérelie – la Vignasse
- Le lotissement de la Gournerie
- Le lotissement du Rieu.

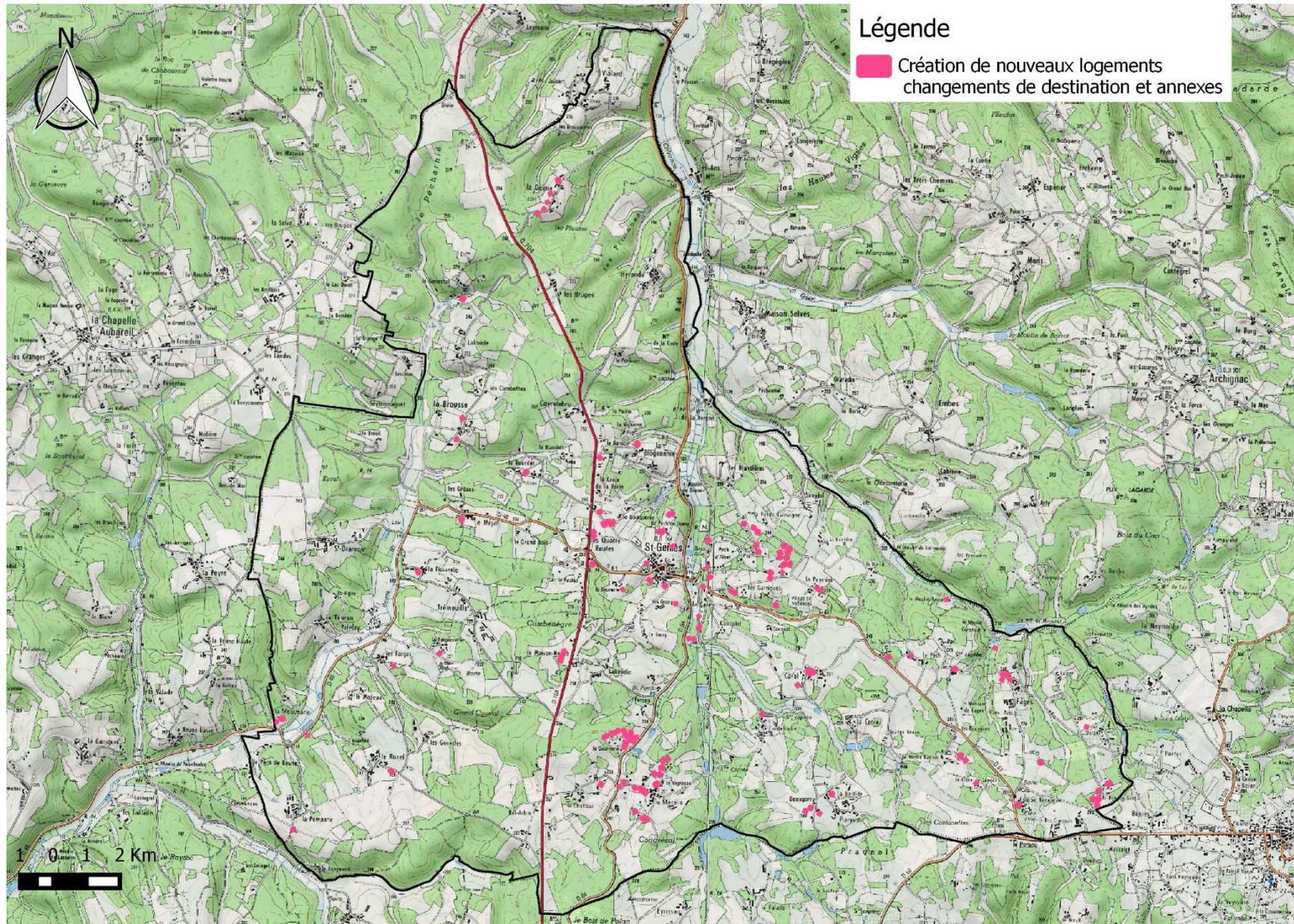
La surface moyenne consommée pour la construction de nouveaux logements est de 2230 m²

La typologie des constructions contemporaines :

- Dans les périmètres de protection des monuments protégés du bourg : toitures à fortes pentes, couvertes en tuiles plates, volumes simples, teintes des crépis proches de la pierre locale. Clôtures grillagées et/ou végétales.
- Dans les autres secteurs du territoire communal : les toitures sont généralement à faibles pentes, couvertures en tuiles canal, volumes simples à complexes, teintes des crépis variables. Clôtures grillagées et/ou végétales.



Carte de localisation de nouveaux logements dont les changements de destination



6.6 Atouts contraintes et enjeux

Atouts	Contraintes
<p>Un bourg préservé avec un patrimoine majeur.</p> <p>Les hameaux sont pour la plupart relativement préservés et intimement liés à l'activité et à la trame agricole.</p> <p>Le bâti traditionnel présente des abords construits (piles, porches, murs, murets,...) et un environnement paysager (buis, arbres de hautes tiges, ...) de belle qualité.</p> <p>Plus d'une centaine de bories répertoriés et une proportion de constructions avec des couvertures en lauze très importante comparativement aux communes environnantes.</p>	<p>Peu d'offres pour des logements locatifs à l'année.</p> <p>La restauration du bâti traditionnel et notamment des toitures en lauze nécessite un savoir-faire et des investissements relativement importants.</p> <p>Une augmentation de la proportion de logements vacants (à relativiser avec les données communales).</p>
Opportunités	Menaces
<p>Le rythme d'évolution des résidences principales a augmenté en moyenne de 4.5 /an depuis 1968.</p> <p>De nombreuses granges-étables qui ont perdu leur usage agricole et peuvent être valorisées.</p>	<p>Le mitage et un effacement progressif des transitions de qualité entre espaces urbanisés et espaces naturels et agricoles.</p> <p>De nombreux bâtis de caractère non protégés.</p> <p>Un abandon progressif des matériaux traditionnels.</p> <p>Une forte consommation d'espace entre 2001 et 2015, avec une surface moyenne consommée par nouveaux logements est de 2230 m²</p>

Enjeux :

- Développer l'offre locative à l'année
- Accompagner la préservation et la restauration du bâti de caractère avec des matériaux traditionnels
- Permettre la valorisation par des changements de destination des constructions qui n'ont plus d'usage agricole (granges-étables notamment)
- Accompagner la réhabilitation des logements vacants
- Réduire la surface moyenne consommée pour la création de nouveaux logements
- Repérer et identifier les caractéristiques du bâti traditionnel pour les reproduire ou les réinterpréter dans l'architecture d'aujourd'hui.
- Développer l'offre touristique autour de la lauze et des bories (créer par exemple une route de la lauze)

7 EQUIPEMENTS PUBLICS ET RESEAUX

7.1 Eau potable et défense incendie

Eau potable

La commune est adhérente au SIAEP de Saint Vincent de Paluel qui assure l'AEP pour les habitants de Saint-Geniès.

L'eau provient des sources de Saint Vincent et du forage de Proissans.

Le rapport du SIAEP de 2016 précise (voir pièce N° 5 des annexes) précise que le secteur de Saint Vincent de Paluel auquel est rattachée la commune de Saint Geniès produit plus de 380 000 m³ par an dont 10 000 m³ qui sont exportés.

Le service est exploité en affermage par la société Véolia à Terrasson-La-Villedieu.

La commune est concernée par trois DUP (Déclaration d'Utilité Publique) pour : la source de Pinsou, la source de Canteloube et la source de Fon Auzelou. Ces sources ne sont actuellement plus exploitées pour l'alimentation en eau potable, mais elles restent couvertes par des périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée.

A l'intérieur des périmètres de protection immédiate, sont interdites toutes activités autres que celles strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien du point d'eau.

A l'intérieur des périmètres de protection rapprochée, est interdit tous fait susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau et ils devront être portés par le propriétaire à la connaissance du Conseil Départemental d'Hygiène qui fera éventuellement connaître au demandeur les prescriptions à respecter pour préserver la qualité de l'eau.

De même au nord-ouest de la commune, un petit secteur est concerné par le périmètre éloigné de la source de Mazeaux située sur la commune de la Chapelle-Aubareil.

Au niveau qualitatif, l'avis sanitaire global de l'année 2015 indique :

- 100 % des échantillons analysés se sont révélés conformes aux normes au niveau bactériologique
- Une valeur maximale de 22 mg/l au niveau des nitrates. Les résultats sont conformes à la limite de qualité réglementaire.
- La dureté est de 28.5 °F
- La valeur moyenne relevée au niveau des fluorures est de 0.04mg/l
- la présence de pesticides à l'état de traces et que la norme est respectée.

Au niveau quantitatif, le territoire doit faire face à des pics de consommation en eau potable multipliés par trois ou quatre en période estivale.

Défense incendie

La défense incendie est actuellement assurée dans les secteurs suivants (équipements qui sont globalement en bon état de fonctionnement – voir pièce N°5 des annexes) :

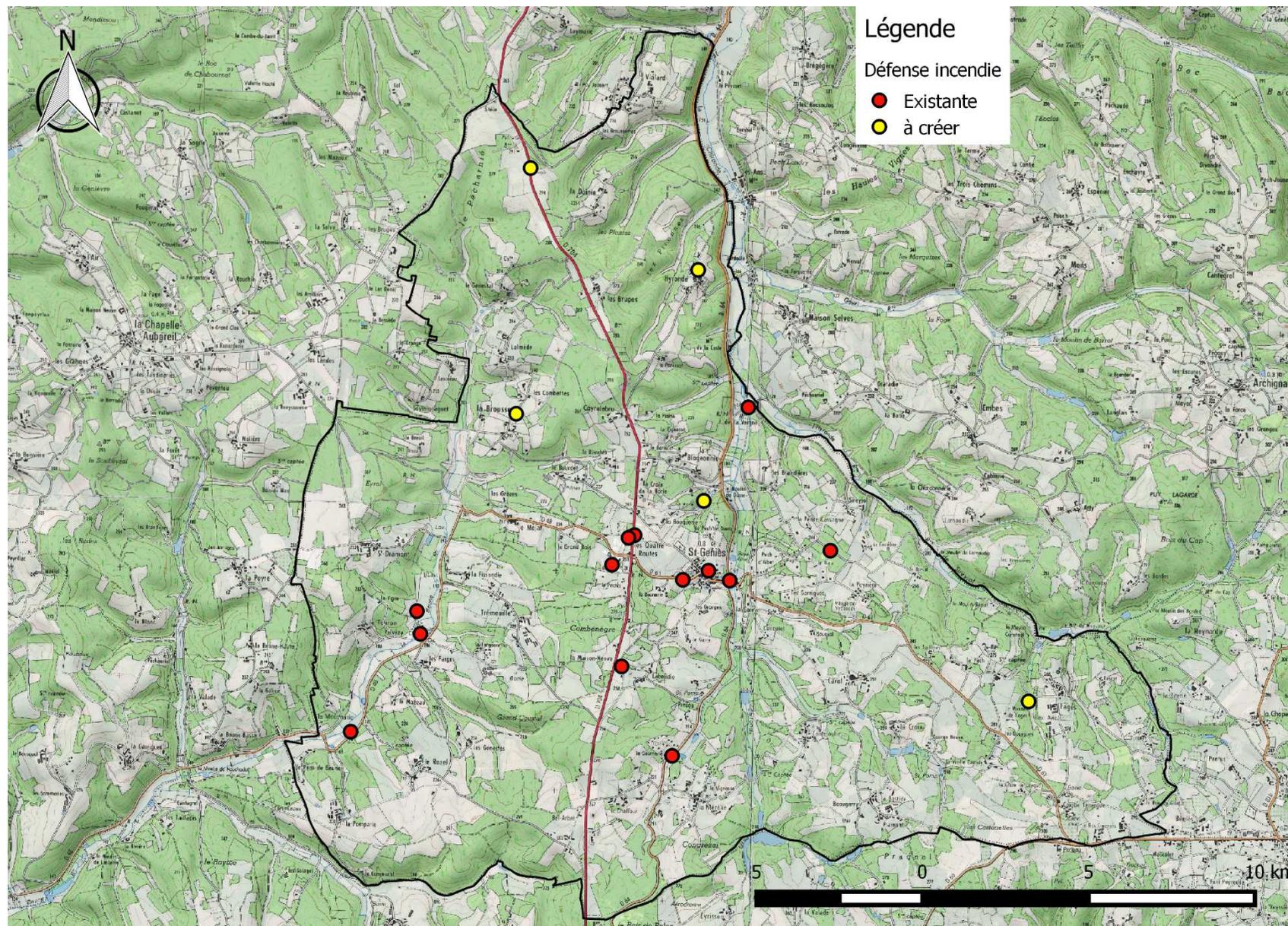
- Le bourg (3)
- La zone d'activité des 4 routes (3)
- Maison Neuve (1)
- La Vergne (1)
- La Pelvezy (2)
- Au pont de Beune (1)
- La Gournerie (1)
- Le Rieu (1)

Programmation Défense Incendie	
2018	
	FAGES - Equiper l'étang de chez Mr Delbrel
	LES LANDES - Pompage avec clapet anti retour au château de St Amand
2019	
	LA BLOGEONNIE - Installation d'une bache de 30 ou 60 m3
	LA BROUSSE - Installation d'une bache de 60 m3
2020	
	HYRONDE - Installation d'une bache de 60 m3
	LA DOINIE - Installation d'une bache de 60 m3

Le SDIS a précisé la nécessité de renforcement sur des sites où elle parait prioritaire en fonction du potentiel humain, ou des risques technologiques, industriels ou économiques. Il s'agit des cinq secteurs suivants : La Blageonnie, La Brousse, Hyronde, Vialard et Fage.

Le conseil municipal a délibéré en 2017 pour programmer le renforcement de défense incendie jusqu'en 2020 (voir ci-contre).
Le territoire ne bénéficie pas de pistes DFCI pour la protection de son massif forestier.

Carte de localisation des points de défense incendie existants et à créer



7.2 Assainissement des eaux usées

Le schéma communal d'assainissement :

En application de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, un schéma directeur d'assainissement communal a été élaboré. Il définit des zones relevant de l'assainissement non collectif et celles relevant de l'assainissement collectif.

Seul le bourg est raccordé à un système d'assainissement collectif.

Conclusions de la synthèse des investigations réalisées sur les secteurs d'étude (extrait du schéma communal d'assainissement réalisé en 2004) :

Secteur d'étude	Type de sol	Aptitude à l'assainissement autonome
Hyronde	Sol hétérogène d'épaisseur variable et de perméabilité correcte	Apte à l'épandage souterrain sous réserve d'une épaisseur suffisante (> à 160 cm)
La Bourquerie	Sol argilo-calcaire en bas de pente pouvant être humide Sol de type rendzine, argilo-calcaire affleurant	Apte à l'épandage souterrain avec drainage de la parcelle Apte à l'infiltration après affouillement du rocher
Le Bourg au niveau de la gare	Sol argilo-calcaire profond pouvant être inondable au niveau de la vallée de la Chironde	Apte à l'épandage souterrain avec drainage de la parcelle. Dans les parties inondables, le dispositif d'assainissement devra être maintenu hors niveau d'eau.
Cancelet	Sol argilo-calcaire superficiel de type rendzine	Apte à l'infiltration.
Au sud du Bourg	Sol limono-sableux profond	Apte à l'épandage souterrain sous réserve d'une perméabilité suffisante
Riaud, la Peyrière et les Garrigues	Sol hétérogène en majorité argilo-calcaire sur rocher calcaire peu profond et perméable	Apte à l'épandage souterrain sous réserve d'une épaisseur suffisante, mais où il existe des risques de rencontrer des sols plus argileux de perméabilité réduite et peu aptes à l'infiltration
Plamont et Fages	Sol limono-sableux profond	Apte à l'épandage souterrain sous réserve d'une perméabilité suffisante

L'assainissement collectif existant :

Le bourg de Saint-Geniès est doté d'un système d'assainissement collectif composé d'un réseau de collecte des eaux usées de type séparatif et d'une station d'épuration de type lagunage naturel de 183 EH.

La population raccordée à la station d'épuration est de 122 habitants (source : rapport annuel « Prix et qualité du service public » de 2016 – pièce n°5 des annexes).

Milieu récepteur du rejet : La Chironde.

Débit nominal : 30 m³/jour.

Rapport de visite et d'analyse effectués en 2014 (S.A.T.E.S.E. – ATD24) :

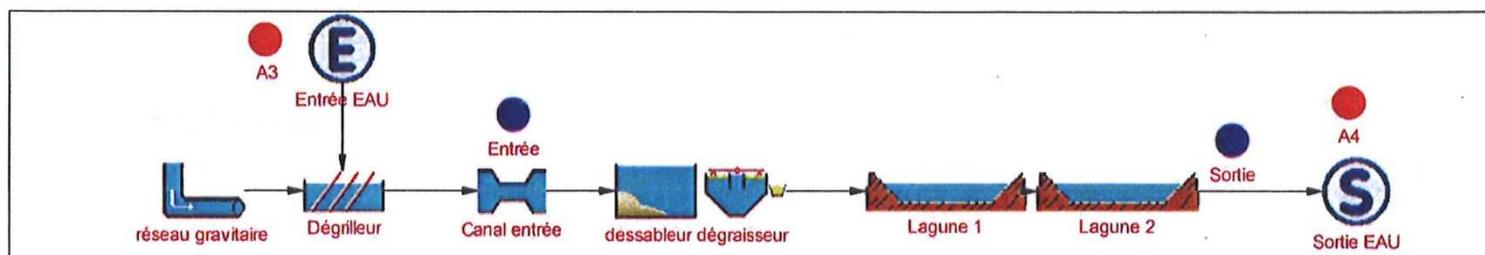
L'analyse effectuée a montré que l'eau traitée est de bonne qualité pour ce type de traitement.

L'entretien du site est réalisé avec sérieux.

Les boues sont stockées dans la première lagune.

3.8 m³ de graisse ont été évacués en 2014.

Le bac dégraisseur est vidangé par une entreprise agréée.



Les possibilités de développement de l'assainissement collectif (cf. conclusions du schéma d'assainissement réalisé en 2004) :

Les secteurs périphériques du bourg qui se développent sur la rive droite de la Chironde (depuis la Gare à La Peyrière) et le Pech d'Albet peuvent être raccordés à la station existante.

Le village de Hyronde et le hameau de Fages dont l'habitat est regroupé pourraient faire l'objet d'un assainissement collectif.

Le reste du territoire communal se prête aisément à la technique de l'assainissement autonome.

L'assainissement non collectif :

Les assainissements individuels contrôlés tous les huit ans par le SPANC, sont conformes à la réglementation en vigueur (dont le village de Hyronde et le Hameau de Fages qui resteront en assainissement individuel).

Dans le cadre des demandes de permis de construire, une analyse des sols est réalisée systématiquement et un conseil est apporté par le SPANC.

Le camping de la bouquerie (capacité d'accueil de 1200 à 1300 personnes)

Les dispositifs d'assainissement des eaux usées ont été mis en place au fur et à mesure de l'évolution du camping (bilan réalisé en 2004).

Ils se composent essentiellement de :

- Bac à graisses au niveau de l'évacuation de la cuisine du restaurant
- 3 décanteurs digesteurs et 2 fosses toutes eaux
- 5 dispositifs d'épandage

La capacité totale du prétraitement et les linéaires d'épandage sont importantes et il n'y a pas de problèmes particuliers à signaler.

Le village de vacances de la Peyrière (capacité d'accueil de 110 personnes maximum)

Il existe trois dispositifs d'assainissement distincts (bilan réalisé en 2004) :

- Une première tranche réalisée en 1989 comprenant : un décanteur digesteur, suivi d'un décoloïdeur avant un épandage de 100 mètres linéaires
- Une deuxième tranche réalisée en 1993 comprenant : 2 bacs à graisses, 2 fosses toutes eaux et un épandage de 2x50 m linéaires
- Une troisième tranche réalisée en 1996 comprenant : un bac à graisses, une fosse toutes eaux et un épandage mis en place le long du chemin rural

Le prétraitement est effectué correctement et les ouvrages sont conformes à la réglementation en vigueur.

7.3 Réseau pluvial

La commune bénéficie d'un réseau d'eau pluvial créé en 2009 dans le bourg.

Dans le village de vacances de la Peyrière, les eaux de pluie sont évacuées dans un puisard.

7.4 Autres réseaux : Electricité, Gaz, Téléphone, Couverture numérique

Electricité

Les règles de financement du SDE 24 applicables sur l'ensemble du territoire de la Dordogne, pour les extensions de réseaux nécessaires à la desserte des unités foncières ouvertes à la construction, sont les suivantes¹ :

- Distance inférieure à 30 m : il s'agit d'un simple branchement qui doit être sollicité directement auprès des services du concessionnaire, ERDF, et dont les coûts sont à la charge du demandeur.
- Distance inférieure à 100 m : prise en charge par le SDE24 de la totalité de la longueur réellement construite de l'extension, quelle que soit la longueur construite.
- Distance supérieure à 100 m : prise en charge par le SDE24 des premiers 100 m de réseau construit, la différence entre la longueur réellement construite et 100 m, étant à la charge de la commune.

Couverture numérique

Le réseau ADSL

Saint-Geniès est couvert par un central situé sur la commune (au sud des 4 routes le long de la RD 704) et par 3 autres situés sur les communes de Salignac Eyvigues, Coly et Marcillac-Saint-Quentin.

Au niveau de la téléphonie mobile, le territoire communal est bien couvert.

Au niveau des connections Internet, certains secteurs du territoire communal sont actuellement mal desservis comme à Plamont.



¹ Selon la distance au réseau mesurée en ligne droite, de l'angle de la parcelle toujours située en domaine public et la plus proche du réseau public basse tension.

Fibre optique

Le réseau de fibre optique de la Dordogne est à ce jour très peu déployé (concerne 3 communes du département).

Réseau d'initiative publique

Le déploiement de l'Internet très haut débit en Dordogne est géré par le Syndicat Mixte Périgord-Numérique (SMPN). Après une année 2015 marquée par l'opticalisation de centraux téléphoniques (passage en VDSL2), les premiers travaux d'aménagement de la fibre optique démarreront début 2017 en dehors des communes de Périgueux et Bergerac fibrés par les opérateurs privés. Les travaux du syndicat mixte concerneront les zones autour de Sarliac, Agonac, Mensignac, Terrasson, Eyzies, Montignac, Sarlat, Boulazac, et Saint Crépin.

7.5 Gestion des déchets

La gestion des déchets est assurée par le SICTOM du Périgord Noir.

La fréquence de collecte est pour les ordures ménagères tous les mardis et les emballages recyclables tous les vendredis.

Une déchetterie est à disposition sur la commune de Saint Crépin et Carluçet, limitrophe, au lieudit « la Borne 120 » tout comme le centre de tri du SICTOM.

7.6 Energie

Gaz

La commune est traversée en limite ouest par une canalisation de transport de gaz naturel haute pression. Cette canalisation a un diamètre de 150 mm.

Cet ouvrage (antenne de Sarlat) bénéficie d'une servitude d'utilité publique qui est la suivante :

Une bande de libre passage (non constructible et non plantable) de 6 mètres de largeur totale : 4 mètres à droite et 2 mètres à gauche de l'axe de la canalisation en allant de Les Farges vers Sarlat-La-Canéda.

Chaufferie bois

La commune a installé une chaudière collective à granulés en 2013-14, pour permettre de chauffer le local de la poste et le logement communal.

La commune a pour projet :

- d'installer une deuxième chaudière collective derrière l'école (soit à granuler soit à copeaux), pour chauffer l'ensemble scolaire et les logements du projet d'écolotissement.
- de remplacer les chaudières à fuel de la mairie et de la maison des associations (chaminade), lorsqu'elles seront obsolètes, par une chaudière à granulés.

8 CIRCULATION, TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

8.1 Les réseaux interdépartementaux, nationaux et internationaux

Autoroutes

Saint Geniès se situe à 25 km de l'échangeur de Thenon pour rejoindre l'A89 et à 36 km de l'échangeur de Brive la Gaillarde pour rejoindre l'A89 et l'A20.

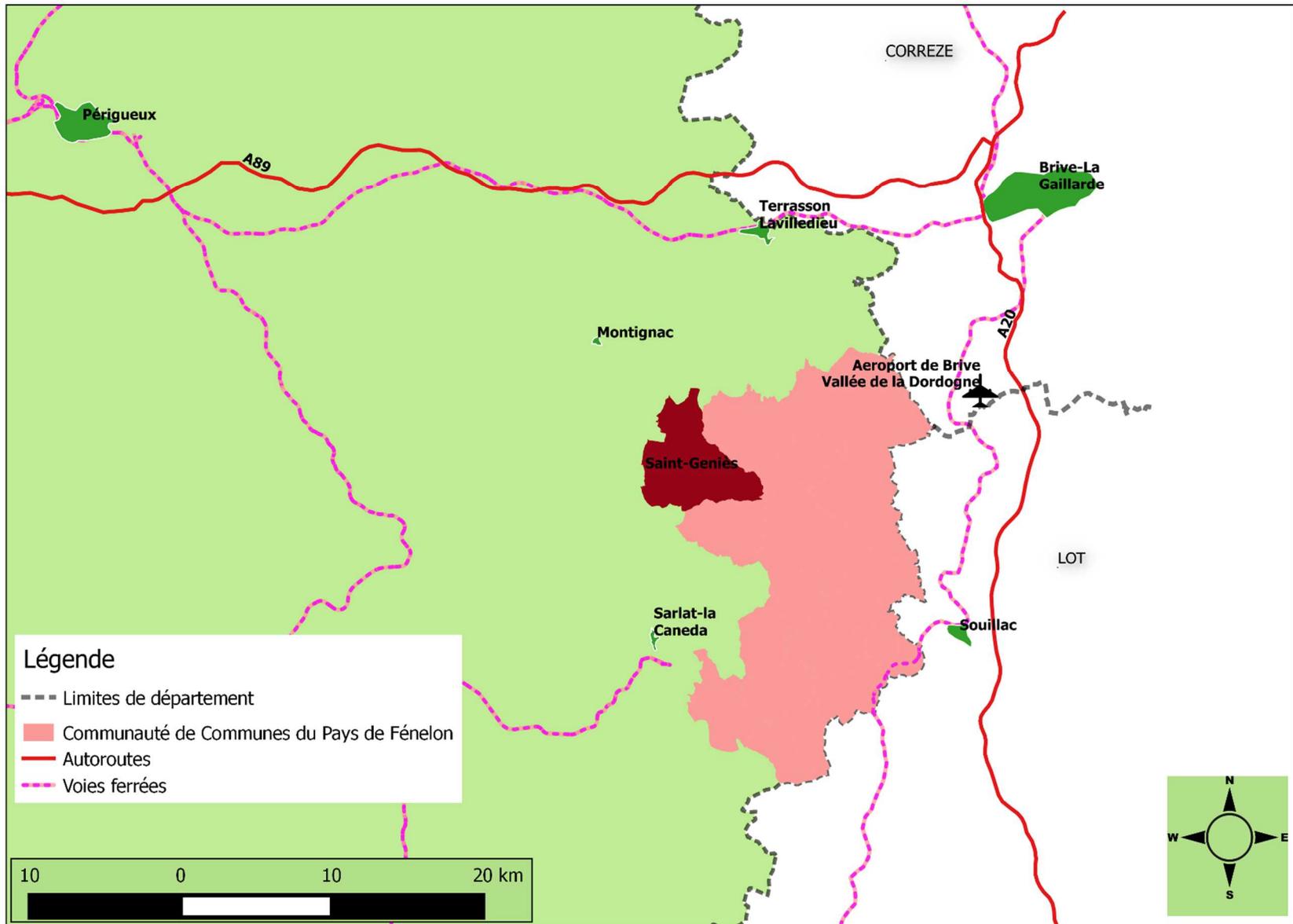
Aéroport

L'aéroport de Brive Vallée de la Dordogne se situe à 29 km de la commune.

Gares

La gare de Souillac se situe à 26 km, celle de Sarlat la Caneda à 16 km et enfin celle de Terrasson-La-Villedieu à 20 km.

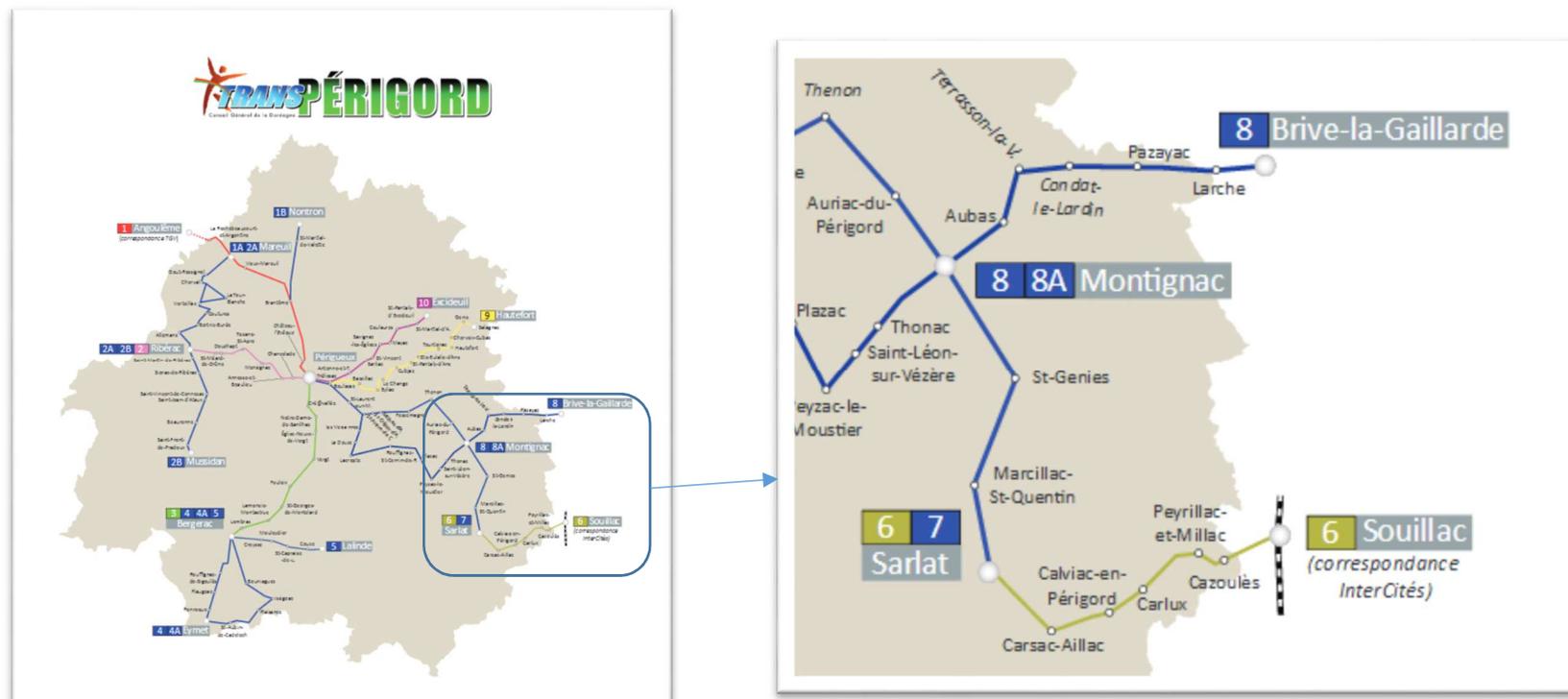
(Voir plan ci-après)



8.2 Le réseau de bus

Réseau de bus départemental (Trans Périgord)

La commune se situe sur la ligne 7 (Montignac – Sarlat) et 6 (Montignac – Souillac)



Le transport scolaire

Il existe deux circuits pour l'école maternelle et primaire.

Un circuit pour le collège de Montignac

Un circuit pour le collège de Sarlat-la-Canéda et un circuit pour le lycée de Sarlat-la-Canéda.

La collectivité constate que les bus de transport scolaire sont sous utilisés.

8.3 Le réseau viaire et les équipements communaux

8.3.1 Le réseau viaire

Le territoire communal se situe sur un axe départemental qui relie Montignac à Sarlat, et un maillage dense de voies communales et de routes départementales dessert la commune.

On pénètre sur le territoire communal au niveau oriental : par la RD 60, au sud est en sortant de la commune de Salignac-Eyvigues. Cet axe principal qui relie Sarlat à Brive suit la bordure d'une ligne de crête dominant toute la vaste dépression du Sarladais. Au niveau du lieu-dit le Poteau, la RD 61, route assez fréquentée mais étroite, suit un axe de fond de vallon pour rejoindre directement le centre bourg de Saint Geniès.

Au niveau de la zone méridionale :

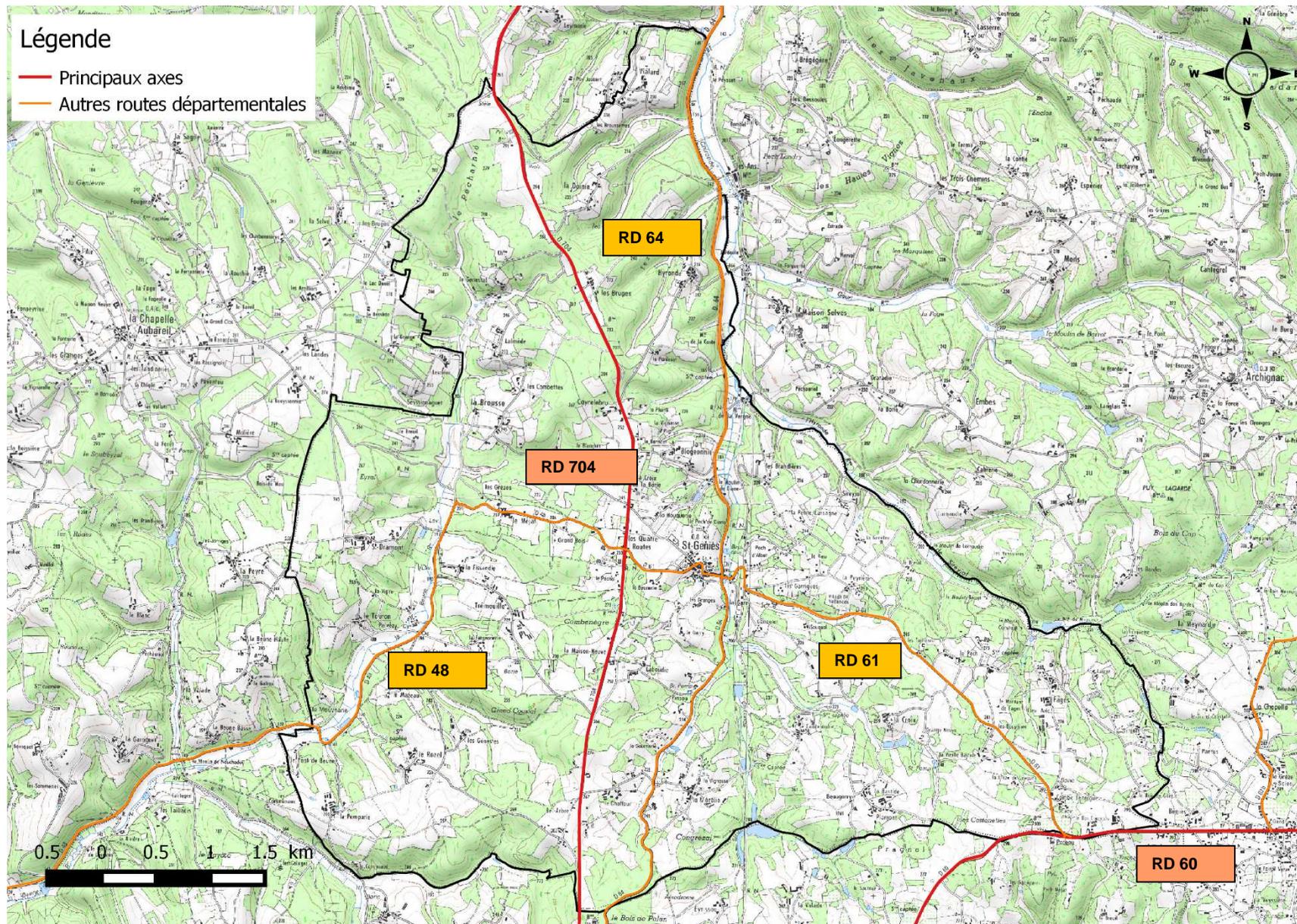
- par la RD 64, au sud ; il s'agit d'une route étroite peu fréquentée et qui suit un axe de fond de vallon pour rejoindre directement le centre bourg de Saint-Geniès. Cette ancienne desserte se poursuivait vers la Vézère et Terrasson la Villedieu.
- par la RD 704, au sud-ouest, voie rapide venant de Sarlat après le carrefour avec la RD 60 ; cet axe, très large et rectiligne, traverse toute la commune en suivant une ligne de partage des eaux. Le carrefour avec les RD 48 et RD 61 au niveau des quatre routes a été récemment aménagé.

Au niveau de la zone occidentale :

- par la RD 48, à l'ouest, qui remonte le fond de vallée de la Beune, en venant des Eyzies-de-Taillac et de la confluence Dordogne-Vézère ; il s'agit là encore d'une route étroite et sinueuse remontant jusqu'au croisement avec la RD 704.
- par la RD 64, au nord, qui remonte le fond de la vallée de la Chironde en venant de Terrasson-la-Villedieu pour arriver au pied du centre bourg de Saint-Geniès (ancienne desserte qui se poursuivait vers Sarlat).
- par la RD 704, au Nord, qui remonte la ligne de crête en venant de la vallée de la Vézère, tout en offrant des points de vue panoramiques remarquables ; l'entrée sur la commune est marquée par la présence d'une antenne et d'une petite zone d'activité (ancien dépôt de vente de faïencerie qui vient d'être réhabilité pour la création d'une nouvelle activité économique) .

Malgré la possibilité d'utiliser le bus, les déplacements sur le territoire sont quasi exclusivement des déplacements automobiles individuels ; c'est pourquoi une réflexion est en cours au niveau de l'intercommunalité pour favoriser les démarches de covoiturage par la création de parking relais (voir chapitre 3.11 « les projets en cours de l'intercommunalité »).

Carte du réseau routier communal



8.3.2 Place des modes de déplacement doux

La commune bénéficie de chemins de randonnées qui s'étendent sur une quarantaine de kilomètres.

Les chemins des Meuniers traversent les lotissements du Rieu et permettent d'accéder directement au bourg.



8.3.3 Accessibilité des personnes handicapées

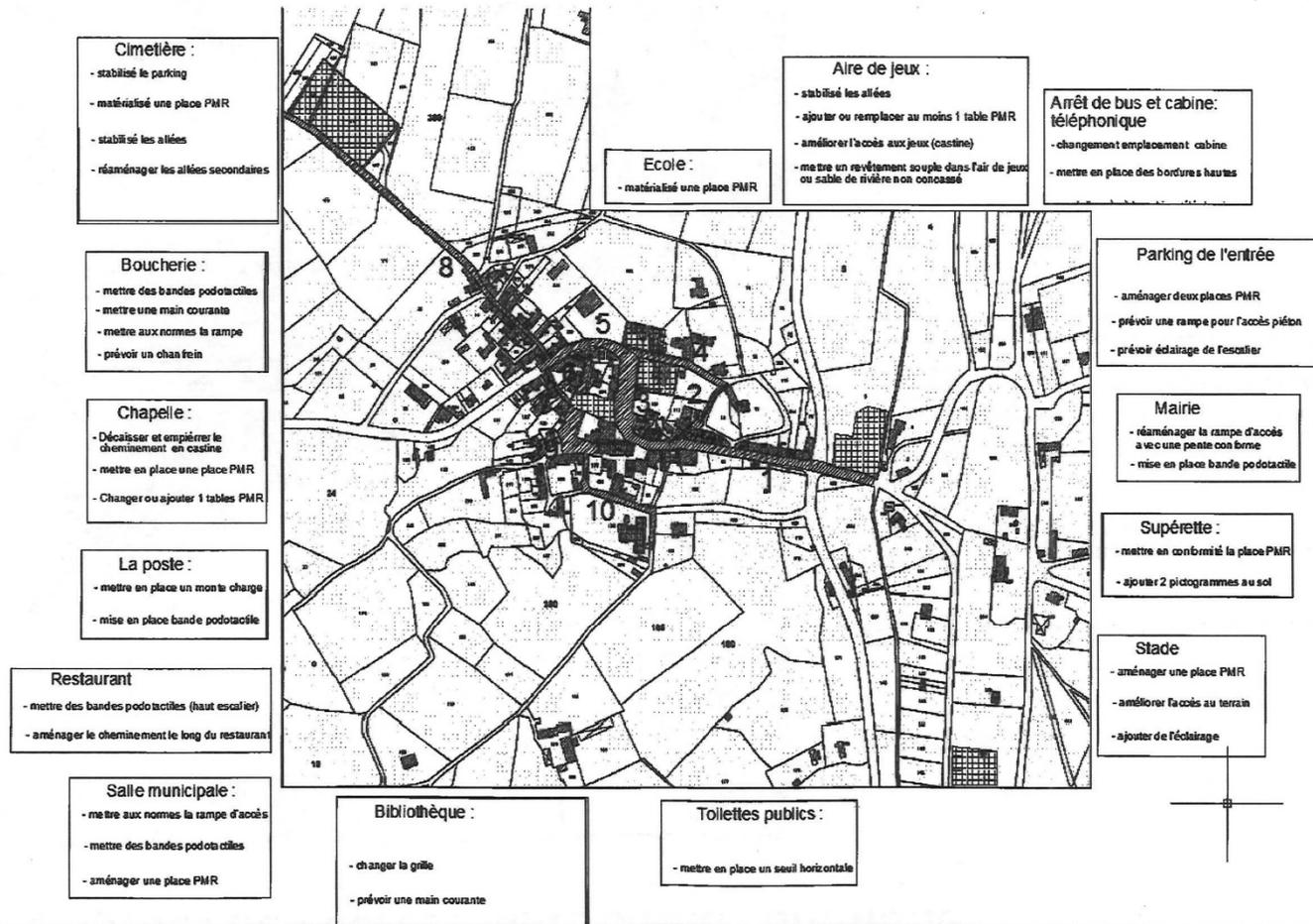
Le Plan de mise en Accessibilité de la Voirie et des Espaces publics (PAVE) a été réalisé en 2013 pour le bourg de Saint-Geniès.

Les problèmes qui ont été soulevés sont les suivants :

- Absence de cheminements piétons dans certaines rues
- Des places PMR (Personnes à Mobilité Réduite) non conformes
- Peu d'aménagements pour les PMR

Des propositions d'aménagement ont été formulés (voir plan ci-après)

Plan des propositions d'aménagement



8.3.4 Le stationnement

Recensement des places de parking :

- Aire d'accueil touristique : 50 places
- En épi en remontant vers le bourg : 20 places
- Sur la place de la libération et en terrasse : 30 places
- Sur les trottoirs en sortant du bourg : 8 places
- Devant le cabinet médical : 5 places
- Derrière le cabinet médical : 29 places
- Parking de la salle des fêtes : 20 places

Le potentiel actuel est de 162 places.



Sur une bonne partie de l'année, le nombre de place de parking actuel est suffisant pour répondre aux besoins de la population. En revanche en période estivale, il y a un manque évident de place de parking qui entraine des stationnements dans des endroits inadaptés.

La collectivité prévoit un développement de son offre de stationnement en périphérie du bourg pour répondre aux besoins sur la période estivale.

8.4 Atouts, contraintes et enjeux

Atouts	Contraintes
<p>Le bourg est en assainissement collectif avec des rejets d'eau traité de bonne qualité. Les assainissements individuels (contrôlés tous les huit ans par le SPANC), sont conformes à la réglementation en vigueur</p> <p>Présence d'une déchetterie à Saint Crépin et Carluet, limitrophe, au lieudit « la Borne 120 » tout comme le centre de tri du SICTOM.</p> <p>Saint-Geniès se situe à 30 mn environ de 2 autoroutes, 1 aéroport et 2 gares.</p> <p>Le territoire communal se situe sur un axe départemental qui relie Montignac à Sarlat et un maillage dense de voies communales et de routes départementales dessert la commune.</p> <p>La commune bénéficie d'une quarantaine de kilomètres de chemins de randonnées, dont le chemin des Meuniers qui permet aux riverains du secteur du Rieu de se rendre directement au bourg.</p>	<p>Les sources de la commune ne sont plus exploitées pour l'alimentation en eau potable. Les besoins en eau potable sont multipliés par 3 ou 4 en période estivale.</p> <p>Absence de cheminements piétons dans certaines rues et peu d'aménagements pour les PMR.</p> <p>Le réseau de bus et les transports scolaires sont sous utilisés</p> <p>Un manque de stationnements durant la période estivale.</p>
Opportunités	Menaces
<p>Possibilité d'extension du réseau collectif d'assainissement (rive droite de la Chironde et le Pech d'Albet)</p> <p>L'opticalisation de centraux téléphoniques est prévue par le département pour 2017 à Saint Crépin (commune limitrophe)</p> <p>Développement des chaufferies bois pour les bâtiments publics</p>	<p>Besoin de renforcement de la défense incendie sur les cinq secteurs suivants : La Blageonnie, La Brousse, Hyronde, Vialard et Fage.</p> <p>Le territoire ne bénéficie pas de pistes DFCI pour la protection de son massif forestier.</p>

Enjeux :

- Renforcer le développement de l'habitat dans des secteurs pouvant être raccordés à l'assainissement collectif
- Créer dans le bourg de nouveaux cheminements piétonniers et des aménagements pour les PMR
- Trouver des alternatives aux déplacements automobiles individuels et favoriser les déplacements piétonniers dans et à proximité du bourg
- Développer l'offre en stationnement en périphérie du bourg avec des aménagements préservant au maximum l'espace naturel
- Déployer l'utilisation d'énergie bois
- Renforcer la défense incendie sur le territoire

2^{ième} VOLET
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



9 CARACTERISTIQUES DE LA COMMUNE DE SAINT-GENIES

9.1 Topographie

Le territoire communal, perché entre des altitudes variant de 149 à 303 mètres, se caractérise par de larges bombements ondulés taillés dans des dépôts résiduels tertiaires de l'oligocène (avec plaquage de sables sidérolithiques et sables du Périgord) couronnant les couches de marnes et de calcaires du crétacé qui ont donné lieu à la formation de replats rocheux et de versants très abrupts.

Cet étagement de formations géologiques très différentes est mis en évidence par les bassins d'entaille des deux cours d'eau qui drainent ce secteur :

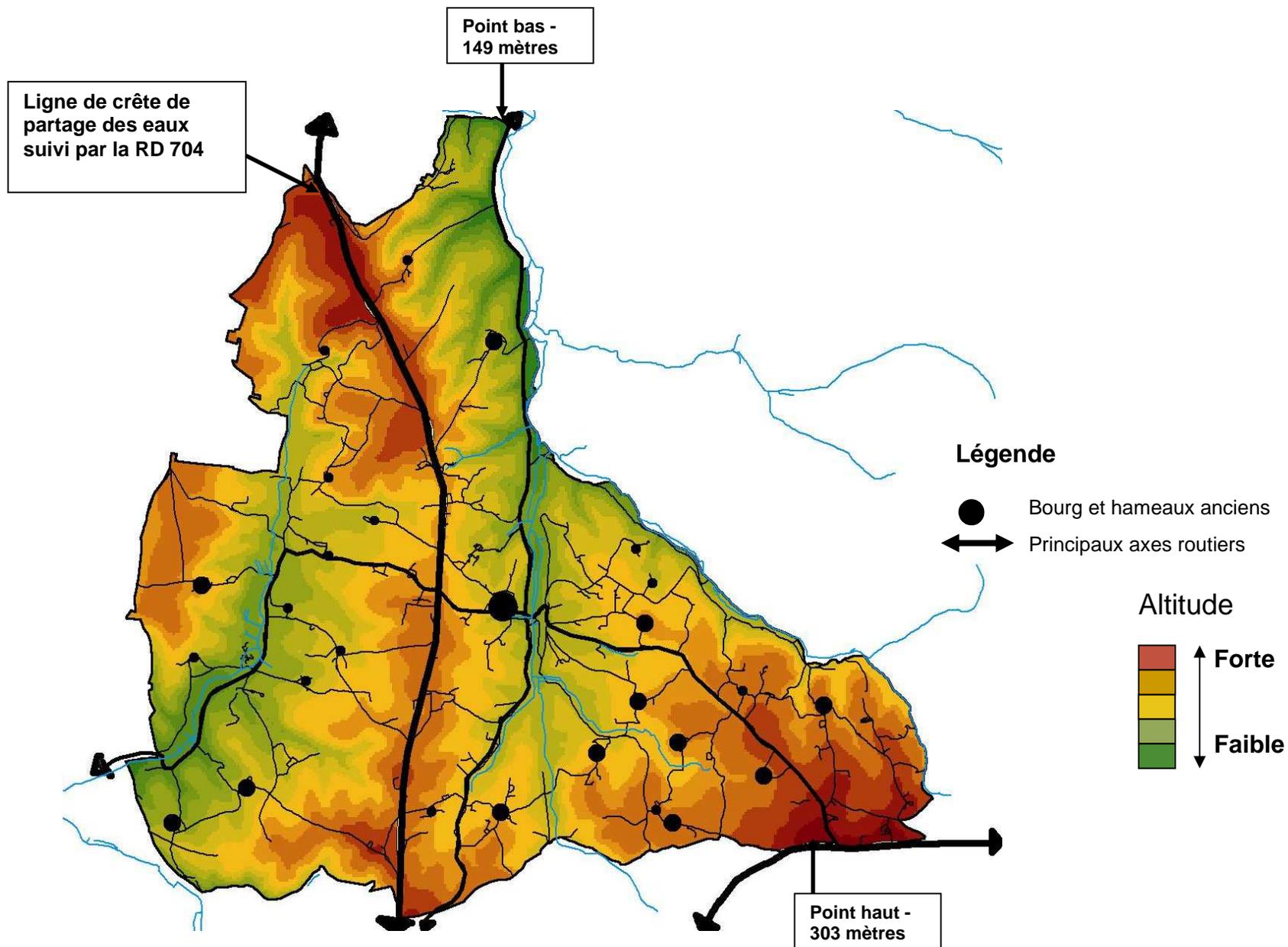
- sur la partie est, le bassin versant de la Chironde qui s'organise et évacue ses eaux vers le nord et où se situe le bourg de Saint-Geniès
- sur la partie ouest, le bassin versant de la Beune qui s'organise et s'écoule vers le sud.

Ces bassins versants aux drainages opposés sont séparés par une ligne de crête centrale constituée de sommets et plateaux à peine marqués ; cet axe naturel qui divise la commune en deux est suivi par la RD 704, voie rapide reliant la vallée de la Dordogne et de la Vézère.

L'altitude minimale, qui est de 149 mètres, se trouve tout au nord de la commune, au nord-est du lieu-dit Vialard, sur la route départementale 64, en limite de la commune de Saint-Amand-de-Coly.

L'altitude maximale, de 303 mètres, est localisée à l'extrême sud-est, à proximité de la commune de Saint-Crépin-et-Carlucet, au sud-ouest du lieu-dit Combe Tenergue.

Carte du relief de la commune de Saint-Geniès



9.2 Géologie

Le Périgord, région dont fait partie le territoire communal, se compose d'ensembles carbonatés issus d'une sédimentation marine essentiellement secondaire. Les dépôts tertiaires et quaternaires sont résiduels.

Le territoire communal repose sur des formations de l'ère secondaire, du Crétacé supérieur représentées par une alternance de calcaires et de marnes :

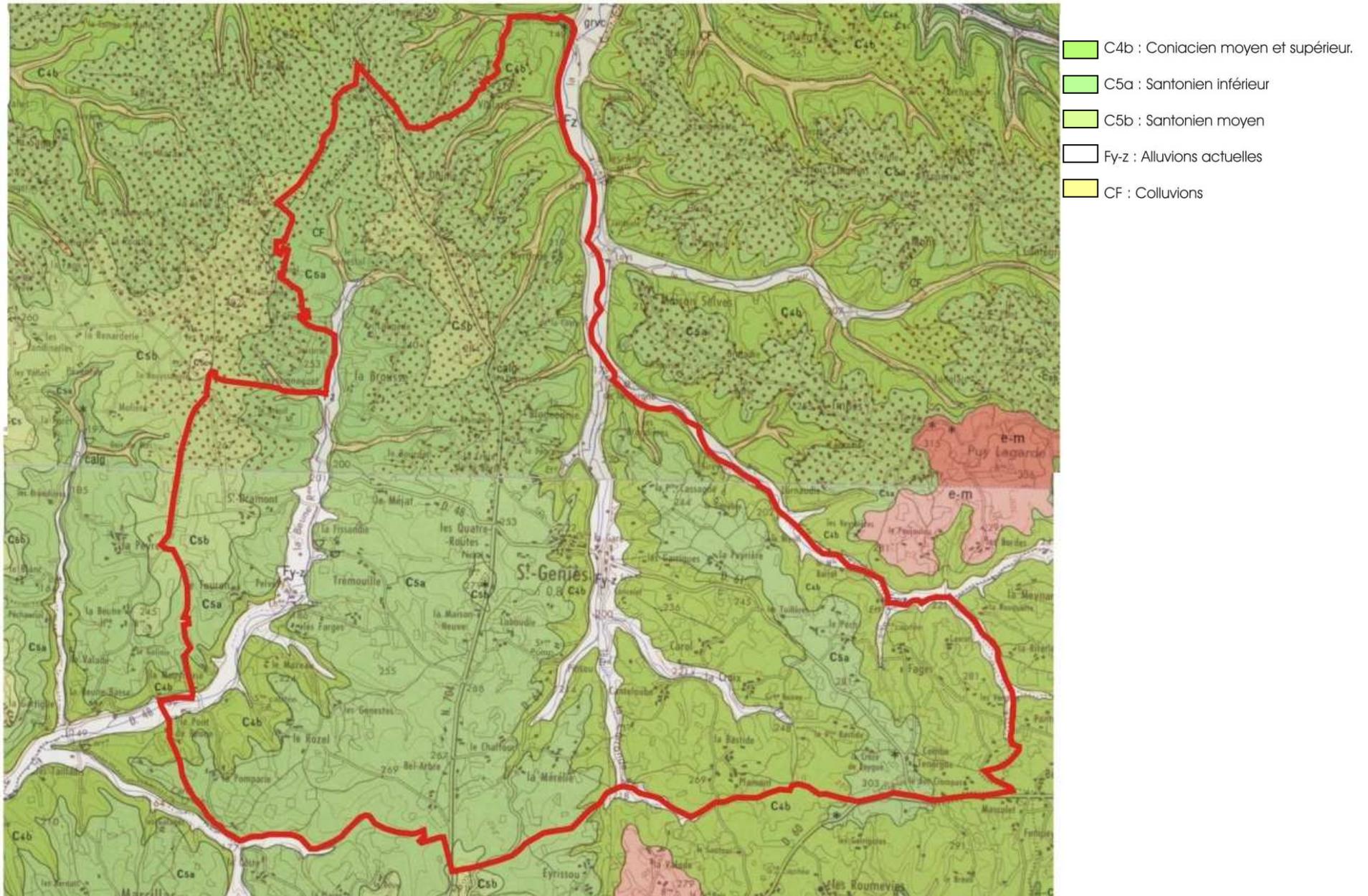
- C4b Coniacien moyen et supérieur. Calcaires bioclastiques jaunes et calcaires gréseux,
- C5a Santonien inférieur. Calcaires crayeux en plaquettes, grès et sables jaunes,
- C5b Santonien moyen. Marnes et calcaires argileux à Huîtres.

Le substratum calcaire peut présenter des failles et fractures et être l'objet de phénomènes karstiques (cavités de dissolution, dolines, réseaux souterrains...) anciens ou actuels (cf. chapitre 13.1.6. Phénomènes souterrains).

Ce substratum fait également l'objet d'altérations de surface et peut être localement recouvert par :

- des sables argileux sur les plateaux ;
- des colluvions (CF) dans le fond des vallées sèches ;
- des dépôts alluviaux (alluvions actuelles Fy-z.) dans les fonds de vallée.

Carte géologique



9.3 Pédologie

Selon la carte d'aptitudes des terres du département établie par l'INRA de Bordeaux (J.H. Durand), le territoire de Saint-Geniès est concerné par cinq systèmes. Sachant que les systèmes les mieux représentés sont le système des causses verts sur toute la moitié ouest et le système des terres de groies sur la moitié est.

La vallée des Beunes et la vallée du Sireyjol sont représentées en vallées sèches et la vallée de la Chironde est en bas-fond inondable.

Les sables du Périgord sont très peu représentés sur le territoire communal.

Système des causses verts :

Ces Causses se développent sur les calcaires durs du Crétacé : Coniacien supérieur, Campanien du Sud-Est du Périgord et Maestrichtien à l'Est d'une ligne Vergt - Mouleydier. Dans ces zones, le Campanien forme bien un Causse mais, si les formes karstiques s'affirment bien sur les pentes, les zones formes adoucies sont cultivées, ce qui peut en oblitérer les formes caractéristiques.

Les terrains de ces Causses présentent les mêmes caractères que ceux des Causses Jurassiques mais moins développés ; les dolines, quand il y en a, sont plus petites et souvent remplacées par des avens. L'épaisseur de terre est souvent importante et la forêt de chênes les couvre fréquemment, d'où le nom de karst vert qui leur est parfois donné. Les sols sont des rendzines le plus souvent brunes, parfois rouges.

Ces Causses sont très fréquemment ensevelis sous les terrains tertiaires : sables du Périgord et sidérolithique, formant un karst couvert qui donne un cryptokarst très évolutif, où les phénomènes karstiques sont accentués par la plus grande agressivité des solutions qui traversent le calcaire. Des dolines peuvent se repérer sur les photographies aériennes, sous couverture tertiaire dans le bois de Puycheny et de Rudeau, elles sont visibles sur la feuille de la carte au 1/25 000 de Nontron 3-4, entre Champeaux et la Chapelle-Pommier et Lussas et Nontronneau.

Cette couverture tertiaire a pour conséquence que les affleurements de calcaires ne se rencontrent que sur les zones de versants, où les calcaires marneux du Campanien forment une zone humide et une surface de glissement, sur laquelle les dalles calcaires qui les surmontent peuvent basculer et prendre une pente conforme.

Sur le quart Nord-Ouest de la feuille de Sarlat, le Causse vert présente un relief très disséqué par l'érosion des affluents du Moutier que le ravinent dans la région de Plazac. Cette disposition provient probablement d'une moindre résistance des calcaires Santoniens, plus détritiques que dans les autres régions. Le même phénomène se retrouve au Sud-Est de Sainte-Alvère dans la haute vallée de la Rèze.

Aptitudes agronomiques

Aptitudes très proches de celles des Causses Jurassiques, par la culture des noyers et la trufficulture. Ici aussi, les combes sont plus intéressantes.

Génie civil

Terrains stables, à l'exception de ceux qui se rencontrent sur la Campanien marneux et non agressifs.

Les mêmes faciès que ceux du système précédent se retrouvent dans celui-ci, avec les mêmes caractères et aptitudes, en particulier la formation d'un niveau d'eau au contact du Maestrichtien calcaire et du Campanien marneux provoque le glissement des matériaux vers le bas, où les terres sont plus épaisses que sur les sommets avec les conséquences que cela peut entraîner.

Système des terres de Groies :

Ce système regroupe les terrains formés sur les calcaires durs du Turonien et du Coniacien et les formations calcaires du Santonien moins dures, de la partie du Périgord qui s'étend de la Charente à Brantôme, principalement au Sud de la Belle (rivière de Marenne) et forment quelques îlots au Nord et Nord Est de Grand-Brassac. Les diverses formations constituent un mérokarst à morphologie tabulaire avec combes, mais à thalwegs moins nombreux que sur les calcaires campaniens. Ici, les dolines sont absentes. La pierrosité est forte et consiste en débris calcaires plats, à bords émoussés.

Les sols sont ici des rendzines rougeâtres ou brunâtres, dont la texture varie de moyenne à très fine avec une teneur en argile allant de 25 à 47 %, la matière organique est peu abondante, 3,8 % en moyenne, comprise entre 3,2 et 5,1 %, avec un C/N de 10 indiquant un humus bien décomposé. Le calcaire total est abondant, de 38,1 à 53 %, en moyenne : 45 %, tandis que le calcaire actif varie de 6,4 à 10 : les plantes cultivées devront donc être peu sensibles à l'achlorose. L'humidité équivalente est élevée : 30 % en moyenne. Malheureusement, l'épaisseur de terre utilisable est faible (15 à 30 cm), ce n'est que dans les combes qui forment les têtes de vallées sèches que la terre atteint une épaisseur qui convient à l'agriculture.

Aptitudes agronomiques

Ces terres sont actuellement cultivées en céréales, maïs, colza, vigne, prairies cultivées ou non, noyers et cerisiers. Quelques bois existent çà et là, sur les pentes ou les sommets. Dans les combes, où l'épaisseur de terre est la plus grande, les cultures peuvent être diversifiées, les vergers

de cerisiers et les plantations de noyers sont possibles ainsi que, lorsque la roche sous-jacente est fissurée naturellement ou artificiellement (explosif agricole éventuellement). La trufficulture est possible et peut être accélérée par l'emploi d'arbres mycorhizés (des truffières existent déjà).

Génie civil

Terrains stables et non agressifs. Les surfaces couvertes de forêts pourraient former un faciès forestier plus riche en matières organiques.

Systeme des vallées sèches :

L'épaisseur de la terre ne limite plus l'agriculture. Les sols sont généralement des sols bruns ou bruns calcaires, à nombreux débris grossiers de gélifraction, épais, reposant à une profondeur variable sur des calcaires blancs lacustres. Les terrains restent humides longtemps grâce à l'existence de nappes phréatiques peu profondes. Toutes les cultures adaptées au terrain et au climat (le gel tardif y est fréquent et la prairie sont possibles, jusqu'aux parties les plus en amont, qui forment une combe où la terre est profonde).

Systeme des bas-fonds inondables :

Ces terrains sont inondables en hiver et l'eau peut y séjourner longtemps. Ils couvrent 14% du territoire communal.

Les sols qui s'y rencontrent sont des sols à gley de surface et d'ensemble, à texture hétérogène, le plus souvent fine. Ils sont peu ou pas calcaires et présentent une nappe peu profonde, à peu près permanente.

Aptitudes agronomiques : Malgré leur fort potentiel nutritif, leurs propriétés physiques et hydriques rendent ces terres difficiles à cultiver. Trop humides au printemps pour être labourées facilement, elles s'assèchent rapidement en été. Leur vocation normale est la prairie pour le pâturage ou la fauche ou la plantation de peupliers.

Génie civil : Terrains instables en raison de leur forte teneur en argile qui leur confère des propriétés de gonflement et de retrait importantes. Pour les adductions d'eau, l'utilisation de tubes relativement souples est conseillée.

Le système des bas-fonds inondables comprend deux faciès qui sont caractéristiques des zones karstiques du Périgord : le faciès des vallées sèches et le faciès des sols tourbeux², chacun occupant 7% du territoire communal.

Système des sables du Périgord :

Ce système, le plus étendu du département, groupe les sols qui se sont formés sur les sables et argiles du Périgord, les terrains du Pliocène et ceux du Sidérolithique qui, par leur faciès, ne se distinguent pas des précédents. Les terrains formés sur les grès de Liorac sont compris dans le système.

Les sables du Périgord constituent une énorme masse de sédiments continentaux de chaque côté de la vallée de l'Isle en aval de Mussidan, la Double au Nord et le Landais au Sud. Ils se sont déposés en bordure des lacs et lagunes tertiaires du bordelais en strates régulières, en lits entrecroisés (deltas, cônes et déjection) ou en masses confuses.

Ces déblais, galets et graviers pliocènes, ont raviné l'Oligocène et les sables et argiles remaniés du Tertiaire, et se sont accumulés en vastes poches. Ce matériel friable ne résiste pas au ruissellement et l'érosion y a été active. Vers l'Ouest du Landais, ces terrains siliceux se chargent en calcaire. Des eaux chargées de silice peuvent les cimenter en grès et les eaux chargées de fer peuvent y faire apparaître des alios.

Ces terrains s'étendent encore sur une grande partie du Périgord et les accidents topographiques apparaissent lorsqu'un banc de calcaire dur s'intercale dans ces terrains.

Le Pliocène est constitué de dépôts, de cailloutis et d'argile provenant de la décomposition presque sur place des roches sous-jacentes, généralement cristallines. Il a pu être transporté sur des terrains sédimentaires voisins. Ces terrains sont très proches des sables et argiles du Périgord, ce qui a permis de les grouper dans un même système.

Les sols formés sont des sols bruns, des sols bruns acides, des sols lessivés acides à pseudogley, des sols podzoliques et des podzols. Dans ces derniers cas, les argiles entraînées par lessivage latéral peuvent s'accumuler dans les bas-fonds, où se forment des étangs bordés de sols hydromorphes divers. La réaction est acide ou très acide, exceptionnellement neutre. Les matières organiques ne sont abondantes qu'en bordure des étangs. La texture est généralement grossière ou moyenne en surface, très rarement fine. En profondeur, la texture peut rester grossière ou moyenne mais, le plus souvent, il apparaît des horizons d'argile vers 50 cm. Cette argile n'est pas illuviale en général, elle correspond à une

² Il provient de la décomposition de roseaux, en milieu plus ou moins anaérobie, donnant vers la surface des tourbes calcaires grises ou noires peu décomposées et, en profondeur, des tourbes fibreuses mieux décomposées et encore calcaires. En surface, la teneur en matières organiques oscille entre 20 et 40 %, elle dépasse 50 % en profondeur. Ces tourbes peuvent reposer sur des colluvions de grèzes des versants ou sur des calcaires lacustres.

discontinuité lithologique due à une phase sédimentaire plus fine que la suivante. Plusieurs phases sédimentaires peuvent ainsi apparaître dans le profil, dont les horizons peuvent contenir des cailloux ou galets roulés de quartz soulignant ces discontinuités. L'argile de ces terrains est de la montmorillonite, ce qui confirme son origine sédimentaire.

Aptitudes agronomiques

Dans l'ensemble, la forêt à papeterie serait à sa place. Grâce à la construction de petits barrages, des petits lacs collinaires devraient permettre l'irrigation des terrains voisins et les cultures vivrières (dont celle des asperges). La zone humide des bords des étangs peut être cultivée sans irrigation. La vigne est ici marginale. Le tabac y est possible et la culture des fraisiers sous plastique est largement pratiquée. La prairie à pâturage y est possible. La culture du châtaignier y est conseillée et celle de certains arbres fruitiers y est possible. Des zones de loisirs autour des étangs peuvent être aménagées et la chasse peut y être pratiquée.

Génie civil

Les terrains sont stables si l'argile n'est pas proche de la surface, sinon sa nature gonflante favorise la reptation et les glissements de terrains. Ils ne sont agressifs que s'ils sont très acides et, dans ce cas, l'utilisation de matériaux inertes et souples est recommandée.

Enfin ces terrains ont un intérêt hydrologique important : ils peuvent stocker l'eau météorique et ne la restituer que lentement, protégeant les terrains de l'aval du ruissellement mais rendant parfois nécessaire un drainage.

Dans le sud du Landais, il faut signaler le faciès en glacis du Landais du « cirque » du Bigounin. Le hameau du Bigounin est situé sur une partie plate du glacis, vers laquelle convergent une série de thalwegs boisés, certains en eau, le plus important ayant son fond en prairie avec un petit barrage permettant la formation d'un plan d'eau. Ces thalwegs sont profondément creusés, ce qui donne son originalité à l'ensemble du cirque. Sur les pentes faibles des prairies ont pu être installées. Les thalwegs drainent les eaux des terrains du Landais.

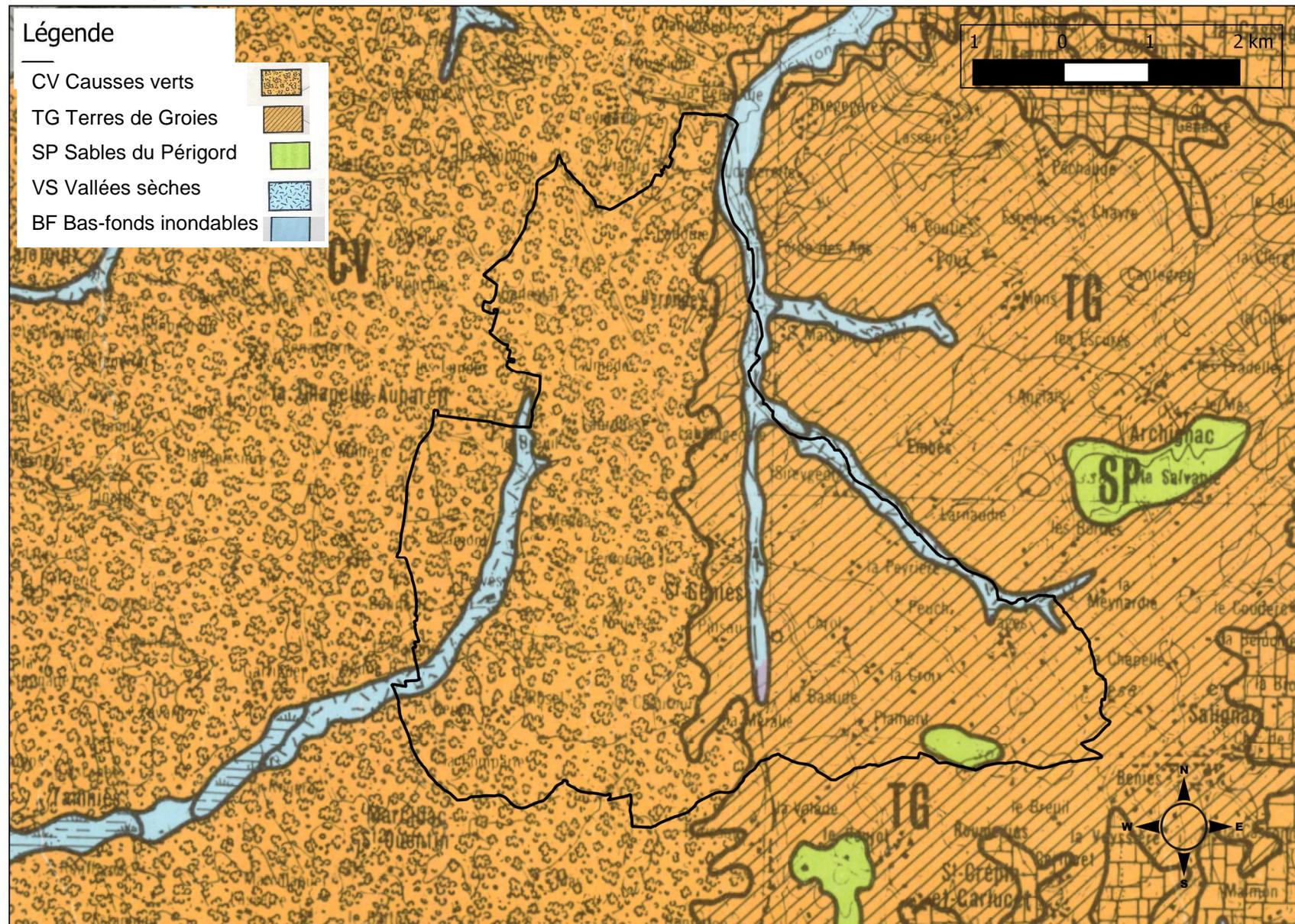
Remarque

Bien qu'il soit théoriquement possible de séparer les sables du Périgord du Sidérolithique, leur distinction sur le terrain ou sur photographie aérienne est difficile sinon impossible. Par conséquent, les deux systèmes auxquels ils donnent leur nom ne seront séparés que lorsqu'ils auront été effectivement distingués par des observations in situ.

En principe, le sidérolithique est distingué des Sables du Périgord par les critères pétrographiques suivants :

	Sidérolithique	Sables du Périgord
Nature de l'argile	Kaolinite	Montmorillonite-Illite
Minéraux des sables caractéristiques	Tourmaline Staurodite	Disthène (plus Feldspath)
Granulométrie	Argile	Limon sableux à limon argileux
Cailloux	Quartz avec présence possible de silex	Quartz sans silex

Carte pédologique



9.4 Hydrogéologie

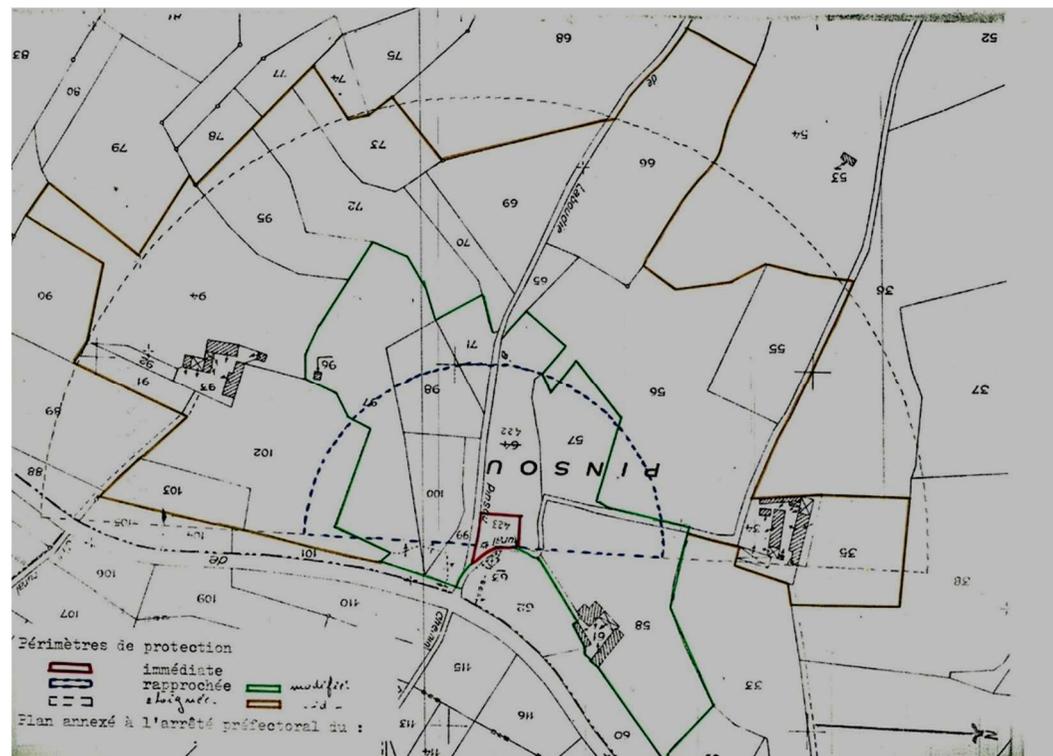
L'hydrogéologie du secteur se caractérise par une circulation karstique importante.

Les types de réservoirs et d'écoulements d'eaux souterraines qui peuvent être présents sont de deux catégories :

1^{ière} catégorie : sur l'ensemble du territoire, des réservoirs à porosité de fissures et de chenaux karstiques dans les parties où affleurent des bancs calcaires plus ou moins massifs, notamment en contre bas des plateaux et des replats perchés (surmontés par des dépôts oligocène) ; ces aquifères peuvent alimenter des sources ou des résurgences de versants ; des formes de dissolution et de tassement (doline) sont à associer à ce type de fonctionnement en milieux karstiques (doline à la Blageonnie, trous ou perte au Moulin de Lacoste, grottes à la Peyrière).

On recense de nombreuses sources de résurgence en divers endroits de la commune ; les plus significatives sont suffisamment importantes et permanentes pour être utilisées comme source AEP communale : captages publics de Font Auzelou, Canteloube et Pinsou. Ces sources font l'objet de périmètres de protection immédiat, rapprochés et éloignés. Une autre source importante est celle de Moulin Constant.

Pour mémoire ces sources ne sont actuellement plus exploitées pour l'alimentation en eau potable (cf. chapitre 7.1)



2ième catégorie : dans les fonds de vallons (combes) et de petites vallées (la Chironde avec son affluent l'Hyronde, la Beune) des réservoirs colluviaux (à cailloutis ou à tourbes) des quelques mètres d'épaisseur, à faible porosité d'interstice mais surmontant toujours des couches marno-calcaires ; ils favorisent des sous-écoulements plus ou moins permanents dans l'axe de toutes les vallées sèches ou humides avec infiltration vers des systèmes karstiques sous-jacents ; sans permettre la création de véritables nappes d'eau libre, ces sous-écoulements (qui saturent totalement les sols dans certains secteurs) alimentent des marécages ou des étangs (creusés par l'homme) et contribuent à accentuer les phénomènes d'inondations de surface (Chironde amont et Beune aval).

Toutes les eaux des plateaux supérieurs s'infiltrant et alimentent de petites sources de résurgence de versant qui, à leur tour, s'infiltrant dans les fonds de vallées sèches pour alimenter des sous-écoulements qui finissent par se déverser dans le lit des ruisseaux principaux et la Vézère.

9.5 Hydrologie

La commune se situe dans **le bassin versant de la Vézère**.

Trois cours d'eau principaux traversent le territoire communal :

- La Grande Beune à l'ouest,
- La Chironde au centre,
- Le ruisseau de Sireyjol à l'Est, qui rejoint la Chironde.

Il s'agit de ruisseaux saisonniers dans leur partie amont.

Ils débordent brièvement par apport d'eau de ruissellement lors de gros orages ou de longues périodes pluvieuses.

Il n'existe pas de grand plan d'eau naturel ou artificiel sur le territoire communal ; on note seulement la présence de quelques étangs artificiels (destinés à l'irrigation des cultures) creusés dans le fond des vallées principales (affleurement de l'eau souterraine circulant par sous écoulement).

La qualité des eaux de la Grande Beune est bonne comme le tableau ci-après le montre entre 1971 et 2015; le point de mesure du RNDE (n° 05049200) se situe sur la commune Les Eyzies-de-Tayac-Sireuil, peu avant sa jonction avec la Vézère.

Physico-chimie (2013-2015)		Bon
<p>Les valeurs retenues pour qualifier la physico-chimie sur trois années correspondent au percentile 90. Cet indicateur correspond à la valeur qui est supérieure à 90 % des valeurs annuelles relevées.</p>		
Oxygène		Très bon
Carbone Organique (COD)		Très bon 2,8 mg/l
Demande Biochimique en oxygène en 5 jours (D.B.O.5) (DBO5)		Très bon 2 mg O2/l
Oxygène dissous (O2 Dissous)		Très bon 9,2 mg O2/l
Taux de saturation en oxygène (Taux saturation O2)		Très bon 96 %
Nutriments		Bon
Ammonium (NH4+)		Bon 0,18 mg/l
Nitrites (NO2-)		Bon 0,15 mg/l
Nitrates (NO3-)		Bon 11 mg/l
Phosphore total (Ptot)		Bon 0,09 mg/l
Orthophosphates (PO4(3-))		Bon 0,14 mg/l
Acidification		Bon
Potentiel min en Hydrogène (pH) (pH min)		Très bon 8 U pH
Potentiel max en Hydrogène (pH) (pH max)		Bon 8,3 U pH
Température de l'Eau (T°C)		Très bon 17 °C

L'état écologique de la Grande Beune est jugé moyen par le SDAGE.

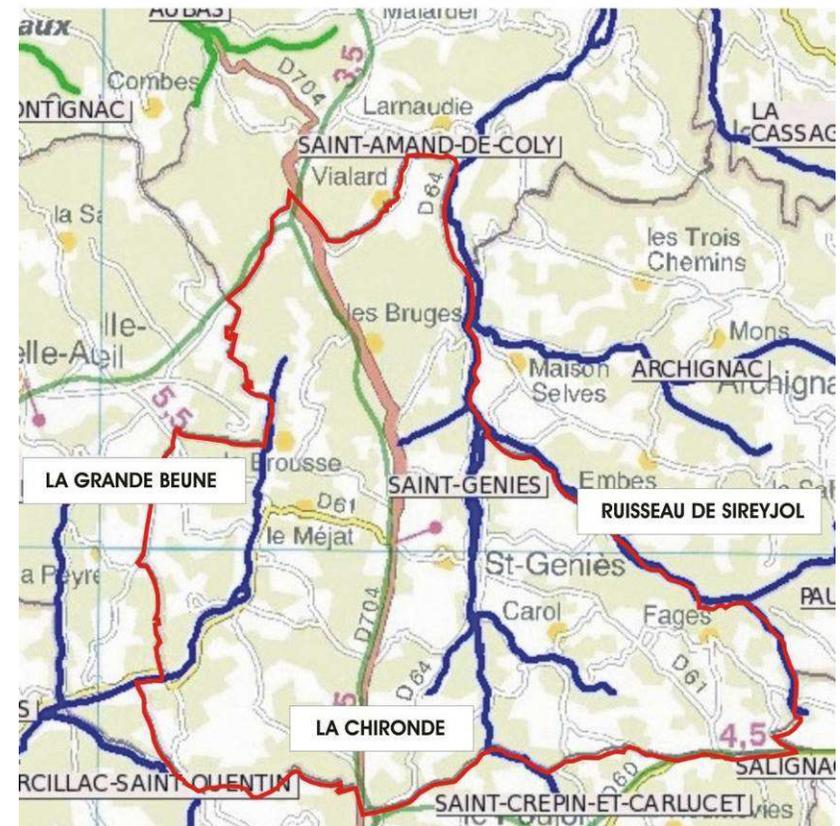
L'objectif de la masse d'eau (FRFR77 La Beune) est : bon état en 2027.

La commune se situe en zone de répartition des eaux.

La Grande Beune est un cours d'eau réservé et classé.

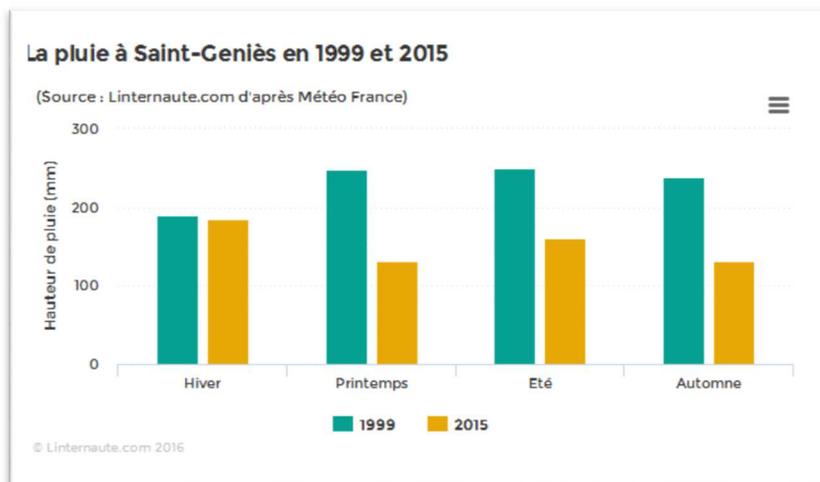
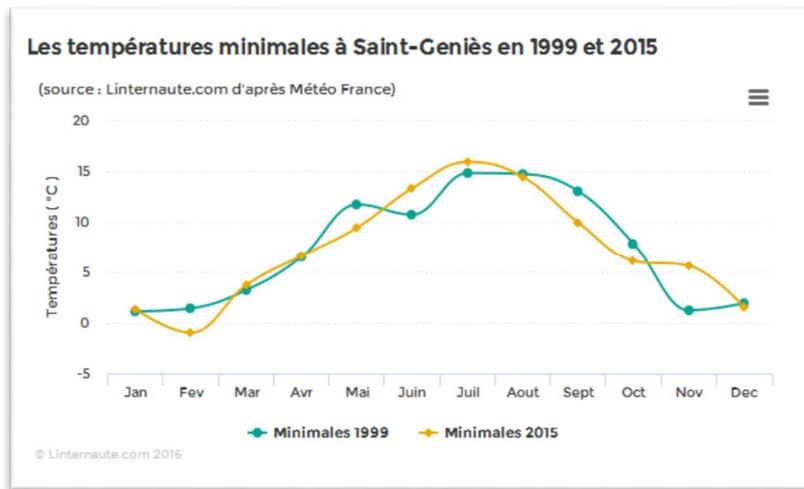
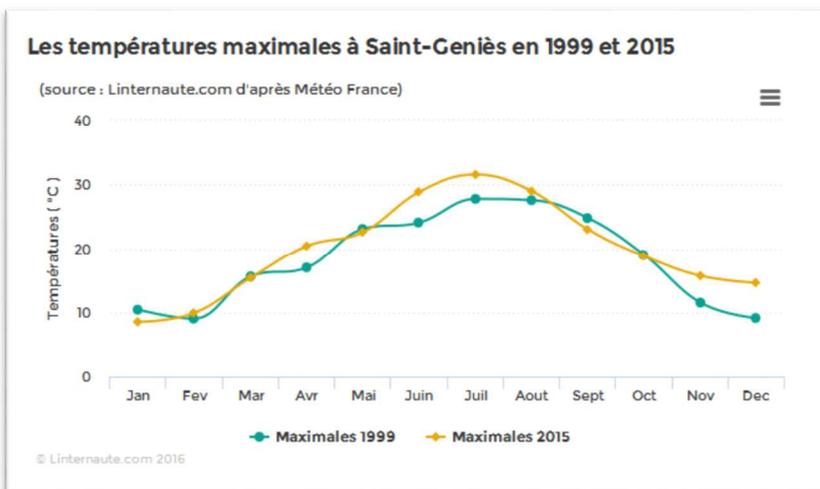
La Chironde, en raison de son importance limitée (petit ruisseau de 15 km), ne possède pas d'objectif de qualité, ni aucun point de mesure de sa qualité.

HYDROLOGIE



9.6 Eléments climatiques

Le Périgord jouit d'un climat de type océanique tempéré, grâce à l'influence du Gulf Stream, dont les eaux tièdes viennent réchauffer la façade océane de l'Europe. Toutefois, de fréquentes influences continentales abaissent les températures hivernales.



Hauteurs de précipitations (millimètres)	1999	2015
Total année	926 mm	608 mm
- dont hiver	190 mm	185 mm
- dont printemps	248 mm	131 mm
- dont été	249 mm	161 mm
- dont automne	238 mm	131 mm

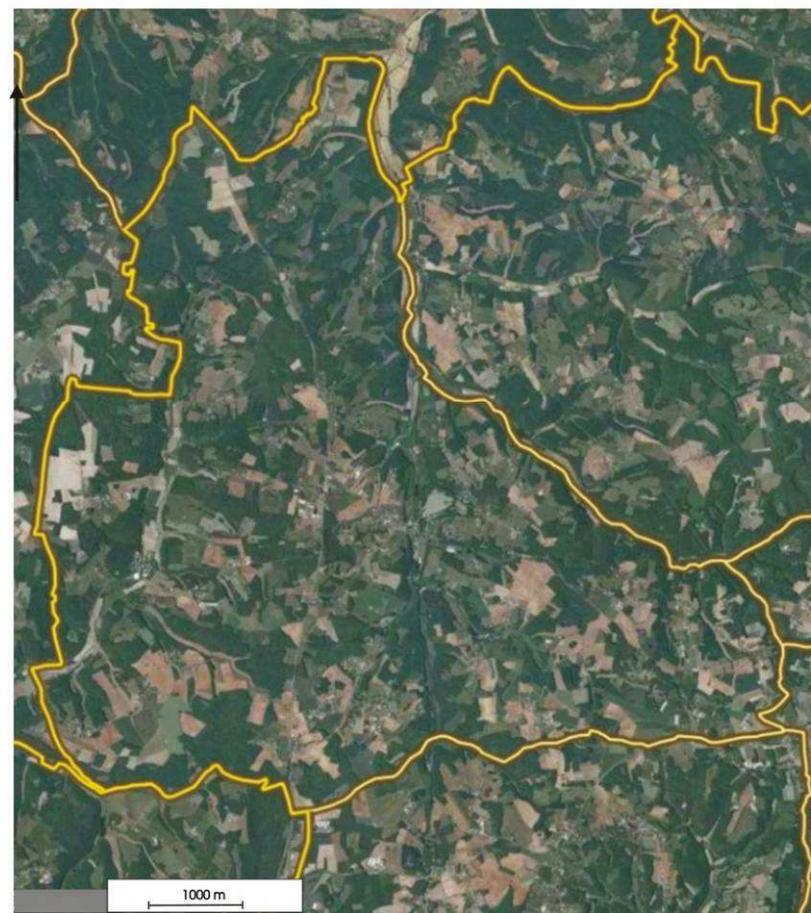
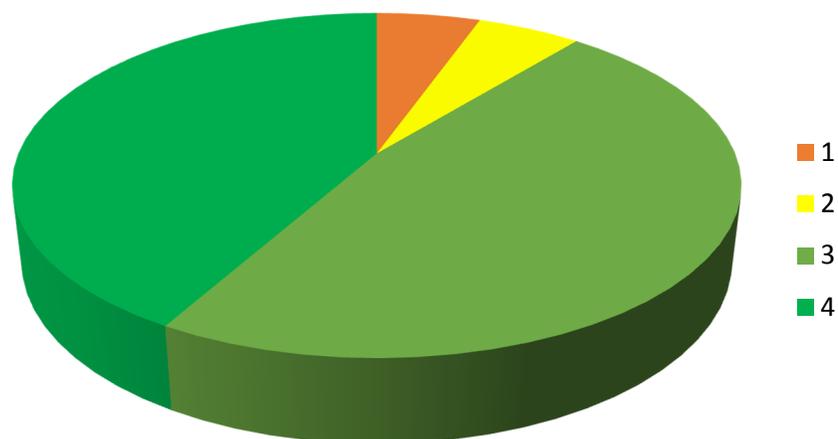
10 ANALYSE PAYSAGERE

10.1 Contexte pédo-paysager (occupation du sol)

La commune se situe dans un environnement rural, sur un plateau calcaire entrecoupé de vallées et de vallons.

Le territoire communal est majoritairement occupé par des terres agricoles qui alternent avec des boisements.

PHOTO AERIENNE



10.2 Les ensembles paysagers

Saint Geniès appartient à l'entité paysagère des « paysages polycultureaux du Périgord Sarladais »

Le paysage du Périgord Sarladais se développe sur des plateaux calcaires, entrecoupés par de nombreuses vallées et vallons à fond plat.

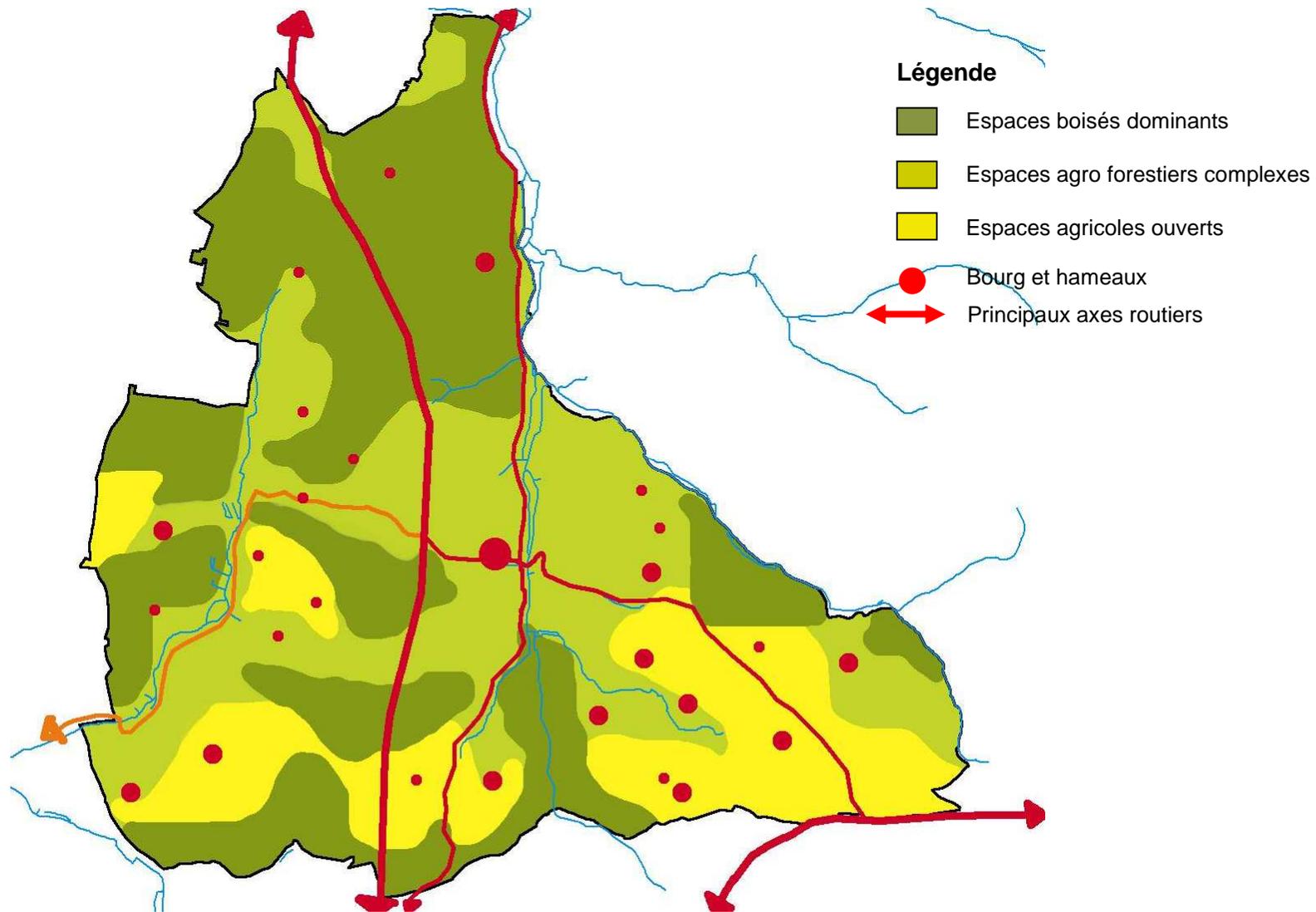
Un certain nombre de composantes paysagères différentes représentent les spécificités du Périgord sarladais :

- Une densité patrimoniale exceptionnelle, non seulement en monuments protégés mais encore en patrimoine local non protégé
- Les constructions traditionnelles ont souvent des murs en pierre calcaire couleur de miel et les toits à forte pente couverts de lauzes calcaires
- Le tissu bâti ancien occupe principalement des clairières sur les sommets et les parties supérieures des versants. Il se trouve relativement peu au fond des vallons qui étaient réservés à l'agriculture, les moulins et quelques papeterie et forges
- La diversité polyculturelle augmente par la culture du tabac (séchoirs traditionnels en bois ou en briques rouges, soit les tunnels en plastique), le noyer qui prend une place importante par les nombreux vergers, mais également en position solitaire dans les champs ou le long des routes
- La forêt est omniprésente et les feuillus dominants
- Les vallons relativement ouverts et délimités par des versants boisés
- Les pelouses sèches sur coteaux calcaires sont fréquentes sur les versants des cours d'eau
- Les résidences secondaires et les gîtes sont très nombreux et ils occupent principalement des constructions anciennes.
- Le mélange des constructions anciennes et des habitations récentes entraînent des conflits là où les différences en volume et couleur sont importantes

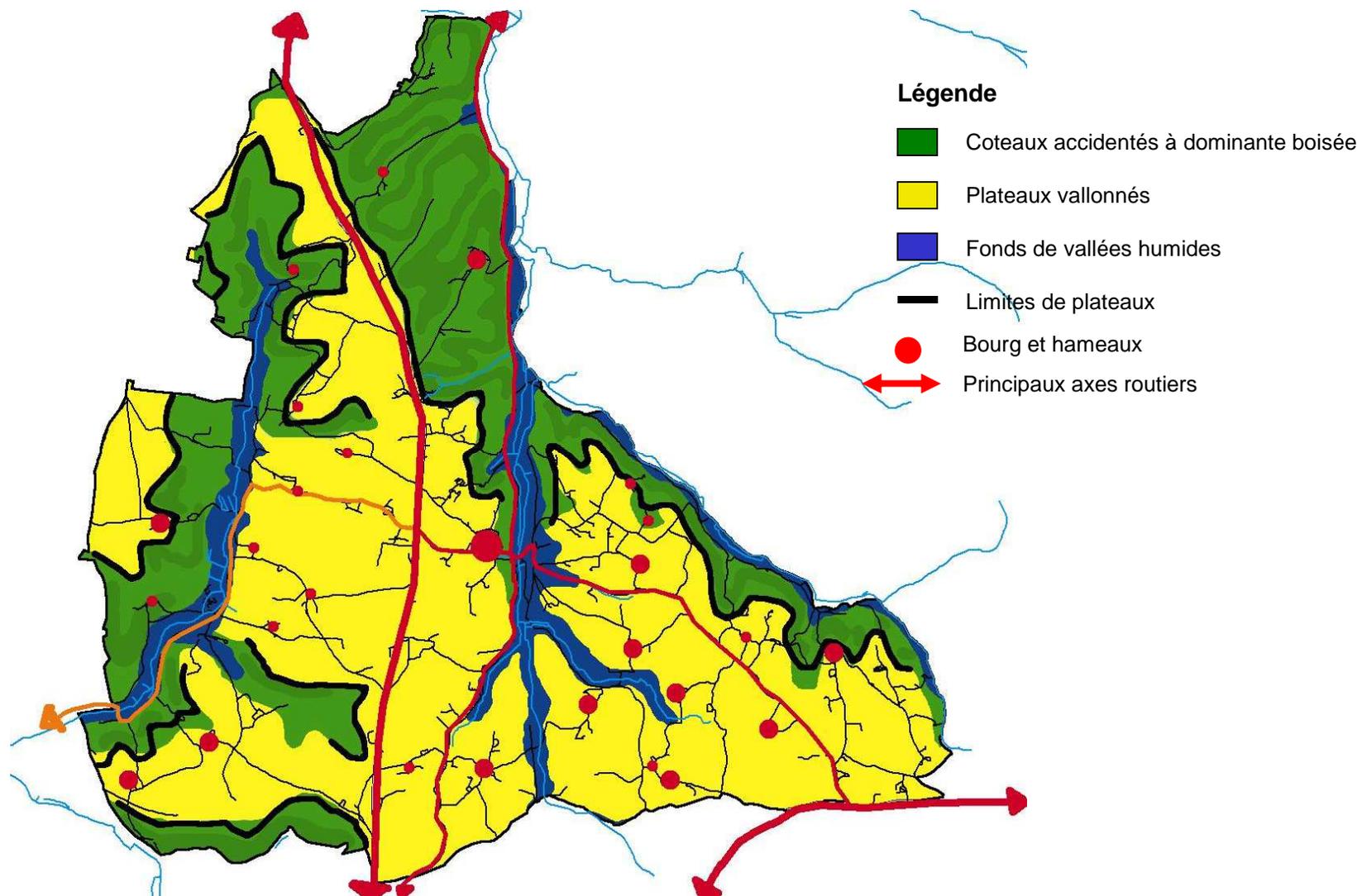
Plus schématiquement, Saint Geniès se caractérise par (voir cartes ci-après) :

- 4 systèmes paysagers : espaces boisés, espaces forestiers complexes, espaces agricoles ouverts et espaces urbanisés (bourg et hameaux)
- 4 unités paysagères : coteaux accidentés à dominante boisée, plateaux vallonés, fonds de vallées humides et espaces urbanisés.

Les systèmes paysagers de la commune de Saint-Geniès



Les unités paysagères



Les coteaux accidentés à dominante boisée

Le paysage est marqué par une forte présence de boisements avec des vues fermées.



Les plateaux vallonnés

Le paysage est ouvert et l'agriculture domine.



Les fonds de vallées humides

Ce paysage est marqué par la présence d'étangs, cours d'eau et ripisylves.



10.3 Le contexte paysager du bourg

C'est seulement au niveau des entrées Ouest et Est, que l'on peut identifier un phénomène d'agglomération et annonçant le centre bourg.

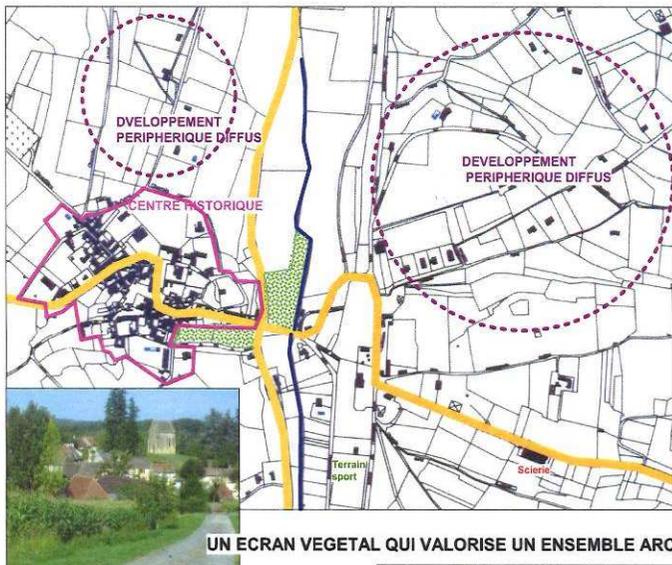
Côté ouest : c'est autour du carrefour de la RD48 avec la RD704 que se développe un quartier d'activités économiques et touristiques signalant et annonçant le bourg de Saint-Geniès, placé loin en contrebas et pratiquement invisible ; il y a donc une discontinuité physique et visuelle entre ce croisement et le centre bourg distant de 600 m.

Côté est : 500 m avant le bourg, on note un plus grand nombre de maisons et d'entreprises en bordure de route qui suit un étroit bas fond de vallon : de nombreuses voies communales secondaires menant à divers secteurs d'habitations résiduelles (les Garrigues, ...) ou d'activités de loisirs (stade, golf de la Peyrière) convergent sur ce tronçon ; il s'agit d'un ancien quartier d'activité qui s'était développé autour de la gare désaffectée et de la voie ferrée, aujourd'hui disparue.

Partout ailleurs, le centre bourg est en contact direct de zones agricoles et naturelles.

(Cf. évolution du bourg - chapitre 6 « Analyse urbaine et habitat »)

LE BOURG : CONTEXTE PAYSAGER



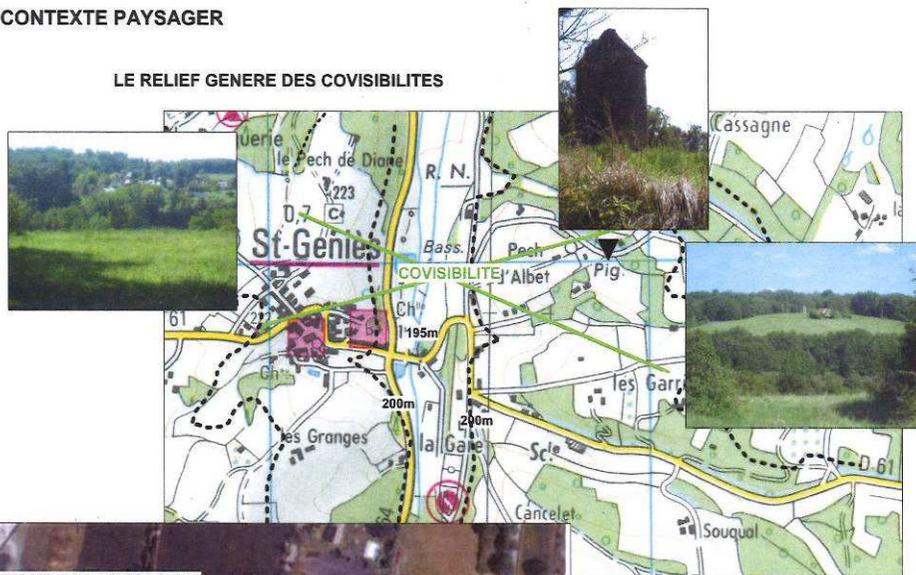
UN ECRAN VEGETAL QUI VALORISE UN ENSEMBLE ARCHITECTURAL HOMOGENE

Les enjeux

Des coupures à préserver pour protéger la qualité architecturale des lieux.



LE RELIEF GENERE DES COVISIBILITES



DES ESPACES VERTS DANS LE PROLONGEMENT DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL



10.4 Des points de vue paysagers remarquables

Les quelques points de vue panoramiques remarquables dont dispose la commune sont situés dans la moitié Nord :

- Points de vue dépassant le cadre du territoire :

- le long de la RD 704 Nord, au niveau de quelques trouées forestières (route de crête offre des vues particulièrement remarquables et étendues permettant d'apercevoir notamment les sommets cantaliens et pyrénéens.

- au niveau de certains hameaux perchés à l'extrémité de replats étroits (Hyronde),

- Points de vue internes au territoire :

- le long de la RD 704 centrale, vers le plateau en contrebas qui masque le bourg de Saint-Geniès,

- depuis le versant et les chemins communaux de La Peyrière Riaud, vers le cœur du bourg ancien.

11 MILIEUX NATURELS - TRAME VERTE ET BLEUE

11.1 Les caractéristiques du milieu naturel

Le territoire de la commune se caractérise par deux entités :

- Le plateau calcaire
- les vallées, qui l'entailent.

Le plateau calcaire

Le plateau est occupé par une alternance de terres agricoles et de boisements.

Les terres agricoles sont formées par des cultures intensives et des prairies améliorées.

Les boisements occupent une surface assez importante, mais de façon morcelée ; ils couvrent 1 587 ha, soit près de la moitié de la superficie du territoire.

Les boisements sont en majorité des feuillus, mais des plantations de résineux sont présentes. Les boisements de feuillus sont, en fonction de la nature des sols, principalement la chênaie acidiphile atlantique et la chênaie pubescente.

La chênaie silicicole atlantique (Chênaies aquitano-ligériennes sur sols acides ou lessivés ; code Corine Biotopes 41.55) se développe sur les sols acides.

. Les strates arbustive et herbacée se composent de : l'Aubépine monogyne, la Ronce, le Fragon, le Genêt à balais, la Bruyère cendrée, la Fougère aigle, l'Asphodèle blanche, la Canche flexueuse, le Chèvrefeuille des bois...



La chênaie silicicole se présente le plus souvent sous forme de taillis, mais peut aussi, comme sur cette vue, être menée en taillis sous futaie.

On observe également la présence importante du Châtaignier. Les boisements de Châtaignier (Bois de Châtaigniers ; code Corine Biotopes : 41.9) se présentent sous forme de taillis ; ils se rapprochent dans leur composition floristique de celle de la chênaie, mais appauvrie : le boisement de Châtaignier étant ici un sylvofaciès de dégradation de la chênaie.



Le taillis de Châtaignier.

On observe également la présence de résineux, en plantation pure ou en mélange avec les feuillus ; on observe ainsi dans ce dernier cas des boisements mixtes (Forêts mixtes ; code Corine Biotopes : 43). Les plantations de résineux sont formées soit par le Pin sylvestre (Plantations de Pins européens ; code Corine Biotopes : 83.3112), soit par le Pin maritime (Forêts de Pins maritimes ; code Corine Biotopes : 42.81).



Boisement mixte au Nord des « Quatre Routes ».

La chênaie pubescente (Bois occidentaux de *Quercus pubescens* ; code Corine Biotopes : 41.711) se développe sur les sols calcaires. Elle se présente essentiellement sous un de ses aspects habituels, à savoir un taillis bas et ombragé. Sous les Chênes pubescents se développe un bloc caractéristique d'espèces accompagné par des commensales de la fruticée sèche et de la pelouse à *Festuca duriuscula*.



La chênaie pubescente.

Cependant, localement, la chênaie en limite Sud-Ouest de la commune (lieu-dit « le Communal » et surtout sur le coteau rive droite de la Beune entre « la Mouynerie » et « le Touron ») s'enrichit du Chêne vert. Sur quelques secteurs ponctuels, ce dernier devient dominant et le boisement peut être assimilé à la chênaie verte (Forêts de Chênes verts supra-méditerranéennes ; code Corine Biotopes : 45.32).

La chênaie verte présente une forte valeur patrimoniale et constitue un habitat d'intérêt communautaire inscrit à l'annexe I de la Directive européenne « Habitats » sous l'intitulé : Forêts à *Quercus ilex* et *Quercus rotundifolia* ; code Natura : 9340.



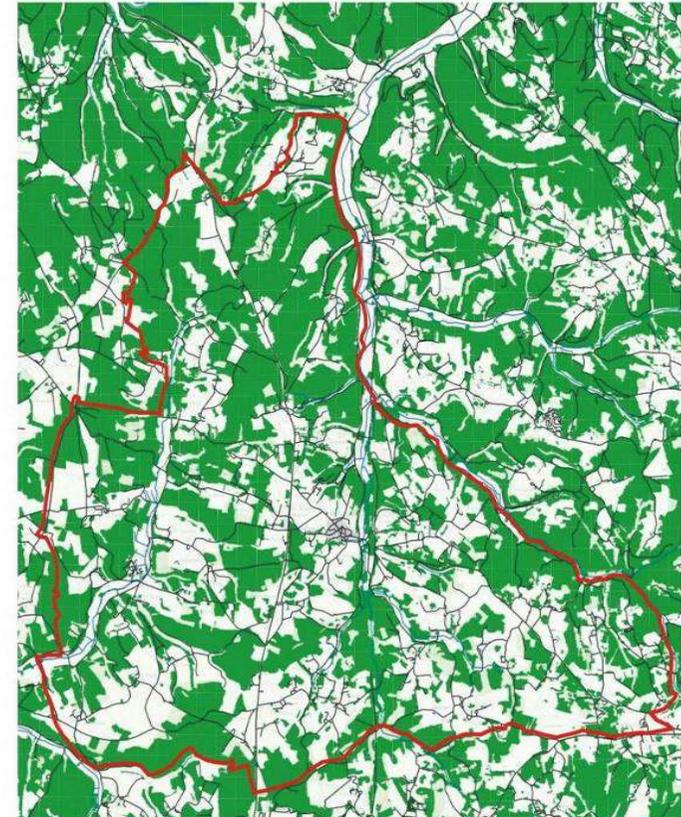
Un petit secteur de chênaie verte sur le coteau, au Sud du lieu-dit « le Communal ».

Ces boisements accueillent la faune sylvicole habituelle.

Citons notamment des oiseaux sylvicoles ou simplement liés à la présence d'arbres comme la Buse variable, la Fauvette à tête noire, le Geai des chênes, la Grive draine, la Mésange charbonnière, le Pic épeiche, le Pinson des arbres, le Rouge-gorge et le Pigeon ramier

Les massifs forestiers fournissent par leur superficie et leur continuité un milieu propice au développement de la faune (effet de massif³). La taille et la continuité des plus importants permet le développement de grands mammifères et de rapaces forestiers.

LES BOISEMENTS



³ On appelle "effet de massif" en écologie, le fait que la taille et la continuité d'un massif boisé fournissent à la faune la nourriture et la tranquillité qui lui sont nécessaires.

Les affleurements calcaires, sur les pentes des vallées, abritent une végétation calcicole. On reconnaît des landes à Genévrier et des pelouses calcaires, plus ou moins enfrichées.

Rappelons que d'une manière générale, les pelouses sèches calcicoles appartiennent à deux types :

- Tendance xérophile⁴ : alliance du *xérobromion*.
- Tendance mésophile⁵ ou mésoxérophile⁶ : alliance du *mésobromion*.

Les pelouses présentent généralement la composition habituelle du *mésobromion* (Mesobromion aquitain; code Corine Biotopes : 34.322H). Les pelouses de type *mésobromion*, comme celles du *xérobromion*, se raréfient dans l'ensemble de l'Union Européenne. A ce titre, elles font partie des habitats d'intérêt communautaire inscrits à l'annexe I de la Directive européenne « Habitats » sous l'intitulé : Pelouses sèches semi naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaire ; code Natura : 6210.

C'est également le cas des landes à Genévrier (Landes à Genévrier : 314.881) : Formations à *Juniperus communis* sur landes ou pelouses calcaires ; code Natura : 5130.

Les pelouses peuvent en outre potentiellement accueillir des espèces patrimoniales animales et surtout végétales (notamment des Orchidées).

Ces formations sont extrêmement rares sur la commune ; elles se trouvent essentiellement sur le coteau rive droite de la Beune à l'Est de « la Mouynerie ».

⁴ Qualifie des conditions de forte sécheresse.

⁵ Qualifie des conditions d'humidité moyenne.

⁶ Qualifie des conditions de sécheresse moyenne.

Les vallées

Les 3 cours d'eau (Grande Beune, Chironde, ruisseau de Sireyjol) traversent le territoire de la commune sur un linéaire d'une quinzaine de km.

Le milieu aquatique

Les cours d'eau sont classés en première catégorie piscicole. Ils possèdent un peuplement piscicole caractéristique (Vairon, Chabot, Loche franche, Truite).

Les vallées

Les vallées sont en grande partie occupées par des terres cultivées (Grande Beune, aval de la Chironde). Les prairies sont souvent des prairies améliorées, pour l'essentiel des prairies de fauche, pour certaines humides.

BLOC DIAGRAMME DE LA VALLEE DE LA GRANDE BEUNE



Source : CAUE; DOCOB (état de lieux) du site Natura 2000 "Vallée des Beunes"



Prairie humide de la vallée de la Grande Beune (aval de « Pelvêzy »).

On observe des « fenasses », bas-marais alcalins où se développent des espèces de tourbières basses alcalines telles que des petites Laïches, le Choin, voire des orchidées (Orchis des marais).

Les « fenasses » constituent un habitat d'intérêt communautaire inscrit à l'annexe I de la Directive européenne « Habitats » sous l'intitulé : tourbières basses alcalines ; code Natura : 7230

Cet habitat d'intérêt communautaire se présente dégradé sur la commune sous forme soit de prairies humides, soit de bas-marais alcalins avec présence de Roseaux ou de cariçaie.



Fenasse de la vallée de la Grande Beune (aval de « Pelvézy ») envahie par le Roseau commun.

Les vallées peuvent accueillir des espèces animales rares et patrimoniales (Libellules, amphibiens...). Elles entretiennent des relations fonctionnelles avec les coteaux les dominant.

11.2 L'intérêt écologique des milieux naturels

Les termes d'intérêt et de valeur écologiques traduisent la richesse d'un milieu qui se caractérise schématiquement :

- soit par la présence de peuplements végétaux ou animaux riches et diversifiés,
- soit par la présence d'espèces ou d'associations végétales ou animales originales, rares ou en limite de répartition géographique,
- soit par la fonctionnalité qu'il montre (ex : corridors écologiques).

11.2.1 La ZNIEFF

Le territoire communal est concerné par une ZNIEFF de type 2 : il s'agit de la ZNIEFF n°720008226 « Vallées Est coteaux des petites Beunes et de la grande Beune ». Elle s'étend sur une superficie de 1 955 hectares.

11.2.2 Les sites Natura 2000

Les vallées des Beunes sont concernées par un site Natura 2000.

Le site Natura 2000 FR7200666 « Vallées des Beunes » a été proposé comme site d'intérêt communautaire (SIC) le 07/12/2004 et enregistré le 07/06/2011 (voir fiche descriptive en pièce N°5 – Annexes) .

La mise en œuvre du réseau Natura 2000 passe par l'élaboration concertée, site par site, de documents de planification appelés "documents d'objectifs Natura 2000". Le DOCOB du site Natura 2000 FR7200666 a été validé le 8 décembre 2004.

Cet ensemble de 5 510 ha se rapporte à un ensemble de milieux variés de coteaux calcaires avec une végétation à affinité méditerranéennes et de zone humides, parfois tourbeuses.

Les habitats naturels et les espèces d'intérêt communautaire se répartissent selon deux grands ensembles écologiques bien distincts : le système des coteaux et le système des vallées vallons.

Les habitats d'intérêt communautaire inscrits à l'annexe I de la directive européenne présents sur le site Natura 2000 sont au nombre de dix (source : Formulaire Standard de Données et DOCOB) :

Habitats	Code Natura
Eaux oligo-mésotrophes calcaires avec végétation benthique à <i>Chara</i> ssp.	3140
Formations à <i>Juniperus communis</i> sur landes ou pelouses calcaires	5130
Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (<i>Festuco-Brometalia</i>) (* sites d'orchidées remarquables)	6210
Prairies à <i>Molinia</i> sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (<i>Molinion caeruleae</i>)	6410
Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnards à alpin	6430
Prairies maigres de fauche de basse altitude (<i>Alopecurus pratensis</i>, <i>Sanguisorba officinalis</i>)	6510

Tourbières basses alcalines	7230
Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique	8210
Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> *	91E0
Forêts à <i>Quercus ilex</i> et <i>Quercus rotundifolia</i>	9340

* : Habitat prioritaire : habitat en danger de disparition sur le territoire européen des Etats membres et pour la conservation desquels l'Union européenne porte une responsabilité particulière.

Sur le territoire communal, les habitats d'intérêt communautaire couvrent une surface relativement réduite. Cependant, on observe quelques habitats :
 Dans la vallée de la Beune (et de la Chironde et du ruisseau de Sireyjol) : tourbières basses alcalines ; code Natura : 7230 (« fenasses »), pour certaines dégradées par la présence de Roseaux ou de Carex ou par la colonisation par les Saules.
 Sur les coteaux, avec les pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires ; code Natura 6210 et les landes à Genévrier (formations à *Juniperus communis* sur landes ou pelouses calcaires ; code Natura : 5130).

Les espèces d'intérêt communautaire recensées sur le site Natura sont présentées dans le tableau ci-après. Ce sont treize espèces de la directive « Habitats » :

Espèces de la Directive « Habitats »	Nom scientifique	Annexe
INSECTES		
Agrion de Mercure	<i>Coenagrion mercuriale</i>	II
Cordulie à corps fin	<i>Oxygastra curtisii</i>	II et IV
Cuivré des marais	<i>Thermolycaena dispar</i>	II et IV
Damier de la Succise	<i>Euphydryas aurinia</i>	II et IV
Gomphe de Graslin	<i>Gonphus gralinii</i>	II et IV
POISSONS		
Chabot	<i>Cottus gobio</i>	II

CRUSTACES		
Ecrevisse à pieds blancs	<i>Austropotamobius pallipes</i>	II et V
MAMMIFERES		
Grand Murin	<i>Myotis</i>	II et IV
Grand Rhinolophe	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	II et IV
Minioptère de Schreibers	<i>Miniopterus schreibersi</i>	II et IV
Petit Murin	<i>Myotis blythii</i>	II et IV
Petit Rhinolophe	<i>Rhinolophus hipposideros</i>	II et IV
Rhinolophe euryale	<i>Rhinolophus euryale</i>	II et IV

Le DOCOB relève également la présence de sept espèces figurant à l'annexe I de la Directive « Oiseaux » :

Espèces de la Directive « Oiseaux »	Nom scientifique
Alouette lulu	<i>Lulula arborea</i>
Bondrée apivore	<i>Pernis apivorus</i>
Engoulevent d'Europe	<i>Caprimulgus caprimulgus</i>
Faucon pèlerin	<i>Falco peregrinus</i>
Martin-pêcheur d'Europe	<i>Alcedo atthis</i>
Milan noir	<i>Milvus migrans</i>
Pic mar	<i>Dendrocopos medius</i>

Le territoire de Saint Geniès se situe également à proximité du site Natura 2000 FR720075 «Tunnel de Saint Amand de Coly» proposé comme site d'intérêt communautaire (SIC) le 26/11/2015 (voir fiche descriptive en pièce N°5 – Annexes).

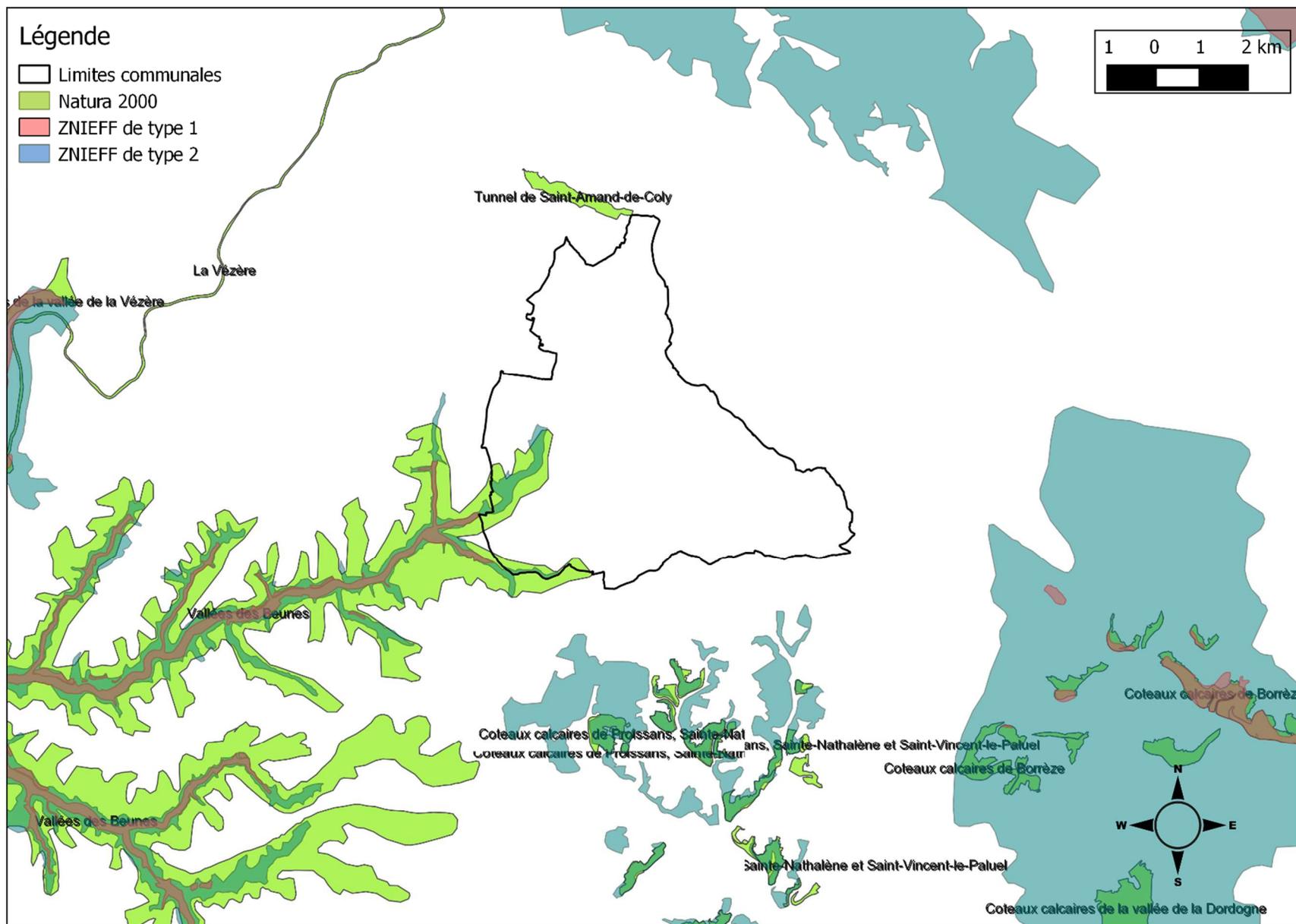
Le site est concerné par une colonie de chiroptères (12 espèces dont 8 inscrites à l'annexe II de la Directive habitats).

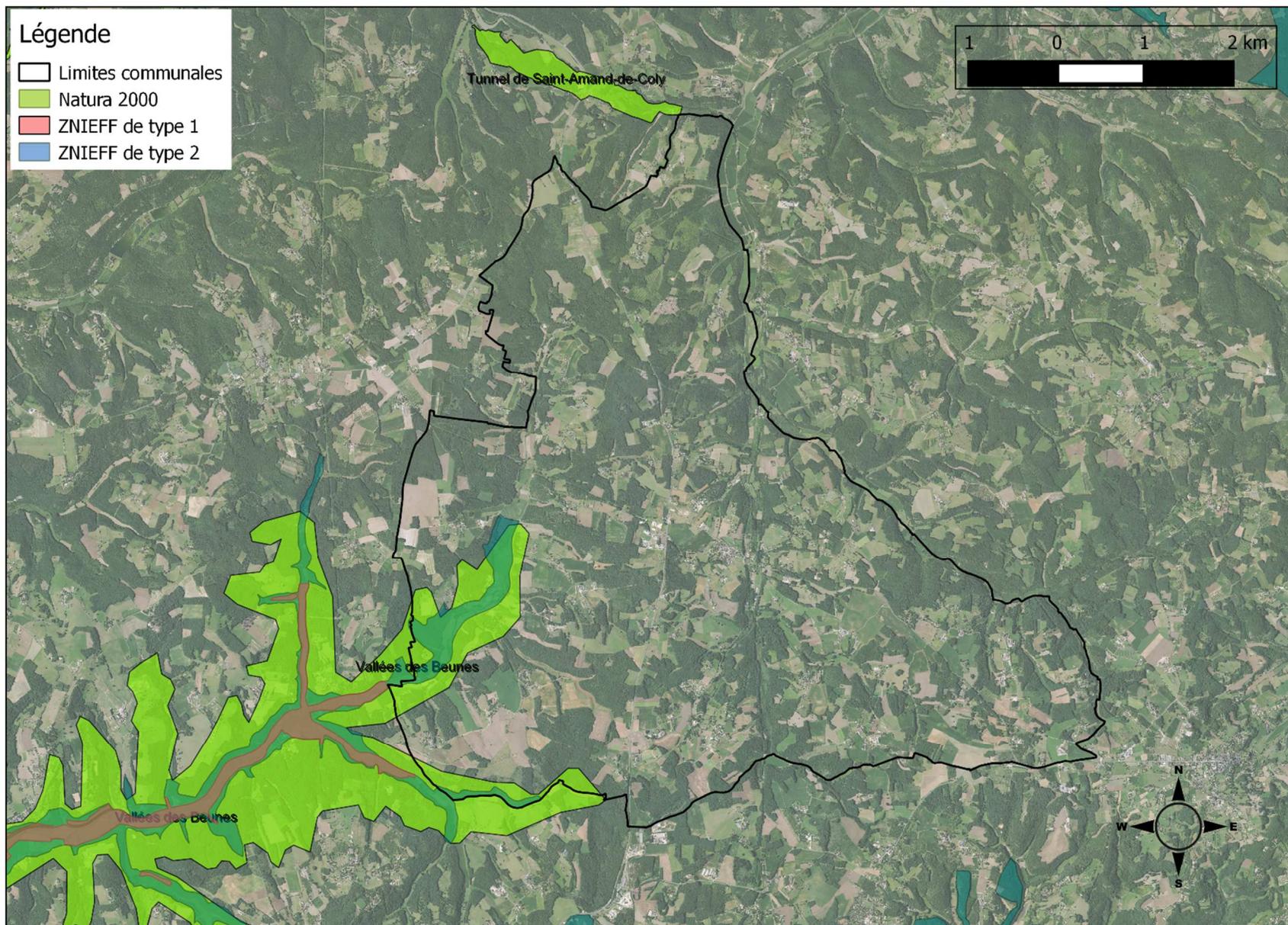
Une recherche dans le DOCOB n'a pas permis de montrer un lien éventuel entre le site Natura 2000 et deux grottes du territoire de Saint Geniès (grotte de la Peyrière située à 5.6 km du tunnel de Saint Amand de Coly et la grotte de la télévision située au nord-est de Vialard et à 550 m du tunnel de Saint Amand de Coly).

Un inventaire plus précis devra néanmoins être réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLUi⁷ prévu par l'intercommunalité.

⁷ Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Les zones sensibles





11.2.3 Les zones humides (source Epidor)

Les zones humides se localisent dans les trois vallées humides de la commune, à savoir la vallée de la Grande Beune, de la Chironde et du Sireyjol.

Elles s'étendent sur près de 431 ha dont 42.9 % sont aujourd'hui altérés.

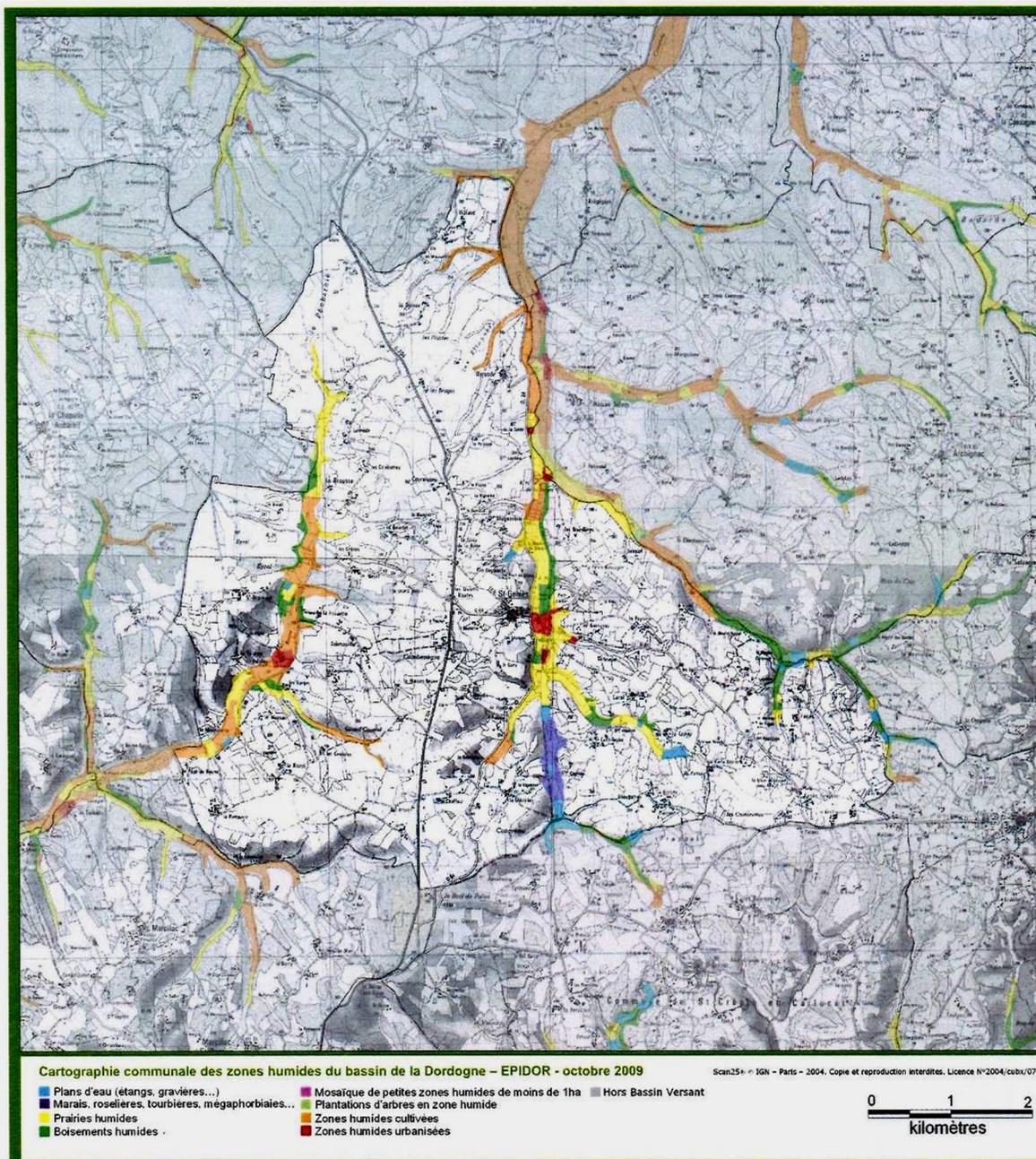
Il s'agit essentiellement de cultures et prairies humides. La très forte représentation des terres cultivées font que 42.9 % des zones humides de la commune sont aujourd'hui altérées.

Le tableau ci-dessous présente les différents types de zones humides et les surfaces qu'ils occupent (source Epidor).

Nature des zones humides	Superficie (hectares)
Plans d'eau (étangs, gravières...)	16.1
Marais, roselières, tourbières, mégaphorbiaies	16.6
Prairies humides	149.4
Boisements humides	64
Mosaïque de petites zones humides	0
Plantations d'arbres en zone humide	0.2
Zones humides cultivées	166.8
Zones humides urbanisées	17.6
Total	430.7

La carte ci-après présente la localisation des zones humides sur la commune (source Epidor).

Les zones humides



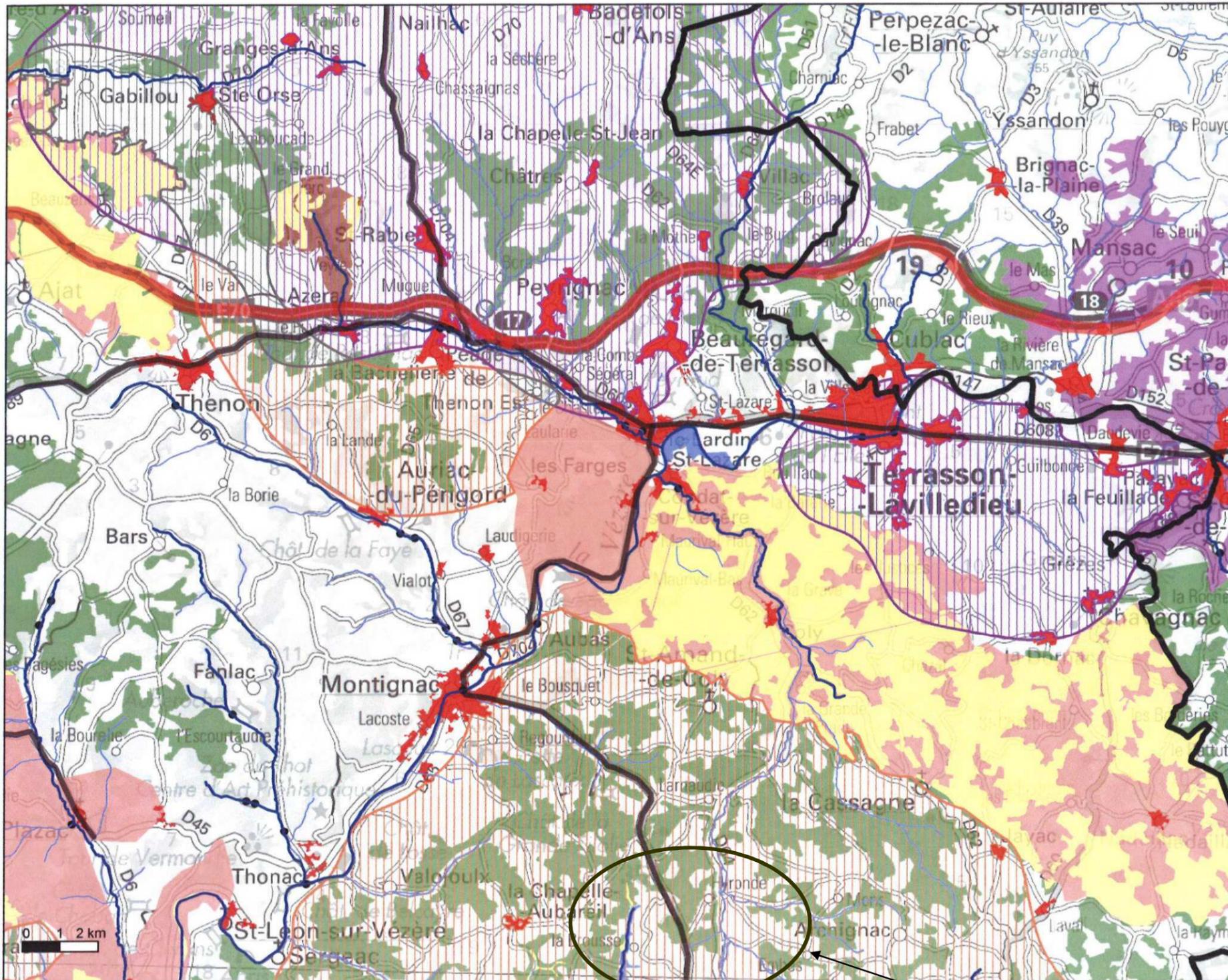
10.3. Trame verte et bleue du SRCE / fonctionnement écologique

Le SRCE⁸ est un nouveau schéma d'aménagement du territoire et de protection de certaines ressources naturelles (biodiversité, réseaux écologiques, habitats naturels) et visant le bon état écologique de l'eau imposé par la directive cadre sur l'eau.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, préfiguré par l'étude régionale Trame verte et bleue Aquitaine (TVBA) relève que Saint-Geniès est concerné par le corridor des pelouses sèches et le réservoir de biodiversité des boisements de feuillus et forêts mixtes. Le site Natura 2000 des Beunes constitue également un réservoir de biodiversité.

Les cours d'eau la Grande Beune, la Chironde et le ruisseau de Sireyjol constituent des cours d'eau de la trame bleue : ils assurent une fonction de corridor écologique aquatique.

⁸ Pour information, le 13 juin 2017 le SRCE Aquitaine a été annulé par le tribunal administratif non pas sur le fond mais sur la forme.



TRAME VERTE ET BLEUE REGIONALE

Réservoirs de biodiversité dont obligatoires

- Multi sous-trames
- Boisements de feuillus et forêts mixtes
- Boisements de conifères et milieux associés
- Systèmes bocagers
- Milieux humides
- Pelouses sèches
- Landes
- Landes à caractère temporaire (tempête Klaus)
- Pelouses et prairies de piémont et d'altitude
- Plaines agricoles à enjeu de biodiversité
- Milieux côtiers : dunaires et rocheux
- Milieux rocheux d'altitude
- Enjeu spécifique chiroptères

Corridors

- Multi sous-trames
- Boisements de feuillus et forêts mixtes
- Boisements de conifères et milieux associés
- Systèmes bocagers
- Milieux humides
- Pelouses sèches
- Landes

Cours d'eau

- Cours d'eau de la Trame Bleue

ELEMENTS FRAGMENTANTS

Infrastructures linéaires de transport

- Autoroutes ou type "autoroutier"
- Liaisons principales et Liaisons régionales >5000v/j
- Ligne à Grande Vitesse (LGV)
- Voies ferrées électrifiées

Obstacles sur les cours d'eau de la Trame bleue

-

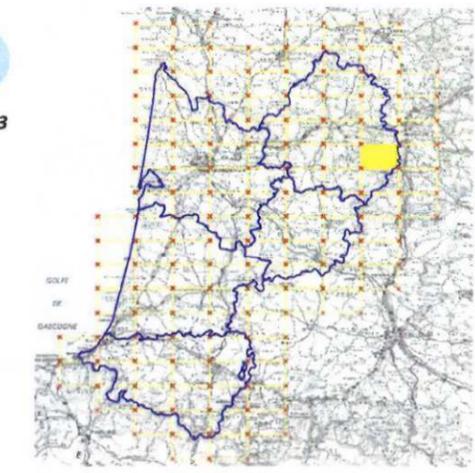
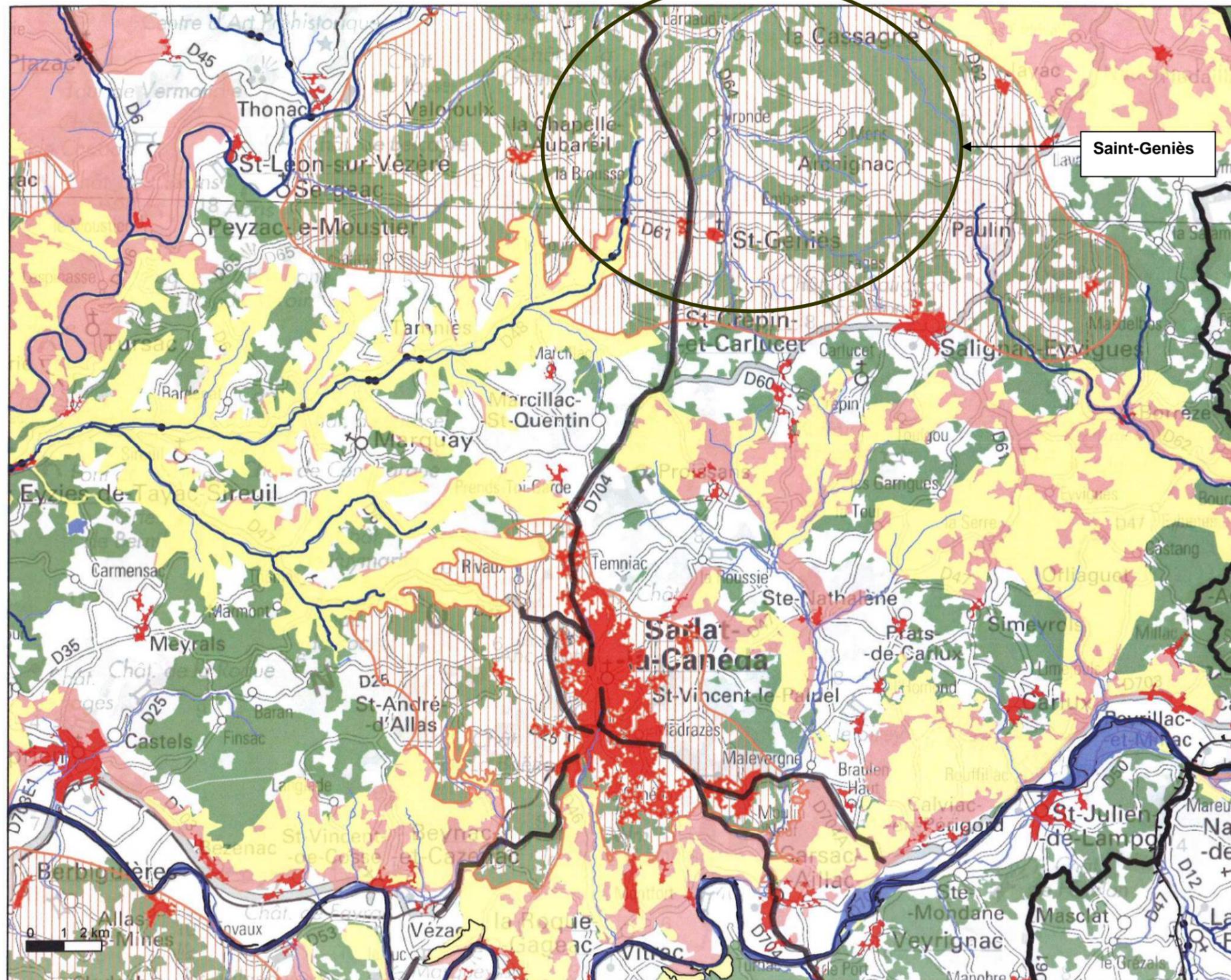
AUTRES ELEMENTS

- Zones urbanisées > 5 ha
- Autres cours d'eau (hors Trame bleue)
- Limites de la région
- Limites des départements

Attention : la cartographie est exploitable au 1/100 000 et ne doit pas faire l'objet de zoom pour son utilisation ou son interprétation. La lecture de cette cartographie doit s'accompagner de la lecture des autres volets du SRCE notamment les volets b) et c).

Fonds cartographique : ©IGN - SCAN250® - BDCarto®
 Données : DREAL Aquitaine (2013) - Etude TERA (2011)

Saint-Genès



- TRAME VERTE ET BLEUE REGIONALE**
- Réservoirs de biodiversité** dont obligatoires
- Multi sous-trames
 - Boisements de feuillus et forêts mixtes
 - Boisements de conifères et milieux associés
 - Systèmes bocagers
 - Milieux humides
 - Pelouses sèches
 - Landes Landes à caractère temporaire (tempête Klaus)
 - Pelouses et prairies de piémont et d'altitude
 - Plaines agricoles à enjeu de biodiversité
 - Milieux côtiers : dunaires et rocheux
 - Milieux rocheux d'altitude
 - Enjeu spécifique chiroptères
- Corridors**
- Multi sous-trames
 - Boisements de feuillus et forêts mixtes
 - Boisements de conifères et milieux associés
 - Systèmes bocagers
 - Milieux humides
 - Pelouses sèches
 - Landes
- Cours d'eau**
- Cours d'eau de la Trame Bleue
- ELEMENTS FRAGMENTANTS**
- Infrastructures linéaires de transport**
- Autoroutes ou type "autoroutier"
 - Liaisons principales et Liaisons régionales >5000v/j
 - Ligne à Grande Vitesse (LGV)
 - Voies ferrées électrifiées
- Obstacles sur les cours d'eau de la Trame bleue**
-
- AUTRES ELEMENTS**
- Zones urbanisées > 5 ha
 - Autres cours d'eau (hors Trame bleue)
 - Limites de la région
 - Limites des départements

Attention : la cartographie est exploitable au 1/100 000 et ne doit pas faire l'objet de zoom pour son utilisation ou son interprétation. La lecture de cette cartographie doit s'accompagner de la lecture des autres volets du SRCE notamment les volets b) et c).

Fonds cartographique : ©IGN - SCAN250® - BDCarto®
Données : DREAL Aquitaine (2013) - Etude TED4 (2011)

Plus largement, le fonctionnel écologique du territoire communal est lié aux deux grands ensembles : le système des coteaux et le système des vallées vallons.

Les trois cours d'eau de la commune et leurs vallées constituent des unités fonctionnelles alluviales, formant des corridors écologiques. La Grande Beune, la Chironde et le ruisseau de Sireyjol sont des corridors principaux, leurs affluents des corridors secondaires.

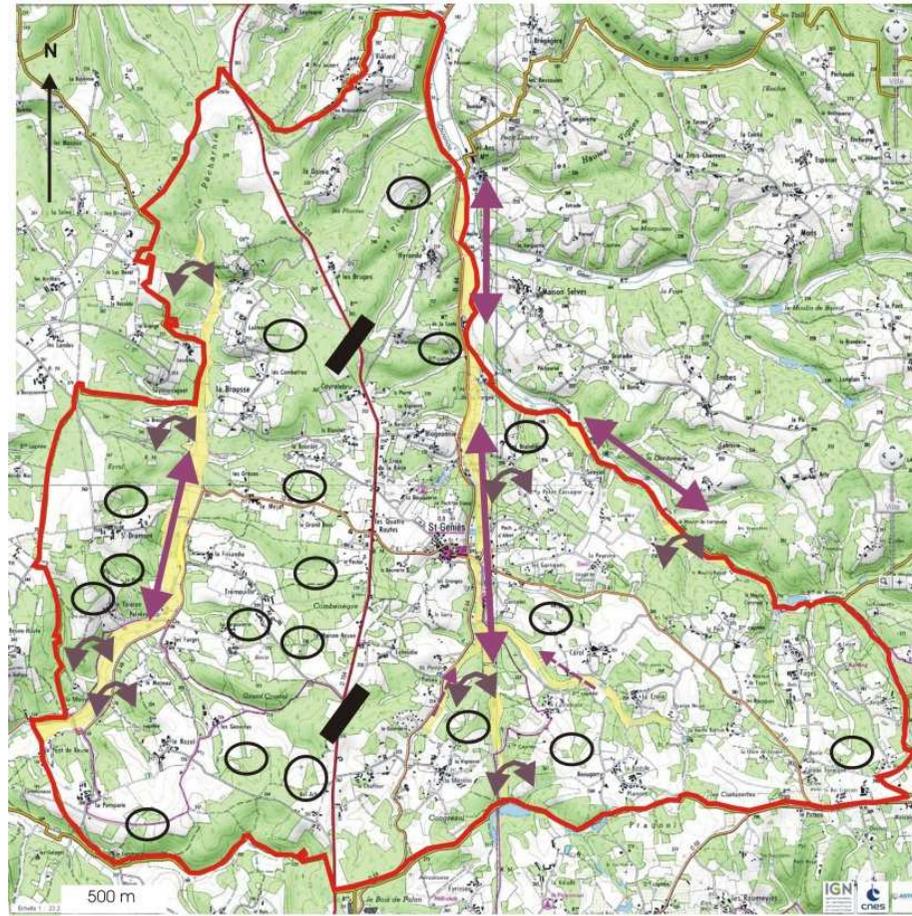
Sur les coteaux, les boisements⁹ constituent un réservoir morcelé de biodiversité. Leur superficie et leur continuité est à la source de l'effet de massif favorable à la faune (voir carte de circulation du gibier sur la commune), La continuité des boisements, et donc la préservation de ces continuités, constitue un enjeu important pour le maintien de l'effet de massif et donc de leur intérêt écologique.

Les coteaux et les vallées présentent en outre une complémentarité fonctionnelle : par exemple, un rapace nichant dans les boisements d'un coteau va chasser sur les prairies de la vallée.

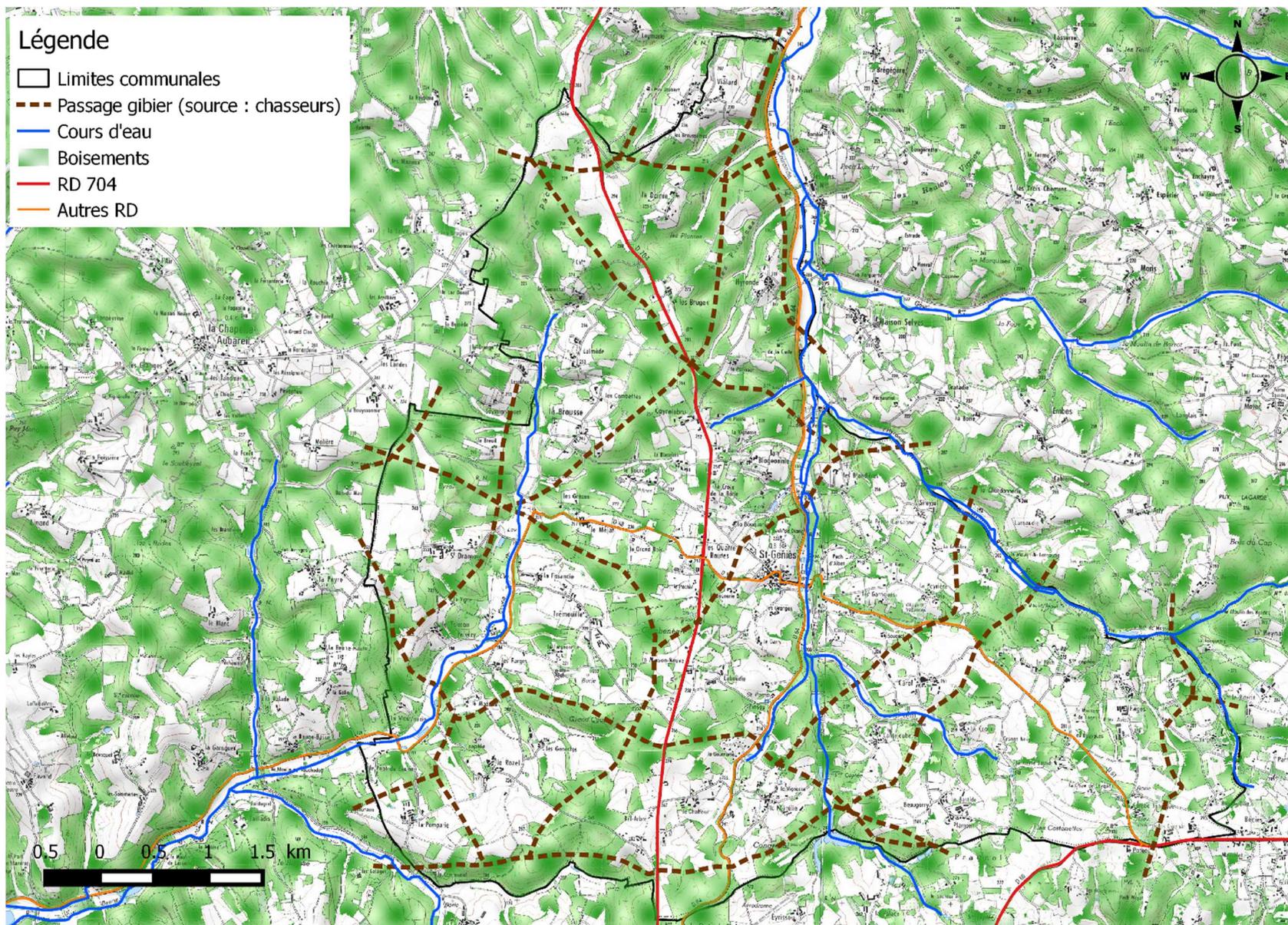
On terminera en rappelant l'effet de coupure qu'induit la RD 704.

⁹ Les autres formations naturelles, et notamment les habitats patrimoniaux calcicoles (pelouses sèches, landes à Genévrier), sont très peu étendus.

FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE



Carte de circulation du grand gibier sur le territoire de Saint-Geniès (source : chasseurs)



11.3 Intérêt écologique

Les termes d'intérêt et de valeur écologiques traduisent la richesse d'un milieu qui se caractérise schématiquement :

- soit par la présence de peuplements végétaux ou animaux riches et diversifiés,
- soit par la présence d'espèces ou d'associations végétales ou animales originales, rares ou en limite de répartition géographique,
- soit par la fonctionnalité qu'il montre (ex : corridors écologiques).

Les zones de très fort intérêt écologique

En raison de sa production biologique, de sa biodiversité : **La Grande Beune, les formations naturelles de la vallée (prairies de fauche, fenasses, saulaie) et les coteaux boisés la dominant.**

Ce très fort intérêt écologique résulte de la présence et de l'interaction du cours d'eau même, des prairies, des fenasses, des saulaies et des boisements et des pelouses calcicoles des coteaux. Ces habitats abritent des espèces rares et/ou protégées. Rappelons que les zones humides sont dans l'ensemble très localisées tant au niveau national qu'au niveau européen. Les espèces qui leur sont inféodées sont donc généralement peu abondantes à l'échelle du territoire.

L'intérêt de cette zone est souligné par son recensement en ZNIEFF et sa désignation en site Natura 2000.

Les zones de fort intérêt écologique

Les secteurs de vallée accueillant des formations (semi) naturelles humides. Ils forment une entité écologique cohérente et fonctionnelle, favorable à la faune. Les vallées assurent une fonction importante de corridor écologique.

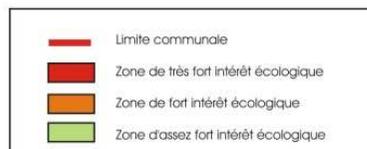
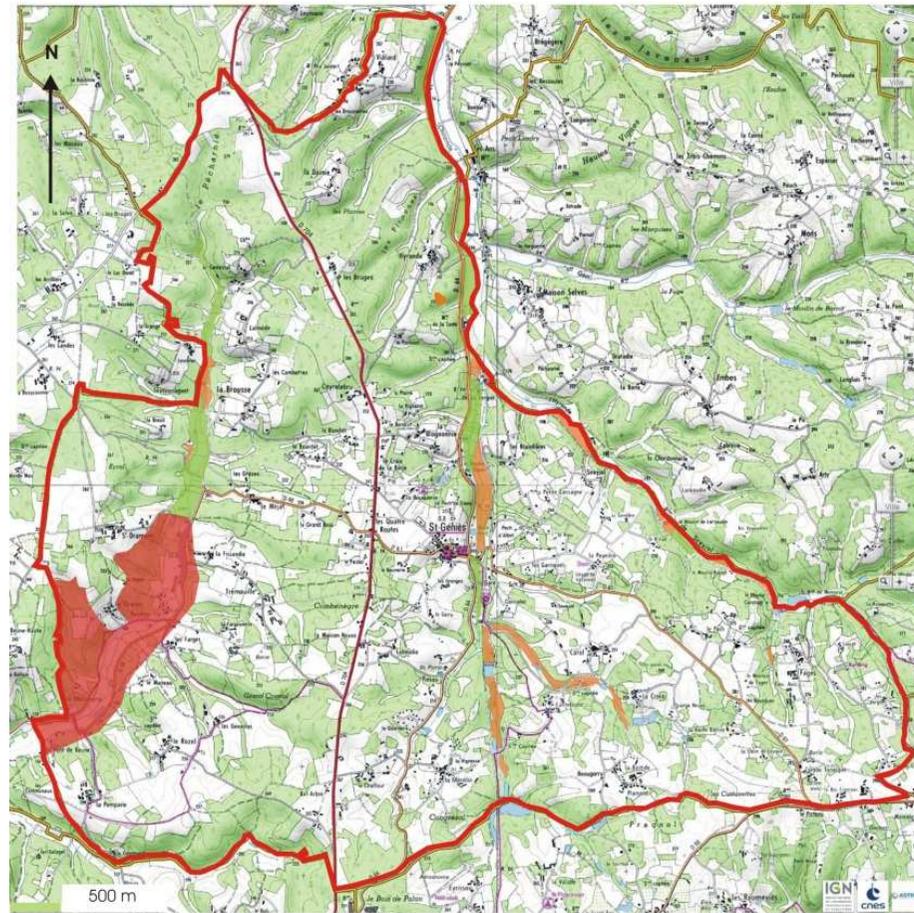
Les formations basses calcicoles pour leur valeur faunistique, floristique (Orchidées) et la présence d'habitats d'intérêt communautaire.

Les zones d'assez fort intérêt écologique

Les boisements morcelés présentent un intérêt assez fort. Ils constituent notamment des refuges pour la faune et la flore au sein de l'espace agricole. Les secteurs de connexion sont particulièrement importants.

Les zones de vallées artificialisées par l'agriculture car les vallées conservent cependant leur fonction de corridor écologique.

INTERET ECOLOGIQUE



11.4 Atouts, contraintes et enjeux

Atouts	Contraintes
<p>Des points de vue paysagers remarquables et des entrées de bourg de qualité.</p> <p>Une densité patrimoniale exceptionnelle.</p> <p>La qualité des eaux de la Grande Beune est bonne</p> <p>Présence de deux unités écologiques (vallées et boisements des coteaux) d'intérêt complémentaires.</p> <p>Fort intérêt écologique d'une bonne partie des vallées.</p> <p>Très fort intérêt écologique de la partie aval de la Grande Beune et de sa vallée et des coteaux la dominant (site Natura 2000).</p>	<p>L'état écologique de la Grande Beune est jugé moyen par le SDAGE.</p> <p>Les zones humides s'étendent sur près de 431 ha dont 42.9 % sont aujourd'hui altérés.</p>
Opportunités	Menaces
<p>Une richesse environnementale définie dans le SRCE avec deux réservoirs de biodiversité (boisements de feuillus et forêts mixtes et la vallée des Beunes).</p>	<p>Le mélange des constructions anciennes et des habitations récentes entraîne des conflits là où les différences en volume et couleur sont importantes</p> <p>L'extension de l'agriculture intensive dans les vallées.</p> <p>Le défrichement sur les coteaux.</p>

Enjeux :

- Préserver les points de vue paysagers remarquables et les entrées de bourg
- Maintenir la qualité des eaux des cours d'eau
- Maintenir la continuité écologique des boisements
- Faire connaître et valoriser la richesse environnementale du territoire

12 LES RESSOURCES DU TERRITOIRE

12.1 Eau

Comme précisé dans le chapitre les sources de la commune (la source de Pinsou, la source de Canteloube et la source de Fon Auzelou) ne sont actuellement plus exploitées pour l'alimentation en eau potable.

De nombreuses réserves d'eau sont réparties sur le territoire communal pour permettre l'irrigation des cultures.

L'irrigation agricole à l'échelle des bassins versants se répartie en terme de prélèvements de la manière suivante :

	Cours d'eau	Nappe	Réserves
Bassin versant de la Beune	20 %	2 %	78 %
Bassin versant de la Chironde-Coly	9 %	/	91 %

Les préconisations de l'organisme unique sont de :

- limiter les prélèvements dans les cours d'eau (pas d'autorisations supplémentaires accordées)
- favoriser l'utilisation de réserves déconnectées du milieu aquatique afin qu'il n'y ait pas d'incidences sur les étiages.

La bonne gestion de la ressource en eau de pouvoir la stocker lorsqu'elle est en excès que ce soit à des fins d'irrigation agricole ou pour un usage privé.

- Cette préconisation rejoint un des objectifs du SDAGE Adour-Garonne qui est de « Gérer durablement la ressource en eau en intégrant le changement climatique ».

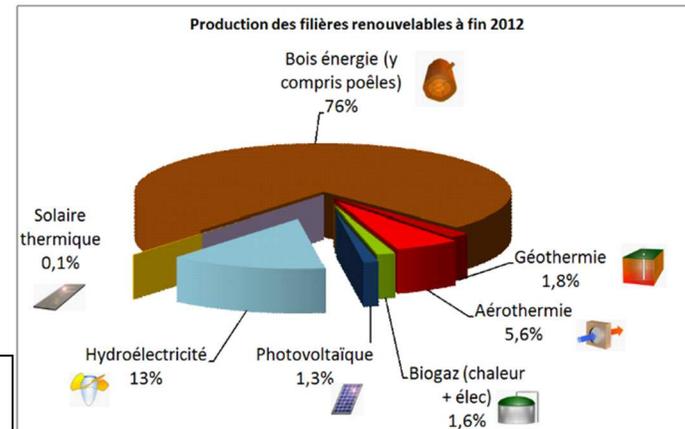
12.2 Energie

Depuis la hausse des prix de l'énergie et l'impératif écologique de diminuer de moitié les émissions de CO₂ en 2050, les énergies renouvelables, quasiment ignorées dans les années 1970, connaissent un succès grandissant.

Les constructions peuvent avoir recours à la mise en place de systèmes énergétiques basés sur le principe de l'énergie renouvelable et plus spécifiquement : l'énergie géothermique, l'énergie solaire, l'énergie éolienne et la biomasse.

Le **bois énergie** représente 76 % de cette production (chaudières automatiques et bois de chauffage individuel), suivi par l'**hydroélectricité** avec 13 %.

Répartition de la production d'énergie renouvelable en Dordogne fin 2012 par filière (source : Conseil Départemental)



Energie solaire

Le solaire thermique

Le capteur solaire peut fournir entre 400 et 500 kWh/an par m² de capteur (source : ADEME).

L'orientation et l'inclinaison des panneaux solaires sont importantes : il est recommandé une inclinaison comprise entre 30 et 60° et une orientation sud avec un écart de plus ou moins 20°.

Le chauffe-eau solaire peut couvrir 50 à 60 % d'eau chaude d'un foyer de quatre personnes dont la consommation annuelle est estimée à 3400 kWh.

Le solaire photovoltaïque

La production annuelle d'un toit solaire dépend :

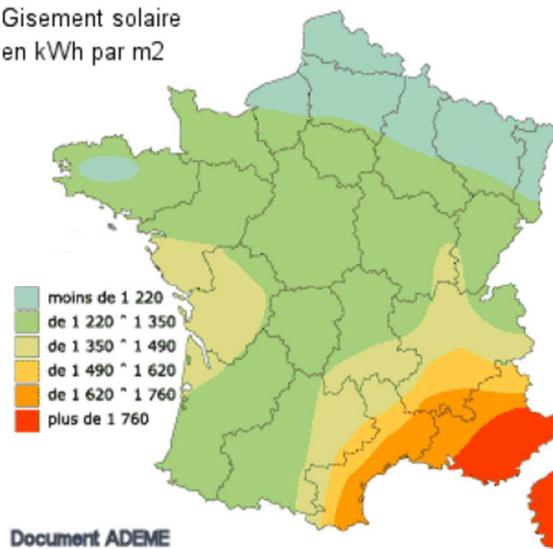
- de l'ensoleillement annuel du site
- d'un facteur de correction calculé à partir de l'écart d'orientation par rapport au sud, de l'inclinaison des panneaux par rapport à l'horizontal, des ombrages relevés sur le site

- des performances techniques des modules photovoltaïques et de l'onduleur

La Dordogne se situe sur un gisement solaire compris entre 1 220 et 1 350 kWh /m².

Carte de ressource solaire en France

Gisement solaire
en kWh par m²



Document ADEME

ADEME

Géothermie

La géothermie désigne à la fois la science qui étudie les phénomènes thermiques internes du globe ainsi que les processus industriels qui visent à l'exploiter, pour produire de l'électricité et/ou de la chaleur.

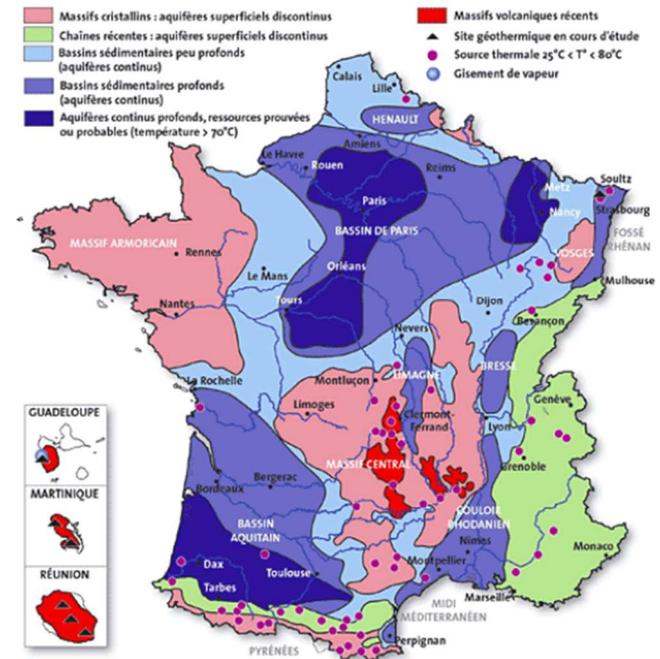
On distingue :

- La géothermie à très basse énergie (température inférieure à 30° C) ayant recours aux pompes à chaleur
- La géothermie à basse énergie (température entre 30 et 90° C)
- La géothermie à haute énergie (température supérieure à 150° C)

Saint-Geniès se situe en limite d'un bassin sédimentaire profond.

La ressource géothermique en France

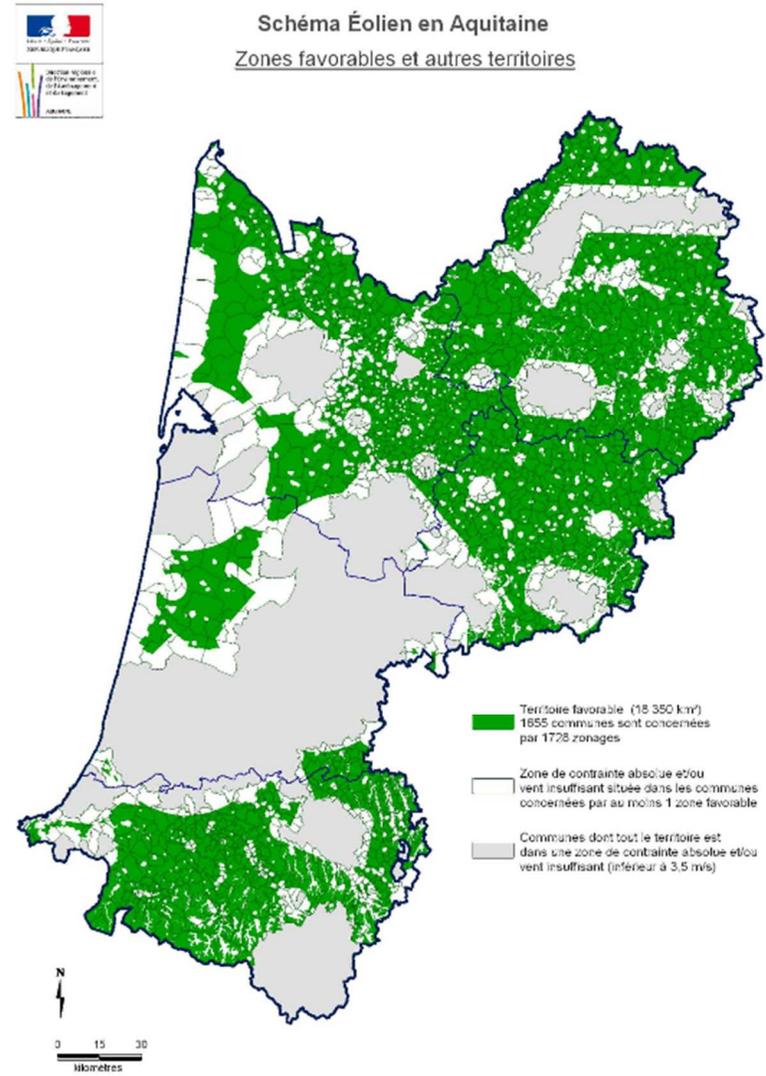
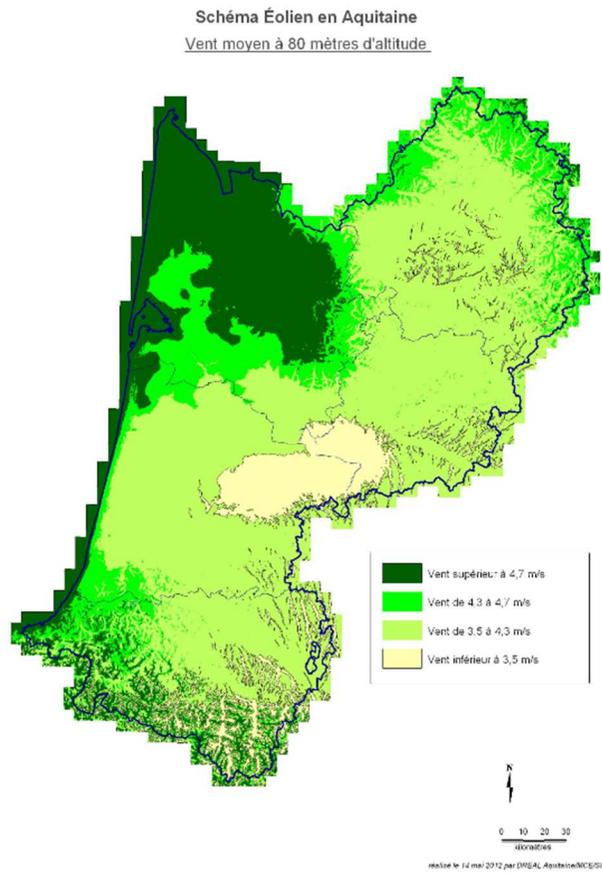
Cadre géologique des ressources géothermiques en France



BRGM – Géothermie perspectives

Energie éolienne

L'ensemble du territoire de Saint Geniès est situé en zone favorable pour le développement de l'éolien en Aquitaine.



Energie biomasse

La biomasse désigne les matériaux, d'origine biologique, utilisés comme combustibles pour la production d'électricité, de chaleur et de carburant.

Cette ressource est constituée de bois (bûches, granulés, plaquettes), de résidus agricoles, de déjections animales (lisiers, fumiers) et d'ordures ménagères.

La commune de Saint-Geniès de par ses surfaces boisées et ses productions agricoles bénéficie d'un gisement potentiel d'énergie biomasse.

13 RISQUES ET NUISANCES

13.1 Risques recensés

13.1.1 Inondation

La commune n'est pas concernée par ce risque

13.1.2 Eaux de ruissellement

La commune n'est pas concernée par ce risque

13.1.3 Mouvement de terrain

La commune n'est pas concernée par ce risque

13.1.4 Sécheresse

La commune n'est pas concernée par des sinistres liés au risque sécheresse (retrait gonflement des sols).

13.1.5 Risque termites

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

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

13.1.6 Phénomènes souterrains

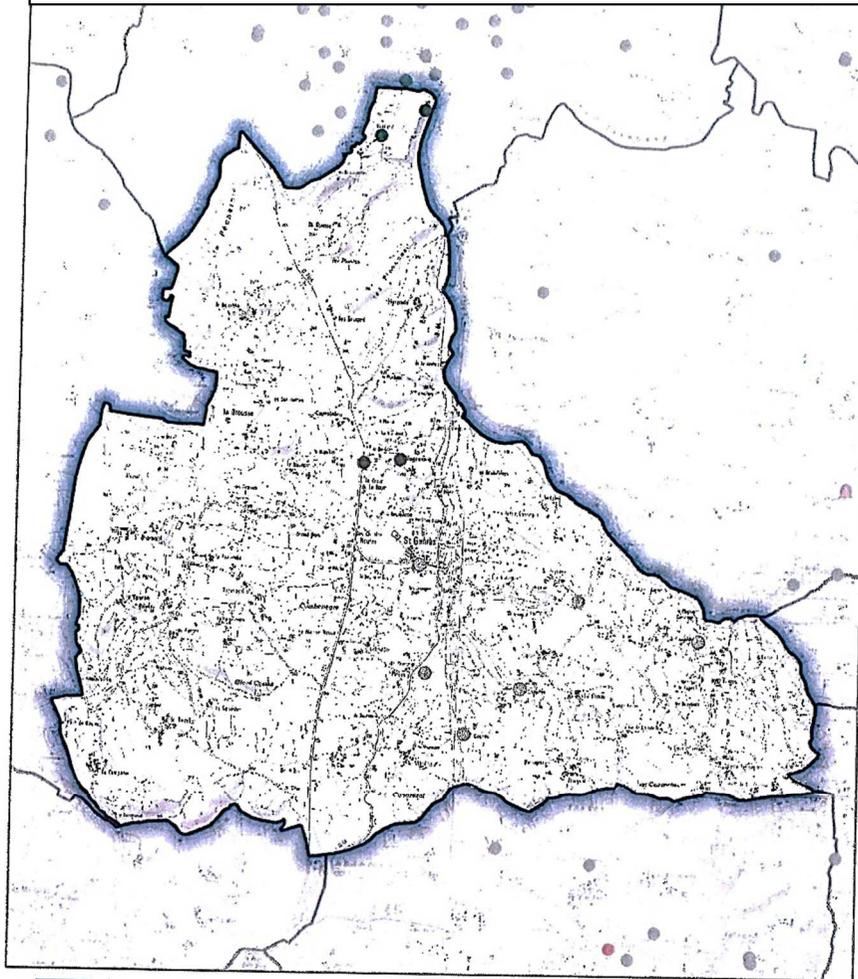
Le BRGM a identifié sur le territoire communal 12 cavités, il s'agit du :

Nom de la Cavité	Type de Cavité
Doline-perte de Vialard	naturelle
Dolines de la Blogeonie	naturelle
Effondrement près du Pinsou	naturelle
Grotte de la Peyrière	naturelle
Grotte de la télévision	naturelle
Source captée du moulin constant	naturelle
Source captée nord-est de Canteloube	naturelle
Source captée sud-ouest de Canteloube	naturelle
Sources de la Blogeonie	naturelle
Trou de la route de Vialard	naturelle
Trou du fosse de la RD 704	naturelle
Trou du moulin de Lacoste	naturelle

Ces informations sont confirmées en partie dans l'inventaire des phénomènes souterrains du Département de la Dordogne de Charles Sanchez :

- 4 sources (Moulin Constant, La Blogeonie et Canteloube)
- 1 doline (La Blogeonie)
- 1 trou (Moulin Constant)
- 2 grottes (La Peyrière)

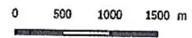
Carte des cavités souterraines de la Commune de Saint Geniès



Les Services de l'Etat en Dordogne
 Direction départementale des territoires
 Sources : DDT24/SEER/ptde Risques
 BRGM - IGN SCAN 25



Commune de SAINT-GENIÈS



Mouvements de terrain et cavités :

- | | |
|----------------------------------|--------------------------|
| ▲ Mt : Chute de blocs/Eboulement | ● Cavité : Carrière |
| ▲ Mt : Coulée | ● Cavité : Cave |
| ▲ Mt : Effondrement | ● Cavité : Indéterminée |
| ▲ Mt : Glissement | ⊙ Cavité : Naturelle |
| ▲ Mt : Erosion de berges | ● Cavité : Ouvrage civil |

13.1.7 Risque sismique

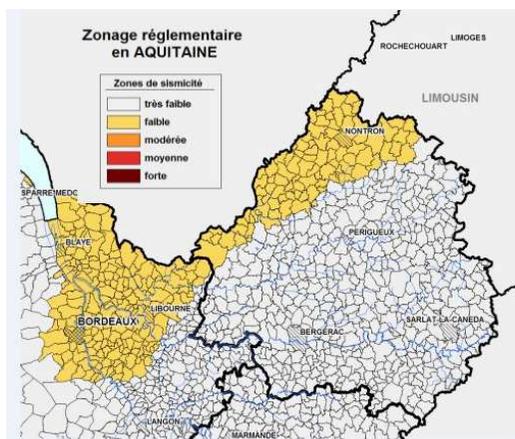
La commune est concernée par ce risque avec niveau de sismicité de 1 (niveau très faible). **Au titre de ce classement, aucune prescription n'est imposée en la matière aux constructions.**

Risques sismiques Dordogne 24 (source : www.risques-sismiques.fr)

Zone de sismicité du territoire français en vigueur au 1er Mai 2011
Carte d'aléa sismique du département de la Dordogne (24) Périgueux

Dordogne (24) : tout le département zone de sismicité très faible, sauf :

- les cantons de Bussière-Badil, Mareuil, Nontron, Saint-Pardoux-la-Rivière, Verteillac : zone de sismicité faible ;
- les communes d'Allemans, Bourg-du-Bost, Cantillac, Celles, Chaleix, Champagnac-de-Belair, Chapdeuil, La Chapelle-Montmoreau, Chassignes, Chenaud, Comberanche-et-Epeluche, La Coquille, Creyssac, Festalemps, La Gonterie-Boulouneix, Grand-Brassac, Parcou, Paussac-et-Saint-Vivien, Petit-Bersac, Ponteyraud, Puymangou, Quinsac, Ribérac, La Roche-Chalais, Saint-Antoine-Cumond, Saint-Aulaye, Saint-Jory-de-Chalais, Saint-Julien-de-Bourdeilles, Saint-Just, Saint-Martin-de-Fressengeas, Saint-Pancrace, Saint-Paul-la-Roche, Saint-Pierre-de-Frugie, Saint-Priest-les-Fougères, Saint-Privat-des-Prés, Saint-Vincent-Jalmoutiers, Villars, Villeteureix : zone de sismicité faible.



Pour l'application des mesures de prévention du risque sismique aux bâtiments, équipements et installations de la classe dite "à risque normal", le territoire national est divisé en cinq zones de sismicité croissante :

- 1° Zone de sismicité 1 (très faible)
- 2° Zone de sismicité 2 (faible)
- 3° Zone de sismicité 3 (modérée)
- 4° Zone de sismicité 4 (moyenne)
- 5° Zone de sismicité 5 (forte)

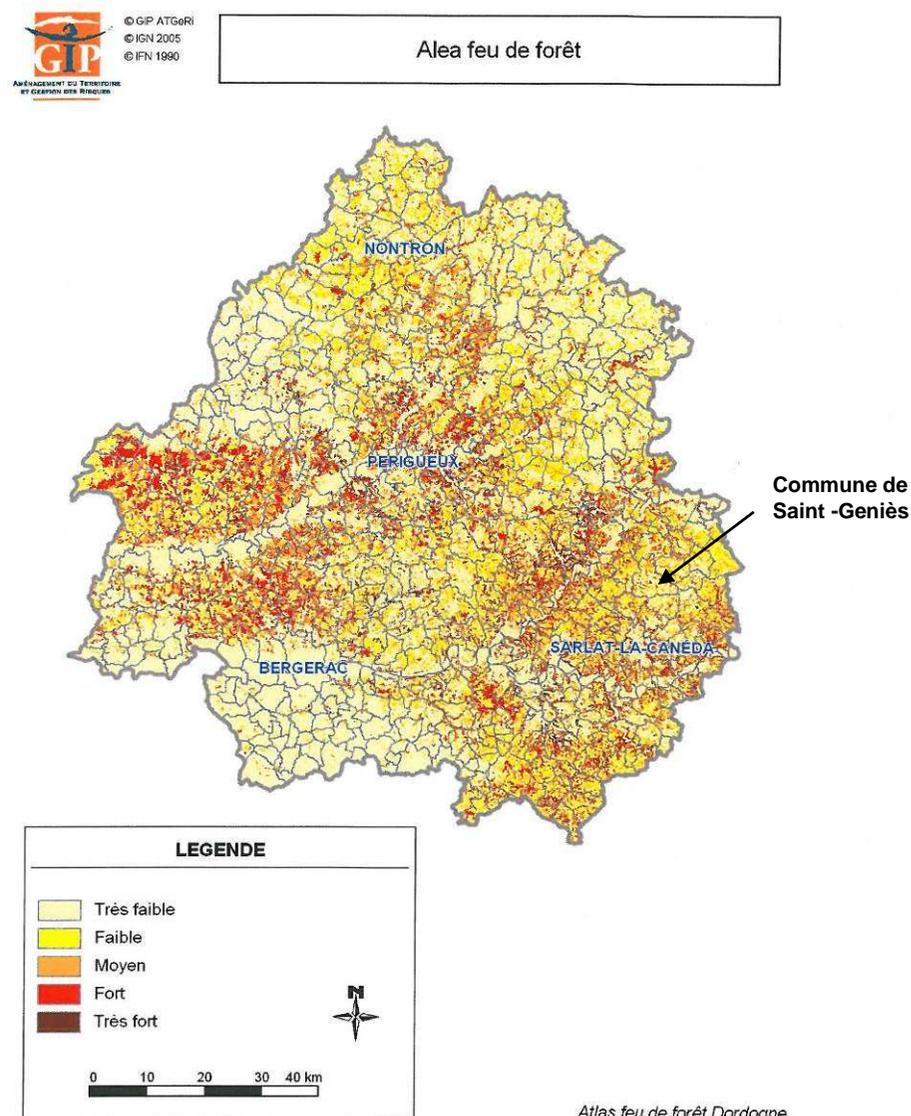
13.1.8 Risque incendie de forêt

La commune de Saint-Geniès a un aléa qui est qualifié de faible mais plus globalement dans le secteur du Sarladais le niveau de l'aléa est en zone rouge (aléas fort).

Le risque s'évalue également par rapport au nombre de maisons isolées situées en zone sensible et à la surface à débroussailler.

Pour Saint-Geniès le risque est important puisque :

- le nombre d'habitations isolées sur la commune situées en zone sensible est estimé à plus de 60.
- La surface à débroussailler autour des habitations est estimée à plus de 400 ha. (source : <http://www.dordogne.pref.gouv.fr>).



Les obligations légales de débroussaillage et les documents d'urbanisme

En plus ces obligations qui doivent figurer en annexe du PLU, d'autres obligations de débroussaillage s'appliquent sans qu'il soit obligatoire de les faire figurer en annexe du PLU. Il s'agit des obligations définies par les alinéas 1° et 2° de l'article L 134-6 du code forestier :

- le débroussaillage est obligatoire sur les terrains situés à moins de 200 mètres des bois et forêts, aux abords des constructions, chantiers et installations de toute nature, sur une profondeur de 50 mètres autour des constructions, chantiers et installations. Les travaux sont à la charge des propriétaires des constructions.
- Pour les terrains de camping soumis à permis d'aménager, les parcs résidentiels destinés à l'accueil d'habitations légères de loisirs, les terrains bâtis ou non bâtis permettant l'installation de caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs : les propriétaires sont également soumis à l'obligation de débroussailler une bande de 50 mètres autour de l'emprise de leur établissement (distance mesurée à partir des emplacements ou installations situés le plus en périphérie).

Le contrôle de l'exécution des obligations de débroussaillage est assuré par la mairie (article 134-7 du code forestier).

13.1.9 Catastrophes naturelles passées sur la commune

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1992	30/09/1995	03/04/1996	17/04/1996
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1995	31/12/1996	12/03/1998	28/03/1998
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1997	30/06/1998	23/02/1999	10/03/1999
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2005	30/09/2005	07/08/2008	13/08/2008

Source : site arrêtés de catastrophes naturelles www.prim.net

13.2 Sécurité routière

Six accidents corporels ont été recensés sur la période 2003 à 2008 (cf. PAC), dont trois qui se situent le long de la RD 704 et trois le long de la RD61.

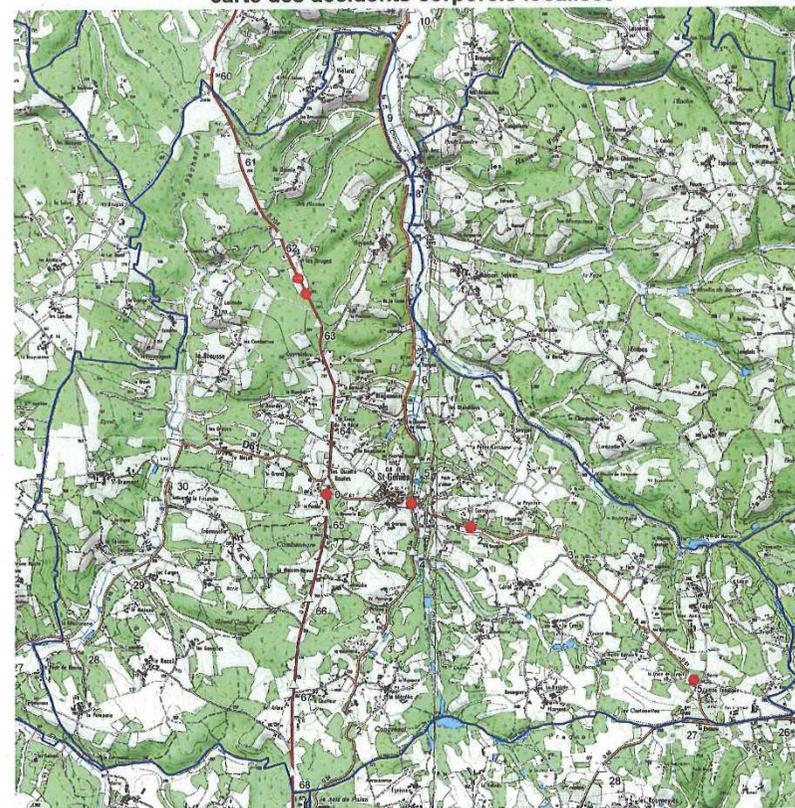
Des aménagements de sécurité ont été réalisés le long de la RD704 au lieu-dit les quatre routes, à l'intersection des routes départementales 48 et 51.

Commune de SAINT-GENIES

liste des accidents corporels recensés - période 2007 à 2011

Caractéristiques			Lieu1			Lieu2			Véhi1	Véhi2	Récapitulatif		
Date	Heure	Adresse	CatR	N°	PR	CatR	N°	PR	CAdmin	CAdmin	NTué	NBH	NBNH
01/05/2009	20:00	LA GARE	RD	61	2+0005				VL	VL	0	0	1
28/06/2007	21:15	LA BASCULE	RD	61	1+0068	RD	64	4+0526	Quad>50	VL	0	1	0
12/07/2009	07:45	LE POTEAU	RD	61	5+0070				VL	VL	0	0	1
14/11/2007	14:30	LES BRUGES	RD	704	62+0500				VL	TrAgr	0	0	2
12/11/2010	18:30	LES QUATRE ROUTES	RD	704	64+0806				VL	VL	1	0	1
05/12/2009	18:30	CAYRELEBRU	RD	704	62+0685				VL	VL	0	2	0

carte des accidents corporels localisés



● Accident corporel

Le Code des collectivités territoriales donne au maire les pouvoirs de police, c'est à dire « le bon ordre, la sûreté, la sécurité et la salubrité publique » (articles L 2212.1 et 2). Le maire, de par ses pouvoirs de police, prend des arrêtés de circulation : par des arrêtés motivés, il organise la circulation, le stationnement ... (articles L 2213.1 à 6)

Le Code de la route permet aux maires de fixer les limites d'agglomération c'est à dire « l'espace sur lequel sont groupés des immeubles bâtis rapprochés et dont l'entrée et la sortie sont signalées par des panneaux placés à cet effet le long de la route qui le traverse ou le borde (article R 110-2).

13.3 Nuisances sonores

Il n'existe pas sur la commune de Saint-Geniès de nuisances sonores majeures liées à des infrastructures routières ou à des activités économiques.

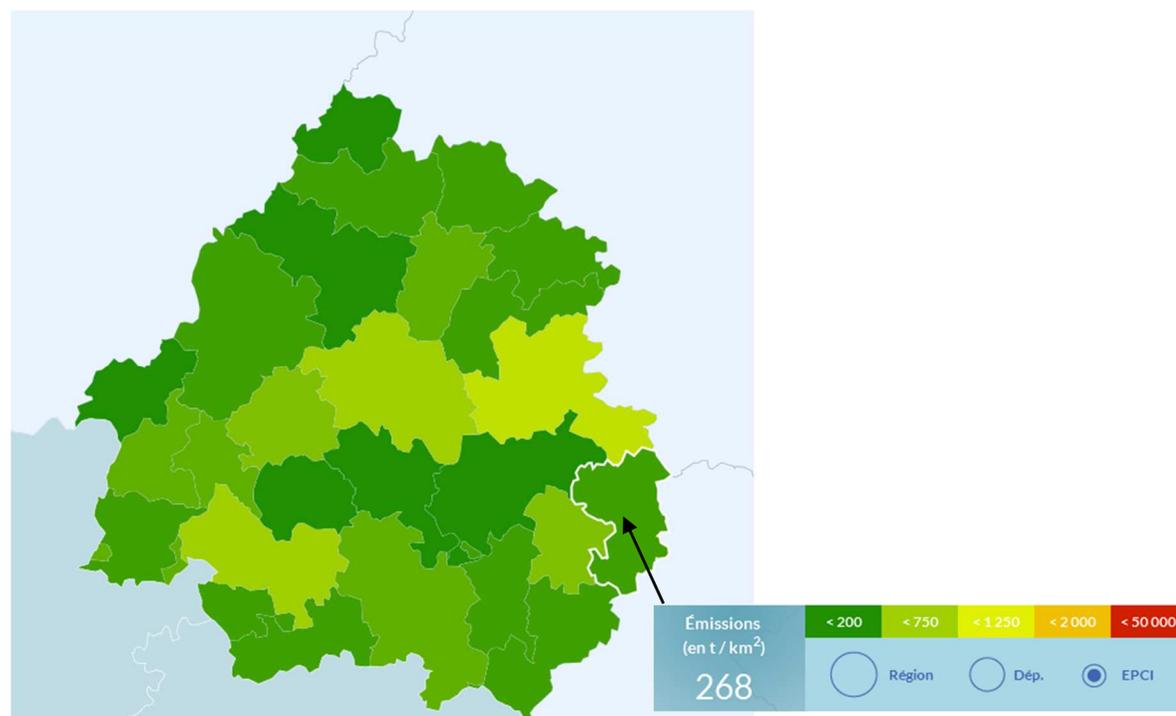
La Route Départementale 704 n'est pas classée route à grande circulation sur cette partie du territoire.

Des nuisances sonores ont été signalées par des habitants du bourg en lien avec les activités estivales du camping de la Bouquerie (situé à moins de 500 m à vol d'oiseaux).

13.4 Emission de Gaz à Effet de Serre (GES) et qualité de l'air

La communauté de communes du Pays de Fénelon émet 268 t/km² de GES (source Airaq), dont 144 par le secteur agricole, 79 par les transports, 43 par le résidentiel/tertiaire et 3 par le secteur industriel/énergie.

Ce qui la place parmi les intercommunalités les moins émettrices à l'échelle du département de la Dordogne qui lui-même émet peu de GES à l'échelle de l'Aquitaine (16.3 % des GES de l'Aquitaine).



POLLUANT

2,8% des GES du département Dordogne sont émis par la zone CC du Pays de Fénelon.

Le secteur **INDUSTRIEL / ENERGIE** de la zone CC du Pays de Fénelon émet 0.1% des GES émis par ce secteur dans le département Dordogne.

TOTAL DE TONNES ÉMISES

815,1 tonnes

ÉMISSIONS PAR HABITANT

85 kg/hab

Le secteur **INDUSTRIEL / ENERGIE** émet 0,9% des GES de la zone CC du Pays de Fénelon.

13.5 Installations classées

Voir chapitre 5.2 sur l'activité agricole.

13.6 Recensement des sites et sols pollués

Suivant l'inventaire historique de sites industriels et activités de service du BRGM (bases de données BASOL et BASIAS), quatre sites sont répertoriés sur la commune, dont un seul reste à ce jour en activité :

Identifiant	Raison sociale de l'entreprise	Activité	Adresse	Etat d'occupation du site
AQI2401814	Société PROMELEC	Atelier de tôlerie	LD les Grands Bois	Activité terminée
AQI2401326	LASCAUD	Garage et station-service	Sur la RD 704 entre Sarlat et Montignac	Activité terminée
AQI2400296	LAGORCE Louis	Station-service et garage		Activité terminée
AQI2401060	LAFLAQUIERE	Menuiserie		En activité et partiellement réaménagé

 Géosciences pour une terre durable

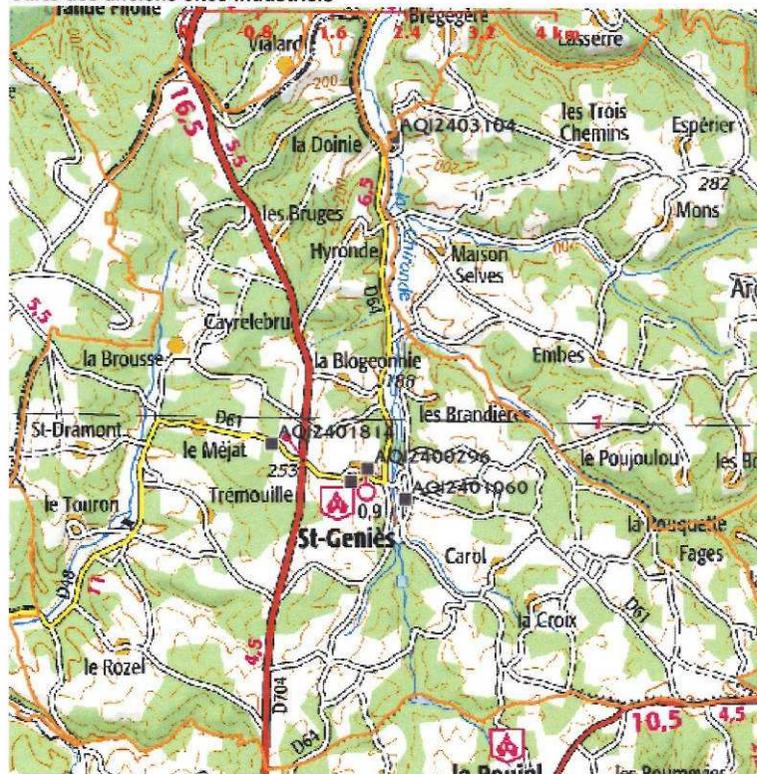
 République Française

Ministère de l'écologie, du Développement durable et de l'énergie

Basias

Inventaire historique de sites industriels et activités de service

Carte des anciens sites industriels



Légende

- Préfectures et sous-préfectures(*)
- ◊ Limite des régions(*)
- ◌ Limites des départements(*)
- Limites des communes
- Autorisation IGN/BRGM n°8869
- ▲ Sites Basol
- Sites Basias (XY centre du site)
- Sites Basias (XY adresse du site)
- Communes avec sites non localisés
- Scans IGN
- Orthophotographies(*)

(*) Couche invisible à cette échelle
Couche interrogeable

Echelle de la carte

1 : 55 315

13.7 Atouts, contraintes et enjeux

Atouts	Contraintes
<p>De nombreuses réserves d'eau sont réparties sur le territoire communal pour permettre l'irrigation des cultures.</p> <p>La commune de Saint-Geniès de par ses surfaces boisées et ses productions agricoles bénéficie d'un gisement potentiel d'énergie biomasse</p> <p>Des aménagements de sécurité ont été réalisées le long de la RD704 au lieu-dit les quatre routes, à l'intersection des routes départementales 48 et 51.</p> <p>Il n'existe pas sur la commune de Saint-Geniès de nuisances sonores majeures liées à des infrastructures routières ou à des activités économiques.</p> <p>Le territoire émet très peu de GES.</p>	<p>Le BRGM a identifié sur le territoire communal 12 cavités</p> <p>Au niveau du risque feu de forêt : la surface à débroussailler autour des habitations est estimée à plus de 400 ha.</p> <p>Quelques nuisances sonores signalées en période estivale.</p> <p>Quatre sites pollués sont répertoriés sur la commune.</p>
Opportunités	Menaces
<p>Globalement le territoire communal subit peu de nuisances, que ce soit au niveau de la qualité de l'air, des nuisances sonores ou des risques recensés.</p>	<p>Au niveau du risque feu de forêt : le nombre d'habitations isolées sur la commune situées en zone sensible incendie est estimé à plus de 60.</p> <p>Les routes départementales 704 et 61 sont accidentogènes.</p>

Enjeux :

- Assurer une bonne gestion de la ressource en eau par un stockage lorsqu'elle est en excès que ce soit à des fins d'irrigation agricole ou pour un usage privé.
- Développer les énergies biomasse sur le territoire
- Faire appliquer la réglementation en matière de débroussaillage
- Continuer à améliorer la sécurité sur les routes départementales par des aménagements (carrefours sécurisés notamment) et limiter la vitesse.

14 OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Le projet de développement de Saint-Geniès a fait l'objet d'évolutions importantes entre les attentes initiales de la population et des élus et les choix retenus.

Un premier projet présenté pour avis aux PPA (Personnes Publiques Associées) en 2013 portait sur un potentiel de développement **de près d'une trentaine d'ha pour la création de nouveaux logements.**

Consciente des enjeux liés à la modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, la commission urbanisme a dû faire des choix **afin de réduire de 30 % l'emprise du projet initial.**

L'évaluation environnement réalisée simultanément avec l'étude de zones de développement, a permis d'orienter le développement de la commune et mettre en place des mesures d'évitement et de réduction de l'impact sur des espaces naturels sensibles (boisements notamment).

Les formes de développement linéaires ont été réduites afin de limiter l'impact sur l'espace agricole et naturel mais aussi pour ne pas porter atteinte à la qualité des paysages.

3^{ème} VOLET
EXPLICATION DES CHOIX RETENUS



15 CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Ce chapitre de justification vient expliciter les choix constituant le projet de développement communal, exprimé à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (pièce 2.1), traduit au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce 2.2, opposable aux tiers dans un esprit de compatibilité) et du Règlement/Zonage (pièces 3 et 4, opposables aux tiers dans un esprit de conformité).

15.1 Un projet adapté aux différentes échelles d'enjeux

15.1.1 L'inscription du projet dans son contexte territorial

La définition du projet communal s'inscrit dans le cadre législatif national et s'attache à mettre en œuvre les grands principes rappelés en introduction de ce document.

Le territoire ne bénéficiant pas à ce jour d'un SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) intégrateur, la commune s'est soumise aux règles de compatibilité avec les documents supra territoriaux tels que le SDAGE et le SRCE (Schéma Régionale de Cohérence Ecologique).

A l'échelle locale, la définition du projet de développement communal s'inscrit dans un contexte territorial marqué par l'inscription de la commune au sein du périmètre de la Communauté de Communes du Pays de Fénelon qui a notamment pris les compétences d'aménagement de l'espace et d'actions de développement économique.

Pour information, l'intercommunalité a pour projet d'engager l'élaboration d'un PLUi prochainement.

15.1.2 Les spécificités du territoire communal

Les éléments de cadrage contextuels évoqués précédemment sont regardés à travers le prisme des spécificités du territoire communal. La commune de Saint-Geniès bénéficie d'une identité patrimoniale et territoriale forte, dont il convient de rappeler la prégnance dans la définition des enjeux du projet de développement.

Saint Geniès fait partie des communes les plus peuplées de l'intercommunalité et elle bénéficie d'un réseau viaire important dont la RD704, axe majeur qui permet un accès direct à Montignac et Sarlat-la-Caneda.

Cette situation stratégique lui apporte une forte attractivité au niveau économique, touristique et résidentiel.

15.2 Les axes structurants du projet

Axe 1 : Favoriser le développement économique et touristique

Avec les objectifs suivants :

- Renforcer et encourager le développement économique du territoire avec un tissu économique diversifié et intégré à son environnement
- Renforcer l'activité et notamment l'attractivité touristique, moteur économique majeur du territoire.
- Accompagner durablement le maintien d'une activité agricole sur le territoire.

Axe 2 : Préserver durablement le cadre de vie des Saint-Genois

Avec les objectifs suivants :

- Affirmer l'identité du bourg de Saint-Geniès
- Favoriser la préservation du patrimoine architectural et paysager de la commune
- Accompagner l'intégration des constructions dans leur environnement
- Protéger le patrimoine naturel de la commune

Axe 3 : Maîtriser le développement de l'habitat, se donner la possibilité d'habiter autrement et améliorer les équipements et services à la population

Avec les objectifs suivants :

- Accompagner l'accueil d'une population nouvelle en assurant une gestion économe de l'espace
- Veiller au maintien de la mixité intergénérationnelle et proposer d'habiter autrement
- Améliorer les équipements publics et développer les services de proximité

Axe 4 : Diminuer les émissions de GES et améliorer la sécurité des déplacements

Avec les objectifs suivants :

- Inciter l'utilisation de modes de déplacements alternatifs
- Améliorer la sécurité des déplacements
- Encourager les démarches favorisant une gestion durable de l'énergie

15.3 Les prévisions de développement de la population

Avec une population de 963 habitants en 2013, le projet de développement de la commune de Saint-Geniès s'appuie sur la volonté d'avoir une population d'environ 1 150 habitants à l'horizon 2026.

Cette prévision de développement de 14 à 15 nouveaux habitants par an est inférieure à celui connu entre 1990 et 2013 (+ 17 à 18 nouveaux habitants par an), mais correspond néanmoins à une hypothèse haute de développement.

Avec une consommation moyenne de 2230 m² par nouveaux logements entre 2001 et 2015, la collectivité se fixe des objectifs de réduction de la consommation d'espace à hauteur de 30 % (objectif de 1500 m² en moyenne par nouveaux logements).

Pour mémoire, seul le bourg est en assainissement collectif.

Du fait du vieillissement de la population et de l'augmentation de la proportion de familles monoparentales, le taux d'occupation moyen par logement devrait diminuer à l'horizon 2026 et se situer autour de 2,2 (pour mémoire, il était de 2,36 en 2013 - source Insee).

Ainsi, le nombre de logements nécessaires pour le seul maintien de la population est estimé à une trentaine.

Selon un travail réalisé en 2016 par la municipalité, le nombre de logements vacants est estimé à 13 ce qui laisse peu de possibilités de réhabilitation. En revanche, 22 constructions ont été identifiées comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

Evaluation des tendances d'évolution de la population et des résidences principales à l'horizon 2026

	Projection à l'horizon 2026			
	Réhabilitations et changements de destination	Constructions	Superficie nécessaire (ha)	Population nouvelle ³ (hab.)
Hypothèse basse	6	79	79 x 1500 m ² = 11.9 ha	Augmentation de 120 habitants environ
Hypothèse moyenne	10	94	94 x 1500 m² = 14.3 ha	Augmentation de 160 habitants environ
Hypothèse haute	14	108	108 x 1500 m ² = 16.2 ha	Augmentation de 200 habitants environ

³ Sur la base de 963 habitants et 408 résidences principales en 2013.

Et en tenant compte du phénomène de desserrement des ménages et en considérant qu'une trentaine de nouveaux logements sont nécessaires pour le seul maintien de la population.

Ces estimations sont établies sur la base de (d') :

- une superficie moyenne des terrains à bâtir de 1500 m², ce qui correspond à une réduction de 30% de la consommation moyenne pour la construction de logement connue depuis 2001.
- une taille moyenne des ménages fixée à 2.2 personnes par foyer.
- une rétention foncière de 30 %.

A l'horizon 2026 et suivant l'hypothèse de développement, la surface nécessaire pour répondre aux objectifs d'augmentation de la population de la commune de Saint-Geniès, devra se situer entre **15.5 ha et 21.1 ha**.

L'hypothèse retenue dans le PADD est l'hypothèse haute de développement de la population est de création de nouveaux logements (correspond à la création d'une dizaine de nouveaux logements par an).

15.4 Les prévisions de développement de l'activité économique

L'offre d'emploi à Saint-Geniès est insuffisante pour couvrir les besoins (voir chapitre 4.2.4).

De plus la commune de Saint-Geniès est sollicitée pour des demandes d'installation d'entreprises pour lesquelles elle n'est pas actuellement en mesure de pouvoir répondre (voir chapitre 5.1).

L'objectif pour le territoire est de pouvoir renforcer les potentialités d'accueil et de développement d'entreprises, en particulier le long de la RD704 qui est un axe stratégique pour permettre le développement économique du territoire.

Deux secteurs ont été identifiés le long de la RD704 :

- la ZAE des 4 routes, actuellement en plein dynamisme de développement,
- au nord de la commune en s'appuyant sur la réhabilitation d'une structure économique pour laquelle un projet d'installation d'une entreprise est en cours.

Ces secteurs répondent aux critères d'accessibilité, de desserte en réseaux numériques et d'attractivité.

S'agissant de l'accompagnement des activités touristiques, la collectivité souhaite :

- permettre le développement des structures existantes (camping, villages de gîtes, ...)
- accompagner la création de nouvelles structures d'accueil (gîtes notamment) soit par des constructions nouvelles soit en permettant le changement de destination de bâti traditionnel existant n'ayant plus d'usage agricole. Pour les changements de destination, le bâti identifié doit rester compatible avec l'activité agricole et la préservation des espaces naturels comportant des enjeux.

Evaluation de l'installation et le développement d'entreprises sur le territoire communal à l'horizon 2026

Projection à l'horizon 2026 du développement de l'activité économique dont le tourisme			
	Développement d'entreprises existantes	Installation de nouvelles entreprises	Superficie nécessaire (ha)
Hypothèse basse	3	10	3 x 1000 m ² + 10 x 2600 m ² = 2.9 ha
Hypothèse moyenne	6	22	6 x 1000 m ² + 22 x 2600 m ² = 6.3 ha
Hypothèse haute	12	35	12 x 1000 m ² + 35 x 2600 m ² = 10.3 ha

S'agissant de la surface nécessaire estimée pour accompagner les projets, elle est de :

- **1000 m²** pour permettre le développement d'activités existantes (correspond aux besoins liés aux extensions et/ou constructions d'annexes),
- **2600 m²** pour les nouvelles installations (réduction de 10 % par rapport à la surface moyenne consommée sur les 15 dernières années).

La rétention foncière est estimée à 30 %.

A l'horizon 2026 et **suivant l'hypothèse de développement**, la surface nécessaire pour répondre aux objectifs de développement et d'installation d'entreprises sur la commune de Saint-Geniès, devra se situer entre **3.8 ha et 13.4 ha**.

Compte tenu des demandes d'installation d'entreprises auxquelles la commune n'a pas pu répondre et du dynamisme de développement de la zone d'activité des quatre routes, la collectivité souhaite pouvoir se donner les moyens d'accompagner le développement et l'installation **de plus d'une quarantaine d'entreprises dans les dix prochaines années, ce qui correspond à l'hypothèse haute de développement**.

15.5 Le respect des servitudes d'utilité publiques et dispositions diverses

Sont et demeurent applicables au territoire communal, les servitudes d'utilité publique mentionnées et figurées sur la liste et les plans joints au Plan Local d'Urbanisme en pièce annexe.

Pour mémoire les servitudes du territoire sont les suivantes :

Catégorie	Description	Code
Conservation du patrimoine naturel (conservation des eaux)	Sources de Font Auzelou – Canteloube et Pinsou	AS1
Conservation du patrimoine culturel (Monuments historiques)	Façade et toiture du château – Chapelle du Cheylat – Eglise notre Dame – Ruines du château	AC1
Utilisation de certaines ressources et équipements : Energie gaz	Antenne de Sarlat DN 150	I3
Utilisation de certaines ressources et équipements : Energie électrique	Diverses lignes	I4
Conservation du patrimoine sportif	Installations sportives	JS1
Utilisation de certaines ressources et équipements : (Télécommunications-protection contre les obstacles)	Liaison hertzienne Terrasson-Sarlat	PT2

Aménagement et gestion de la ressource en eau :

La commune est concernée par le SDAGE Adour-Garonne qui s'impose aux collectivités et à leurs décisions dans le domaine de l'eau.

Protection du patrimoine faunistique et floristique :

La commune est concernée par une ZNEIFF, un site Natura 2000 et des réservoirs de biodiversités identifiés dans le SRCE.

Risques incendie de forêt :

Les obligations en matière de débroussaillage porte sur 400 ha environ et une soixantaine de maisons se situent en secteurs à risques.

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et distances à respecter vis-à-vis des bâtiments d'élevages et des plans d'épandage :

13 exploitations agricoles de la commune sont des ICPE. Ces exploitations sont soumises à l'obligation de réaliser un plan d'épandage.

L'épandage d'effluents d'élevage sur les parcelles est encadré par une réglementation selon laquelle l'épandage doit se faire : à une distance minimale des habitations (entre 0 et 100 mètres), selon la nature des déjections animales apportées aux champs (fumiers, lisiers, compost) et selon la pratique utilisée par l'éleveur (enfouissement ou non, délai d'enfouissement, de 12 h ou 24 h).

La règle de réciprocité pour les bâtiments d'élevages : réglementairement autour des bâtiments d'élevages des établissements classés ICPE, un périmètre de réciprocité de 100 m s'applique.

Pour les autres élevages qui sont soumis au RSD (Règlement Sanitaire Départemental), la réglementation est de 50 m autour des bâtiments d'élevage.

16 JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DU REGLEMENT

Ce chapitre de justification vient détailler la traduction du projet de développement de Saint-Geniès au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce N°2.2), du Zonage (pièce N°4) et du Règlement écrit (pièce N°3).

Les enjeux qui ont guidé la définition du zonage et du règlement écrit sont détaillés ci-après pour chaque type de zones (urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles).

16.1 Les composantes des zones urbaines (U)

Saint-Geniès est une commune rurale avec 7.4 % de l'espace communal correspondant à l'emprise du bâti et ses abords. Ce pourcentage qui correspond aux zones urbaines mais aussi au bâti isolé montre le caractère agricole et naturel prépondérant sur la commune. Néanmoins **la richesse et la diversité du tissu urbain** communal nécessitent des différenciations dans la définition des zones urbaines.

Les secteurs de la zone UA

La zone UA recouvre les espaces d'urbanisation ancienne représentés par l'emprise originelle du bourg et de certains hameaux présentant une identité architecturale forte. Cette zone regroupe les ensembles remarquables dans lesquels nous trouvons encore des bâtiments en toit de lauze.

Elle présente une vocation première d'habitat, de petit artisanat, de commerces et de services. Le caractère de cette zone se traduit par une relative densité des constructions.

Pour le bourg (UA), l'implantation des constructions est généralement en ordre continu le long des voies.

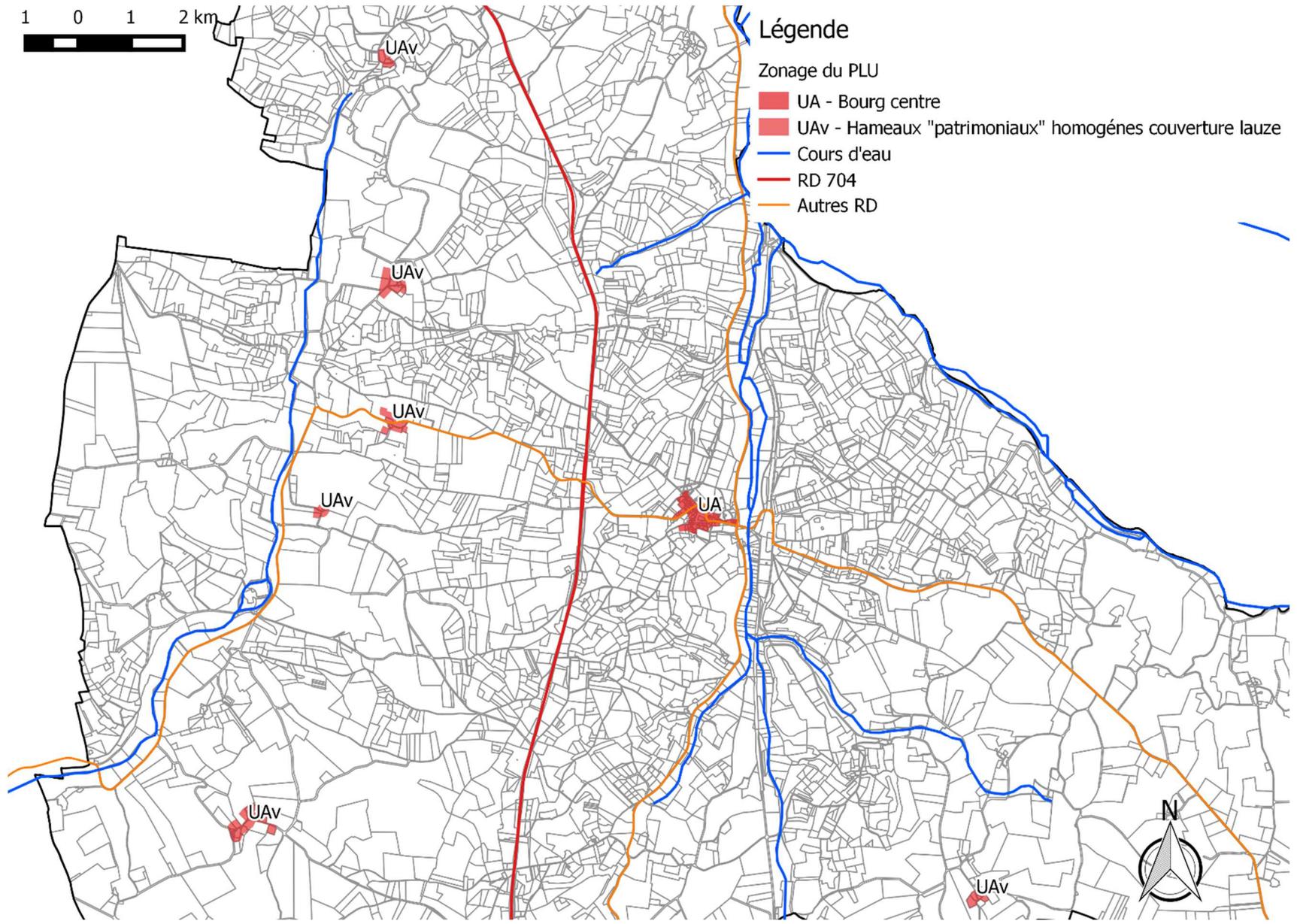
Pour les hameaux (UAv), l'implantation des constructions est en ordre continu ou discontinu.

Les hameaux concernés sont les suivants : Plamont, Le Méjat, La Brousse, Le Génestal, La Fissandie, Le Touron et le Rozel.

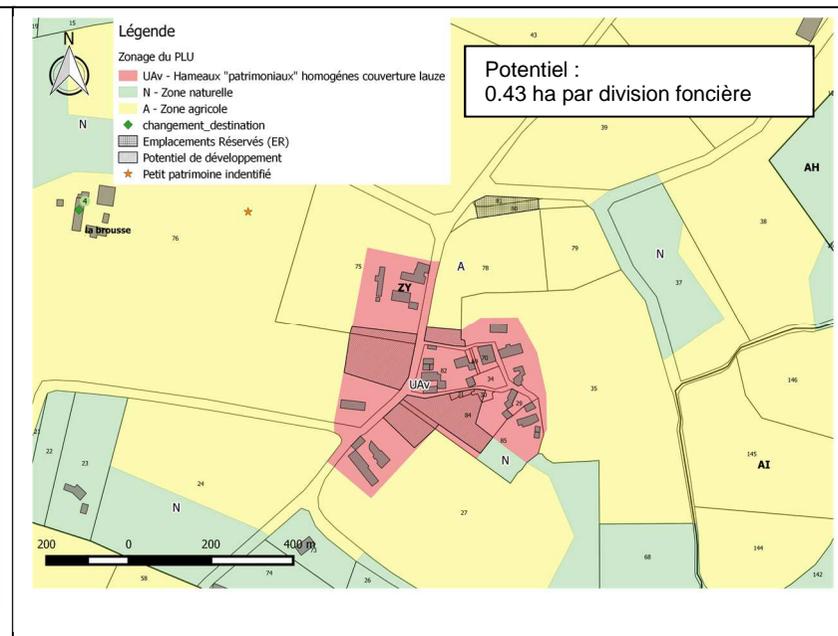
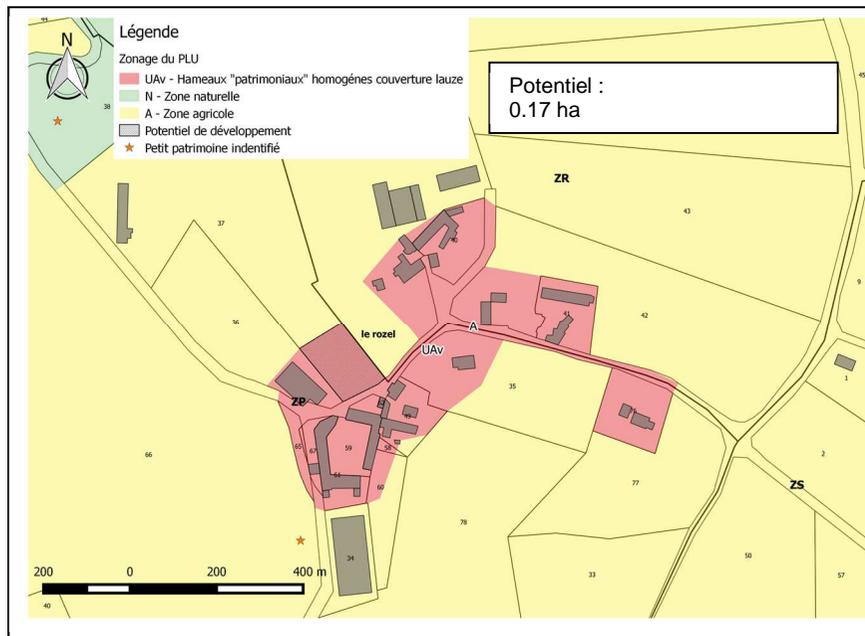
Le règlement des articles AU6, UA9, UA10 et UA11 traduisent la morphologie de ces tissus afin de préserver les caractéristiques actuelles du tissu urbain :

- UA6 : imposer l'alignement en bordure de voie de la construction ou le maintien de l'alignement par la réalisation d'un mur de clôture.
- UA9 : la densité est favorisée par une emprise au sol élevée, 60 % pour la zone UA et 50 % pour la zone UAv.
- UA10 : la hauteur des constructions peut aller jusqu'à 8 mètres à l'égout du toit.
- UA11 : les prescriptions visent avant tout à imposer la préservation des caractéristiques traditionnelles de l'aspect extérieur des constructions.





Potentiel de développement (enveloppe urbaine) pour les hameaux Le Rozel et La Brousse



Les secteurs des zones UB et UC

Les zones UB et UC correspondent à des tissus où la dimension patrimoniale est moins forte mais où les caractéristiques morphologiques et de densité ont été intégrées à l'élaboration du zonage.

La zone UB recouvre les espaces d'urbanisation de la couronne de développement du bourg et de certains hameaux présentant une certaine densité. Elle présente une vocation première d'habitat, de petit artisanat, de commerces et de services. Le bâti de la zone UB est marqué par une certaine diversité et composé majoritairement de bâti traditionnel rural avec une faible proportion de constructions récentes. L'implantation des constructions est généralement en ordre discontinu et parfois en ordre continu pour les constructions les plus anciennes.

Les hameaux concernés (en totalité ou partiellement) par la zone UB sont les suivants : Canteloube, Carol, Fages, Hyronde, La Bastide, Laboudie, La Blageonnie, La Doinie, La Peyrière, Lascot, Le Blanchet, Les Brandières, Le Bourdet, Les Farges, Le Garry, Le Pech, Saint Dramont, Sireyjol et Vialard.

Le règlement de la zone UB s'attache à préserver le caractère traditionnel du bâti existant et à permettre une meilleure insertion du bâti nouveau.

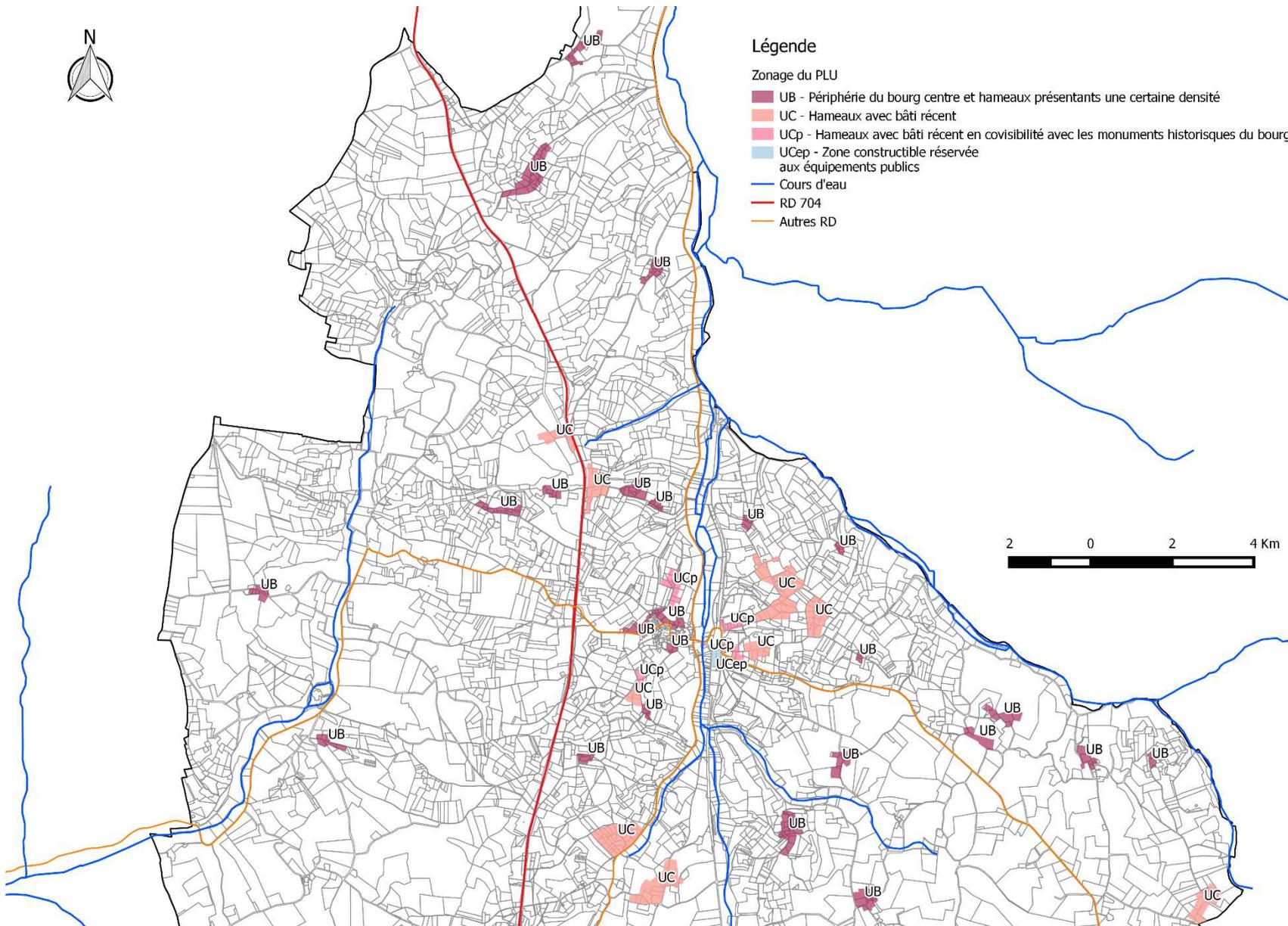
La zone UC recouvre les espaces marqués par une urbanisation relativement récente, destinée principalement aux constructions à usage d'habitation.

Les constructions sont le plus souvent édifiées en ordre discontinu, et implantées en recul par rapport à l'alignement des voies. Les densités sont relativement faibles en comparaison aux zones UA et UB.

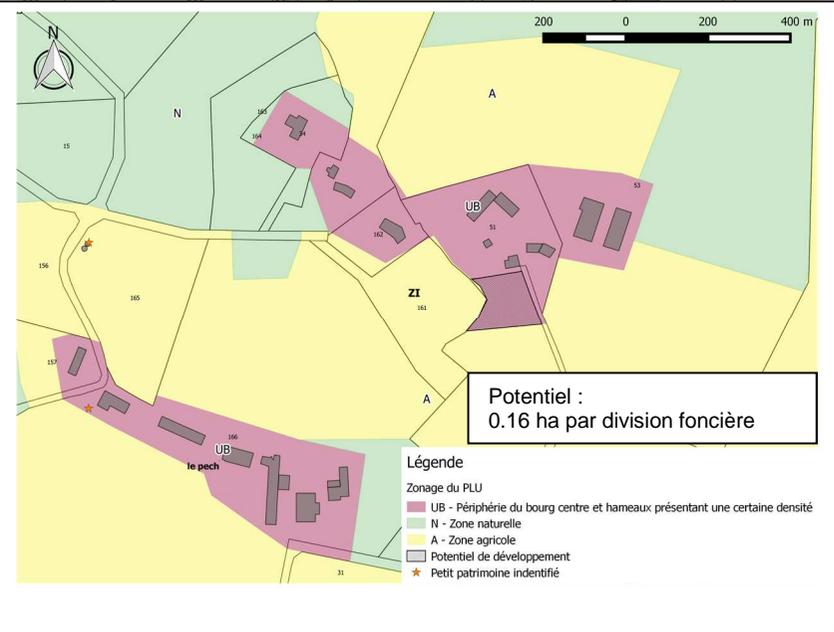
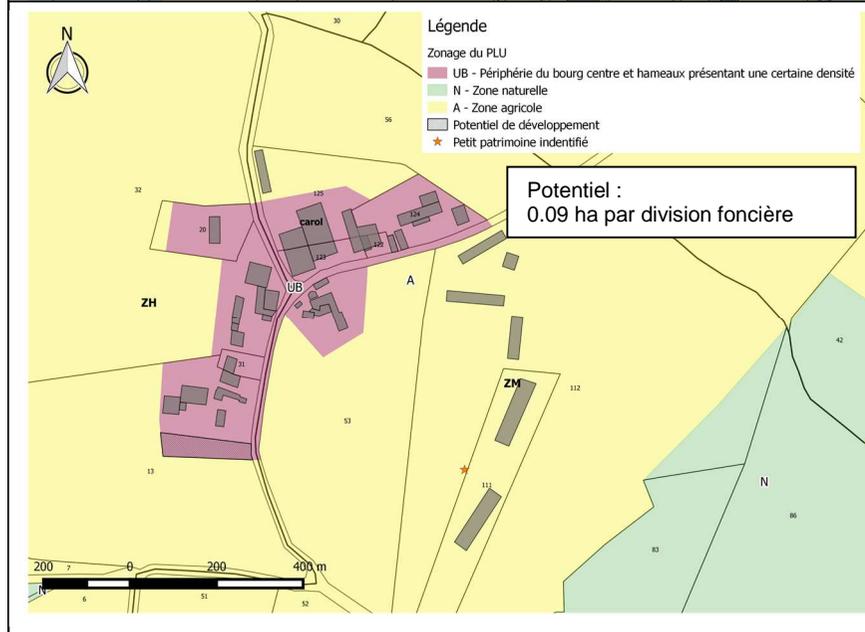
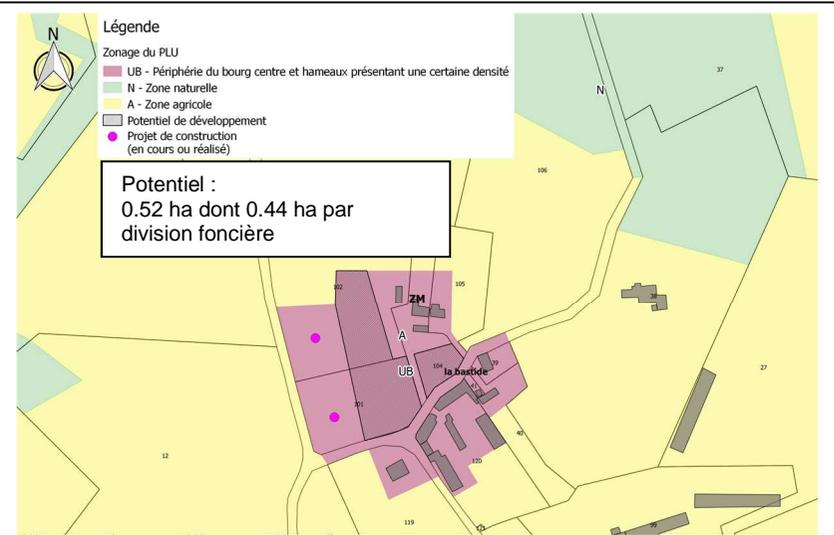
La zone UC, comprend la zone UCp située dans un périmètre de covisibilité avec les monuments inscrits et classés du bourg,

Prise en compte d'équipements majeurs : la zone UC comprend également la zone UCep réservée aux constructions et installations publiques.

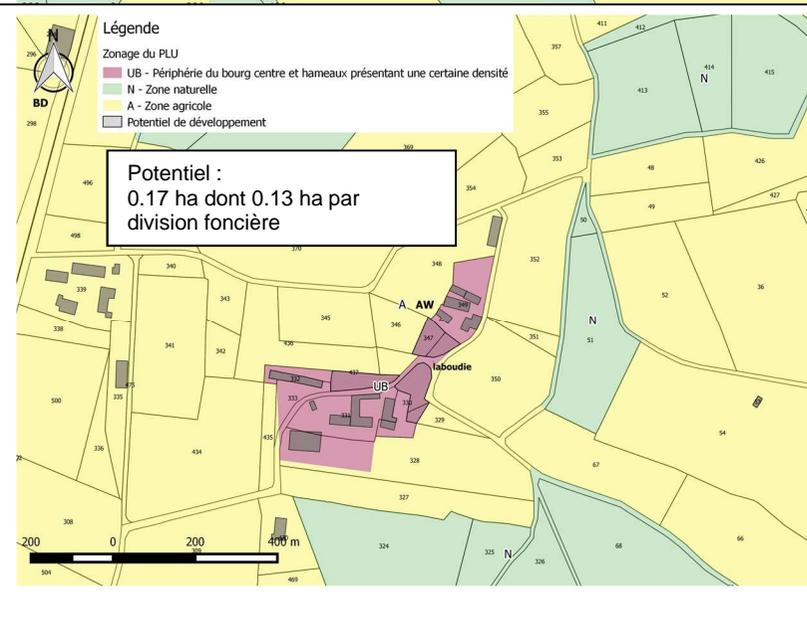
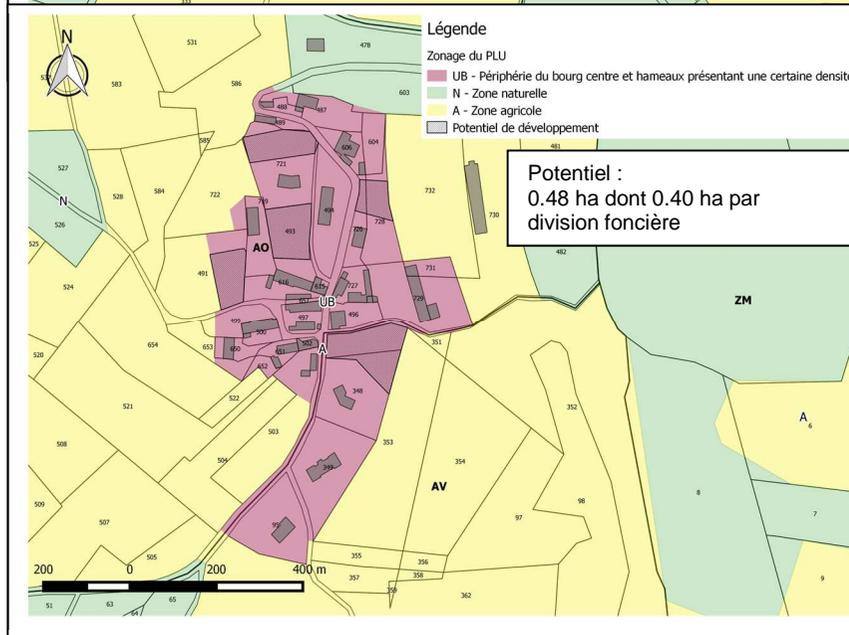
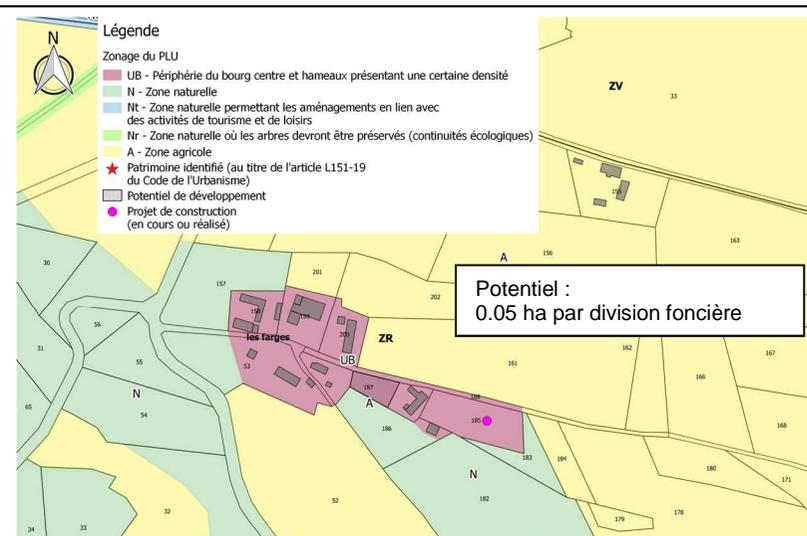
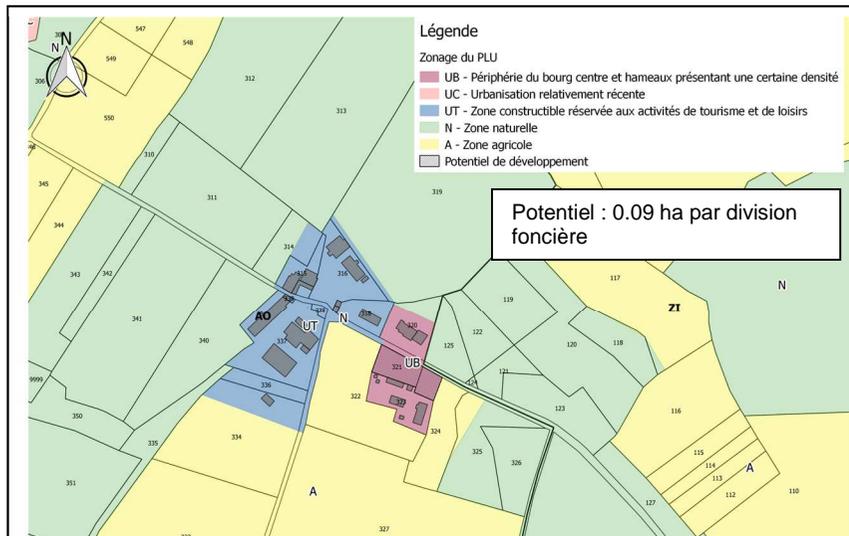
Le règlement de la zone UC s'attache à permettre une meilleure insertion du bâti nouveau.



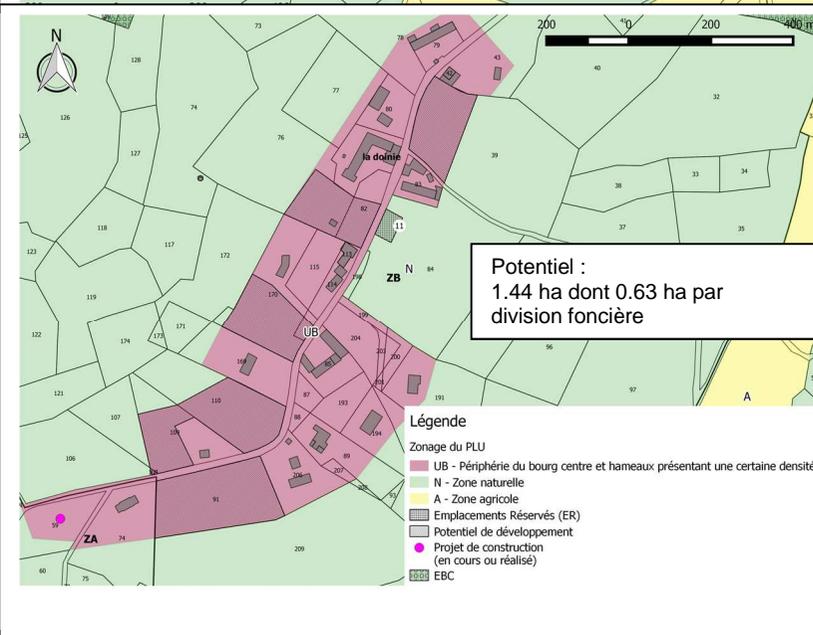
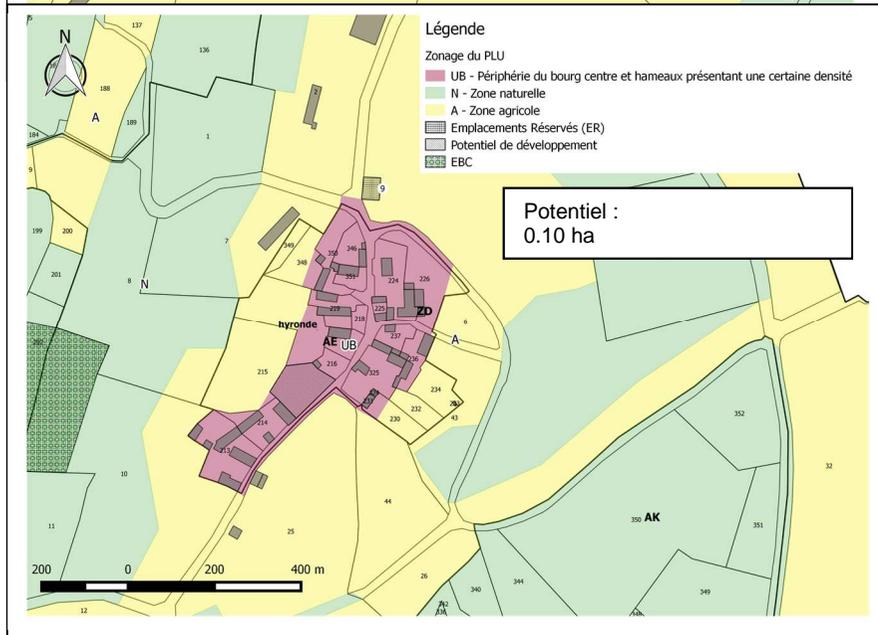
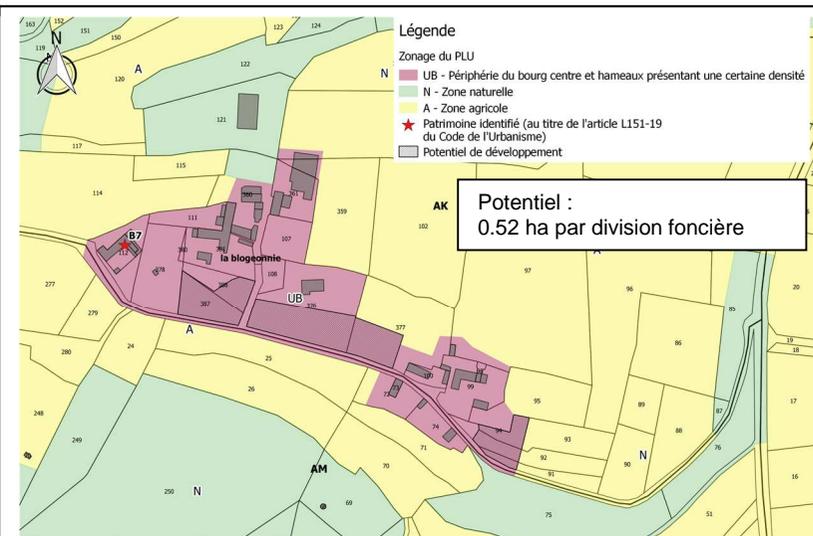
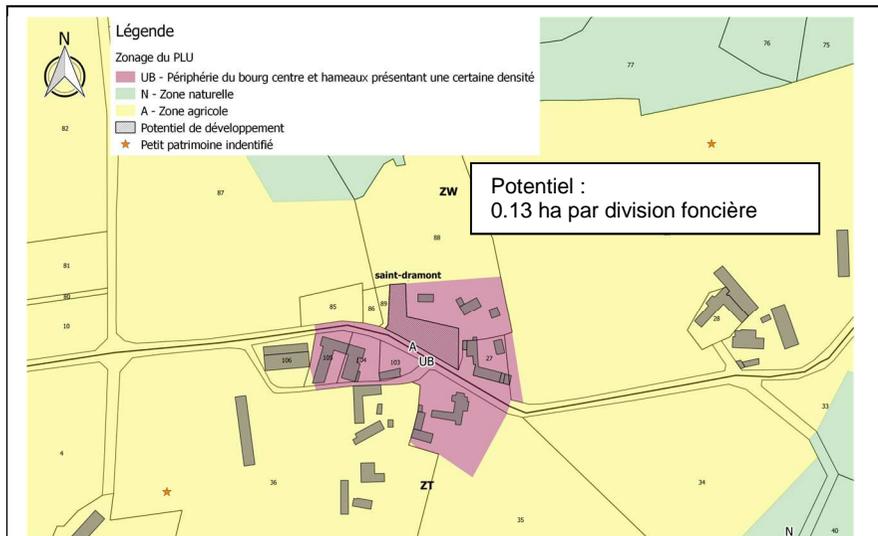
Potentiel de développement (enveloppe urbaine) pour les zones UB des hameaux de Fages, La Bastide, Carol et Le Pech :



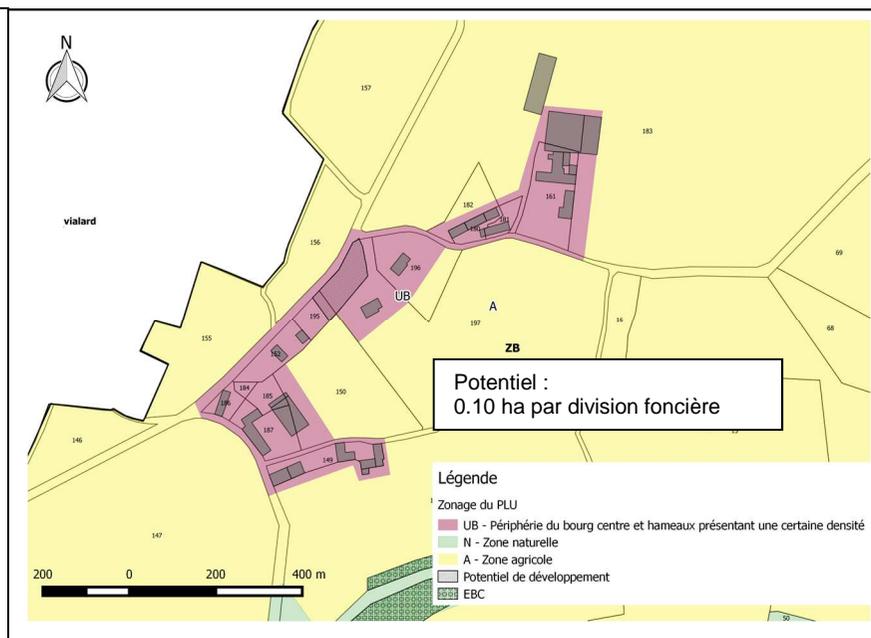
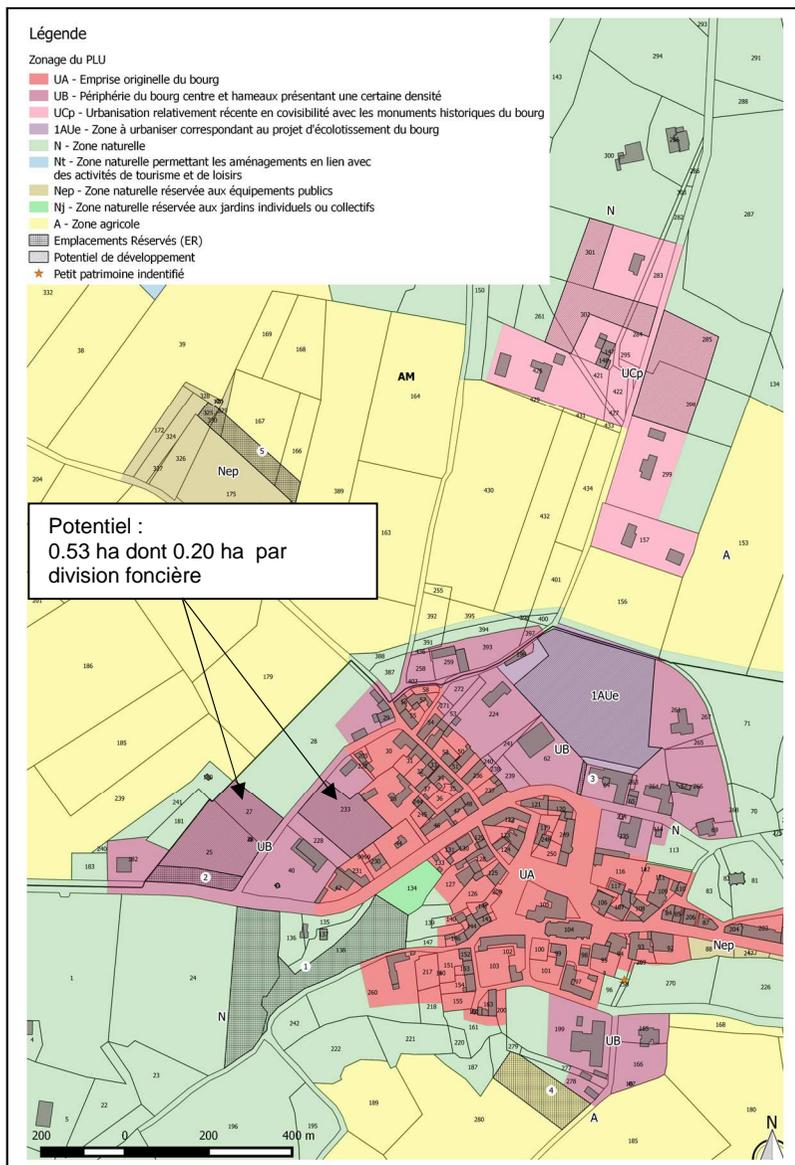
Potentiel de développement (enveloppe urbaine) pour les zones UB des hameaux de La Peyrière, Les Farges, Canteloube et Laboudie :



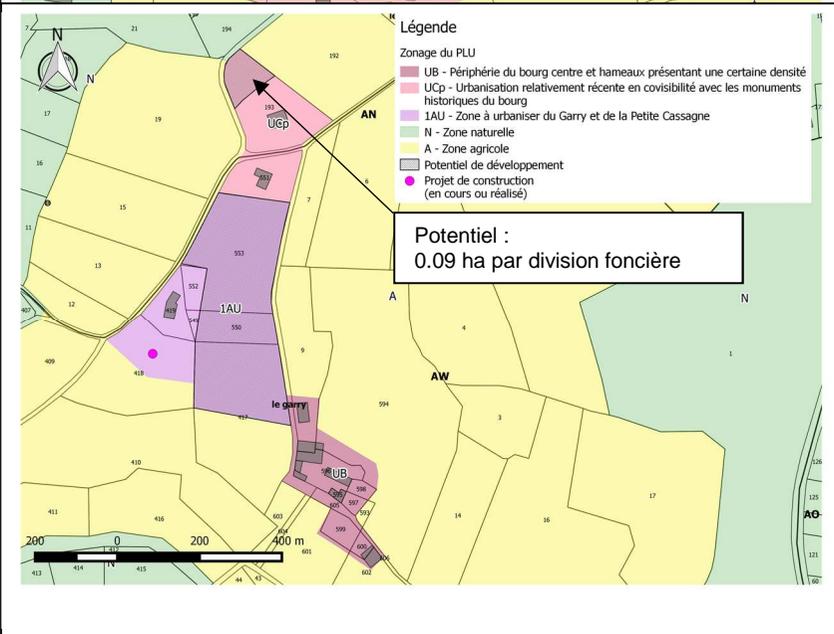
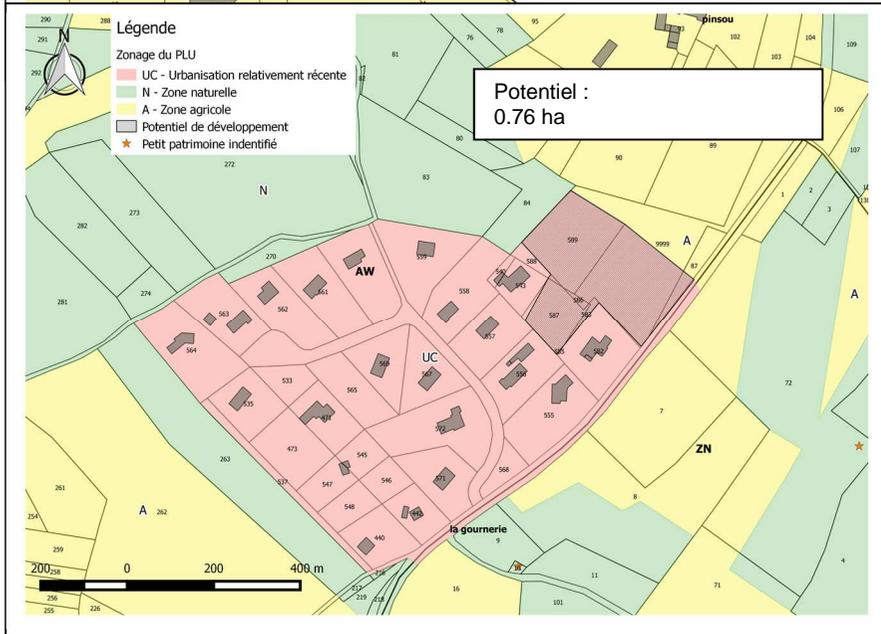
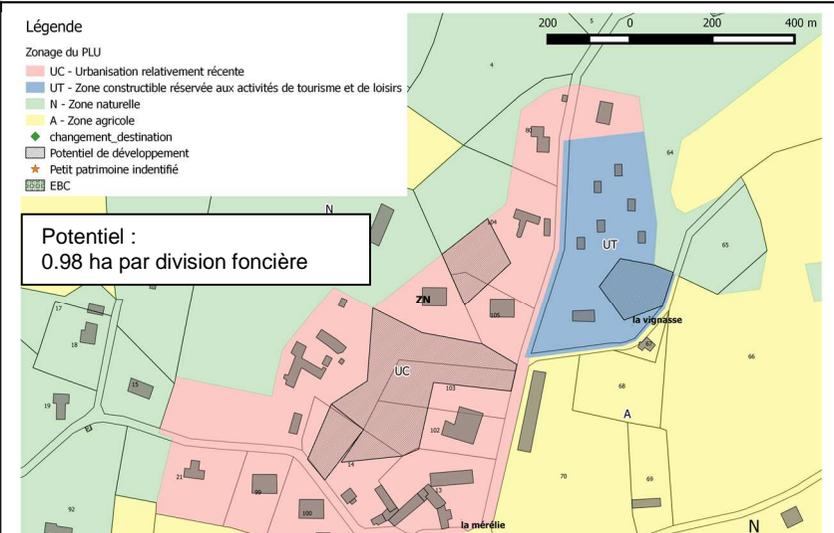
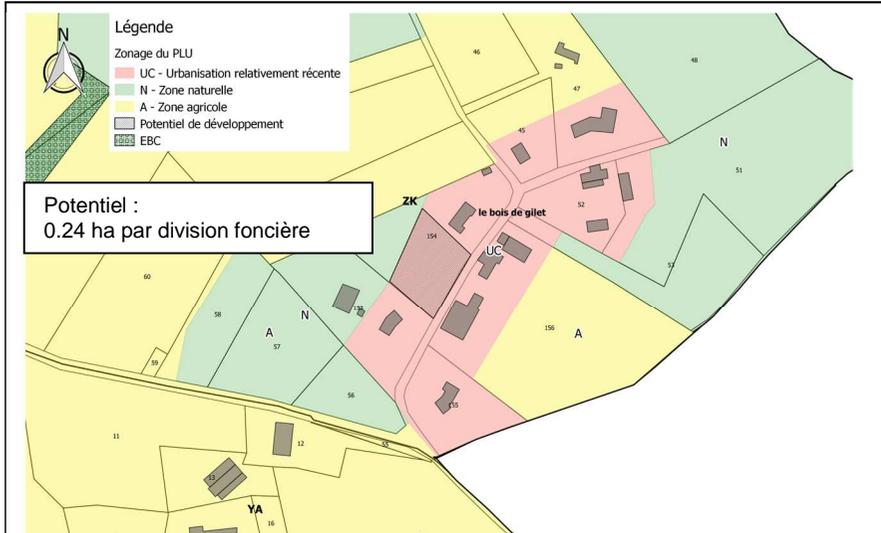
Potentiel de développement (enveloppe urbaine) pour les zones UB des hameaux de Saint Dramont, La Blogeonnie, Hyronde et La Doinie :



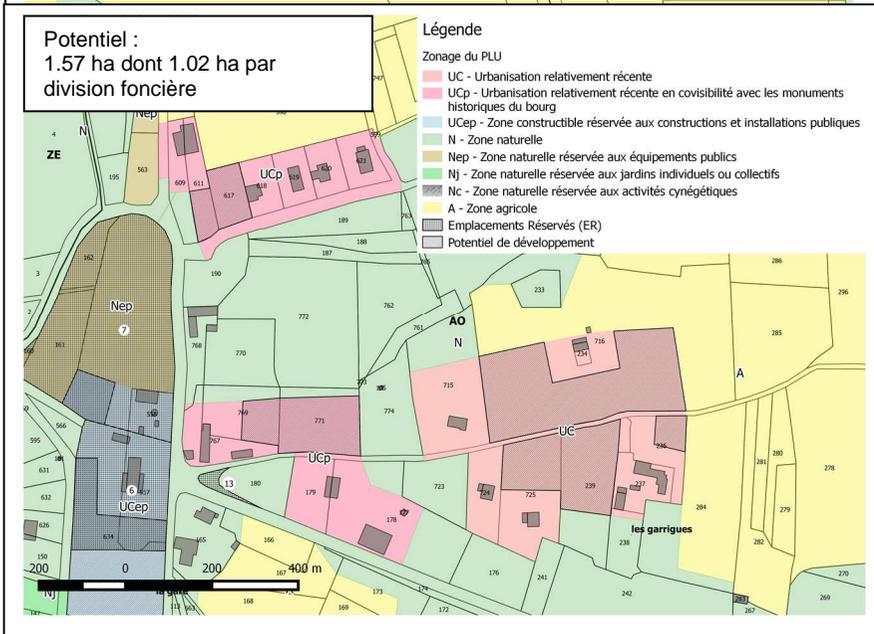
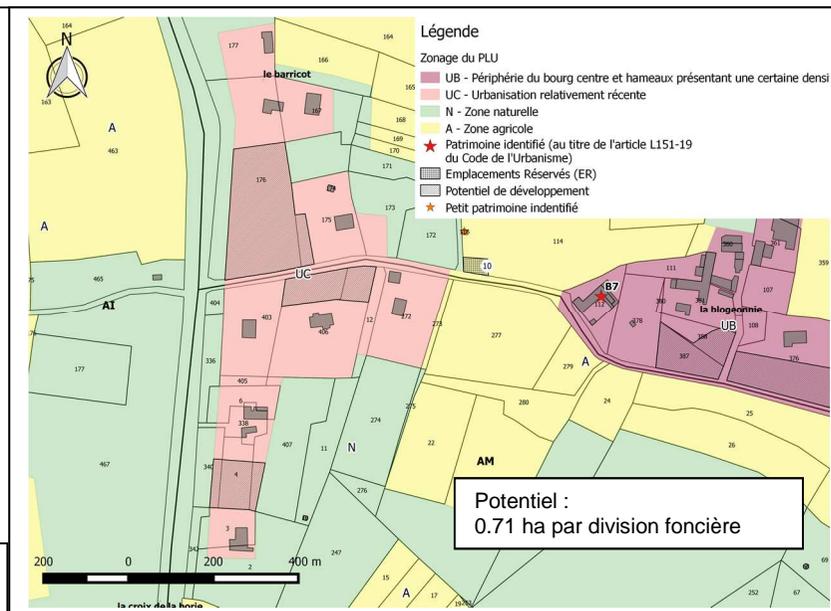
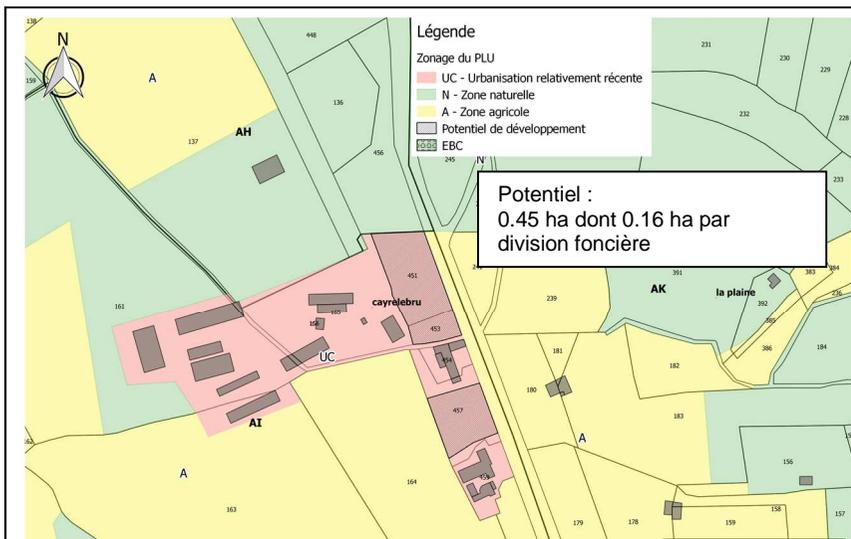
Potentiel de développement (enveloppe urbaine) pour les zones UB du Bourg et du hameau de Vialard :



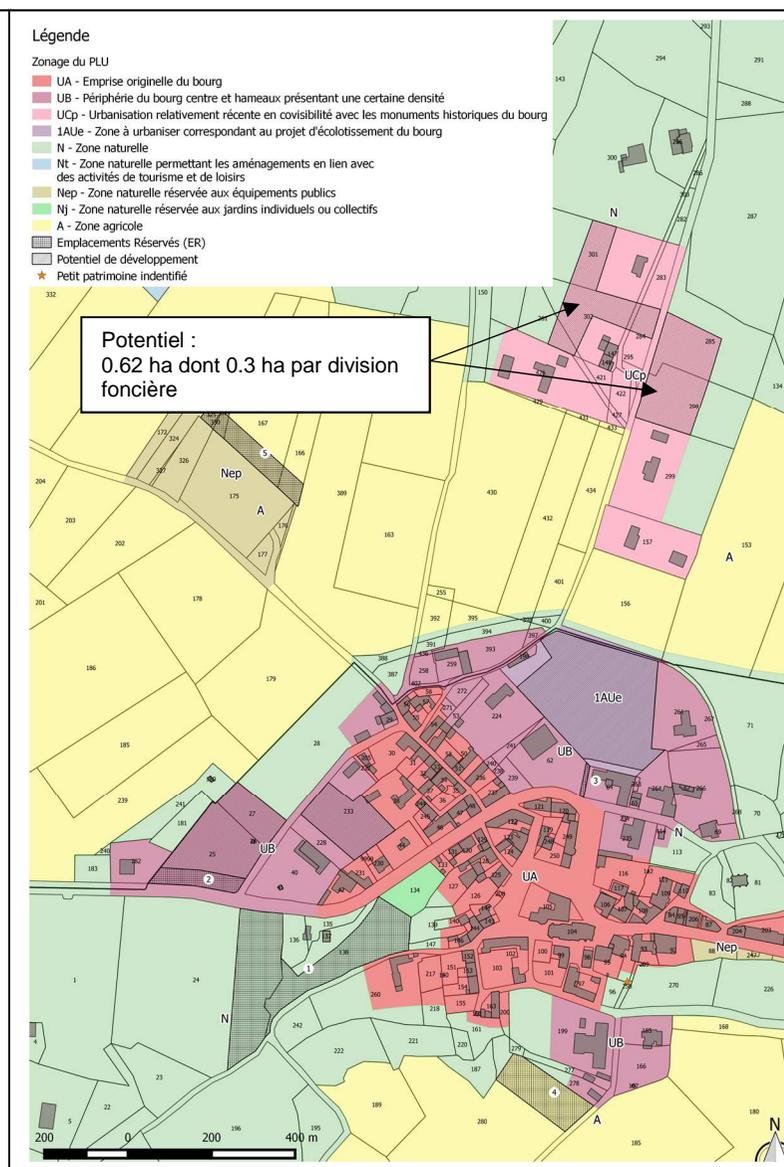
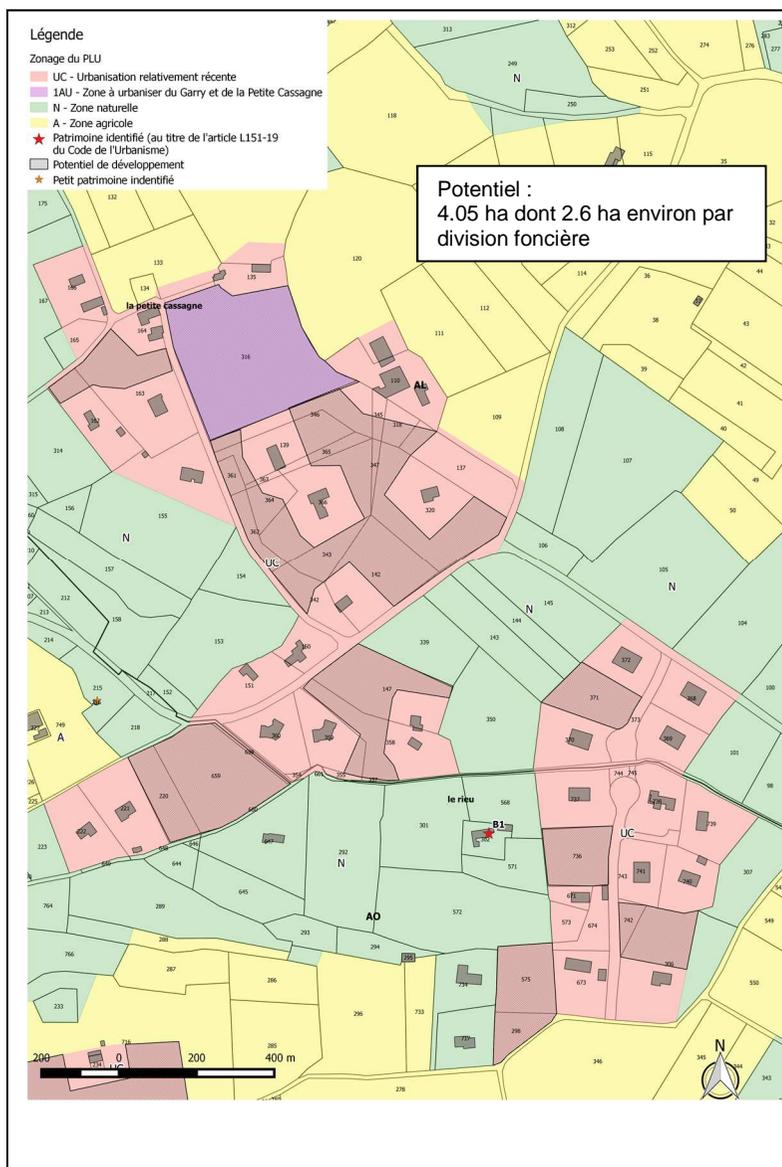
Potentiel de développement (enveloppe urbaine) pour les zones UC des hameaux de Le Bois de Gilet, La Mérelle, La Gournerie et Le Gary :



Potentiel de développement (enveloppe urbaine) pour les zones UC des hameaux de Cayrelebru, Le Barricot, les Garrigues et à l'Est du Bourg :



Potentiel de développement (enveloppe urbaine) pour les zones UC des hameaux du Rieu, La Petite Cassagne et au Pech de Diane :



16.1.2 Identités urbaine et patrimoine

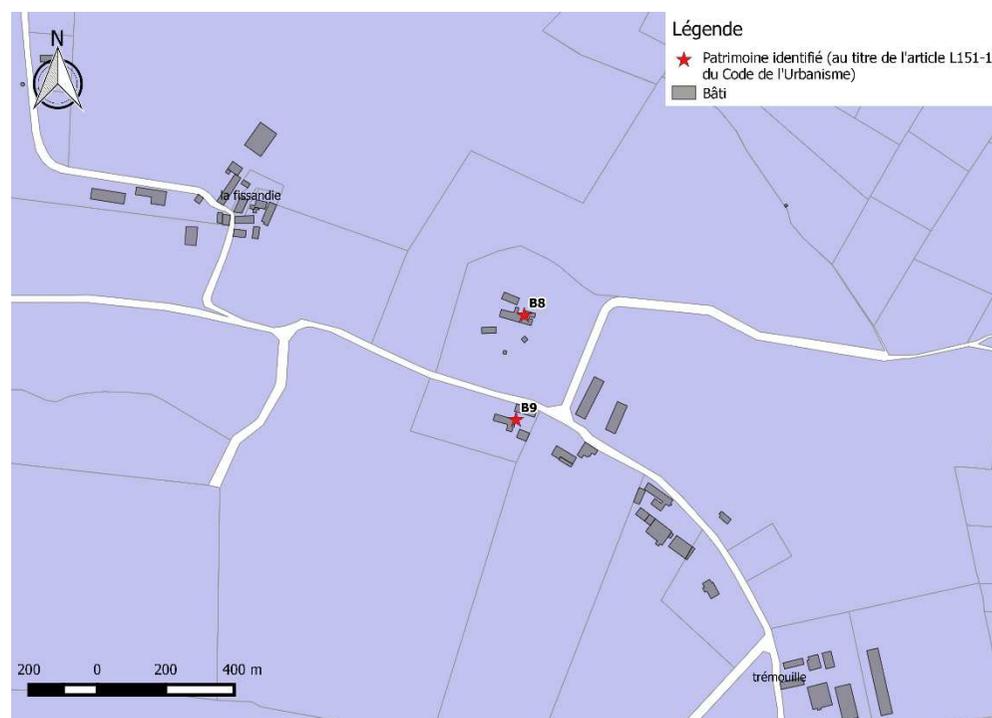
Recensement patrimonial au titre de l'article L 151-19

La richesse globale du patrimoine urbain vernaculaire est prise en compte à travers une approche transversale et un recensement des éléments devant être préservés au titre de l'article L 151-19.

Pour rappel, cet article permet d' « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».

Le plan de zonage localise ces éléments dont la description, les motivations du classement et les prescriptions dont ils font l'objet sont annexées au règlement.

Exemple : Bâti de caractère avec couvertures en lauze à la Fissandie.



16.1.3 Points d'attention transversaux du règlement

Mixité urbaine

L'ensemble des zones UA, UB et UC permet une mixité fonctionnelle du tissu urbain (habitat, équipement, certaines activités, ...).

Des mesures visant à préserver les nuisances de voisinage ou à limiter les incompatibilités d'usages sont prises au sein de l'article 1, il s'agit notamment de ne pas permettre :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement (UA, UB, UC)
- Les nouveaux bâtiments liés à l'exploitation agricole et industrielle (UA)
- Les carrières (UA, UB, UC)
- L'aménagement de terrains de camping, l'installation de caravanes et d'hébergements légers de loisirs (UA, UB, UC).
- Les parcs d'attraction permanents, les stands et champs de tir, les pistes consacrées à la pratique des sports motorisés (UA, UB, UC).
- Les dépôts de véhicules désaffectés, de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets de toutes sortes (UA, UB, UC).

Energies renouvelables

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme veille, conformément aux dispositions législatives nationales, à ne pas contraindre le développement des énergies renouvelables (article 15 non réglementé sauf pour la zone UA patrimoniale).

Leur implantation devra être en harmonie avec le cadre bâti et paysager.

Stationnement

Pour les zones UA, UB, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, notamment dans le bourg. La mutualisation des aires de stationnement pourra être recherchée.

Desserte par les réseaux

La desserte par le réseau d'eau potable est imposée dans chaque zone pour toute nouvelle construction.

Le raccordement au réseau d'assainissement collectif est imposé lorsqu'il existe.

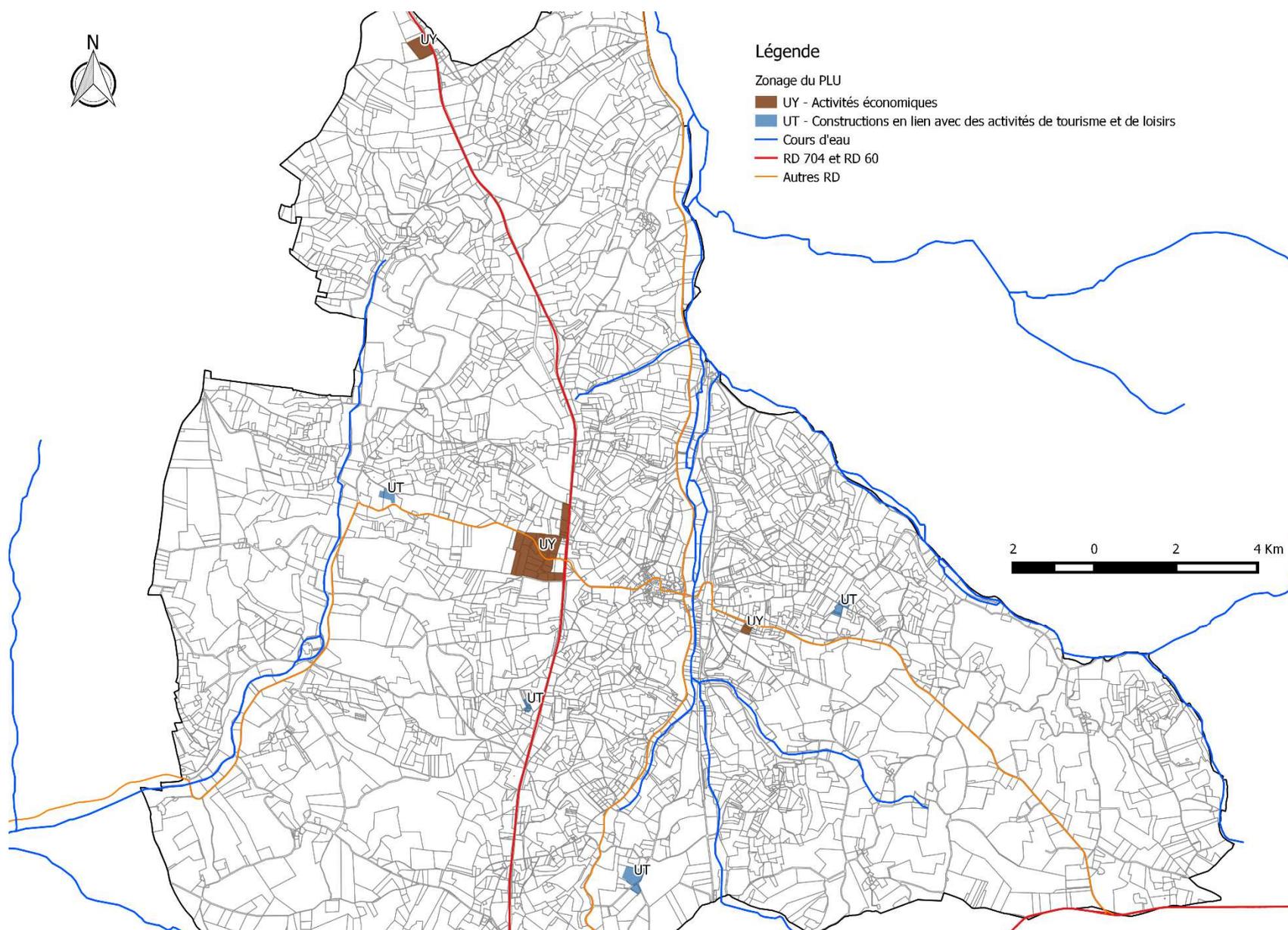
Dans les secteurs définis au Schéma Directeur d'Assainissement comme étant assainis de manière autonome, les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitements individuels ou semi-collectifs conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur.

En l'absence de réseau pluvial ou s'il est insuffisant, les eaux pluviales seront infiltrées sur le terrain d'assiette ou retenues par un ouvrage spécifique, afin de limiter les débits évacués.

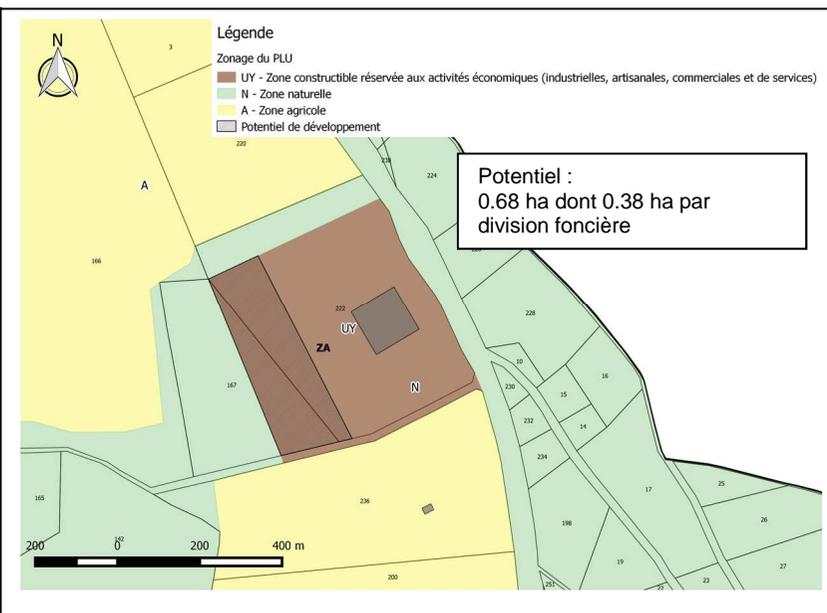
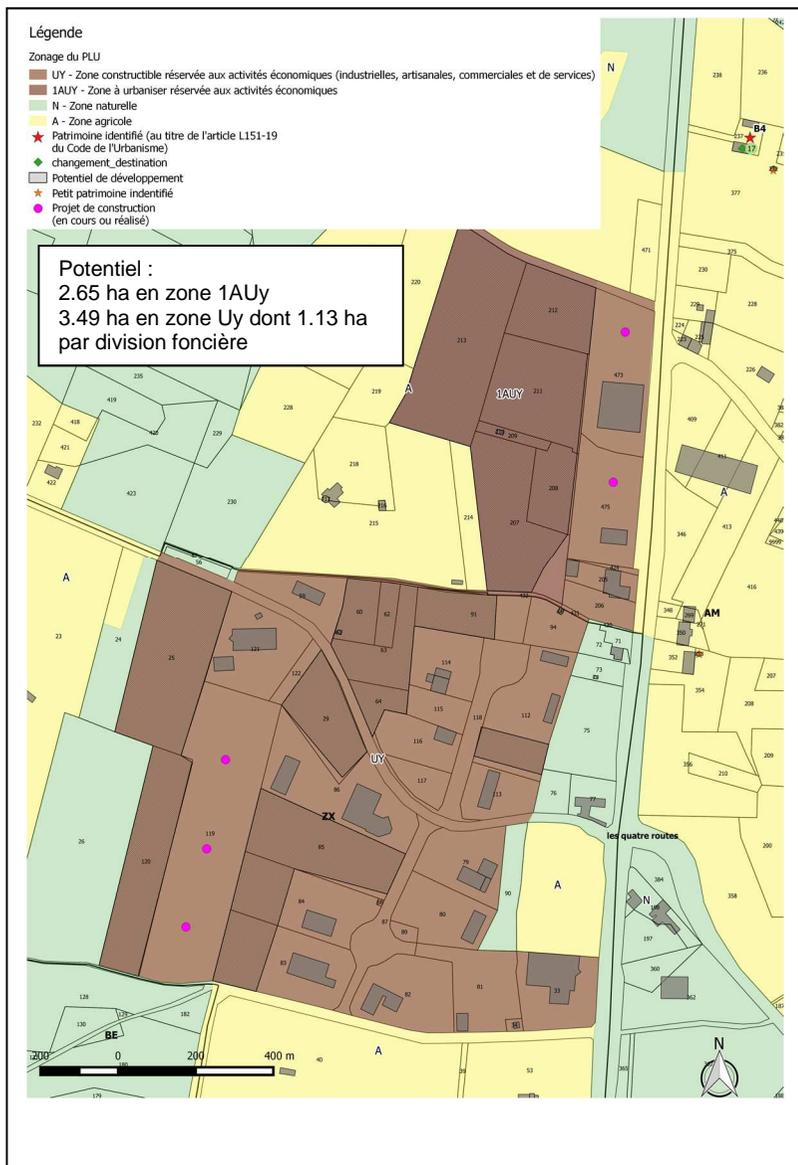
16.1.4 Dispositions en faveur des zones d'activités

La zone UY est destinée à recevoir les activités industrielles, artisanales, commerciales et de services, ainsi que les bâtiments et constructions d'habitation liés au fonctionnement de ces activités.

La zone UT est une zone destinée à accueillir des constructions et équipements liées aux activités de tourisme et de loisirs. Cette zone concerne des complexes touristiques et de loisirs déjà existants et pour lesquels des évolutions seront possibles.



Potentiel de développement (enveloppe urbaine) pour les zones 1AUy et Uy des secteurs des 4 routes et du nord de la commune :



16.2 Projets majeurs d'évolution du tissu urbain constitué

16.2.1 Densification du tissu urbain de la zone UC à travers des O.A.P.

Le projet de développement pour la commune de Saint-Geniès ambitionne une densification du tissu urbain de la zone UC. S'agissant des zones UA et UB, leur densité actuelle ne permettent pas de répondre à cet enjeu.

Zone UC à la Gournerie :

Objectif de densification : 3 à 4 logements sur 0.6 ha.

Accès commun pour desservir la zone.

Zone UC des Garrigues :

Objectif de densification : 5 à 6 logements sur 0.7 ha.

Accès commun et création de voies de desserte de la zone.

D'autres projets majeurs concernent le tissu urbain constitué (zone UA et UB du bourg) : il s'agit de l'aménagement de parkings à l'extérieur du bourg et de faciliter le développement des modes de déplacement doux (voir écolotissement zone 1AUe ci-après).

16.2.2 Les entrées du bourg : préservation des continuités écologiques et l'intégration paysagère des constructions et aménagements prévus à travers des O.A.P.

L'intégration paysagère des entrées du bourg ont également fait l'objet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Entrée ouest du bourg :

Il s'agit de créer une haie qui permettra l'intégration d'un parking périphérique prévu à l'emplacement réservé n°1 et de marquer l'entrée ouest du bourg. Les aménagements du parking seront limités au maximum (préservation des haies et arbres existants, maintenir au maximum l'état naturel du terrain).

16.3 Les secteurs de projet d'extension (AU)

Compte tenu des objectifs de construction de logements et de l'extension de certaines zones d'activités, le projet de développement identifie les secteurs les plus aptes au développement de l'urbanisation.

Le principal critère retenu pour définir ces zones a été la proximité ou la continuité du tissu urbain.

Par définition les zones AU sont des espaces agricoles et naturelles et le premier projet de zonage présenté en 2013 pour permettre la création de nouveaux logements portait sur une superficie de 30 % supérieure aux choix retenus.

16.3.1 Les zones d'urbanisation future

Quatre secteurs ont été retenus pour permettre le développement de l'habitat :

- Le bourg avec un projet d'écolotissement (1AUe)
- Le secteur du la Petite Cassagne, situé à moins de 400 m au nord du Rieu et du chemin des Meuniers (1AU)

S'agissant du développement des activités économiques, un secteur est prévu :

- Le secteur des quatre routes en dynamique de développement

Plusieurs enjeux transversaux ont guidé la rédaction des dispositions réglementaires des zones à urbaniser :

La mixité : la recherche de mixité et notamment de mixité intergénérationnelle dans la zone 1AUe (écolotissement) avec des critères répondant à différents profils de ménages : jeunes ménages, retraités, familles monoparentales, personnes vivants seules, ...

La densité : Recherche d'une forte densité dans les secteurs pouvant être raccordés à l'assainissement collectif (zones 1AUe).

Les mesures environnementales :

L'urbanisation de ces secteurs intègre des dispositions environnementales telles que la préservation ou la création de continuités ou d'espaces boisés, l'utilisation d'une chaufferie bois collective (zone 1AUe) et la gestion des eaux de ruissellement à la parcelle.

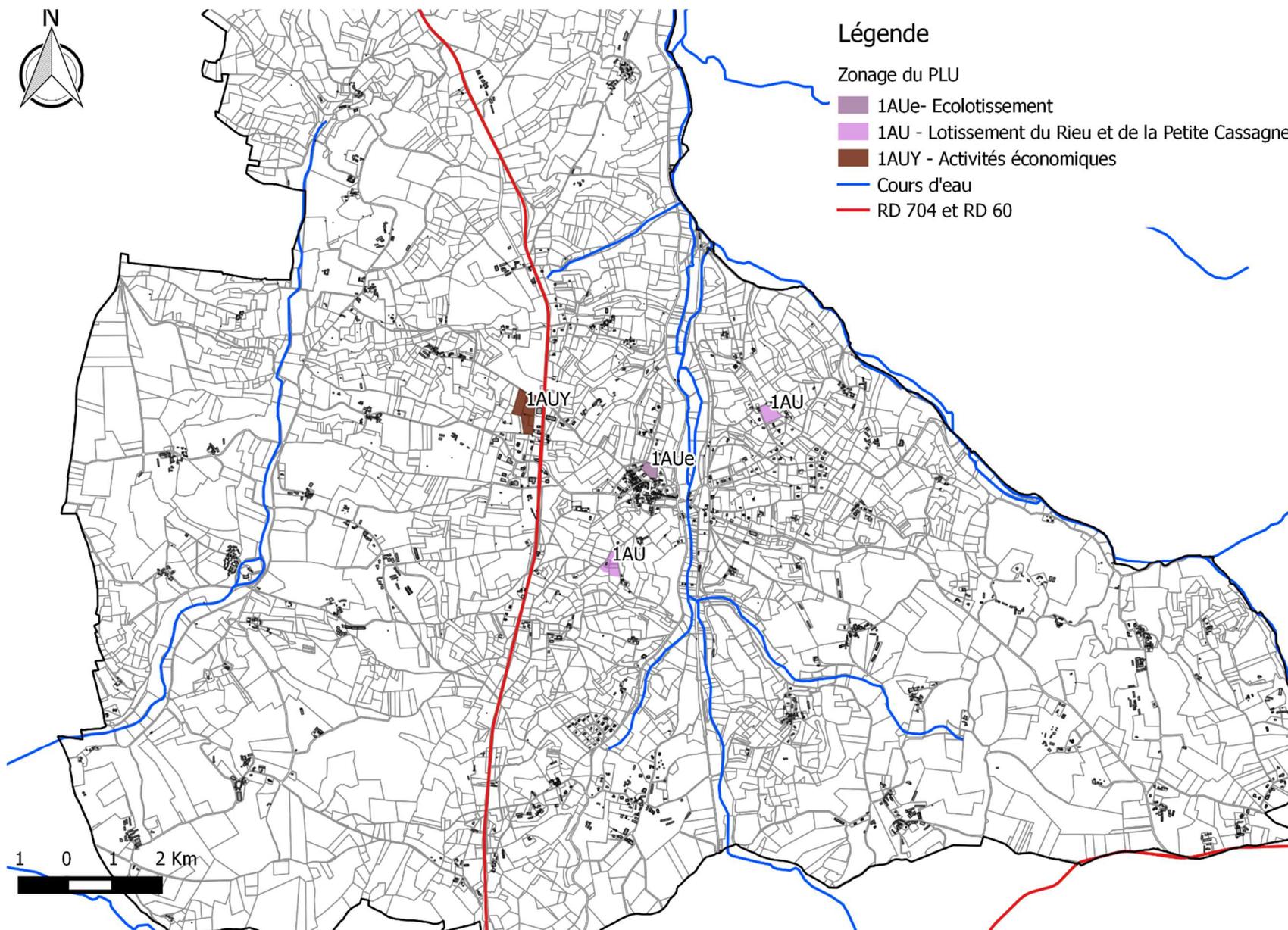
La qualité des formes urbaines :

Les formes urbaines souhaitées structurent l'espace public par l'alignement et la mitoyenneté (zone 1AUe).

La qualité urbaine est recherchée plus particulièrement dans la zone 1AUe du fait d'une covisibilité avec les monuments majeurs du bourg.

16.3.2 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Chaque zone d'urbanisation future dispose d'une orientation d'aménagement et de programmation, précisant les conditions de desserte, de densité et d'implantation du bâti.



16.4 Les zones agricoles (A)

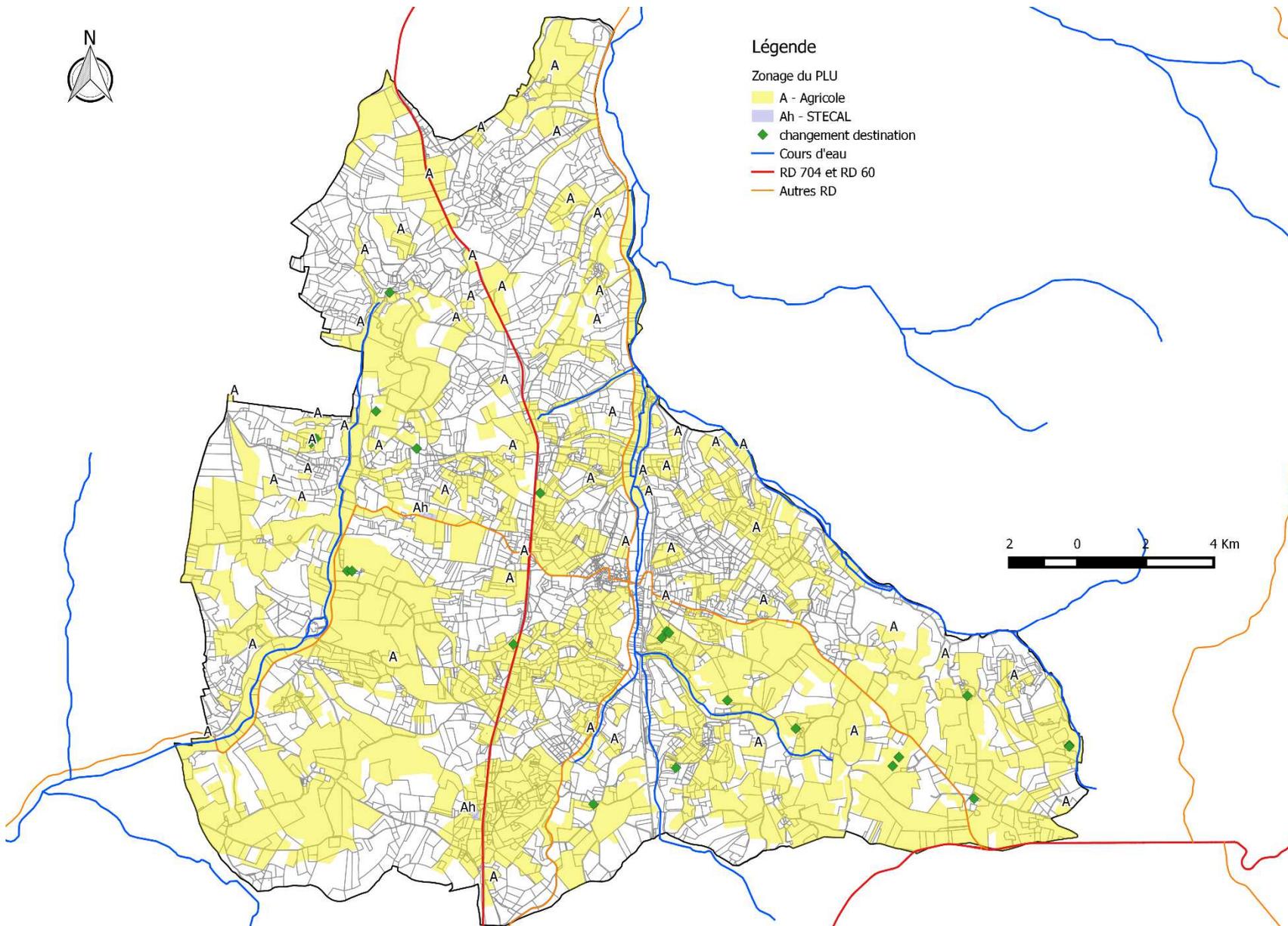
Cette zone comprend des terrains peu équipés supportant une activité agricole qu'il convient de protéger pour garantir l'avenir des exploitations agricoles, en raison de leur potentiel agronomique, biologique, ou économique.

La zone A comprend des secteurs en Natura 2000 soumis au statut de gestion particulier des articles L 414-1 et suivants du code de l'environnement.

Elle comprend un sous- secteur Ah (STECAL : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée), dans lequel des constructions peuvent être autorisées sous conditions.

Afin de permettre la valorisation du bâti existant, 19 constructions ont été identifiées comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination dans l'espace agricole.

Ces changements de destination sont compatibles avec l'activité agricole et se situent au-delà des périmètres de réciprocité des bâtiments d'élevage ainsi que des distances réglementaires des parcelles recevant des épandages.



16.5 Les zones naturelles (N)

16.5.1 Les différents types de zones naturelles

Cette zone englobe des terrains généralement non équipés, qui constituent des milieux naturels qu'il convient de protéger en raison de la qualité de leurs paysages pour préserver l'intérêt des sites de la commune, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

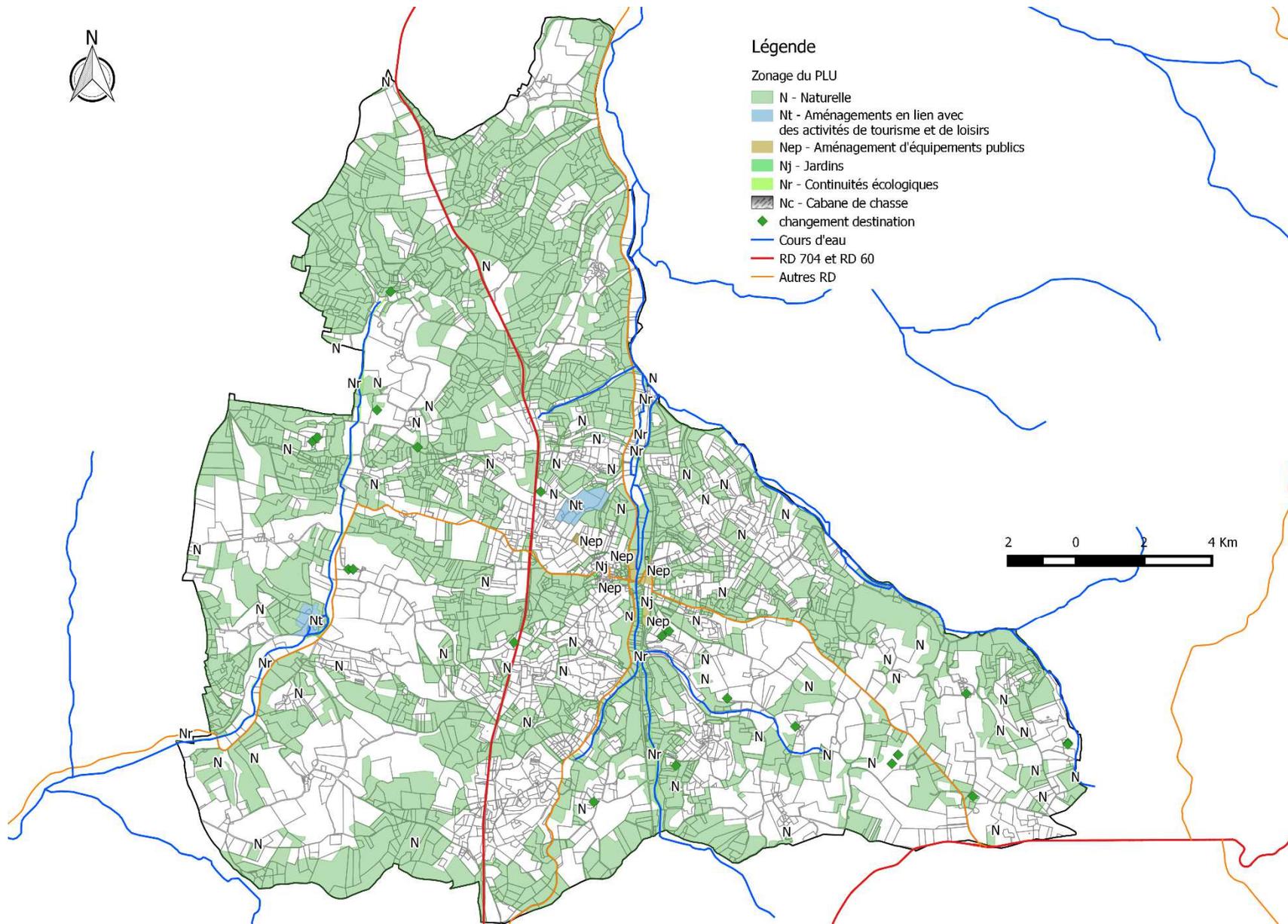
Elle comprend 5 sous- secteurs :

- Nc, zone réservée aux activités cynégétique dans laquelle des constructions et aménagements liées à cette activité peuvent être autorisées sous conditions.
- Nep, zone réservée aux équipements publics.
- Nj, zone réservé aux jardins individuels ou collectifs.
- Nr, zone où les arbres devront être préservés sauf contraintes liées à la sécurité
- Nt, zones accueillant des activités liées aux loisirs et au tourisme devant conserver un caractère naturel dominant.

Les zones N incluent des zones Natura 2000 soumises au statut de gestion particulier des articles L 414-1 et suivants du Code de l'Environnement.

Afin de permettre la valorisation du bâti existant, 4 constructions ont été identifiées comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination dans l'espace naturel.

Ces changements de destination sont compatibles avec l'activité agricole et se situent au-delà des périmètres de réciprocité des bâtiments d'élevage ainsi que des distances réglementaires des parcelles recevant des épandages.



Légende

Zonage du PLU

- N - Naturelle
- Nt - Aménagements en lien avec des activités de tourisme et de loisirs
- Nep - Aménagement d'équipements publics
- Nj - Jardins
- Nr - Continuités écologiques
- Nc - Cabane de chasse
- ◆ changement destination
- Cours d'eau
- RD 704 et RD 60
- Autres RD

2 0 4 Km

16.5.2 Préservation et reconstitution de la trame verte et bleue

Les réservoirs de biodiversités

Les secteurs N du PLU constituent des zones nodales réservoirs de biodiversité pouvant par ailleurs être protégés réglementairement par des dispositions telles que Natura 2000.

Les continuités écologiques

La création d'EBC (Espace Boisés Classés) a pour principal objectif de préserver les continuités écologiques, il s'agit généralement de petits boisements (haies, bosquets) situés dans des corridors écologiques ou la connectivité doit être maintenue.

La superficie en EBC est de 48.44 ha.

Des continuités écologiques ont également préservés dans l'espace urbain à travers les orientations d'aménagements et de programmation (préservation ou création de haies).

Enfin la zone Nr marque la continuité écologique de la trame bleue par la préservation de la ripisylve.

16.6 Bilan des superficies du PLU

16.6.1 Superficies globales

Les tableaux ci-dessous indiquent pour chaque secteur la superficie en hectare concernée au plan de zonage.

Superficie des zones en ha

1AU	3,19
1AUY	2,84
A	1 676,81
Ah	0,45
N	1 647.41
Nc	0,06
Nep	5,52
Nj	0,96
Nr	13,77
Nt	14,17

UA	3,73
UAv	7,39
UB	34.37
UC	33.04
UCp	4.31
UCep	1.1
UT	5.35
UY	15.19

Pour une surface totale communale de 3 469.7 ha

16.6.2 Zones urbaines

Zones urbaines			
Secteurs	Superficie (ha)	% /superficie globale	Superficie (ha) correspondant au potentiel de développement sur des espaces non construits
UA	3,73	0,11	0,6
UAv	7,39	0,21	
UB	34.37	0.99	3.1
UC	34.04	0.93	11.16
UCp	4.31	0.12	
Total	83.84	2.36	14.86

Zones à vocation d'activités économiques - touristiques et d'équipements publics			
Secteurs	Superficie (ha)	% /superficie globale	Superficie (ha) correspondant au potentiel de développement sur des espaces non construits
UY	15.19	0.44	4.19
UT	5.35	0.15	1.11
UCep	1.1	0.03	0.63
Total	21.64	0.62	5.93

16.6.3 Zones à urbaniser

Zones à urbaniser			
Secteurs	Superficie (ha)	% /superficie globale	Superficie (ha) correspondant au potentiel de développement sur des espaces non construits
1AU	3.19	0,09	2.73
1AUy	2.84	0,08	2.65
Total	6.03	0.17	5.38

16.6.4 Zones agricoles

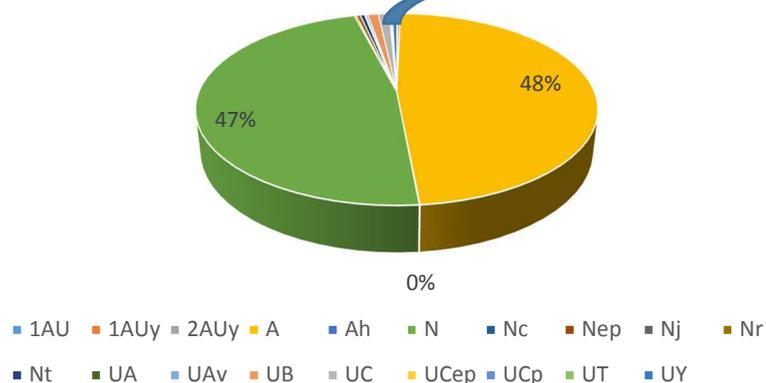
Zones agricoles			
Secteurs	Superficie (ha)	% /superficie globale	Superficie (ha) correspondant au potentiel de développement sur des espaces non construits
A	1 676.81	48.33	/
Ah	0.45	0.01	0.09
Total	1 677.26	48.34	0.09

16.6.5 Zones naturelles

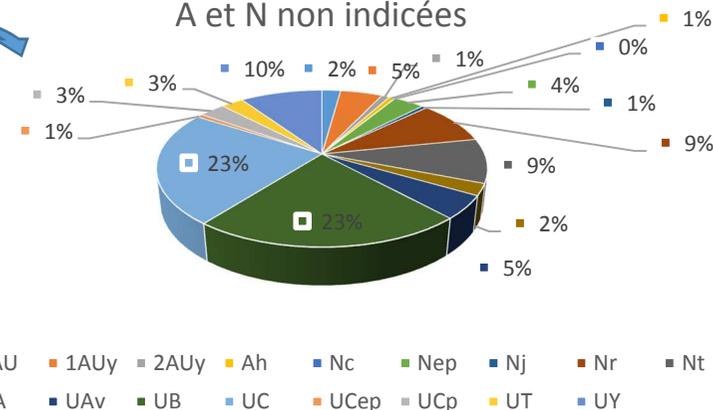
Zones naturelles			
Secteurs	Superficie (ha)	% /superficie globale	Superficie (ha) correspondant au potentiel de développement sur des espaces non construits
N	1 647.41	47.48	/
Nc	0.06	0.00	/
Nep	5.52	0.16	/
Nj	0.96	0.03	/
Nr	13.77	0.40	/
Nt	14.17	0.41	/
Total	1 681.89	48.48	/

16.6.6 Synthèse de la répartition du zonage et de la surface consommée

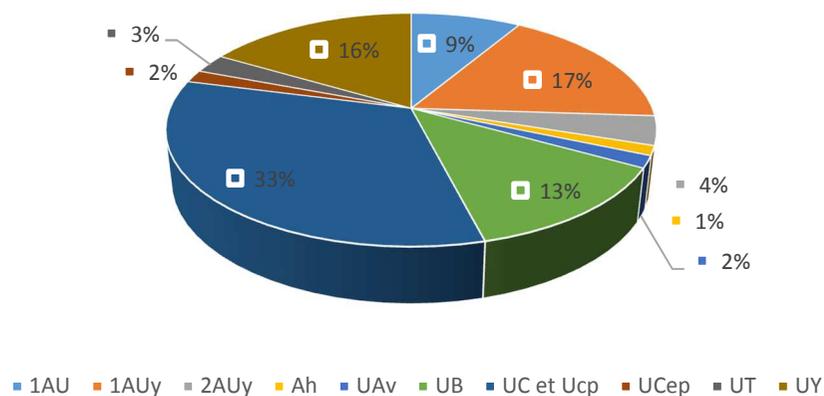
Synthèse de la répartition du zonage



Répartition du zonage hors zones A et N non indicées



Répartition de l'usage de la surface consommée



Les zones A et N non indicées représentent 95.8 % de l'espace communal.
 Dans les 4.2 % autres, 56 % correspondent aux zones UA, UAv, UB, UC et UCp.

En terme de répartition de l'usage de la surface consommée, 58 % concerne les constructions de nouveaux logements (usage principal), 37 % les constructions en lien avec des activités économiques, 3 % les constructions en lien avec les l'accueil touristique et 2% les constructions en lien avec les équipements publics.

4^{ème} VOLET
EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU ET INCIDENCES SUR NATURA 2000



17 EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR LE MILIEU NATUREL - LA BIODIVERSITE ET NATURA 2000 - MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR

17.1 Impact de la mise en œuvre du PLU

Cette partie présente les incidences notables et prévisibles de la mise en œuvre de la carte communale sur l'environnement et leurs conséquences sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.

Un éclairage particulier sera porté sur les secteurs ouverts à l'urbanisation dans des zones potentiellement sensibles ou à leur proximité.

17.1.1 Les impacts : aspect général

Sur la commune de Saint-Geniès, la surface du bâti et de ses abords couvre 257 ha, soit 7.4 % de l'espace communal. A titre de comparaison, rappelons que les surfaces agricoles et les espaces naturels couvrent chacun plus de 1 600 ha.

L'extension de l'urbanisation sur la commune correspondra d'une part en la densification ou l'agrandissement de zones urbanisées existantes, d'autre part en la création de nouvelles zones.

La densification ou l'agrandissement de zones urbanisées existantes (correspond à l'enveloppe urbaine) concernera l'habitat (UA, UB, UC), les équipements et constructions publiques (UCep), les équipements de tourisme et loisirs (UT) et les activités économiques (UY), sur une surface de 20.79 ha.

Les STECAL (zone Ah) porte sur une surface de développement très réduite, qui est de 0.09 ha.

Localisation	Secteurs	Superficie (ha) correspondant au potentiel de développement sur des espaces non construits	
		Superficie de chaque zone (ha)	Superficie totale (ha)
La Brousse	UA	0,43	0,60
Le Rozel		0,17	
La Blogeonnie	UB	0,52	4.54
Le Bourg		0,53	
Carol		0.09	
Fages		0,16	
Hyronde		0,10	
La Bastide		0,52	
La Douanie		1,44	
Laboudie		0,17	
Au Nord du Pech		0.16	
Les Farges		0,05	
Saint Dramont		0,13	
Vialard		0.10	
Canteloube		0.48	
La Peyrière		0.09	
Cayrelebru	UC	0,45	9.72
La Petite Cassagne		0,24	
Le Rieu		3.81	
La Vignasse - Merelie		1,23	

Le Baricot		0,71	
Le Bois de Gilet		0,24	
Le Garry		0.09	
Le Pech de Diane		0,62	
Les Garrigues		1,12	
Le Pech d'Albet		0.15	
Lot de Pinsou		0,76	
Ouest des Garrigues		0,30	
Bel Arbre	Ah	0,09	0,09
La Gare	UCep	0,63	0,63
Merelie		0,52	
Le Méjat		0,24	
Au sud de Maison Neuve	UT	0.19	1.11
La Vignasse		0.16	
Les 4 Routes		3.5	
Nord commune	UY	0,69	4.19

La création de nouvelles zones urbanisées concernera l'habitat (1AU) et les activités économiques (1AUy), sur une surface de 10,94 ha.

Localisation	Secteurs	Superficie (ha) correspondant au potentiel de développement sur des espaces non construits	
		Superficie de chaque zone (ha)	Superficie totale (ha)
La Petite Cassagne	1AU	1,07	2.73
Le Bourg		0,68	
Le Garry		0.98	
Les 4 Routes	1AUy	2,65	2.65

Sur la commune de Saint Geniès, la surface du bâti et de ses abords couvre 257 ha, soit 7.4 % de l'espace communal. A titre de comparaison, rappelons que les surfaces agricoles et les espaces naturels couvrent chacun plus de 1 600 ha.

L'extension de l'urbanisation sur la commune concerne donc au total 26.26 ha (pour 36, 4 ha dans la phase d'arrêt projet), soit 0.77 % du territoire communal.

L'impact de l'urbanisation sera de deux ordres :

- D'une part, la possible pollution des eaux de surface et des eaux souterraines.
- D'autre part, la consommation d'espace.

17.1.1.1 Pollution des eaux de surfaces et souterraines

La construction de maisons d'habitation, à la suite de l'ouverture à l'urbanisation, a pour conséquence la production d'eaux usées domestiques (eaux-vannes et ménagères).

Ces eaux, si elles sont rejetées sans précautions dans le milieu naturel, peuvent causer une pollution des eaux de surface et souterraines.

En outre, l'ouverture à l'urbanisation entraîne l'accroissement des zones imperméabilisées et, par voie de conséquence, des eaux de ruissellement. Cet impact est également à prendre en compte.

Les eaux de surface éventuellement polluées aboutiront aux cours d'eau principaux drainant la commune, à savoir la Grande Beune, la Chironde et le ruisseau de Sireyjol.

Des mesures adaptées seront mises en place afin de réduire le flux polluant pouvant aboutir au milieu aquatique. Elles sont présentées en détail au chapitre 17.2.

Elles permettront ainsi d'éviter une dégradation notable des eaux du cours d'eau.

17.1.1.2 Consommation d'espace

La consommation d'espace, appelée aussi « *effet d'emprise* », sera limitée puisqu'elle ne concerne que 26.68 ha.

Comparés au 3 469 ha du territoire communal, les 26.26 ha ouverts à l'urbanisation apparaissent, nous l'avons vu, modestes (0.77 %), même pour une commune rurale.

La consommation d'espace se traduira essentiellement par la destruction de cultures, de prairies artificielles et de terrains déjà associés au bâti. Ces habitats possèdent une faible valeur patrimoniale.

Cela se traduira également pour la faune par la perte de sites de nidification, de nourrissage et d'abri. Cette faune s'avère cependant globalement banale et relativement peu développée sur ces milieux.

Il faut noter que les habitats de très fort intérêt écologique (zone Natura 2000), de fort intérêt écologique (secteurs de vallée accueillant des formations naturelles humides) ne seront pas touchés. De même, les habitats d'assez fort intérêt écologique (boisements des coteaux) seront très peu concernés.

En conclusion, l'impact négatif de la consommation d'espace peut être qualifié de faible.

La consommation d'espace agricole concerne des secteurs où les enjeux sont faibles, en effet les distances réglementaires vis à vis des bâtiments d'élevage et des plans d'épandage ont été respectées.

Le projet de zonage limite fortement le développement le long des routes et donc le phénomène d'enclavement de parcelles agricoles. Dans tous les cas, il a été prévu systématiquement un accès direct aux parcelles cultivées.

Le fait de recentrer le développement de l'urbanisme au niveau du bourg et des principaux hameaux en favorisant la densification, limite les risques de nuisances et évite le phénomène de morcellement de l'espace agricole.

17.1.1.3 Impact sur les continuités biologiques et la trame bleue et verte

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique relève que Saint-Geniès est concerné par le corridor des pelouses sèches et le réservoir de biodiversité des boisements de feuillus et forêts mixtes. Le site Natura 2000 des Beunes constitue également un réservoir de biodiversité.

Le PLU ne porte en aucune façon atteinte à l'intégrité et à la fonctionnalité des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques de la commune.

En effet, aucune zone ouverte à l'urbanisation n'empiète sur les éléments majeurs du fonctionnement écologique de la commune ; il n'y aura donc pas d'impact fonctionnel notable.

La continuité des boisements, dont la préservation constitue un enjeu important pour le maintien de l'effet de massif, ne sera pas atteinte.

De même, la fonction de corridor écologique qu'assurent les trois cours d'eau, leurs affluents, et plus largement leurs vallées, ne sera mise en cause.

Au contraire, la prise en compte des cours d'eau et leur ripisylve dans un zonage N spécifique « Nr » et des boisements importants par leur classement en EBC pérennisent leur protection.

17.1.2 Les zones d'urbanisation

Les principales extensions de terrains constructibles sont décrites dans les quatre chapitres qui suivent.

17.1.2.1 Le Nord du bourg et le Pech de Diane

La zone à ouvrir à l'urbanisation (1AU) et à densifier (UC) au Nord du bourg est constituée par des prairies et des terrains associés au bâti :

- Prairie artificielle (Prairies sèches améliorées ; code Corine Biotopes : 81.1) sur les parcelles 262 (1AUe), 298, 285 et pour partie 261, 301, 302 (UC).
- Terrains associés au bâti, jardins sur les parcelles pour partie 284 et 302 (UC).

Ces habitats possèdent une faible valeur patrimoniale. Ce ne sont ni des zones humides, ni des habitats d'intérêt communautaire.

L'impact de la consommation d'espace :

L'ouverture des terrains à l'urbanisation concerne des habitats de faible valeur patrimoniale :

- prairies améliorées : 1.1 ha ;
- terrains associés au bâti : 0,2 ha.

La consommation des terrains non bâtis concerne une surface relativement modeste (1.3 ha). On peut estimer que l'impact négatif sera faible.

Au niveau de l'assainissement des eaux usées, une partie des futures habitations (écolotissement parcelle 262), pourra être raccordée à l'assainissement collectif actuel.

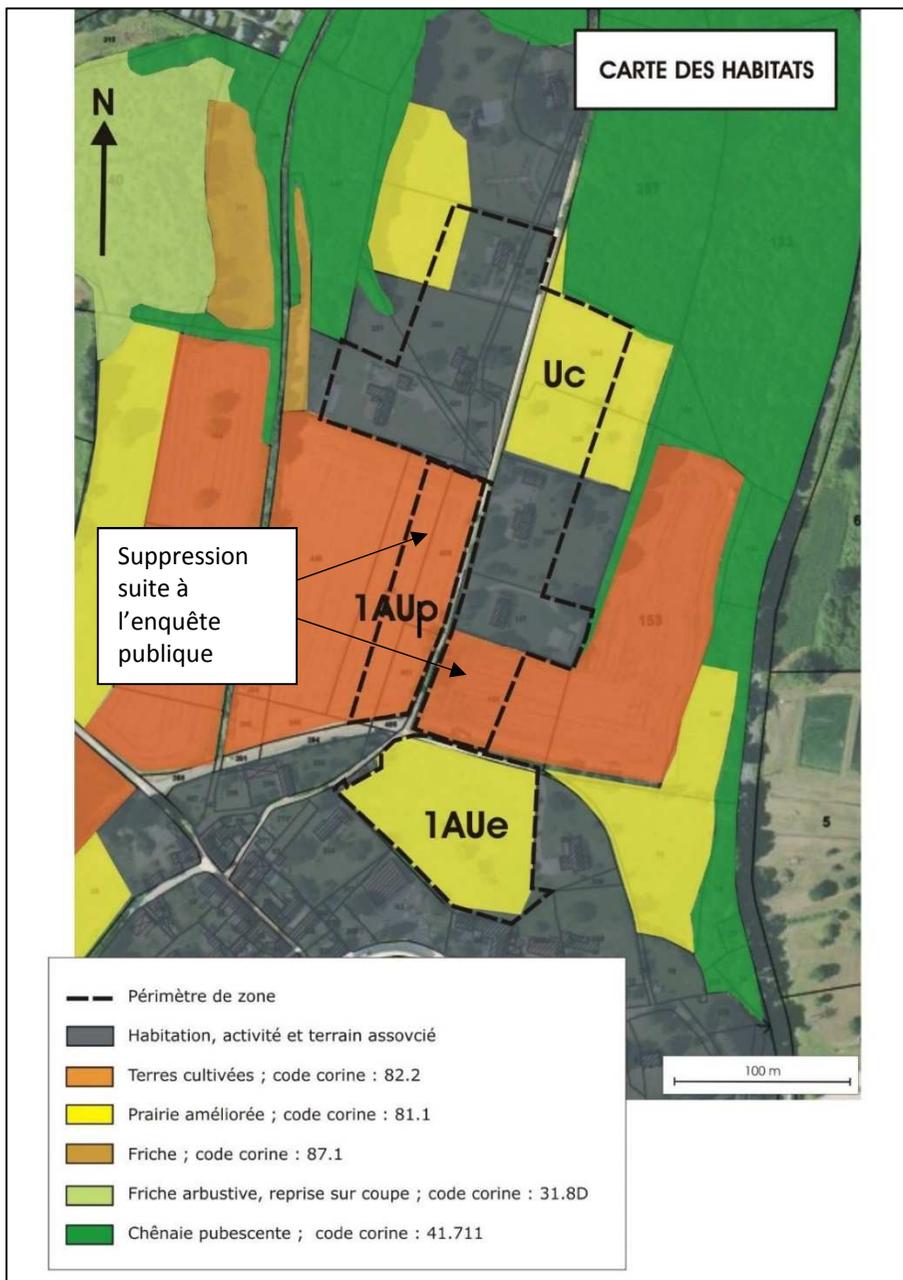
Les autres devront être équipées d'un système d'assainissement autonome adapté, tenant compte des enjeux de protection des eaux souterraines et superficielles.

Sous réserve d'une bonne conception et d'un bon entretien des installations, les eaux souterraines et la Chironde (240 m à l'Est) ne seront pas impactées par les eaux usées liées à l'urbanisation. Il conviendra de réaliser des sondages permettant de vérifier la capacité des sols à l'assainissement autonome (a

priori correcte) et de déterminer le type d'installation à mettre en place, ce secteur n'ayant pas fait l'objet d'investigations dans le cadre du schéma d'assainissement communal (G.A.I.A. février 2004).

Les eaux de ruissellement de toiture seront infiltrées sur la parcelle.

Le site Natura 2000 FR7200666 « Vallées des Beunes » se trouve, au plus près, 2,3 km à l'Ouest de la zone. Aucun impact direct (effet d'emprise) n'est possible. De même, aucun impact indirect lié à une pollution des eaux n'est possible puisque la zone et le site Natura 2000 se localisent dans des bassins versants différents.



17.1.2.2 La Petite Cassagne, le Rieu et le Pech d'Albet

La zone UC accueille un nombre assez important de constructions, dont un lotissement récent à l'Est de « le Rieu ».

Les zones à ouvrir à l'urbanisation (1AU) et à densifier (UC) sont constituées pour l'essentiel par des prairies, une friche arbustive, des boisements et des terrains associés au bâti :

- Prairie artificielle (Prairies sèches améliorées ; code Corine Biotopes : 81.1) sur la parcelle 316 (1AU).
- Terrains associés au bâti, jardins notamment sur les parcelles 220,659, 361, 362, 343,347, 371, 736 (UC).
- Boisements qui peuvent être de feuillus (Chênaies aquitano-ligériennes sur sols acides ou lessivés ; code Corine Biotopes 41.55). Ils se trouvent soit en continuité avec les bois en dehors de la zone (parcelle 162), soit isolés, enclavés dans l'urbanisation (parcelles en partie 142 et 320).

Ces habitats, hormis les boisements de feuillus, possèdent une faible valeur patrimoniale. Ce ne sont ni des zones humides, ni des habitats d'intérêt communautaire.

Les boisements de feuillus, ici menés sous forme de vieux taillis, présentent un intérêt écologique moyen lié à leur accueil de la faune.

L'impact de la consommation d'espace :

L'ouverture des terrains à l'urbanisation concerne essentiellement des habitats de faible valeur patrimoniale :

- terrains associés au bâti (UC) : 3.5 ha;
- prairies améliorées (1AU) : 1,07 ha ;
- chênaie pubescente (UC) : 0.07 ha ;
- plantation de résineux (UC) : 0.24 ha ;

Seuls les boisements de feuillus possèdent un intérêt écologique moyen : 0,36 ha seront consommés.

La consommation des terrains non bâtis concerne une surface de 4.88 ha, essentiellement couverte par des habitats de faible intérêt écologique et dont 3, 5 ha déjà liés au bâti. On peut estimer que l'impact négatif sera faible.

On notera que les parcelles 339 et 350, couvertes par la chênaie, ont fait l'objet d'une mesure d'évitement à l'issue des premières investigations naturalistes : les quelques Chênes adultes qu'elles abritaient accueillait une avifaune sylvoicole intéressante et pouvaient potentiellement constituer des gîtes pour les chauves-souris.

Au niveau de l'assainissement des eaux usées, le secteur n'est pas desservi par l'assainissement collectif.

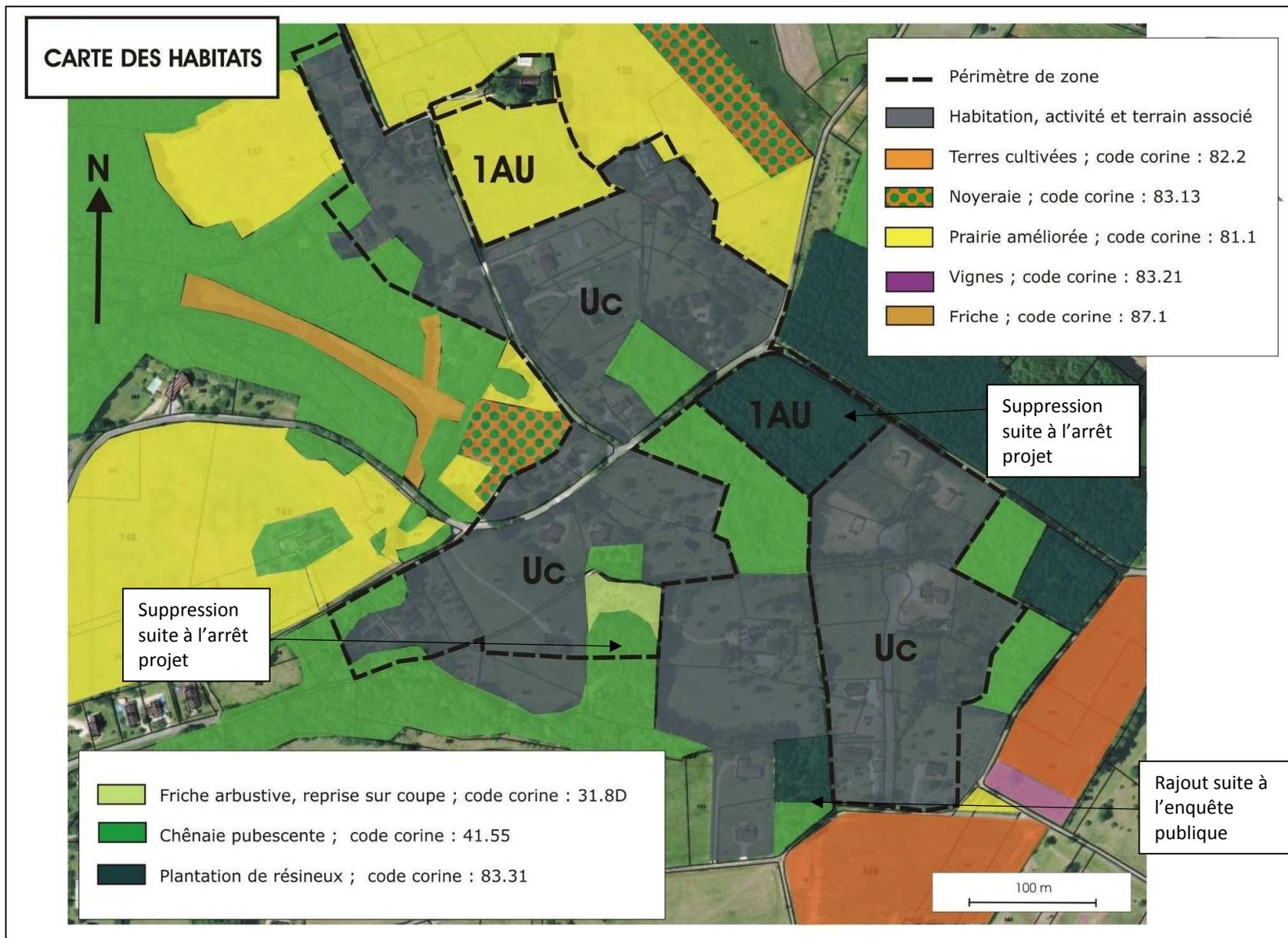
Les constructions devront être équipées d'un système d'assainissement autonome adapté, tenant compte des enjeux de protection des eaux souterraines et superficielles.

Sous réserve d'une bonne conception et d'un bon entretien des installations, les eaux souterraines et la Chironde (320 m à l'Ouest) ne seront pas impactées par les eaux usées liées à l'urbanisation.

Ce secteur a fait l'objet d'investigations dans le cadre du schéma d'assainissement communal : sur la quasi-totalité du secteur, le sol, hétérogène d'épaisseur variable et de perméabilité correcte, est apte à l'épandage souterrain, sous réserve d'une épaisseur suffisante (supérieure à 160 cm).

Les eaux de ruissellement de toiture seront infiltrées sur la parcelle.

Le site Natura 2000 FR7200666 « Vallées des Beunes » se trouve, au plus près, 3,1 km à l'Ouest de la zone. Aucun impact direct (effet d'emprise) n'est possible. De même, aucun impact indirect lié à une pollution des eaux n'est possible puisque la zone et le site Natura 2000 se localisent dans des bassins versants différents.



17.1.2.3 Les Quatre Routes

La zone d'activités des Quatre Routes accueille un nombre assez important de constructions.

Les zones à ouvrir à l'urbanisation (1AUy) et à densifier (UY) sont constituées pour l'essentiel par des cultures intensives, des prairies, des terrains remaniés, associés au bâti ou colonisés par une végétation rudérale.

- Cultures intensives (Cultures avec marges de végétation spontanée ; code Corine Biotopes : 82.2) sur la parcelle 213 (1AUy).
- Jachère fleurie sur les parcelles 211 et 212 (Cultures avec marges de végétation spontanée ; code Corine Biotopes : 82.2) (1AUy).
- Truffière sur les parcelles 207, 208 et 209 (1AUy).
- Terrains associés au bâti, jardins sur les parcelles pour partie 83 et 84 (UY).
- Terrains remaniés sur les parcelles pour partie 473 et 475 (UY).
- Végétation rudérale (Zones rudérales ; code Corine Biotopes : 87.2) sur les parcelles pour partie 27 et 29 (UY).
- Friches (Friches ; code Corine Biotopes : 87.1) sur la parcelle 67 (UY).
- Prairie artificielle (Prairies sèches améliorées ; code Corine Biotopes : 81.1) sur la parcelle 85 et pour partie 93 (UY).
- Prairie pâturée (Pâturages continus ; code Corine Biotopes : 38.11) sur les parcelles 60, 62, 63 64 et pour partie 91 (UY).
- Friche arbustive sur les parcelles pour partie 25, 27 et 29 (Broussailles forestières décidues ; code Corine Biotopes : 31.8D) (UY).
- Lande à Genêt à balais sur la parcelle 27 pour partie (Landes médio-européennes à *Cytisus scoparius* ; code Corine Biotopes : 31.841) (UY).
- Boisements qui peuvent être de feuillus (Chênaies aquitano-ligériennes sur sols acides ou lessivés ; code Corine Biotopes 41.55) sur les parcelles pour partie 27,83, 84 (UY) ou mixtes (Forêts mixtes ; code Corine Biotopes : 43) sur les parcelles pour partie 25, 27, 29 (UY)

Ces habitats, hormis les boisements de feuillus, possèdent une faible valeur patrimoniale. Ce ne sont ni des zones humides, ni des habitats d'intérêt communautaire.

Les boisements de feuillus, ici menés sous forme de vieux taillis, présentent un intérêt écologique moyen lié à leur accueil de la faune.

L'impact de la consommation d'espace :

L'ouverture des terrains à l'urbanisation concerne des habitats de faible valeur patrimoniale :

- Cultures intensives : 0,95 ha ;
- Végétation rudérale : 0,23 ha ;
- Jachère fleurie : 0,88 ha ;
- Truffière : 0,82 ha ;
- Prairie pâturée : 0,72 ha ;
- Prairie artificielle : 0,52 ha ;
- Lande à Genêt à balais : 0,41 ha.
- Friche : 0,14 ha ;
- Friche arbustive : 0,33 ha ;
- Boisement mixte : 0,73 ha ;
- Boisement feuillus : 0,2 ha ;
- Terrains associés au bâti : 0,21 ha.

Ces habitats, hormis les boisements, possèdent une faible valeur patrimoniale. Ce ne sont ni des zones humides, ni des habitats d'intérêt communautaire.

Les boisements de feuillus et les boisements mixtes présentent un intérêt écologique moyen lié à leur accueil de la faune : 0,93 ha seront consommés.

La consommation des terrains non bâtis concerne une surface de 6,14 ha, essentiellement couverte par des habitats de faible intérêt écologique et dont 0,44 ha déjà liés au bâti artificialisés. On peut estimer que l'impact négatif sera assez faible.

Au niveau de l'assainissement des eaux usées, le secteur n'est pas desservi par l'assainissement collectif.

Les constructions devront être équipées d'un système d'assainissement autonome adapté, tenant compte des enjeux de protection des eaux souterraines et superficielles.

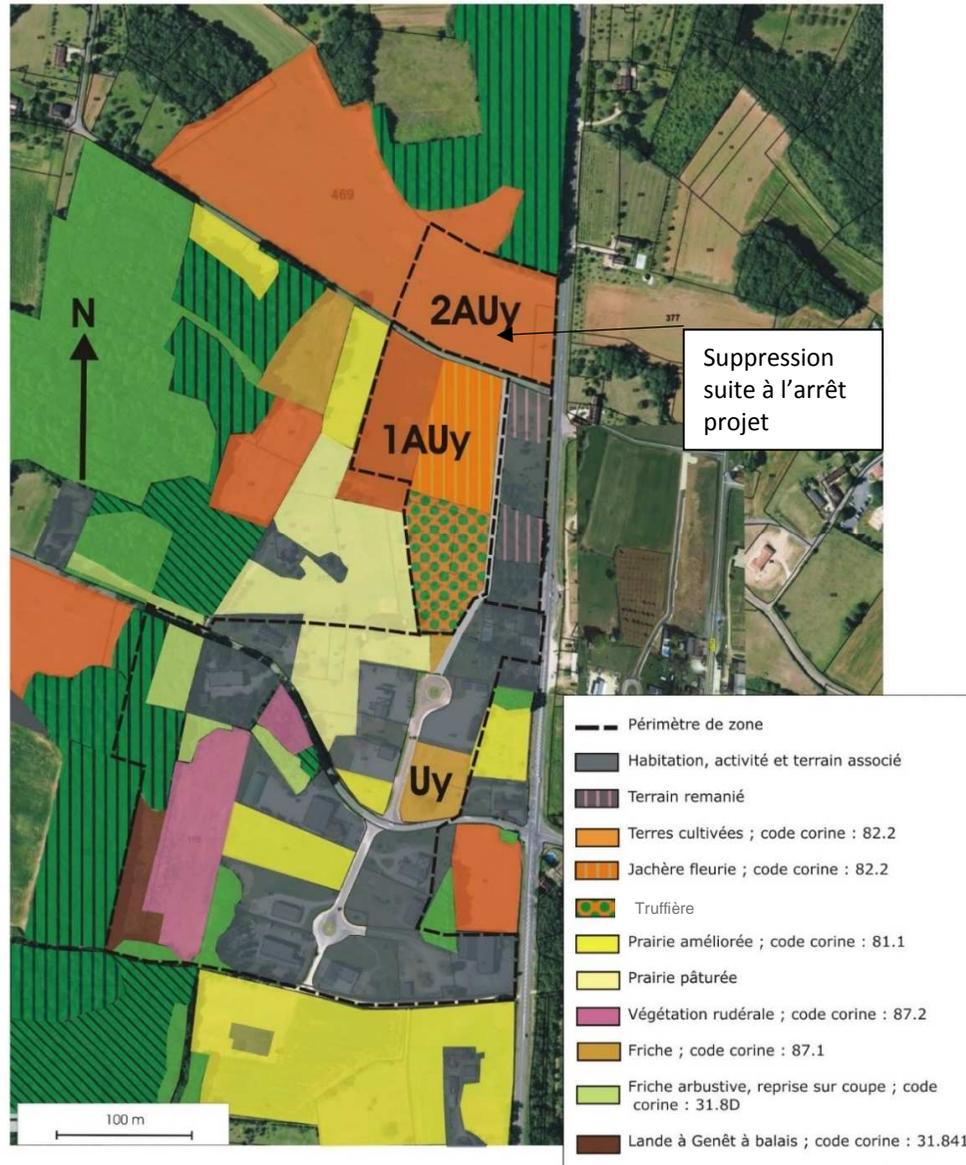
Sous réserve d'une bonne conception et d'un bon entretien des installations, les eaux souterraines et la Grande Beune (1,3 km à l'Ouest) ne seront pas impactées par les eaux usées liées à l'urbanisation.

Il conviendra de réaliser des sondages permettant de vérifier la capacité des sols à l'assainissement autonome (a priori correcte) et de déterminer le type d'installation à mettre en place, ce secteur n'ayant pas fait l'objet d'investigations dans le cadre du schéma d'assainissement.

Les eaux de ruissellement de toiture seront infiltrées sur la parcelle.

Le site Natura 2000 FR7200666 « Vallées des Beunes » se trouve, au plus près, 1,2 km à l'Ouest de la zone. Aucun impact direct (effet d'emprise) n'est possible. De même, aucun impact indirect lié à une pollution des eaux de la Grande Beune ne sera possible sous réserve d'une bonne conception et d'un bon entretien des installations d'assainissement.

CARTE DES HABITATS



17.1.2.4 La zone d'activités au Sud de la commune

Suppression de la zone suite à l'arrêt projet.

17.1.2.5 Synthèse

Le tableau ci-après présente, pour chaque site, les enjeux qui le concerne, et la problématique en termes d'assainissement et d'impacts écologiques.

Localisation	Superficie constructible et non urbanisée (ha)	Milieux consommés	Proximité de zone sensible	Assainissement	Remarque
La Brousse UAv	0,43	Terrain associé au bâti : 0,21 ha Prairie améliorée : 0,12 ha Cultures : 0,10 ha	La Grande Beune à 370 m Site Natura « Vallées des Beunes » à 1,1 km	Autonome	Faible impact écologique Assainissement des eaux usées. Gestion des eaux pluviales sur la parcelle
Le Rozel UAv	0,17	Noyeraie : 0,17 ha	La Grande Beune à 700 m Site Natura « Vallées des Beunes » à 600 km	Autonome	Faible impact écologique Assainissement des eaux usées. Gestion des eaux pluviales sur la parcelle
La Blogeonnie UB	0,52	Terrain associé au bâti : 0,34 ha Prairie améliorée : 0,18 ha	La Chironde à 370 m Site Natura « Vallées des Beunes » à 2,2 km	Autonome	Faible impact écologique Assainissement des eaux usées. Gestion des eaux pluviales sur la parcelle
Le Bourg UB	0,53	Terrain associé au bâti : 0,53 ha	La Chironde à 370 m Site Natura « Vallées des Beunes » à 2,2 km	Parcelle 25 : autonome Parcelles 27 et 233 : collectif	Faible impact écologique Assainissement des eaux usées. Gestion des eaux pluviales sur la parcelle
Canteloube UB	0,48	Terrain associé au bâti : 0,48 ha	La Chironde à 500 m Site Natura « Vallées des Beunes » à 3,5 km	Autonome	Faible impact écologique Assainissement des eaux usées. Gestion des eaux pluviales sur la parcelle
Carol UB	0,09	Cultures : 0,09 ha	Affluent de la Chironde à 140 m Site Natura « Vallées des Beunes » à 3,8 km	Autonome	Faible impact écologique Assainissement des eaux usées. Gestion des eaux pluviales sur la parcelle
Cayrelebru UC	0,45	Cultures : 0,40 ha Terrain associé au bâti : 0,05 ha	La Grande Beune à 1,5 km Site Natura « Vallées des Beunes » à 2 km	Autonome	Faible impact écologique Assainissement des eaux usées. Gestion des eaux pluviales sur la parcelle
Fages UB	0,16	Cultures : 0,16 ha	Ruisseau de Sireyjol à 340 m	Autonome	Faible impact écologique Assainissement des eaux usées. Gestion des eaux pluviales sur la parcelle
Hyronde UB	0,10	Terrain associé au bâti : 0,10 ha	La Chironde à 380 m Site Natura « Vallées des Beunes » à 3,2 km	Autonome	Faible impact écologique Assainissement des eaux usées. Gestion des eaux pluviales sur la parcelle

La Bastide UB	0,52	Terrain associé au bâti : 0,52 ha	La Chironde à 300 m_Site Natura «Vallées des Beunes» à 3,1 km	Autonome	Faible impact écologique Assainissement des eaux usées. Gestion des eaux pluviales sur la parcelle
La Douanie UB	1,44	Prairie améliorée : 1,14 ha Terrain associé au bâti : 0,30 ha	La Grande Beune à 1,2 km Site Natura «Vallées des Beunes» à 3,2 km	Autonome	Faible impact écologique Assainissement des eaux usées. Gestion des eaux pluviales sur la parcelle
La Petite Cassagne UC	5.12	Terrain associé au bâti : 3,5 ha Prairie améliorée : 1,07 ha Boisement de résineux : 0.24 ha Boisement de feuillus : 0.31 ha	La Chironde à 320 m Site Natura «Vallées des Beunes» à 3,1 km	Autonome	Faible impact écologique avec 0.7 ha d'évitement de chênaie pubescente Assainissement des eaux usées. Gestion des eaux pluviales sur la parcelle
Le Rieu UC					
Le Pech d'Albet UCp					
La Petite Cassagne 1AU					
La Peyriere UB	0,09	Terrain associé au bâti : 0,09 ha	La Chironde à 1,2 km Site Natura «Vallées des Beunes» à 3,9 km	Autonome	Faible impact écologique Assainissement des eaux usées. Gestion des eaux pluviales sur la parcelle
La Vignasse – Merelie UC et UT	1,39	Prairie améliorée : 0,81 ha Terrain associé au bâti : 0,50 ha Cultures : 0,08 ha	La Chironde à 400 m Site Natura «Vallées des Beunes» à 2,7 km	Autonome	Faible impact écologique Assainissement des eaux usées. Gestion des eaux pluviales sur la parcelle
Laboudie UB	0,17	Terrain associé au bâti : 0,17 ha	Affluent de la Chironde à 700 m Site Natura «Vallées des Beunes» à 1,7 km	Autonome	Faible impact écologique Assainissement des eaux usées. Gestion des eaux pluviales sur la parcelle
Le Baricot UC	0,71	Prairie améliorée : 0,36 ha Terrain associé au bâti : 0,25 ha Noyeraie : 0,10 ha	Chironde à 800 m Site Natura «Vallées des Beunes» à 2,2 km	Autonome	Faible impact écologique Assainissement des eaux usées. Gestion des eaux pluviales sur la parcelle
Le Bois de Gilet UC	0,24	Prairie améliorée : 0,24 ha	Ruisseau de Sireyjol à 180 m	Autonome	Faible impact écologique Assainissement des eaux usées. Gestion des eaux pluviales sur la parcelle
Le Garry UC et 1AU	1,07	Cultures : 1 ha Terrain associé au bâti : 0,07 ha	Affluent de la Chironde à 400 m Site Natura «Vallées des Beunes» à 2,3 km	Autonome	Faible impact écologique Assainissement des eaux usées. Gestion des eaux pluviales sur la parcelle
Le Pech et Nord du Pech UB	0,16	Cultures : 0,16 ha	Ruisseau de Sireyjol à 500 m Site Natura «Vallées des Beunes» à 4,7 km	Autonome	Faible impact écologique Assainissement des eaux usées. Gestion des eaux pluviales sur la parcelle

Le Pech de Diane UCp	1,30	Prairie améliorée : 1,1 ha Terrain associé au bâti : 0,2 ha	Chironde à 240 m Site Natura «Vallées des Beunes» à 2,3 km	Parcelles 262, 401, 433, 434, 431, 432 : collectif Les autres : autonome	Faible impact écologique Assainissement des eaux usées. Gestion des eaux pluviales sur la parcelle
Le Bourg 1AUe					
Les Farges UB	0,05	Terrain associé au bâti : 0,05 ha	La Grande Beune à 300 m Dans le site Natura «Vallées des Beunes» à 2 km	Autonome	Faible impact écologique Assainissement des eaux usées. Gestion des eaux pluviales sur la parcelle
Les Garrigues UC	1,12	Terrain associé au bâti : 0,43 ha Prairie améliorée : 0,69 ha	Chironde à 150 m Site Natura «Vallées des Beunes» à 3 km	Autonome	Faible impact écologique Assainissement des eaux usées. Gestion des eaux pluviales sur la parcelle
Lot de Pinsou UC	0,76	Prairie améliorée : 0,76 ha	Affluent de la Chironde à 60 m Site Natura «Vallées des Beunes» à 2,6 km	Autonome	Faible impact écologique Assainissement des eaux usées. Gestion des eaux pluviales sur la parcelle
Ouest des Garrigues UCp	0,30	Terrain associé au bâti : 0,30 ha	Chironde à 180 m Site Natura «Vallées des Beunes» à 3 km	Autonome	Faible impact écologique Assainissement des eaux usées. Gestion des eaux pluviales sur la parcelle
Saint Dramont UB	0,13	Terrain associé au bâti : 0,13 ha	La Grande Beune à 600 m Site Natura «Vallées des Beunes» à 500 m	Autonome	Faible impact écologique Assainissement des eaux usées. Gestion des eaux pluviales sur la parcelle
Vialard UB	0,10	Prairie améliorée : 0,10 ha	Chironde à 600 m Site Natura «Tunnel de Saint Amand de Coly » à 500 m	Autonome	Faible impact écologique Assainissement des eaux usées. Gestion des eaux pluviales sur la parcelle
<i>A L'Est du Méjat Ah</i>	<i>Suppression de la zone</i>				
Au Sud de la maison neuve UT	0,19	Prairie améliorée : 0,19 ha	La Grande Beune à 1,6 km Site Natura «Vallées des Beunes» à 1,4 km	Autonome	Faible impact écologique Assainissement des eaux usées. Gestion des eaux pluviales sur la parcelle
Bel Arbre Ah	0,09	Terrain associé au bâti : 0,09 ha	La Grande Beune à 2,2 km Site Natura «Vallées des Beunes» à 2,2 km	Autonome	Faible impact écologique Assainissement des eaux usées. Gestion des eaux pluviales sur la parcelle
La Gare UCep	0,63	Terrain associé au bâti : 0,50 ha Friche arbustive : 0,07 ha Boisement : 0,06 ha	Chironde à 70 m Site Natura «Vallées des Beunes» à 2,8 km	Autonome	Faible impact écologique Assainissement des eaux usées. Gestion des eaux pluviales sur la parcelle
La Merelie UT	0,52	Terrain associé au bâti : 0,52 ha	La Chironde à 400 m Site Natura «Vallées des Beunes» à 2,7 km	Autonome	Faible impact écologique Assainissement des eaux usées. Gestion des eaux pluviales sur la parcelle

Le Méjat UT	0,24	Boisement : 0,24 ha	La Grande Beune à 300 m Site Natura «Vallées des Beunes» à 700 m	Autonome	Impact écologique localement assez fort Assainissement des eaux usées. Gestion des eaux pluviales sur la parcelle
Les 4 Routes UY	6.14	Cultures : 0,95 ha Végétation rudérale : 0,23 ha Jachère fleurie : 0,88 ha Truffière : 0,82 ha Prairie pâturée : 0,72 ha Prairie améliorée : 0,52 ha Lande à Genêt à balais : 0,41 ha Friche : 0,14 ha Friche arbustive : 0,33 ha Boisement mixte : 0,73 ha Boisement feuillus : 0.2 ha Terrains associés au bâti : 0,21 ha	La Grande Beune à 1,3 km Site Natura «Vallées des Beunes» à 1,2 km	Autonome	Assez faible impact écologique Assainissement des eaux usées. Gestion des eaux pluviales sur la parcelle
Les 4 Routes 1AUy					
ZA Sud commune 1AUy	<i>Suppression de la zone</i>				
Nord commune UY	0,69	Boisement mixte : 0,58 ha Terrain associé au bâti : 0,11 ha	La Grande Beune à 2,2 km Site Natura «Tunnel de Saint Amand de Coly » à 1,2 km	Autonome	Assez faible impact écologique Assainissement des eaux usées. Gestion des eaux pluviales sur la parcelle

Le tableau ci-après récapitule les surfaces d'habitats consommées.

Habitat	Surface (ha)
Cultures	2.94
Terrain associé au bâti	9.67
Prairie améliorée	7.28
Végétation rudérale	0.23
Noyeraie	0.27
Truffière	0.82
Jachère fleurie	0.88
Boisement de résineux	0.24
Prairie pâturée	0.72
Friche arbustive	0.49
Friche	0.14
Lande à Genet	0,41
Boisement mixte	1.55
Boisement de feuillus	0.62
Total	26.26

Impact sur l'espace agricole :

Avec notamment la suppression de la zone 1AUy du sud de la commune, les habitats agricoles sont nettement moins impactés puisqu'il s'agit de 12.91 ha concernés pour 18.67 ha à l'arrêt projet.

L'espace agricole concerné par le projet de développement de la commune correspond à 49.2 % de la surface totale (cultures, noyeraies, truffière, prairies améliorées et prairies pâturées, jachère fleurie).

Impact sur l'espace naturel et forestier :

Comme décrit dans le tableau qui définit pour chaque site la problématique en termes d'assainissement et d'impacts écologiques (pages 231 à 234), l'extension de l'urbanisation sur quasiment l'ensemble des zones aura un impact écologique faible.

On relèvera la sensibilité particulière de trois zones, liées à la proximité du réseau hydrographique pour la Gare (la Chironde à 70 m) et pour le lotissement de Pinsou (Affluent de la Chironde à 60 m) ou la situation dans le site Natura 2000 « Vallées des Beunes» (certes en limite) pour les Farges. La définition, l'implantation et l'entretien du dispositif d'assainissement devront faire l'objet d'une attention particulière.

Dans le cas du Méjat, la consommation de 0,24 ha de chênaie pubescente aura un impact écologique localement assez fort. Cet impact n'est pas lié à la perte d'une surface somme toute assez limitée d'un habitat intrinsèquement de faible valeur patrimoniale, mais à l'intérêt fonctionnel : la chênaie fait partie d'un boisement plus vaste couvrant le coteau surplombant la vallée de la Grande Beune. Le diagnostic écologique a montré l'intérêt de ces boisements.

La surface des boisements et végétation ligneuse est de 3.45 ha, soit 13.1 %.

La quasi-totalité de ces habitats possède une faible valeur écologique. Seuls, les boisements de feuillus et les boisements mixtes présentent un intérêt écologique moyen : ils couvrent 2.17 ha soit 8.3 % de la surface totale consommée.

Bilan :

La surface des terrains associés au bâti, remaniés ou colonisés par la végétation rudérale atteint 9.9 ha, soit 37.7 % de la surface totale. Des mesures d'évitements ont permis de réduire l'impact sur l'espace agricole, naturel et forestier de plus de 20 ha par rapport au projet de zonage initial. Aucun habitat de fort ou de très fort intérêt écologique n'est concerné par le projet. Aucun espace agricole comportant de forts ou très forts enjeux ne sont concernés par le projet.

17.1 Conclusion sur les impacts

17.1.1 Les impacts

La consommation d'espace sera limitée puisqu'elle ne concerne que 26.26 ha (pour 36.4 ha au stade de l'arrêt projet), soit 0.8 % du territoire communal. La consommation d'espace se traduira essentiellement par la destruction d'habitats agricoles ou liés aux activités humaines, de faible valeur patrimoniale. Il faut noter que les habitats de très fort intérêt écologique (zone Natura 2000), de fort intérêt écologique (secteurs de vallée accueillant des formations naturelles humides) ne seront pas touchés. De même, les habitats d'assez fort intérêt écologique (boisements des coteaux) seront très peu concernés. De même, aucun impact fonctionnel notable ne sera à relever, que ce soit pour les corridors écologiques ou pour les réservoirs de biodiversité.

17.1.2 Prise en compte des sites Natura 2000

Le territoire communal accueille un site Natura 2000 : le site FR7200666 « Vallées des Beunes »

Le seul impact indirect possible serait lié à une pollution des eaux. Une pollution des eaux superficielles issue des zones nouvellement urbanisées pourrait aboutir à la Grande Beune.

La mise en place de mesures de protection des eaux superficielles évitera toute dégradation du milieu aquatique du cours d'eau. Rappelons la nécessaire attention à porter au dispositif d'assainissement des Farges.

Sous réserve de la mise en place des mesures adaptées, on peut estimer que **l'ouverture des différentes zones à l'urbanisation n'aura aucun impact notable sur l'état de conservation des espèces et des habitats naturels qui ont justifié la désignation du site Natura 2000.**

Notons que deux zones du Nord de la commune, Vialard et la zone Uy du Nord se trouvent à relative proximité (500 m et 1,2 km) d'un autre site Natura 2000, hors territoire communal : le site FR7200795 « Tunnel de Saint Amand de Coly ». Au regard de la distance séparant le site Natura 2000 des deux zones, des habitats concernés et des espèces visées par la site Natura, l'extension de l'urbanisation de ces zones n'aura aucun impact sur ce dernier.

On peut donc conclure que **le PLU n'aura aucun impact notable sur l'état de conservation des espèces et des habitats naturels qui ont justifié la désignation des sites Natura 2000.**

17.2 Les mesures

Les mesures envisagées se rapportent pour l'essentiel à la protection des eaux souterraines et superficielles.

La consommation d'espace a cependant été prise en compte par la limitation et la réduction des zones d'extension de l'urbanisation.

17.2.1 Les eaux usées

Le bourg de Saint-Geniès est doté d'un système d'assainissement collectif composé d'un réseau de collecte des eaux usées de type séparatif et d'une station d'épuration de type lagunage naturel de 183 EH.

La station s'avère dimensionnée pour accueillir les apports supplémentaires liés à l'ouverture des nouvelles zones d'urbanisation dans le bourg et à leur raccordement au réseau collectif d'assainissement (122 habitants accordés en 2016 avec un potentiel de développement d'une quarantaine de nouveaux habitants pour le bourg, soit 162 habitants au total qui pourraient être raccordés à l'horizon 2026).

Sur le reste de la commune, il n'existe pas de réseau public d'assainissement eaux usées.

La totalité des habitations et des installations devra être raccordée à un système d'assainissement autonome. Ce dispositif d'assainissement sera mis en place sur des bases répondant aux contraintes pédologiques et hydrogéologiques du site et aux exigences de la réglementation dans ce domaine.

Le schéma d'assainissement servira de guide à la définition de la filière d'assainissement à mettre en place. La taille des parcelles à bâtir est par ailleurs tout à fait suffisante pour la mise en place un système d'assainissement autonome adapté.

On rappellera la sensibilité particulière des trois zones liées à la proximité du réseau hydrographique pour la Gare et pour le lotissement de Pinsou (Affluent de la Chironde à 60 m) ou la situation dans le site Natura 2000 « Vallées des Beunes » pour les Farges..

17.2.2 Les eaux pluviales

Conformément aux textes réglementaires, les eaux de ruissellement des toitures seront infiltrées sur chaque parcelle.

Ce dispositif d'assainissement sera mis en place sur des bases répondant aux contraintes pédologiques et hydrogéologiques du site et aux exigences de la réglementation dans ce domaine.

Ces ouvrages seront notamment dimensionnés de façon à ne rejeter que le débit de fuite d'un maximum de 3 litres/sec/ha vers les réseaux hydrauliques existants.

17.2.3 La consommation d'espace

Rappelons que l'impact négatif de la consommation d'espace peut être qualifié de faible.

Les secteurs de fort et de très fort intérêt écologique seront préservés.

En fait, la réduction des impacts de la consommation d'espace a été abordée en amont, par la limitation et la réduction de la taille des zones d'extension de l'urbanisation.

On citera pour la zone de la Petite Cassagne et du Rieu ou les parcelles 339 et 350, couvertes par la chênaie, on fait l'objet d'une mesure d'évitement à l'issue des premières investigations naturalistes.

Rappelons que suite à l'arrêt projet, il s'agit de plus de 10 ha qui ont évolué vers des zones A et N.

18 EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR LES AUTRES ASPECT DE L'ENVIRONNEMENT - MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR

Le tableau suivant dresse un inventaire des autres incidences du PLU sur les thématiques d'enjeux mise en évidence au sein des volets 1, 2 et 3.

Thématiques	Incidences du projet communal	Explication des choix et Mesures prises
Identité historique du tissu urbain	Le projet n'aura pas d'incidences sur l'identité historique du tissu urbain et notamment du bourg et des hameaux de caractère.	Le règlement de la zone UA et notamment l'article 11 apporte des prescriptions patrimoniales qui respectent l'identité historique du tissu urbain. Les entrées du bourg (Ouest et Est) sont préservés (zone N) et les hameaux de caractères ne sont pas étendus.
Paysage, bâti de caractère isolé et petit patrimoine	Le projet n'aura pas d'incidences sur la qualité des paysages, le bâti de caractère isolé et le petit patrimoine	Le bâti isolé de caractère a été identifié et devra être préservé. Les projets de restauration devront respecter les prescriptions de l'article 11 de la zone UA. Le petit patrimoine qui a été identifié (bories essentiellement) et ne devra pas être démoli. La préservation et la création de réseau de haies, inscrites dans les OAP, jouent un rôle capital dans la qualité des paysages du territoire.
Préservation des ressources naturelles – SDAGE et SRCE	Le projet n'aura pas d'incidences sur les ressources naturelles (l'eau notamment), le SDAGE et le SRCE (voir chapitre 17)	Les eaux de ruissellement des toitures seront infiltrées sur chaque parcelle. La préservation et la création de réseau de haies, inscrites dans les OAP, jouent un rôle important dans la qualité de la ressource en eau. Une partie des nitrates et autres polluants est absorbée par les racines des arbres.

Réseaux et équipements publics	Le projet n'entraîne pas d'extension des réseaux d'eau et d'électricité, seuls des renforcements sont à prévoir. Le projet nécessite des renforcements de la défense incendie déficitaire sur le territoire communal.	Création d'Emplacements Réservés (ER) pour installer des équipements liés à la défense incendie.
Risques et nuisances	Le projet n'entraîne pas d'augmentation des risques et des nuisances.	Le développement et l'installation des activités économiques pouvant générer des nuisances sont prévus dans des secteurs suffisamment éloignés des zones habités. Pour la zone 1AU du Rieu, il est prévu de créer un accès le long de la zone boisée ce qui apporte une limite physique avec le risque de propagation feu de forêt.
Réchauffement climatique et les émissions de GES	Les mesures prises contribuent à la préservation du climat et des émissions de GES. Le projet n'aura pas d'incidences sur le réchauffement climatique et les émissions de GES.	La préservation de haies et autres éléments boisés limite le phénomène de réchauffement climatique (les émissions de gaz carbonique (CO2) sont consommées par les arbres en croissance grâce au phénomène de photosynthèse (cycle du carbone renouvelable)). L'utilisation d'énergie renouvelable prévue pour l'écotissement (chaufferie bois collective). La volonté de développer l'emploi local (installation et développement d'entreprises, renforcer des activités en lien avec le tourisme et les loisirs, ...) et de maintenir les commerces et les services de la commune contribue à la limitation des déplacements. La volonté de limiter les déplacements individuels : - Sensibilisation des habitants à l'utilisation des transports collectifs et notamment scolaires afin de diminuer les déplacements individuels,

		<ul style="list-style-type: none">- Accompagner les démarches de covoiturage par la création d'une aire de covoiturage le long de la RD 704 (en cours de réflexion) afin de limiter les déplacements individuels, <p>La volonté de trouver une alternative à l'utilisation de la voiture pour les trajets de proximité :</p> <ul style="list-style-type: none">- Faciliter les déplacements doux (de proximité) à l'ensemble de la population et dans des conditions de sécurité : la commune souhaite pouvoir redonner des espaces aux piétons dans le bourg et continuer à répondre aux exigences de l'accessibilité aux PMR (Personnes à Mobilités Réduites),- Favoriser le développement de l'habitat dans les secteurs bénéficiant d'un accès piétonnier direct et sécurisé aux commerces et services du bourg (tels que : le projet d'écolotissement du bourg et le développement du secteur du Rieu avec un accès piétonnier par le chemin des meuniers).
--	--	---

5^{ème} VOLET
RESUME NON TECHNIQUE ET MANIERE DONT L'EVALUATION A ETE EFFECTUEE
DEFINITION DES INDICATEURS DE SUIVI DU PLU



19 MANIERE DONT L'EVALUATION A ETE EFFECTUEE

Démarche itérative avec la municipalité qui s'est basée sur plusieurs réunions de travail, complétée par des visites de terrain.

Exploitation des données existantes

Les données utilisées pour la réalisation de cette étude ont été fournies par :

- Le manuel d'interprétation des habitats de l'Union Européenne.
- Le site Internet de la DREAL Aquitaine pour les données concernant les protections et les recensements relatifs au milieu naturel.
- Le site Internet de l'Inventaire National du patrimoine Naturel pour le Formulaire Standard de données (FSD) établi pour le site Natura 2000 FR7200666 « Vallées des Beunes».
- Le site Internet SIE Adour Garonne pour les données sur l'eau.
- Le site Internet de l'étude régionale Trame verte et bleue Aquitaine.
- Le DOCOB du site Natura 2000 FR7200666 « Vallées des Beunes».
- Les investigations de terrain, effectuées les 22 mai et 14 juin 2012, 17 avril et 24 juin 2014, 20 avril et 17 novembre 2015, 17 mars, 12 mai, 5 juillet et 3 octobre 2016.

Visites de terrain

La méthodologie des inventaires est présentée ci-après.

1. La flore

La description de la couverture végétale d'un site comprend deux parties :

- L'étude des groupements végétaux (phytosociologie). Cette étude détermine la nature des groupements végétaux (appelés également « habitats ») du site. Indispensable pour comprendre la structure et les mécanismes de l'évolution des écosystèmes, elle permet également de déterminer la qualité des habitats¹⁰ présents, et d'en prévoir la sensibilité vis à vis d'un aménagement.
- L'étude des espèces végétales sauvages (floristique), avec en particulier la recherche des stations d'espèces patrimoniales, protégées ou non.

Sur le terrain, les deux parties se font simultanément. D'une manière générale, la méthode principale consiste d'abord en une détermination sommaire des grandes séries de végétation et une analyse des stades de développement.

2. La faune

L'identification de certaines espèces lors des missions de terrain, la présence d'indices et le repérage de différents types de milieux et des habitats spécifiques ont permis de reconstituer les peuplements du secteur.

Pour les identifications de terrain, la méthode varie en fonction du groupe recherché.

Les insectes sont identifiés au cours du déplacement, soit à vue pour les espèces au diagnostic aisé, soit par capture - identification et relâche.

L'étude s'est principalement portée sur les groupes des lépidoptères rhopalocères (papillons de jour). Les insectes saproxylophages ont également été recherchés.

La recherche des amphibiens a été effectuée par l'observation directe de jour.

Pour les reptiles une prospection a été réalisée, en particulier au niveau des zones d'ensoleillement maximal, accompagnée d'une recherche d'indices (mues, cadavres).

Le recensement de l'avifaune a été effectué par points d'écoute.

Les espèces identifiées, directement ou indirectement (traces, odeurs), appartenant aux autres classes zoologiques (mammifères) sont recensées.

¹⁰ Rappelons que l'union européenne a établi, sur la base des groupements végétaux classés par les spécialistes scientifiques, une liste des habitats européens.

Cartographie des zones à enjeux

Pour les zones à enjeux, une carte des habitats a été réalisée, basée sur l'exploitation de la photographie aérienne (IGN) et validée sur site. La carte permet ainsi pour chaque zone de définir les habitats impactés par l'ouverture à l'urbanisation et de quantifier les surfaces concernées.

20 DEFINITION DES INDICATEURS POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU ET POUR LE SUIVI DE LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS

Depuis l'entrée en vigueur de la loi Grenelle 2, le P.L.U. doit comporter une analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers afin de « lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles et dans un souci de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le suivi et l'évaluation de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers peuvent être réalisés de façon annuelle à l'aide d'indicateurs chiffrés et/ou sous forme cartographique.

Rappelons également que le Code de l'Urbanisme prévoit une évaluation du Plan Local d'Urbanisme au plus tard 9 ans après son approbation (article L153-27 du Code de l'Urbanisme).

Le tableau ci-après donne une liste indicative d'informations à recueillir afin d'assurer ce suivi :

Thème	Indicateur
Constructions	Nombre de nouveaux logements créés chaque année et leur localisation
Réhabilitation valorisation du bâti existant	Evolution de la vacance (bilan annuel) Nombre de changements de destination pour des logements (bilan annuel)
Consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers	Moyenne de l'espace consommée annuellement pour la création de nouveaux logements
Emploi	Bilan annuel des installations, cessations et reprises d'activités.