



**Dossier de demande
d'examen au « cas par
cas » ad hoc
Notice d'auto-
évaluation (annexe 3)**

**Révision à modalités allégées n°1
du Plan Local d'Urbanisme
intercommunal (PLUi) -
Communauté de Communes
Portes Sud Périgord
(Dordogne, 24)**

Mars 2026

Réf. A25087



GEREA
Site Montesquieu – 12 allée Magendie
33650 MARTILLAC
Tél. 05.56.64.82.23
contact@gerea.fr
www.gerea.fr



Sommaire

A. RENSEIGNEMENTS GENERAUX	3
A.1 Personne publique compétente et auteurs de l'étude	3
A.2 Document concerné et nature de la procédure	4
A.3 Fiche de synthèse de l'EPCI concerné	4
B. EVOLUTIONS INDUITES PAR LA REVISION A MODALITES ALLEGÉES	5
C. ETAT INITIAL ET EVALUATION DES INCIDENCES DE LA PROCEDURE SUR L'ENVIRONNEMENT	8
C.1 Analyse synthétique de l'état initial de l'environnement	8
C.1.1 Structure générale du territoire intercommunal	8
C.1.2 Paysage et patrimoine	9
C.1.3 Inventaire et protection du patrimoine naturel	12
C.1.4 Les zones humides bibliographiques	18
C.1.5 Risques naturels et technologiques	19
C.1.6 Réseaux	23
C.2 Analyse approfondie de l'état initial de l'environnement	25
C.3 Description du projet	35
C.3.1 L'activité existante	35
C.3.2 Le projet de STECAL	35
C.3.3 Station d'épuration commune : une solution pour le bourg et le projet	37
C.4 Auto-évaluation : évaluation des incidences du projet de révision allégée sur l'environnement	39
D. CONCLUSION	41

Cartes

Carte 1 : Localisation du site d'étude objet de la procédure.	5
Carte 2 : Aperçu aérien du site d'étude.	6
Carte 3 : Parcelles cadastrales concernées.	6
Carte 4 : Extrait du plan de zonage actuel au droit du site étudié dans le PLUi en vigueur.	7
Carte 5 : Les unités paysagères (Source : rapport de présentation du PLUi en vigueur, Cabinet NOËL – S. FONTAINE - GERA, 2024).	8
Carte 6 : Contexte hydrographique au niveau du site d'étude.	9
Carte 7 : Organisation paysagère du site (Réalisation : Cabinet COURTEY).	10
Carte 8 : Zones d'inventaire et de protection des sites, du paysage et du patrimoine.	11
Carte 9 : Les zonages de protection et d'inventaire du patrimoine naturel.	14
Carte 10 : Trame verte et bleue régionale.	16
Carte 11 : Extrait des cartographies de synthèse par sous-trame de la Trame Verte et Bleue locale (Source : rapport de présentation du PLUi en vigueur, Cabinet NOËL -S. FONTAINE - GERA, 2020-2024).	17
Carte 12 : Données zones humides issues de la bibliographie au niveau du site d'étude.	18
Carte 13 : Les zones sensibles au risque feu de forêt.	19
Carte 14 : Aléa remontées de nappe.	20
Carte 15 : Cavités souterraines et mouvements de terrain.	21
Carte 16 : Aléa retrait-gonflement des argiles.	22
Carte 17 : Risque de rupture de barrages sur le territoire intercommunal.	23
Carte 18 : Captages en eau potable et périmètres de protection.	24
Carte 19 : Plan d'aménagement du projet envisagé.	36
Carte 20 : Projet de zonage modifié.	37
Carte 21 : Plan « études d'avant-projet » réalisé par Advice Ingenierie le 16.07.2025.	38

A. RENSEIGNEMENTS GENERAUX

A.1 Personne publique compétente et auteurs de l'étude

EPCI

Communauté de Communes Portes Sud Périgord

Monsieur le Président : Monsieur Jérôme BETAILLE

23 avenue de la Bastide

24500 Eymet

cc.portesudperigord@orange.fr



Auteurs de l'étude



GEREA

Site Montesquieu

12 allée François Magendie

33650 MARTILLAC

☎ : 05.56.64.82.23

contact@gerea.fr

www.gerea.fr

Responsable de l'étude : Audrey GONAIN, chargée d'affaires et ingénieur écologue.



A.2 Document concerné et nature de la procédure

La Communauté de Communes Portes Sud Périgord (Dordogne, 24) dispose d'un **Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)** approuvé le 10 juin 2024. Celui-ci a n'a à ce jour fait l'objet d'aucune procédure d'évolution approuvée.

La Communauté de communes Portes Sud Périgord a délibéré en faveur de l'engagement d'une procédure de révision à modalités allégées n°1 du PLUi en date du 19 janvier 2026.

A.3 Fiche de synthèse de l'EPCI concerné

EPCI	Communauté de Communes Portes Sud Périgord (Dordogne, 24)																				
Surface de l'EPCI	279,3 km ²																				
Nombre d'habitants concernés	8 450 (INSEE, 2022)																				
Evolution démographique	<p style="text-align: center;">Evolution de la population de la Communauté de Communes Portes Sud Périgord (Source: INSEE 1968 à 2022)</p> <table border="1"> <caption>Evolution de la population de la Communauté de Communes Portes Sud Périgord</caption> <thead> <tr> <th>Année</th> <th>Population</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1968</td> <td>8450</td> </tr> <tr> <td>1975</td> <td>7866</td> </tr> <tr> <td>1982</td> <td>7715</td> </tr> <tr> <td>1990</td> <td>7649</td> </tr> <tr> <td>1999</td> <td>7546</td> </tr> <tr> <td>2006</td> <td>7793</td> </tr> <tr> <td>2011</td> <td>8099</td> </tr> <tr> <td>2016</td> <td>8345</td> </tr> <tr> <td>2022</td> <td>8450</td> </tr> </tbody> </table> <p>Le territoire connaît une croissance démographique continue bien que peu soutenue depuis 1999. Son positionnement à proximité de Bergerac en fait un territoire rural attractif. La Communauté de Communes Portes Sud Périgord accueille 8 450 habitants en 2022 d'après les dernières données INSEE sur les 25 communes que comporte le territoire.</p>	Année	Population	1968	8450	1975	7866	1982	7715	1990	7649	1999	7546	2006	7793	2011	8099	2016	8345	2022	8450
Année	Population																				
1968	8450																				
1975	7866																				
1982	7715																				
1990	7649																				
1999	7546																				
2006	7793																				
2011	8099																				
2016	8345																				
2022	8450																				
Contexte de planification	<p>SCoT : SCoT Bergeracois approuvé</p> <p>SDAGE : SDAGE Adour-Garonne 2022-2027 approuvé</p> <p>SAGE : SDAGE Adour-Garonne 2022-2027, SAGE Dordogne Atlantique (en élaboration), SAGE Dropt (mis en œuvre)</p> <p>PNR : Non concerné</p> <p>PCAET : PCAET du Bergeracois</p>																				

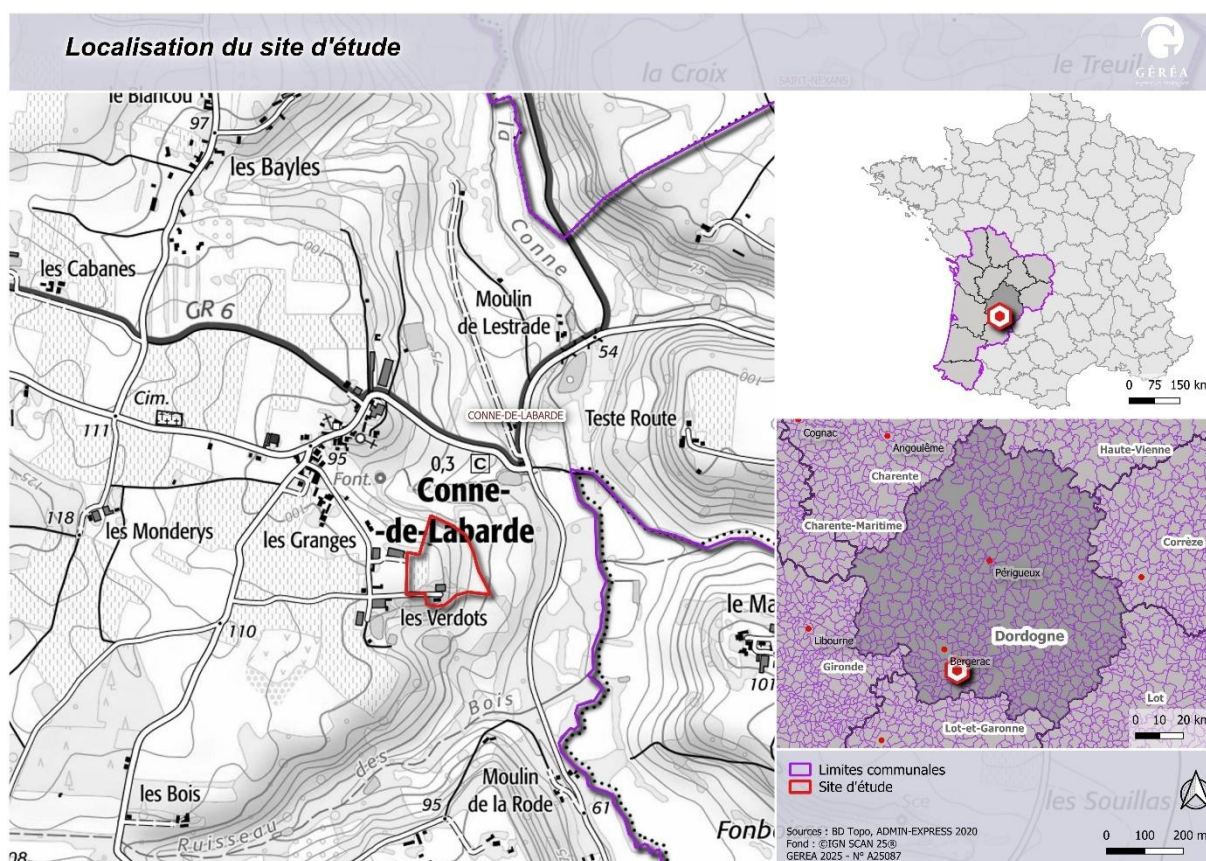
B. EVOLUTIONS INDUITES PAR LA REVISION A MODALITES ALLEGÉES

La procédure engagée par la Communauté de Communes Portes Sud Périgord est une **révision à modalités allégées**.

Elle est motivée par un unique objet visant la création d'un **STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées) Nth** sur la commune de **Conne-de-Labarde**, pour un projet d'écovillage.

Le contenu du remaniement apporté au dossier de PLUi dans le cadre de cette procédure, consistant en des adaptations limitées du document graphique qui ne font évoluer les capacités d'accueil du document d'urbanisme que marginalement et respectent les orientations générales du PADD, s'inscrit totalement dans le cadre prévu pour les révisions à modalités allégées.

Autre facteur important, ce projet de révision allégée consistant à reclasser une portion de terrain de la zone A vers un secteur dédié appartenant à la zone N, il ne s'agit donc pas d'une consommation d'espace naturel, agricole et forestier ayant pour effet un étalement urbain au sens strict du terme.



Carte 1 : Localisation du site d'étude objet de la procédure.

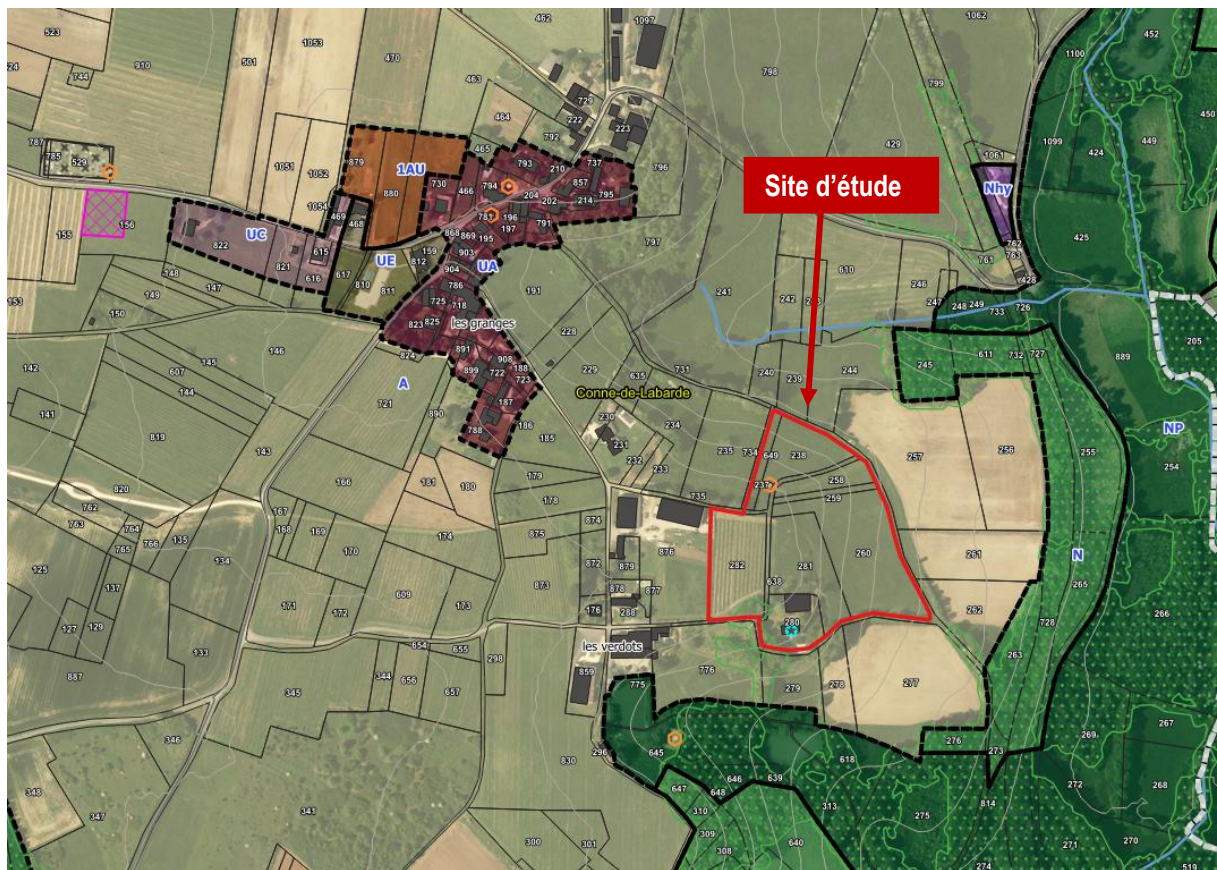


Carte 2 : Aperçu aérien du site d'étude.



Carte 3 : Parcelles cadastrales concernées.

Le site étudié, d'environ 3,1 ha, se positionne intégralement en zone agricole (A). Il convient néanmoins de mentionner d'ores et déjà le fait que l'un des bâtiments existants sur le site était identifié pour bénéficier d'un potentiel changement de destination (étoile bleue sur le blanc). A noter par ailleurs la présence d'un pigeonnier préservé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme (étoile orange sur le plan ci-dessous).



Carte 4 : Extrait du plan de zonage actuel au droit du site étudié dans le PLU en vigueur.

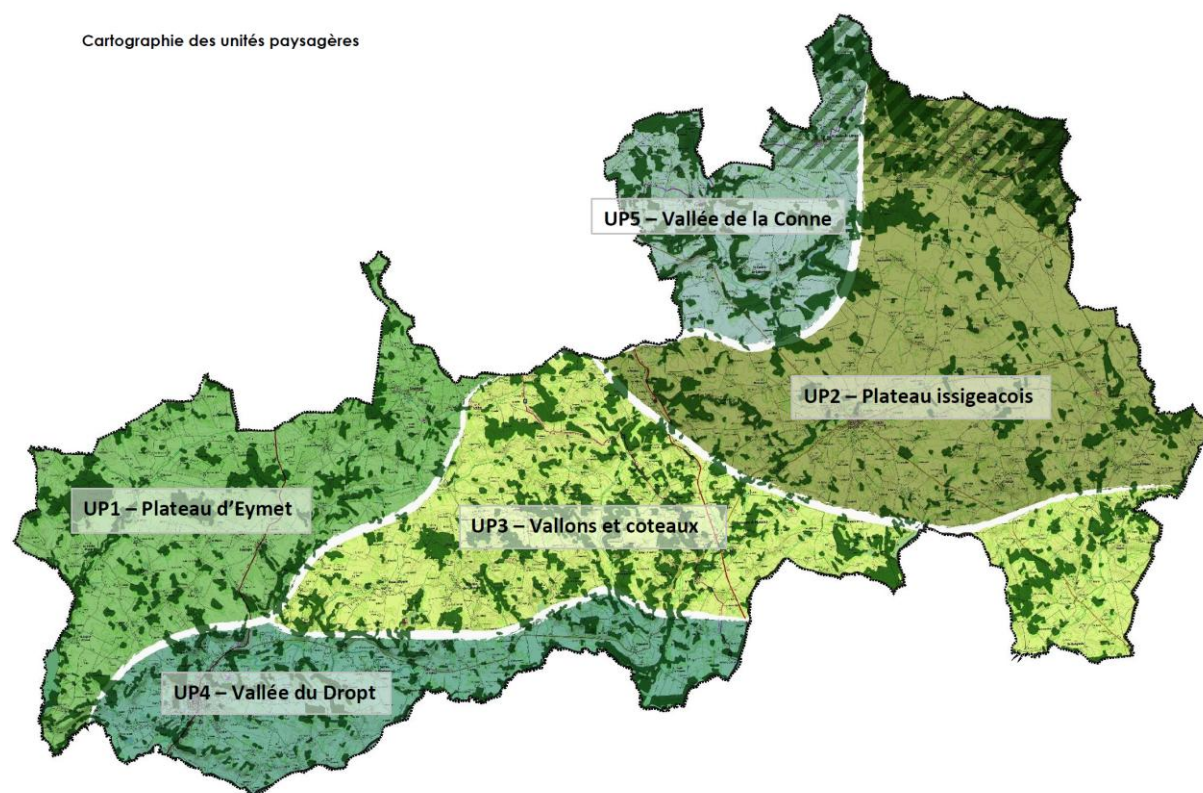
C. ETAT INITIAL ET EVALUATION DES INCIDENCES DE LA PROCEDURE SUR L'ENVIRONNEMENT

C.1 Analyse synthétique de l'état initial de l'environnement

C.1.1 Structure générale du territoire intercommunal

Située au sud-ouest du département de la Dordogne, à la limite du département du Lot-et-Garonne, et à une vingtaine de kilomètres de Bergerac, la communauté de communes Portes Sud Périgord forme un territoire à caractère rural de faible densité démographique. Le territoire compte un pôle principal (Eymet, 2 550 habitants) un pôle secondaire (Issigeac, 750 habitants), ainsi qu'à l'Est, Faux, 3^{ème} commune en nombre d'habitants (670 habitants).

Le territoire de la communauté de communes Portes Sud Périgord se caractérise par la présence de cinq grandes unités paysagères. Le sud-ouest du territoire est traversé d'est en ouest par la **vallée du Dropt**, vallée surmontée par le **plateau d'Eymet** à l'ouest et le **plateau cérééalier issigeacois** à l'est. La transition entre les plateaux d'Eymet et Issigeac et la Vallée du Dropt s'effectue par les **vallées secondaires du Dropt** dominées par la polyculture-élevage. Enfin, l'extrémité nord-est du territoire intercommunal est occupée par les paysages de la **vallée de la Conne**, au sein de laquelle la commune de Conne-de-Labarde prend évidemment place.



Carte 5 : Les unités paysagères (Source : rapport de présentation du PLUi en vigueur, Cabinet NOËL – S. FONTAINE - GERA, 2024).

Le territoire de la communauté est localisé dans la région agricole du Périgord pourpre, terre de développement de la vigne, avec, dans sa partie méridionale, de vastes superficies consacrées aux cultures céréalières et oléagineuses : blé, maïs, colza, orge et tournesol pour l'essentiel.

Bien que peu présents sur le territoire en termes de superficies, les feuillus dominent largement les boisements du territoire, présents sous la forme de mélange pauvre à moyen de taillis et futaie associés à des taillis de feuillus indifférenciés. Ces boisements s'observent de façon éparse sur le territoire intercommunal, le plateau d'Issigeac

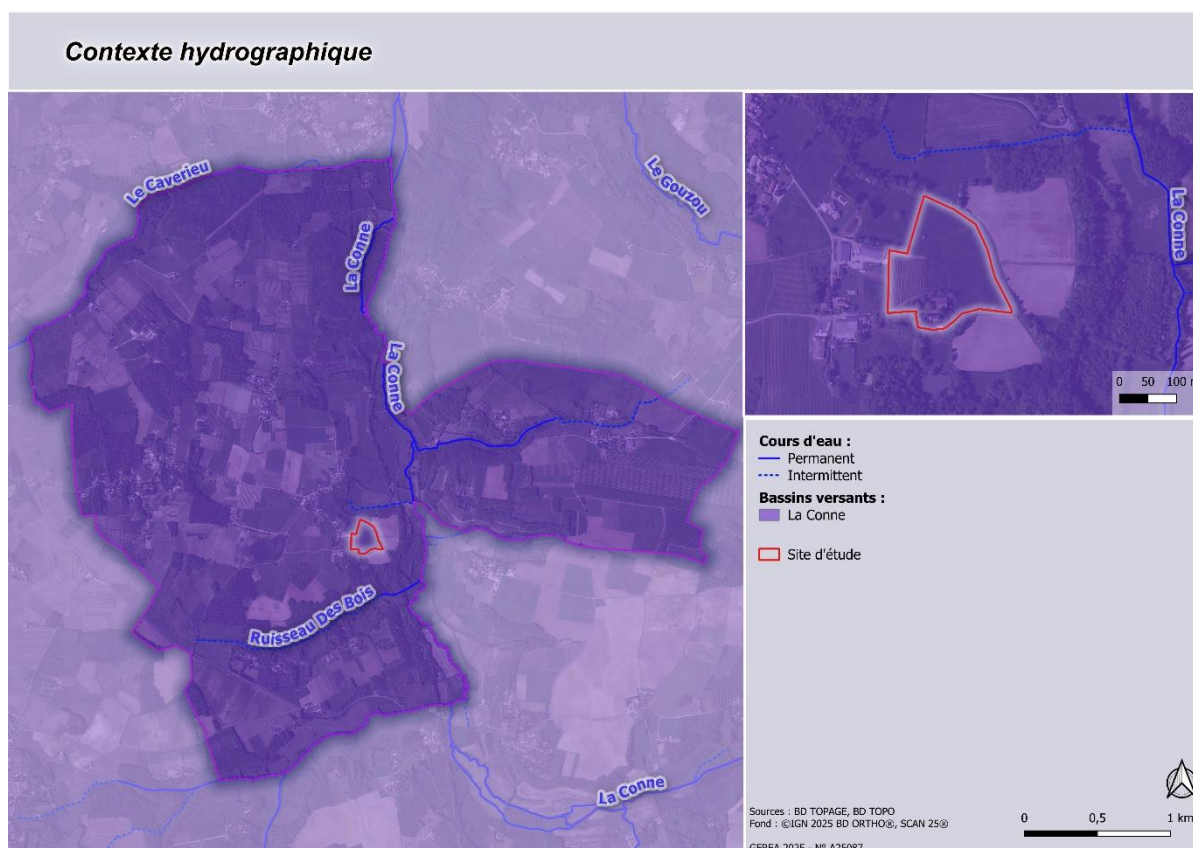
GEREA 2026 – Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Portes Sud Périgord (Dordogne, 24) – Notice d'auto-évaluation (annexe 3)

étant le moins boisé. Les futaies de conifères apparaissent de façon très ponctuelle, en particulier à l'ouest du territoire. Les essences liées au Chêne pubescent sont les plus représentées, fortement mélangées aux châtaigniers sur les sols les plus pauvres. Les chênes pubescents associés aux landes et genévriers se développent sur les plateaux et coteaux calcaires.

D'un point de vue hydrographique, le territoire est positionné à cheval sur deux bassins versants : celui de la Dordogne dans la partie nord de la Communauté, et celui de la Garonne en lien avec le **Dropt** qui irrigue toute la partie sud du territoire.

Le réseau hydrographique structure le territoire du PLUi, avec le Dropt évidemment, mais aussi un chevelu de cours d'eau à l'instar de la Banège, la Conne, l'Escourou ou encore le Courbarieux.

Le site d'étude objet de la présente procédure se positionne pour sa part au sein du bassin versant de la Conne et ne présente aucun cours d'eau en son sein ou à proximité immédiate.



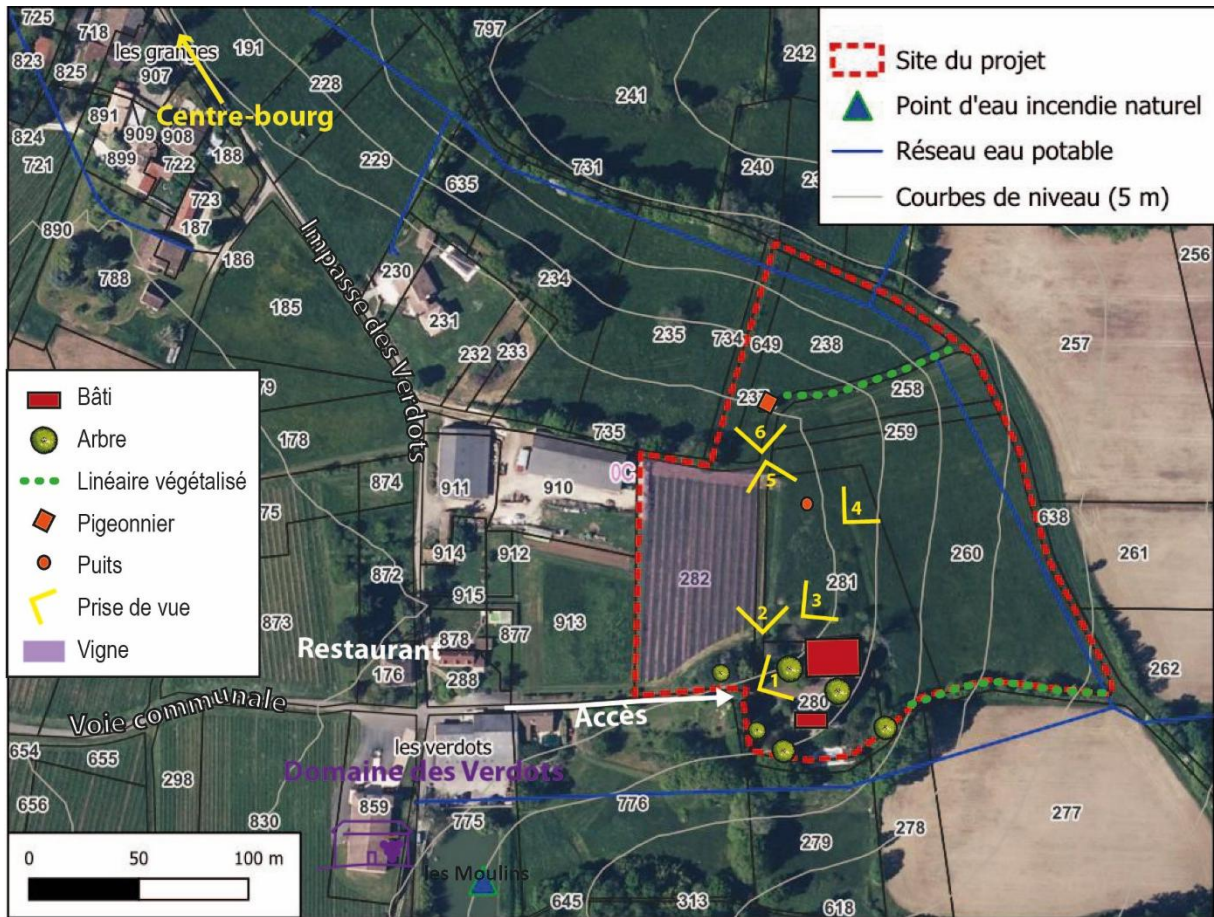
Carte 6 : Contexte hydrographique au niveau du site d'étude.

C.1.2 Paysage et patrimoine

C.1.2.1 L'organisation paysagère du site et de ses abords

Le site se décompose en 3 parties :

- la première, au sud, est constituée par du bâti ancien et son parc arboré. On notera la présence d'une piscine en limite sud.
- la seconde, à l'ouest, est occupée par de la vigne (parcelle 282)
- la troisième, plus vaste, s'étend sur les deux tiers est-nord-est, secteur de prairie, ponctuellement planté sur un dénivelé ouest-est. On y observe la présence d'un pigeonnier et d'un puits sur la partie la plus haute.



Carte 7 : Organisation paysagère du site (Réalisation : Cabinet COURTEY).

Prises de vue :



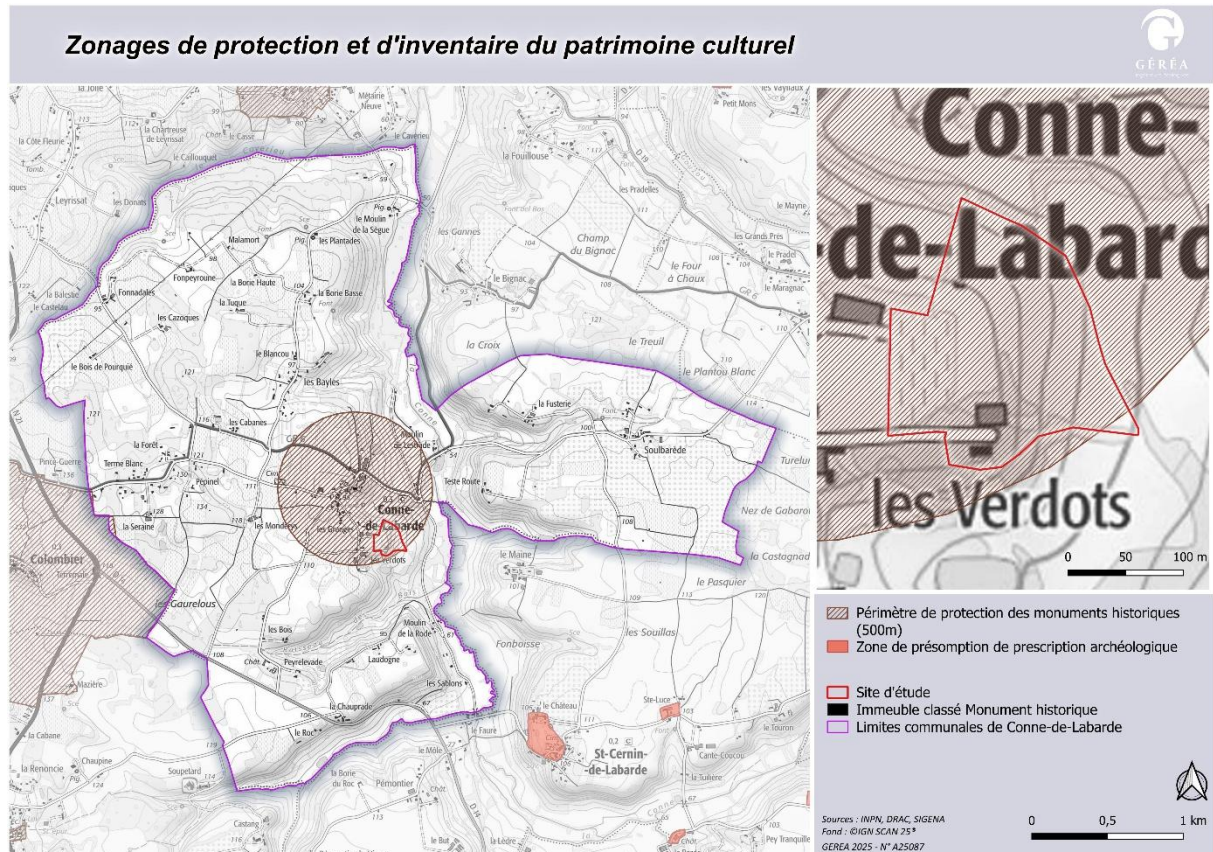


C.1.2.2 Les zonages d'inventaire et de protection du patrimoine architectural, des sites et paysages

D'un point de vue patrimonial, le site d'étude se révèle intégralement concerné par le périmètre de protection de monument historique associé à l'église de Conne-de-Labarde. Il s'agit de l'unique zonage d'inventaire ou de protection du patrimoine architectural, des sites et des paysages recensé.

C.1.2.3 Le patrimoine archéologique

Aucune zone de présomption de prescription archéologique n'est identifiée au sein du site étudié et, plus généralement, au sein de la commune de Conne-de-Labarde.



Carte 8 : Zones d'inventaire et de protection des sites, du paysage et du patrimoine.

C.1.3 Inventaire et protection du patrimoine naturel

C.1.3.1 Les zonages de protection du patrimoine naturel

C.1.3.1.1 Les arrêtés préfectoraux de protection de biotope

Aucun arrêté de protection de biotope (APPB) n'est recensé sur le territoire de la Communauté de communes ni au niveau du site étudié donc.

C.1.3.1.2 Les protections foncières

Le territoire intercommunal est concerné par la présence de trois Espaces Naturels Sensibles (ENS) qui ne sont pas la propriété du département de la Dordogne : **le plateau céréalier de Faux (intérêt écologique en lien avec les oiseaux de plaine), la vallée de la Gardonnette et les stations botaniques des plateaux vallonnés d'Eymet (stations à tulipes sauvages).**

A ce jour il n'y a pas de préemption existante sur le territoire intercommunal. Lors de l'élaboration du Schéma Départemental des ENS, les stations botaniques à tulipes sauvages n'avaient pas été répertoriées comme sites ENS, les surfaces concernées étant trop réduites et disséminées. Pour autant, on les considère aujourd'hui comme intégrées dans la politique des ENS car leur recensement, mené par le CEN ex-Aquitaine a été subventionné par le Département.

Le site objet de la présente procédure n'est pour sa part concerné par aucun de ces ENS.

C.1.3.1.3 Réserves Naturelles

Aucune réserve naturelle nationale ou régionale n'est inventoriée sur le territoire.

C.1.3.1.4 Les sites Natura 2000

Le territoire de Portes Sud Périgord comporte **2 Zones Spéciales de Conservation** désignées au titre de la Directive Habitats. La majorité des sites Natura 2000 répertoriés sur le territoire concerne des milieux favorables à la présence de colonies de chauves-souris :

- « **Grotte de Saint-Sulpice-d'Eymet** » (FR7200875) ;
- « **Carrières de Lanquais – Les Roques** » (FR7200808).

Bien que non recouvert par le périmètre de celui-ci, le territoire de la Communauté est également en relation biologique directe avec un troisième site d'intérêt communautaire, celui du « **Réseau hydrographique du Dropt** » (FR7200692).

Aucun site Natura 2000 désigné au titre de la Directive Oiseaux n'est inventorié sur le territoire.

Le site étudié n'est pour sa part concerné par le périmètre d'aucun de ces sites Natura 2000.

C.1.3.1.5 La Réserve de Biosphère de la Dordogne

La commune de Conne-de-Labarde est concernée par la **Réserve Mondiale de Biosphère de la rivière Dordogne**. Celle-ci a été désignée Réserve Mondiale de Biosphère par le Conseil International de Coordination du programme MAB de l'Unesco le 11 juillet 2012. Onzième réserve de France, elle est également la plus grande et la plus peuplée.

La Réserve s'articule ainsi sur 1 451 communes, répartie sur une échelle interrégionale (Auvergne-Rhône-Alpes, Nouvelle-Aquitaine et Occitanie) et accueillant près de 1,2 millions d'habitants. L'ensemble du territoire communal, et donc le site d'étude, **est inclus dans l'aire de transition** de la Réserve Mondiale de Biosphère.

C.1.3.2 Les zonages d'inventaire du patrimoine naturel

En matière de zonages d'inventaire du patrimoine naturel, la Communauté de Communes Portes Sud Périgord comporte sur son territoire **14** Zones Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (**ZNIEFF**) de **type 1** et **2** **ZNIEFF de type 2** :

- **ZNIEFF de type 1 :**

- Carrières de Lanquais – Les Roques (n°720030099) ;
- Coteau calcaire de la Balioue (n°720014237) ;
- Coteaux calcaires de Saint-Capraise-d'Eymet (n°720014274) ;
- Coteau de Monségur (n°720012865) ;
- Coteaux et plateau du Mayne Chevalier (n°720012872) ;
- Etang de l'Escourou et grotte de Saint-Sulpice-d'Eymet (n°720014267) ;
- Friche calcaire de la Becquerie (n°720014244) ;
- Friche calcaire de la Rochette (n°720014236) ;
- Friche calcaire de Saint-Cyprien (n°720014246) ;
- Friche calcaire du Calcadou (n°720014240) ;
- Friche calcaire du Nissaud (n°720014241) ;
- Pelouse calcaire de la Tombe (n°720014242) ;
- Vallée de la Bournègue (n°720014238) ;
- Vallée de la Gardonnette (n°720014276).

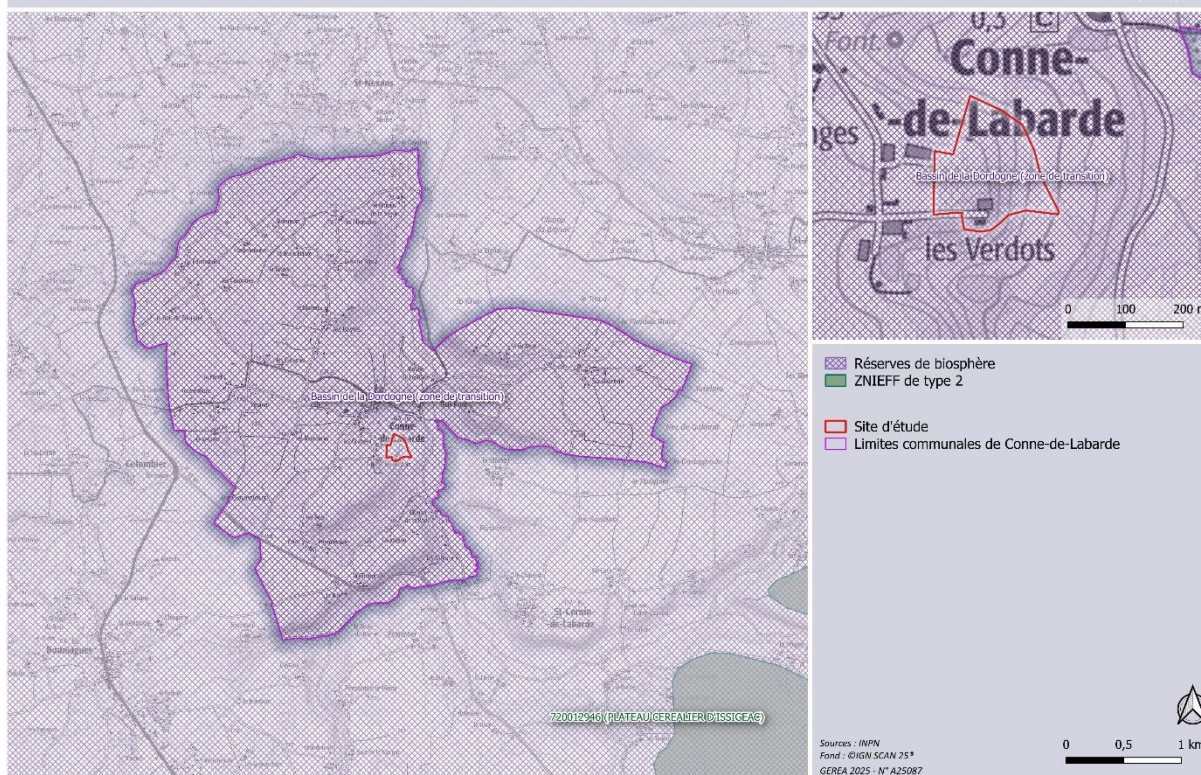
- **ZNIEFF de type 2 :**

- Plateau céréalier d'Issigeac (n°720012946) ;
- Vallée du Dropt (n°720030006).

De même, l'absence de Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (**ZICO**) sur le territoire est à noter.

Aucune des ZNIEFF de type 1 ou de type 2 listées ci-dessus n'est recensée sur le territoire de la commune de Conne-de-Labarde et donc au droit du site étudié.

Ainsi, à l'exception de la zone de transition associée à la réserve de biosphère du bassin de la Dordogne, le secteur de projet n'est concerné par aucun zonage d'inventaire ou de protection du patrimoine naturel.



Carte 9 : Les zonages de protection et d'inventaire du patrimoine naturel.

C.1.3.3 Les trames vertes et bleues

Le territoire de la Communauté de Communes Portes Sud Périgord est recouvert par un ensemble de réservoirs de biodiversité et corridors écologiques **d'échelle régionale** identifiés dans le SRADDET Nouvelle-Aquitaine dont les données sont issues de l'état des continuités écologiques d'Aquitaine (ex SRCE Aquitain). Au niveau du site étudié, sont recensés :

- **Réservoir de biodiversité**
 - Milieux ouverts et semi-ouverts de la plaine agricole de Faux.
- **Corridor écologique :**
 - Boisements de feuillus et forêts mixtes.

L'élaboration du SCoT Bergeracois a été l'occasion de préciser à **l'échelle locale** les sous-trames constitutives du territoire, qui ont pu être affinées à l'échelle parcellaire dans le cadre de l'élaboration du PLUi :

- Sous-trame milieux agricoles :
 - cultures annuelles ;
 - vignobles ;
 - prairies et haies ;
- Sous-trame boisements de feuillus ;
- Sous-trame pelouses et landes sèches ;
- Sous-trame zones humides ;
- Sous-trame milieux aquatiques.

Pour chaque sous-trame délimitée, ont été définis :

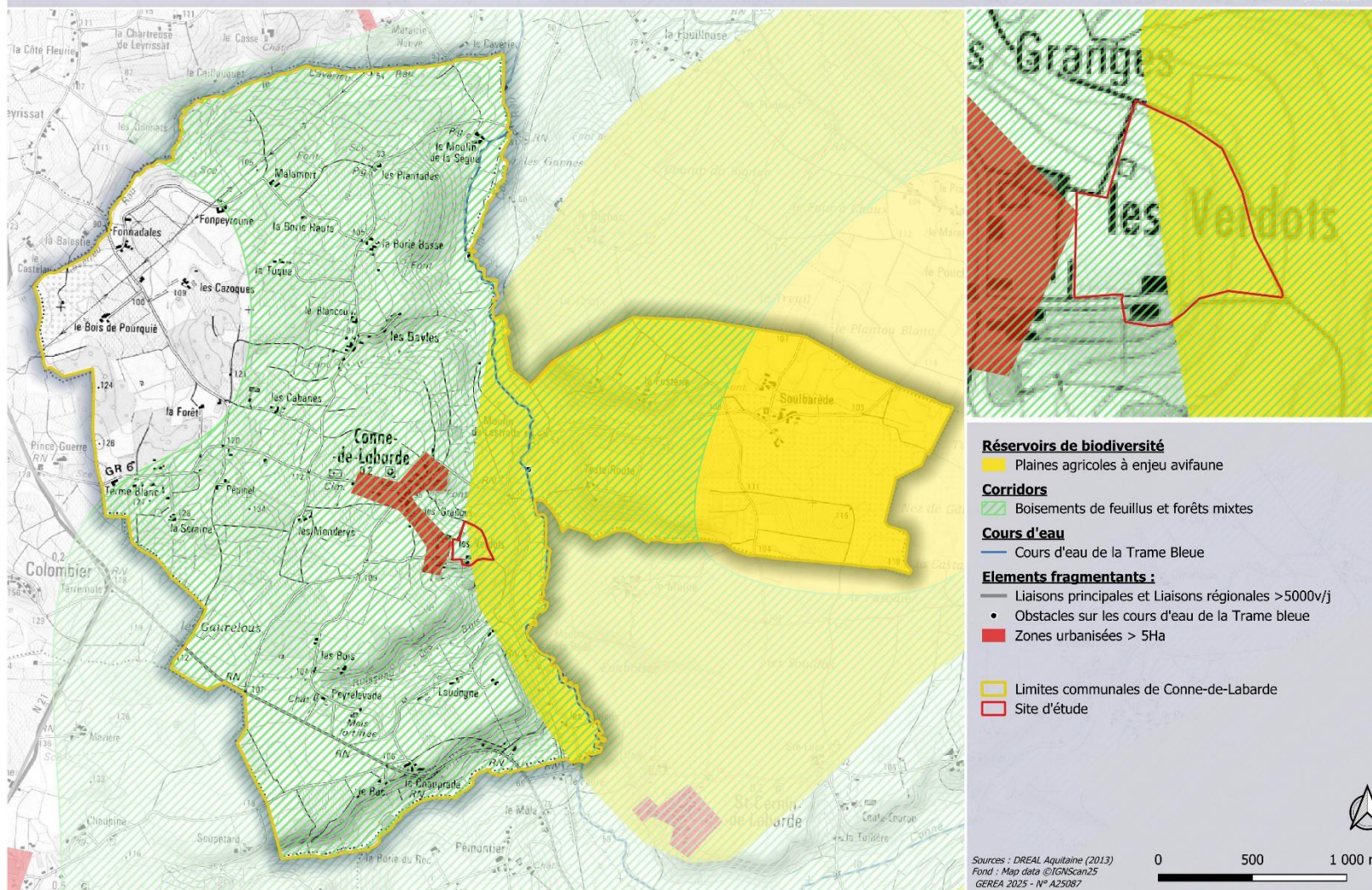
- **Réservoirs de biodiversité :**

- Réservoirs à la biodiversité avérée : il s'agit de réservoirs identifiés grâce aux différents zonages d'inventaire et de protection du patrimoine naturel existants (ZNIEFF, Natura 2000, ...). La biodiversité de ces réservoirs est estimée comme avérée car tous ces programmes basent leur expertise sur des prospections de terrains naturalistes.
- Réservoirs de biodiversité écopaysagers : la délimitation de ces réservoirs repose sur le lien qui existe entre l'organisation du paysage et la biodiversité. Il s'agit de zones d'intérêt potentielles pour la biodiversité qui doivent être considérées comme telles en raison de l'absence de prospections naturalistes menées pour leur délimitation.
- Cas spécifique de la sous-trame associée aux milieux humides :
 - *Zones humides avérées* : il s'agit des zones humides délimitées par le CEN Aquitaine lors des différents inventaires non exhaustifs menés sur le territoire. Il s'agit de zones humides délimitées conformément à la définition de l'arrêté du 24 juin 2008.
 - *Zones humides potentielles* : il s'agit de zones potentiellement humides, non vérifiées par des prospections de terrain spécifique (pré-inventaire d'EPIDOR par exemple).
- **Corridors écologiques** :
 - Éléments structurants les corridors écologiques : il s'agit d'éléments du paysage favorables aux déplacements des espèces qui constituent les principales zones de connexion entre les différents réservoirs de biodiversité.
 - Matrice écopaysagère : la matrice peut être assimilée à un espace de déplacements fréquents de la faune, les espèces n'étant pas inféodées strictement à un seul habitat, les alentours de ces derniers étant importants dans la définition des continuités écologiques.

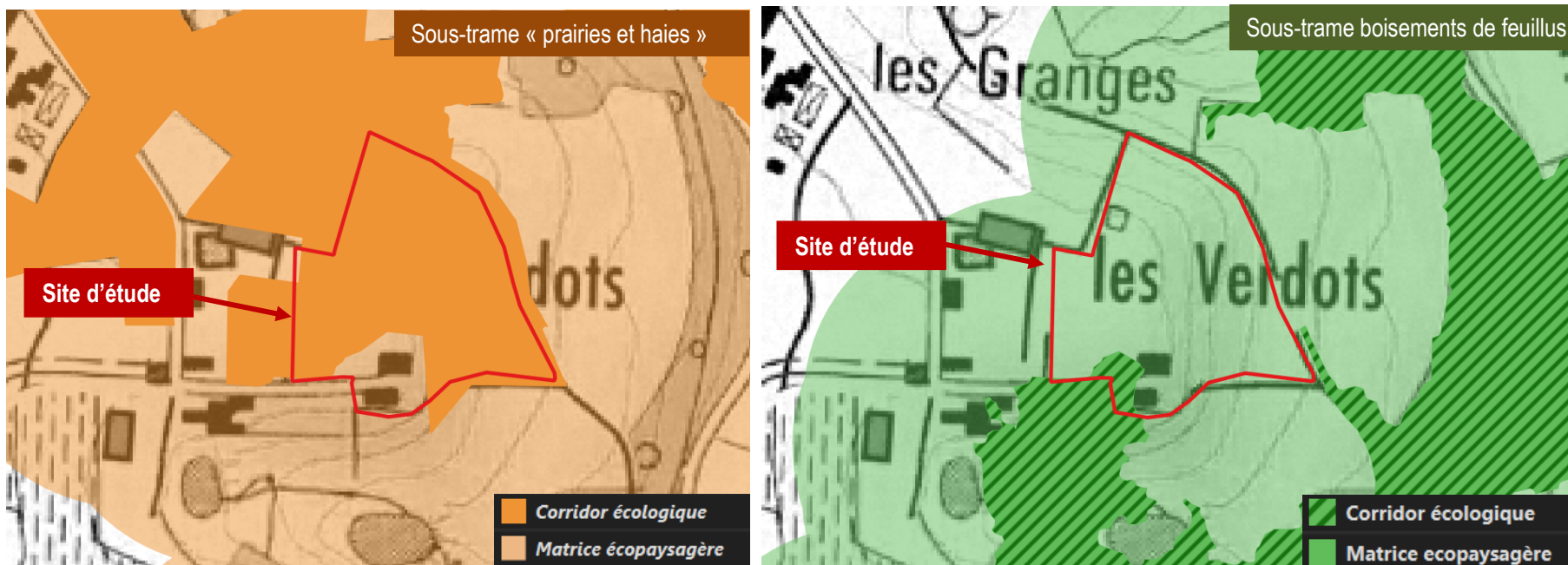
A l'échelle intercommunale, la trame verte et bleue du PLUi identifie au niveau des limites du site étudié :

- La sous-trame des boisements de feuillus avec au sud-ouest le corridor écologique et sur l'ensemble du site la matrice écopaysagère ;
- La sous-trame « milieux agricoles : prairies et haies » : avec le corridor écologique sur l'ensemble du site et la matrice écopaysagère.

TRAME VERTE ET BLEUE - Cartographie des composantes en Nouvelle- Aquitaine (données de l'ex-SRCE Aquitaine)



Carte 10 : Trame verte et bleue régionale.



Carte 11 : Extrait des cartographies de synthèse par sous-trame de la Trame Verte et Bleue locale (Source : rapport de présentation du PLUi en vigueur, Cabinet NOËL -S. FONTAINE - GERA, 2020-2024).

C.1.4 Les zones humides bibliographiques

Sur le territoire, les zones humides sont de nature variée : prairies humides, boisements humides/ripisylves, mégaphorbiaies, ... Cette diversité de milieux marqués par des conditions abiotiques particulières en fait le support d'expression d'une flore et d'une faune adaptée à ces conditions localement plus "extrêmes".

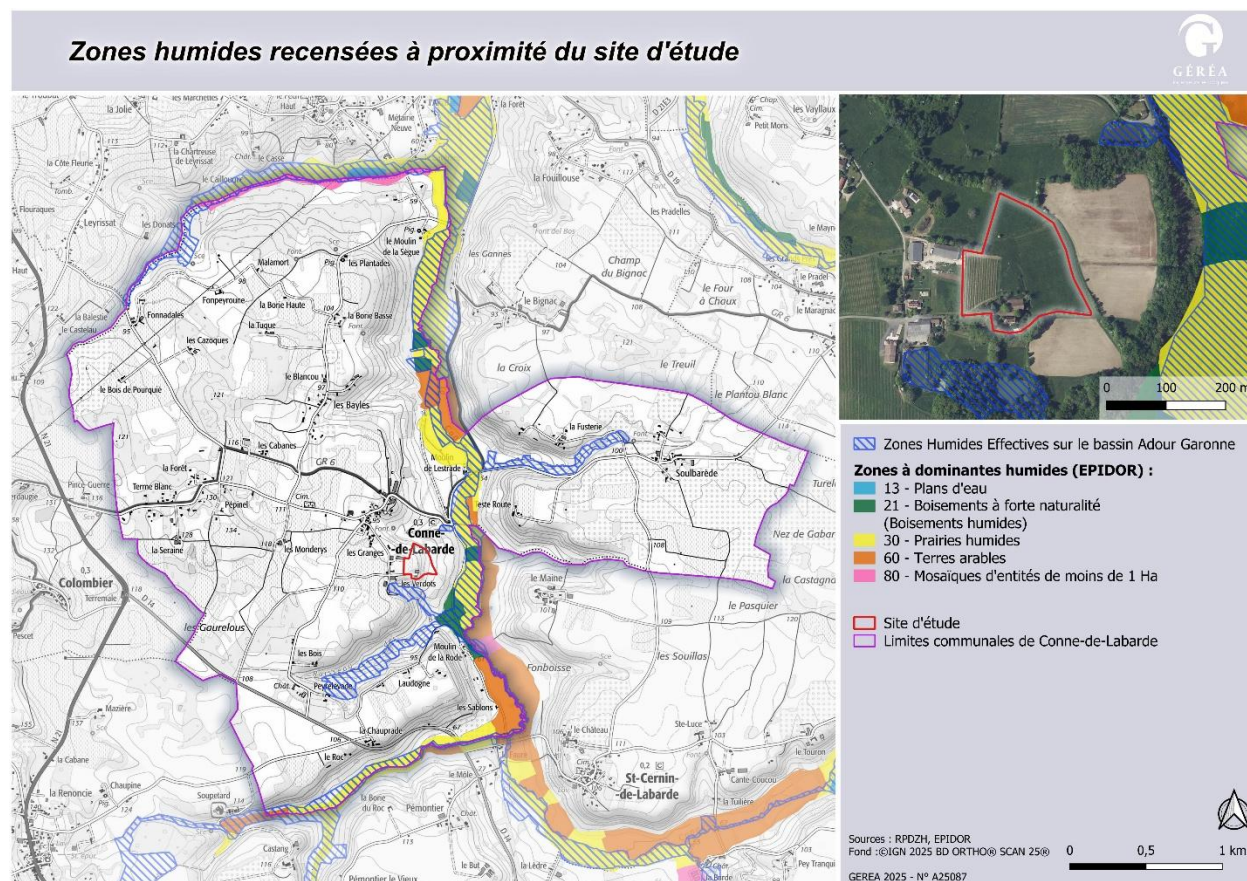
Si la Loutre d'Europe est typiquement inféodée aux milieux humides, certains groupes faunistiques fréquentent également ce type de milieux pour accomplir une partie de leur cycle biologique ou dans le cadre de leur migration saisonnière.

La délimitation précise des zones humides (échelle cadastrale) nécessite des observations de terrain très poussées en référence aux arrêtés ministériels (24 juin 2008, 30 novembre 2009) et circulaire du 18 janvier 2010 ; identification et pourcentage de recouvrement d'espèces végétales caractéristiques et sondages à la tarière à main pour identifier des types de sols caractéristiques).

Néanmoins des cartographies ont pu être établies à l'échelle du 1/25 000 ou du 1/50 000, à partir de photos aériennes et/ou d'images satellite et de vérifications de terrain, pour constituer un premier outil d'information et d'alerte au niveau du bassin-versant de la Dordogne (travail demandé par EPIDOR ; résultats transmis aux communes et disponibles sur le site internet d'EPIDOR – Etablissement public territorial du bassin de la Dordogne). Ce travail de prélocalisation des zones humides potentielles a ainsi été réalisé sur la partie nord du territoire de la Communauté.

Ce travail de prélocalisation a été complété par des inventaires spécifiques menés par le CEN Aquitaine puis par EPIDROPT.

Au niveau du site étudié, aucune zone humide avérée ou potentielle n'est identifiée dans la bibliographie disponible.



Carte 12 : Données zones humides issues de la bibliographie au niveau du site d'étude.

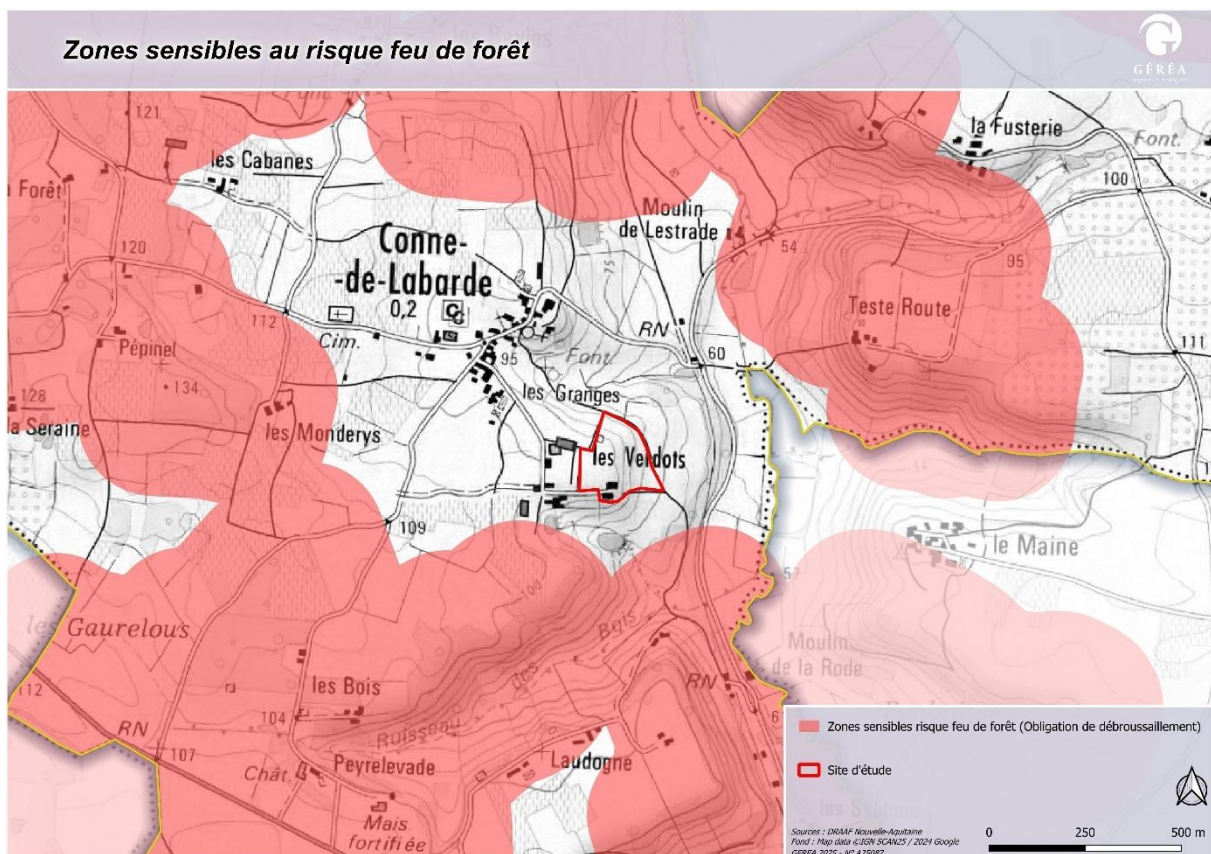
C.1.5 Risques naturels et technologiques

C.1.5.1 Les risques naturels

C.1.5.1.1 Risque feu de forêt

Le territoire de la Communauté de communes Portes Sud Périgord présente une couverture forestière qui occupe environ 10 % de son territoire seulement. **Cependant le risque feu de forêt étant plus important dans les interfaces que dans les massifs forestiers, le risque reste conséquent.**

Le site d'étude étant positionné à plus de 200 m des massifs boisés recensés sur le territoire communal, il n'est donc pas considéré comme sensible au risque feu de forêt.



Carte 13 : Les zones sensibles au risque feu de forêt.

C.1.5.1.2 Inondations

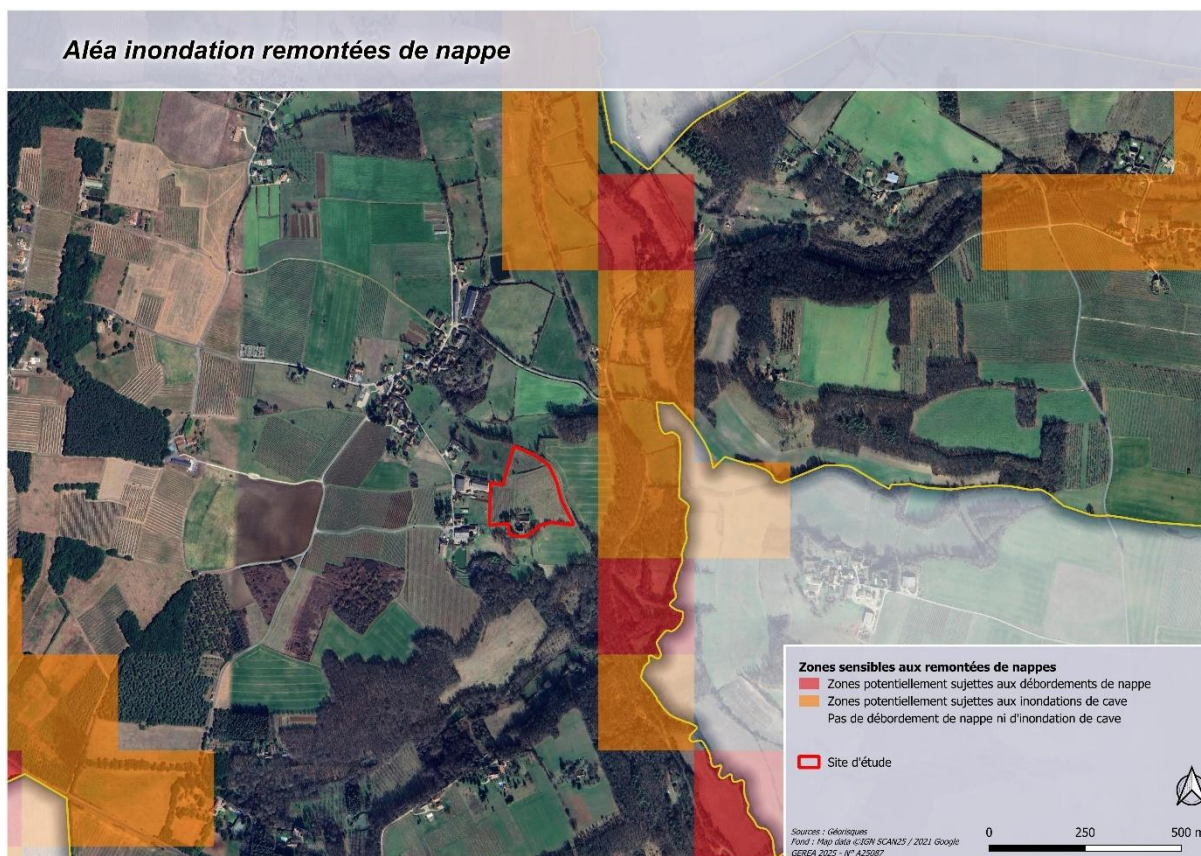
➤ Par débordement de cours d'eau

Le territoire de la commune de Conne-de-Labarde n'est inclus dans aucun Territoire à Risque important d'Inondation (TRI) ni aucun Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI).

Le site d'étude n'étant par ailleurs pas localisé à proximité d'un cours d'eau, il n'est pas directement concerné par le risque inondation par débordement de cours d'eau.

➤ **Par remontée de nappes phréatiques**

Le site d'étude n'est pas sujet au phénomène d'inondation par remontée de nappe qu'il soit de type « inondation de cave » (l'eau ne dépassant pas le niveau du terrain naturel) ou de type débordement de nappe, comme l'atteste la cartographie ci-dessous.



Carte 14 : Aléa remontées de nappe.

C.1.5.1.3 **Risques liés au sol**

➤ **Risque sismique**

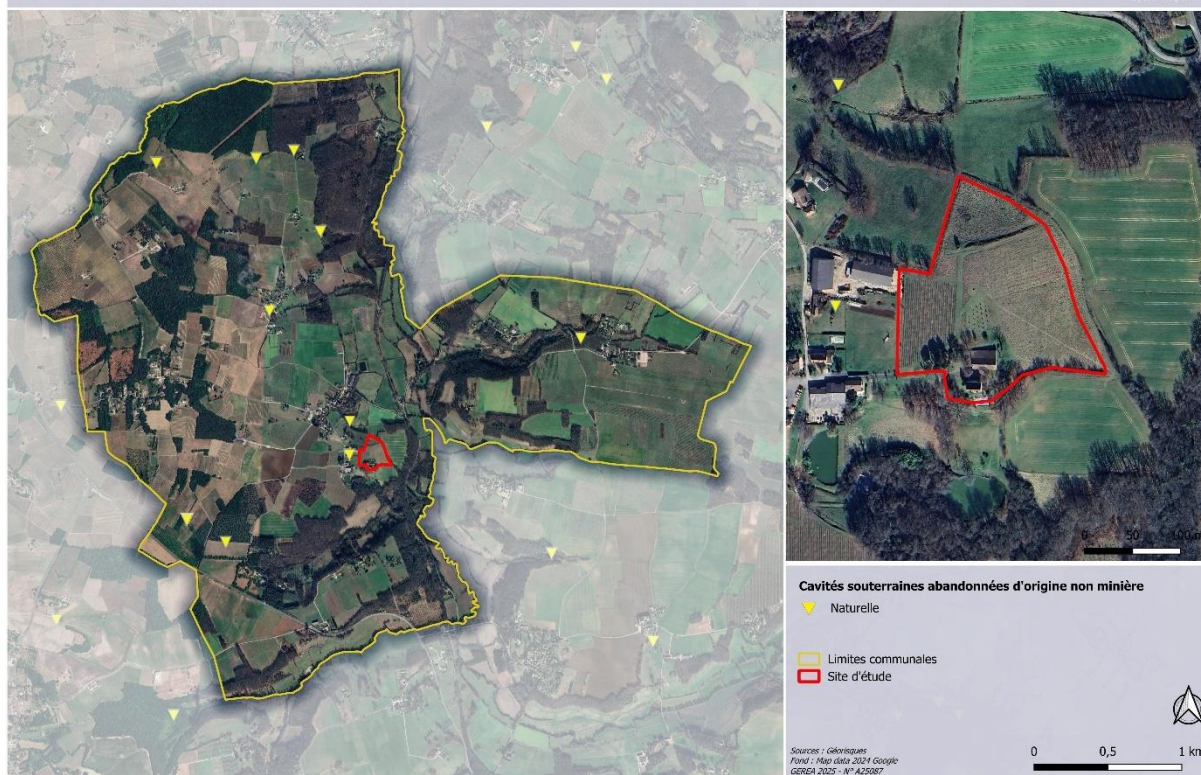
Le site d'étude, tout comme l'ensemble du territoire de la Communauté de communes Portes Sud Périgord est soumis à un aléa sismique **très faible** (niveau 1).

➤ **Mouvements de terrain**

Aucun mouvement de terrain n'est recensé sur le territoire communal, et donc au niveau du site d'étude.

➤ **Cavités souterraines**

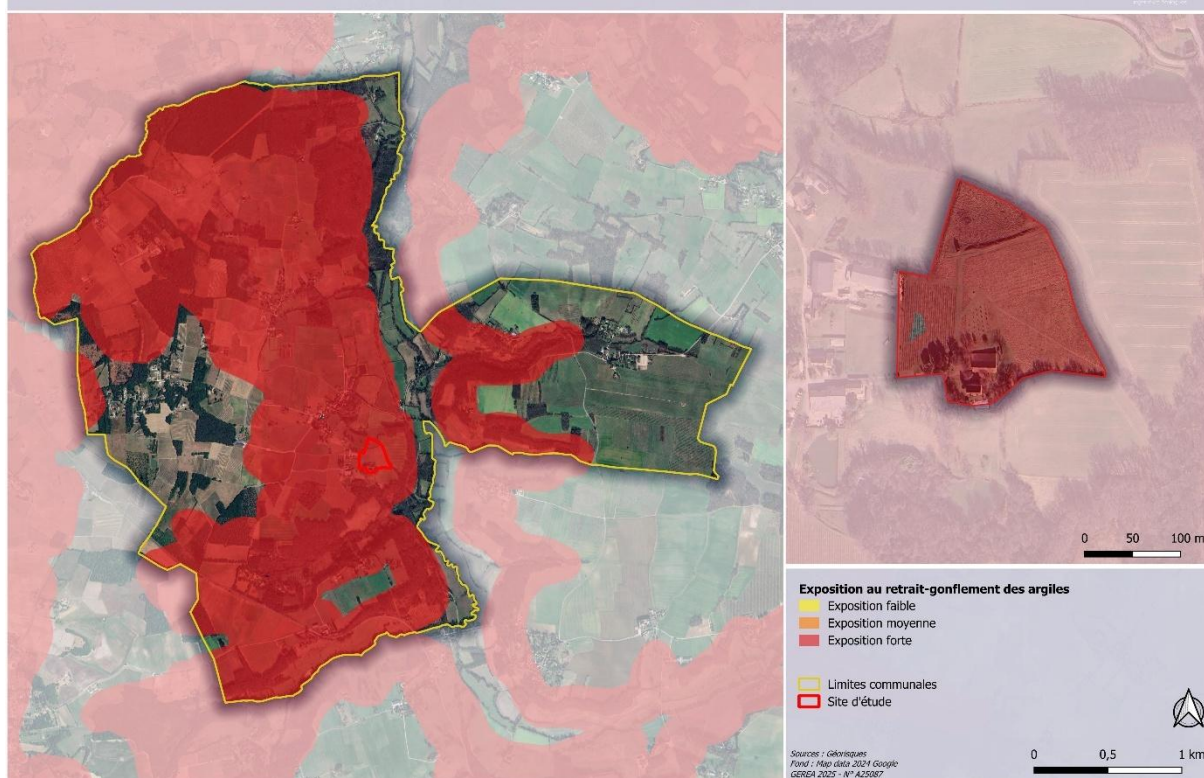
Une dizaine de cavités souterraines (toutes naturelles) sont toutefois identifiées à Conne-de-Labarde. La plus proche du site étudié est identifiée à moins d'une centaine de mètres à l'ouest.



Carte 15 : Cavités souterraines et mouvements de terrain.

➤ **Mouvements de terrain par retrait-gonflement des argiles**

Le territoire intercommunal est particulièrement soumis au risque de mouvements différentiels de terrain en lien avec la présence d'argiles sur la majorité du territoire, notamment lors de sécheresse provoquant des sinistres en particulier pour les habitations (fissures, ...). Au niveau du site d'étude, celui-ci est évalué à un niveau **fort**.



Carte 16 : Aléa retrait-gonflement des argiles.

C.1.5.2 Les risques technologiques

C.1.5.2.1 Installations classées

Aucune Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) n'est présente sur ou à proximité du site d'étude.

C.1.5.2.2 Transport de matières dangereuses

➤ Canalisations de transport de matières dangereuses

Aucune canalisation de transport de matières dangereuses (gaz naturel notamment) ne traverse le territoire intercommunal et donc la commune de Conne-de-Labarde.

➤ Transport routier

Le territoire intercommunal est concerné par le transport de matières dangereuses par transport routier. En effet, la présence de deux grands axes de circulation que sont les routes nationales **RD933** et **RN21** impliquent la prise en compte de ce risque sur le territoire.

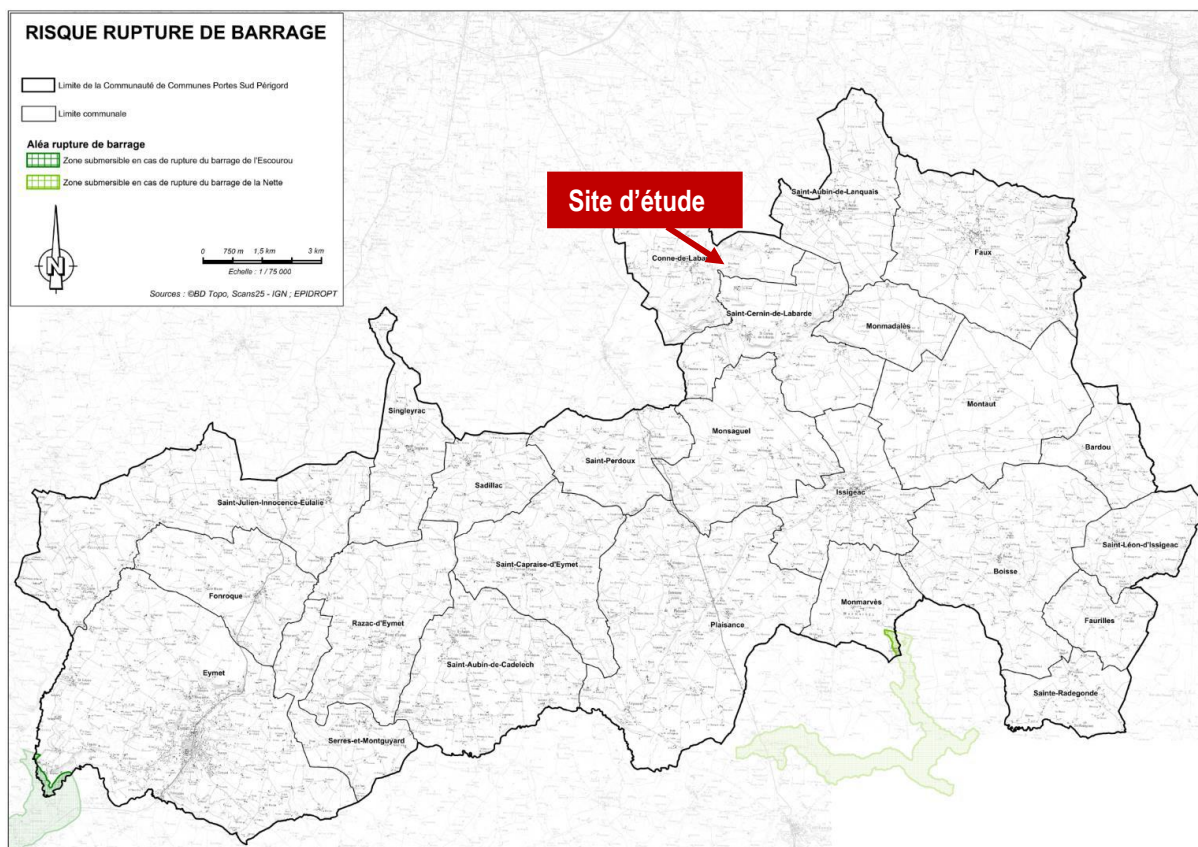
Aucun de ces axes ne traverse Conne-de-Labarde

C.1.5.2.3 Risque de rupture de barrages

Le territoire intercommunal n'est pas concerné par le risque de rupture de barrage selon le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) du département de la Dordogne.

Néanmoins, la présence de deux barrages est recensée sur le territoire intercommunal, à savoir celui du lac de l'Escourou à Eymet et le barrage de la Nette à Monmarvès. En cas de rupture de ces deux barrages, l'extrémité sud-ouest d'Eymet et l'extrémité sud-est de Monmarvès sont vulnérables aux ondes de rupture de ces ouvrages comme l'atteste la cartographie suivante réalisée à partir des données fournies par EPIDROPT.

Le site étudié est de fait non soumis à cet aléa.



Carte 17 : Risque de rupture de barrages sur le territoire intercommunal.

C.1.5.2.4 Les sites et sols pollués

Aucun Secteur d'Information sur les Sols (SIS) n'est répertorié sur le territoire intercommunal et donc à Conne-de-Labarde.

C.1.6 Réseaux

C.1.6.1 Assainissement

Le site d'étude objet de la présente révision allégée, à l'instar de l'ensemble de la commune de Conne-de-Labarde n'est pas desservi par un réseau d'assainissement collectif. Or, les maîtres d'ouvrage souhaitent participer activement, par l'intermédiaire de ce projet, à la création d'un réseau d'assainissement collectif communal qui desservira le bourg de la commune de Conne-de-Labarde et le site des Verdots voué à accueillir le projet d'éco-village.

C.1.6.2 Eaux pluviales

A l'échelle de la zone d'étude, l'infiltration des eaux de pluie est aujourd'hui réalisée à la parcelle.

C.1.6.3 Eau potable

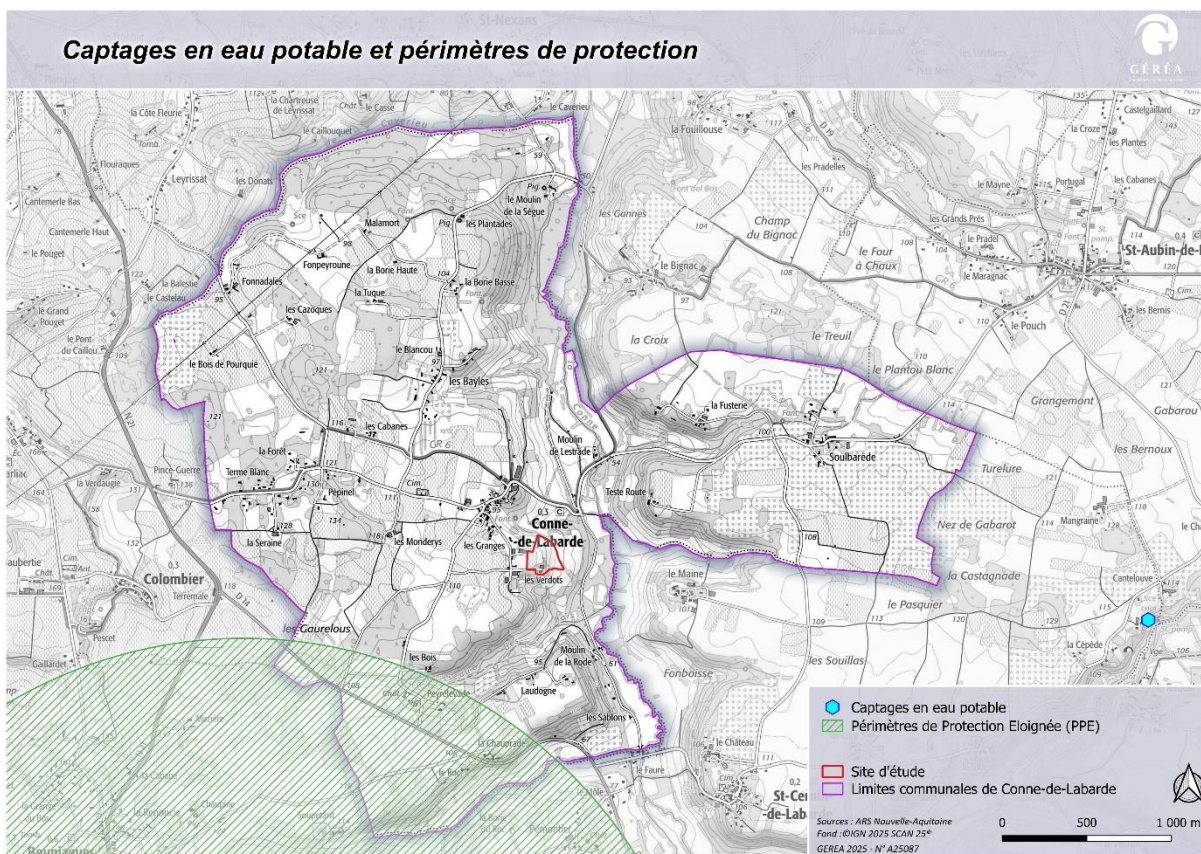
Le territoire intercommunal est desservi en eau potable par l'intermédiaire de plusieurs captages gérés par le SMAEP des coteaux pourpres.

NOM collectivité	Commune	Nom ouvrage	Volumes prélevés 2021	Autorisation annuelle	% Prélèvement
SMAEP Coteaux pourpres	Eymet	forage « Carroussel »	318 075 m ³	725 328 m ³	43,9%
	Fonroque	forage « la Tuillère »	255 603 m ³	350 000 m ³	73%
	Montaut	forage « Grand Moulin/Montaut N2 »	186 225 m ³	262 800 m ³	70,9%
	Bouniagues	forage de « Courrèges »	164 217 m ³	438 000 m ³	37,5%
	Cours-de-Pile	puits de Ley font	326 044 m ³	1 314 000 m ³	24,8%

Source : RPQS 2021 SMAEP Coteaux pourpres

Le site d'étude est localisé au sein d'aucun périmètre de protection associé à un captage d'adduction en eau potable.

Le réseau d'alimentation en eau potable alimente déjà le hameau des Verdots.



Carte 18 : Captages en eau potable et périmètres de protection.

C.2 Analyse approfondie de l'état initial de l'environnement

Les parcelles faisant l'objet de la présente procédure de révision allégée ont fait l'objet d'une expertise naturaliste faune-flore-habitats-zones humides le 28 janvier 2026 réalisée par Gérald DUPUY, chargé d'étude et référant faune et Laura POINSOTTE, chargée d'études botaniste, tous deux salariés permanents au GEREА.

La fiche ci-après synthétise les observations et enjeux naturalistes mis en exergue, en l'état actuel des connaissances.

Les Verdots à Conne-de-Labarde



Description simplifiée :

Le site d'étude correspond à des prairies mésophiles et/ou en complexes avec des pelouses calcicoles et une parcelle de vignes.

Enjeux faune-flore-habitats-zones humides avérés :

- Faune
- Les mammifères :
 - Aucune espèce à enjeu de conservation n'a été observée.
 - **Neuf arbres présentent des caractéristiques utilisables par les chauves-souris : sont identifiés au sein de ces derniers 15 gîtes potentiellement utilisables, présentant les écorces décollées et/ou les trous de pic dominant. De plus deux bâtis anciens sont également favorables.**
 - Deux espèces communes non protégées ni menacées ont été observées : le Sanglier et le Chevreuil.
 - L'avifaune (période non favorable pour l'observation des oiseaux nicheurs) :
 - Trois espèces protégées et inscrites à l'annexe I de la Directive Oiseaux ont été observées : **l'Alouette lulu, l'Élanion blanc et le Pic noir**. Les deux dernières ont été observées en dehors ou survolant le site d'étude. L'alouette semble quant à elle montrer un attachement particulier aux secteurs de pelouses ;
 - Deux espèces protégées et menacées ont été observées sur la partie est du site d'étude : **la Cisticole des joncs et le Tarier pâtre** ;
 - Quinze espèces communes ont été contactées sur l'ensemble du site d'étude, notamment au niveau des haies, fonds de jardins et lisières.

Les Verdots à Conne-de-Labarde

L'herpétofaune (période d'observation non favorable) :

- Aucun amphibien n'a été observé sur le site. **Le site présente quelques atouts pour la reproduction et le repos de certains amphibiens.**
- Aucun reptile n'a été observé, **le site d'étude présente un certain nombre d'éléments favorables** à leur présence (talus rocheux, vieux bâtis, haies et fonds de jardins).

Les odonates (période d'observation non favorable) :

- Aucune espèce n'a été observée. **Le site ne présente pas d'atout particulier pour l'accueil d'espèces patrimoniales de ce groupe.**

Les papillons de jour (période d'observation non favorable) :

- Aucune espèce d'intérêt communautaire bénéficiant d'une protection intégrale n'a été observée. Le site d'étude s'inscrit néanmoins dans un contexte favorable à la présence **du Cuivré des marais**, papillon protégé intégralement. Quelques pieds du genre *Rumex sp.* ; plante hôte du papillon ont été observés sur la prairie au nord du site d'étude ;

Les insectes saproxylophages :

- Aucun indice de présence du Grand Capricorne du chêne (protégé nationalement) n'a été identifié sur les arbres présents.

Les espèces exotiques envahissantes :

- Aucune espèce n'a été observée.

Flore/Habitats

- **Aucune espèce végétale d'intérêt patrimonial (protégée, rare et/ou menacée ou quasi menacée)** n'a été recensée lors de ce passage hivernal. La flore est commune et non menacée, largement répandue dans le Sud-Ouest. Ce sont majoritairement des espèces affiliées aux prairies mésophiles, vignobles et pelouses calcicoles.

- **Quatre espèces exotiques envahissantes à impact majeur mais répandues en Nouvelle-Aquitaine** ont été répertoriées sur le site d'étude : l'Erable negundo (*Acer negundo*), l'Arbre aux papillons (*Buddleja davidii*), le Paspale dilaté (*Paspalum dilatatum*) et le Chêne rouge (*Quercus rubra*). **Une espèce exotique envahissante à impact modéré** est également disséminée au sein des chemins prairiaux : la Véronique de Perse (*Veronica persica*).

- Habitats principaux présents :

- Les deux-tiers du site sont recouvert par des prairies mésophiles de fauche avec la Carotte sauvage, l'Aigremoine eupatoire, le Dactyle aggloméré, le Millepertuis perforé et la Chicorée sauvage. Ces prairies sont bordées au nord-ouest par des ronciers et au sud-est par un alignement de feuillus (chênes, ormes et frênes) ;
- Au niveau de la partie nord-est du site, ces végétations prairiales sont plus lâches, le sol est plus dénudé, permettant l'expression d'espèces de végétations pelousaires tel que le Panicaut champêtre, la Petite pimprenelle et de nombreuses rosettes d'orchidées ;
- Au sud-ouest du site, est présente une parcelle de vignes dont les interrangées et les pieds de vignes sont occupées par des végétations prairiales banales, mésophiles avec principalement le Plantain lancéolé, le Trèfle rampant et la Pâquerette.

Les Verdots à Conne-de-Labarde

	<ul style="list-style-type: none"> - Aucun habitat d'intérêt communautaire n'a été recensée lors de la prospection. - L'alignement de feuillus ainsi que le complexe de pelouses et prairies calcicoles présentent un enjeu <u>modéré</u>, de par leurs rôles écologiques variés et leurs bonnes potentialités d'accueil pour la faune et la flore patrimoniale.
Zone humide : critère pédologique	Non étudié.
Zone humide : critère botanique	<ul style="list-style-type: none"> - Aucune végétation caractéristique de zone humide selon l'arrêté. - Aucun habitat dominé par la flore indicatrice de zone humide selon l'arrêté.

Occupation du sol



Occupation du sol simplifiée.

Les Verdots à Conne-de-Labarde

Flore exotique envahissante



Flore exotique envahissante.

Enjeux faune-flore-habitats-zones humides potentiels :

Faune

Mammifères :

- **Neuf arbres** sont utilisables par **les chauves-souris forestières ou ubiquistes**.
- Le **bâti ancien**, notamment le vieux pigeonnier est susceptible d'accueillir des chiroptères en gîte.

L'avifaune :

- Les secteurs de vigne, la truffière et le complexe de pelouses pourraient accueillir **l'Alouette lulu** en reproduction. Cette espèce protégée et d'intérêt communautaire a été observée lors de la prospection ;
- Les secteurs à l'est correspondant à des friches et ronciers pourraient être exploités pour la reproduction de deux espèces protégées et menacées : la **Cisticole des joncs** et le **Tarier pâtre**, deux couples ont été observés lors de notre visite.

Les amphibiens :

- Présence possible d'espèces intégralement protégées (spécimen + habitats) telle que le **Crapaud calamite** et/ou **l'Alyte accoucheur** voire la **Grenouille agile** sur les marges du site d'étude.
- La présence potentielle du **Crapaud épineux** et de la **Salamandre tachetée** en transit et/ou en repos est suspectée dans certaines parties de l'emprise d'étude. Il s'agit d'amphibiens qui bénéficient d'une protection dite partielle (spécimen uniquement). La Salamandre tachetée est un urodèle très largement en déclin à grande échelle.

Les Verdots à Conne-de-Labarde

Flore/Habitats	<p><u>Les reptiles :</u></p> <p>- Présence possible d'espèces intégralement protégées sur l'aire d'étude. Il s'agit de reptiles relativement communs localement : le Lézard des murailles, la Couleuvre helvétique et la Couleuvre verte et jaune.</p> <p><u>Les papillons de jours :</u></p> <p>- Habitat très relictuel possible du Cuivré des marais, il s'agit d'un papillon de jour bénéficiant d'une protection intégrale. Quelques pieds de <i>Rumex sp.</i> (plante hôte de ce papillon) ont été observés.</p>	
	<p>Le complexe de pelouses et prairies calcicoles serait à vérifier, pouvant abriter quelques espèces patrimoniales printanières comme le Glaïeul d'Italie (<i>Gladiolus italicus</i>) ou des espèces plus tardives comme la Scabieuse pourpre foncé (<i>Scabiosa atropurpurea</i>), toutes deux protégées et non menacées en Aquitaine.</p>	
Zone humide « potentielle »	Pédologique	Botanique

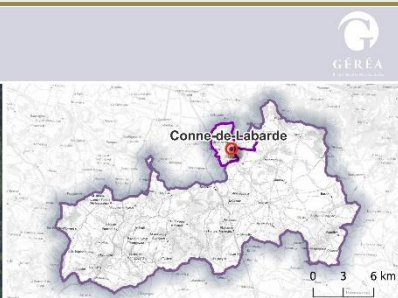
Gîtes potentiels pour les chauves-souris



Chauves-souris.

Les Verdots à Conne-de-Labarde

Avifaune potentiellement nicheuse et ses habitats



Avifaune protégée d'Intérêt Communautaire potentiellement nicheuse :

★ Alouette lulu

Habitats potentiels de reproduction de l'avifaune nicheuse d'Intérêt Communautaire :

— Alouette lulu

Avifaune menacée ou quasi menacée potentiellement nicheuse :

★ Cisticole des joncs

★ Tarier pâtre

Habitats potentiels de reproduction de l'avifaune nicheuse menacée ou quasi menacée :

— Cisticole des joncs

— Tarier pâtre

— Tarier pâtre et Cisticole des joncs

— Chardonneret élégant, Serin cini et Verdier d'Europe

□ Zone de développement urbain envisagé

□ Limites communales

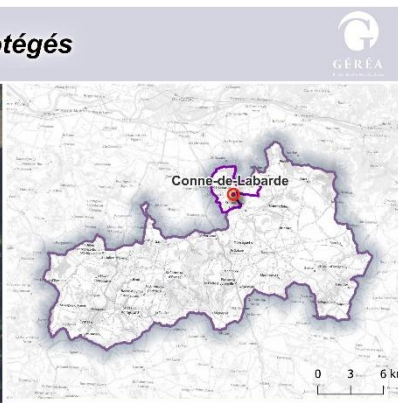
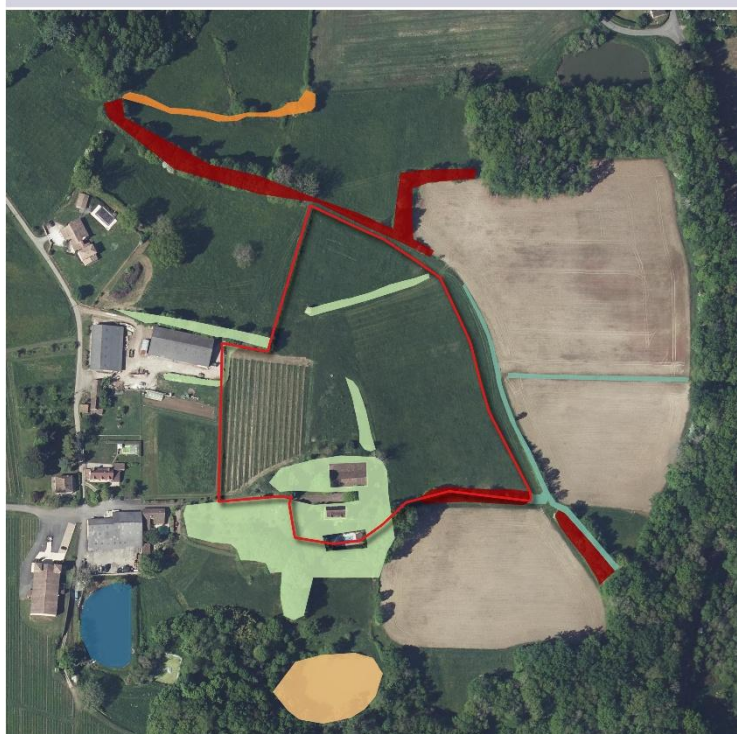
□ Limites de la Communauté de Communes

Sources : GÉREA
Fond : ©IGN 2026 BD ORTHO© Plan v2©
GÉREA 2026 - N°A25087

0 40 80 m

Avifaune.

Habitats potentiels des amphibiens intégralement protégés



Habitats potentiels des amphibiens intégralement protégés :

— Crapaud calamite (Reproduction)

— Alyte accoucheur, Crapaud calamite (Reproduction)

— Alyte accoucheur, Crapaud calamite (Repos)

— Crapaud calamite, Grenouille agile (Reproduction)

— Alyte accoucheur, Crapaud calamite, Grenouille agile (Reproduction)

— Alyte accoucheur, Crapaud calamite, Grenouille agile (Repos)

□ Zone de développement urbain envisagé

□ Limites communales

□ Limites de la Communauté de Communes

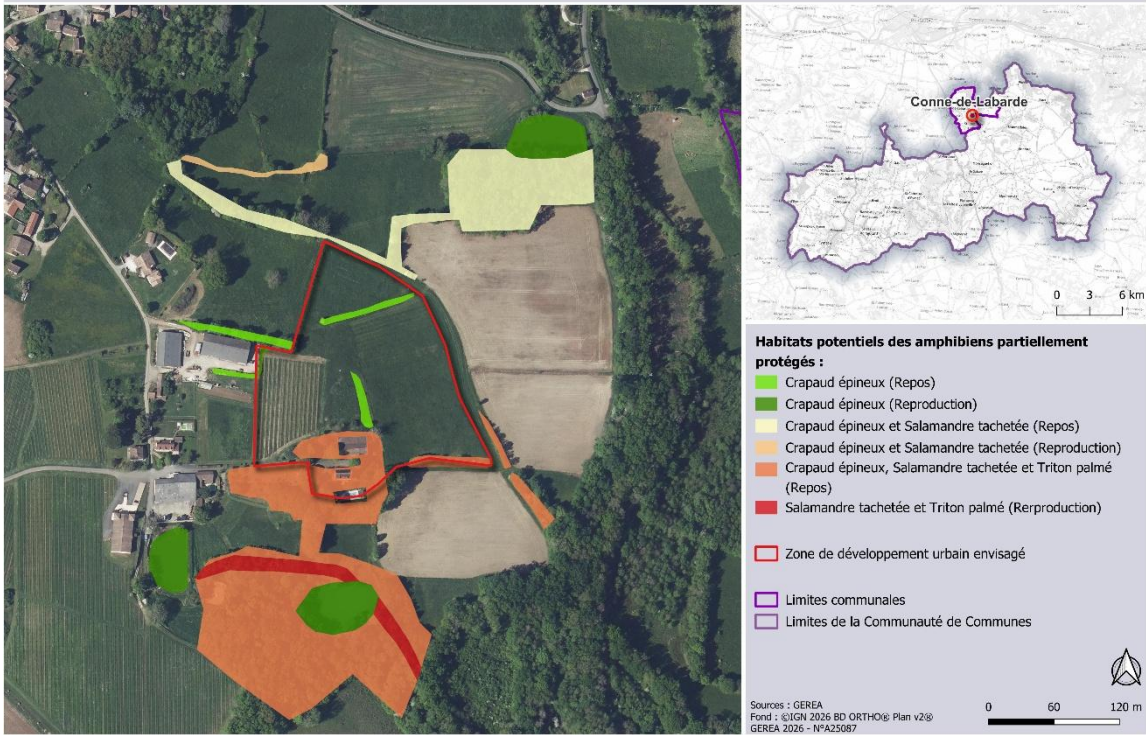
Sources : GÉREA
Fond : ©IGN 2026 BD ORTHO© Plan v2©
GÉREA 2026 - N°A25087

0 40 80 m

Amphibiens intégralement protégés.

Les Verdots à Conne-de-Labarde

Habitats potentiels des amphibiens partiellement protégés



Amphibiens partiellement protégés

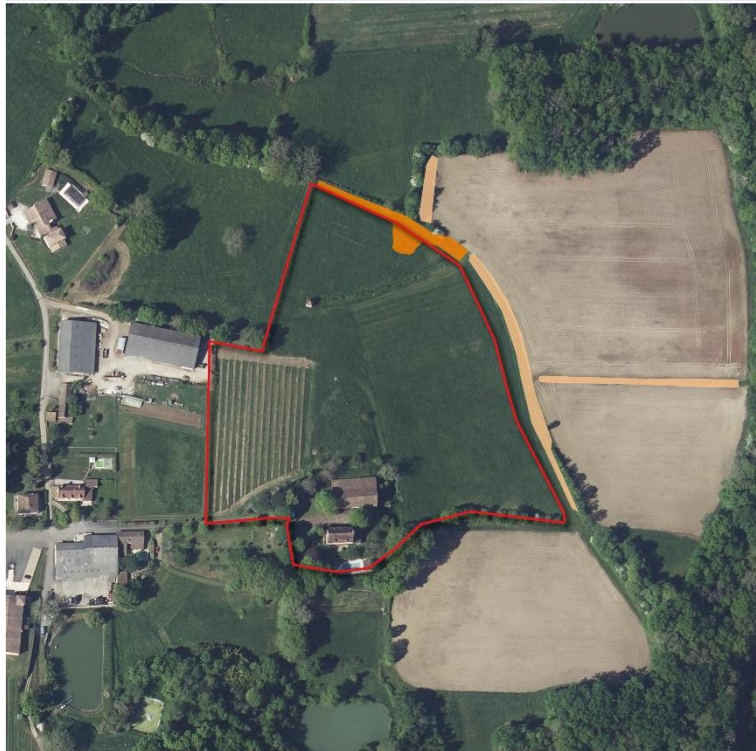
Habitats potentiels des reptiles intégralement protégés



Reptiles.

Les Verdots à Conne-de-Labarde

Habitats potentiels des papillons intégralement protégés



Habitats potentiels des papillons intégralement protégés :

- Cuivré des marais (Alimentation et reproduction)
- Cuivré des marais (Alimentation)

Zone de développement urbain envisagé

Limites communales

Limites de la Communauté de Communes

Sources : GEREÀ
Fond : ©IGN 2026 BD ORTHO® Plan v2®
GEREA 2026 - N°A25087

0 40 80 m

Insectes.

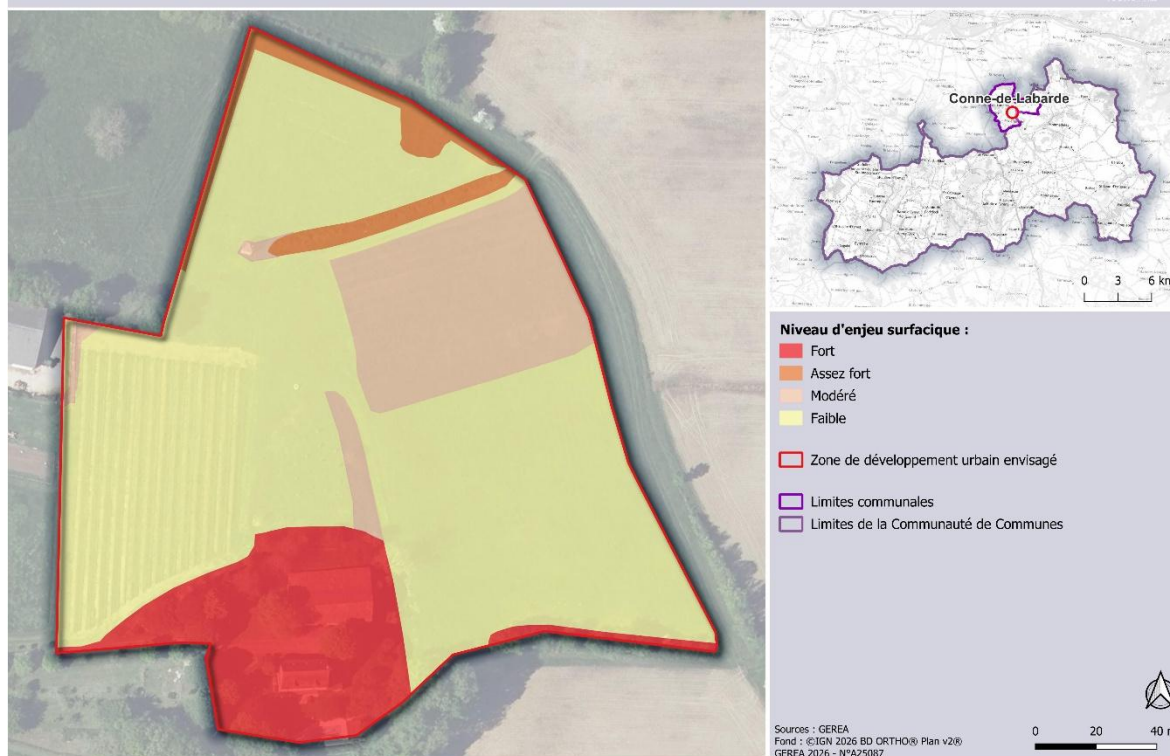
Sensibilité écologique globale
(en l'état actuel des connaissances)

Faible

Modéré
(pelouse et ronciers)

Forte (bâti existant et abords boisés)

Synthèse des enjeux naturalistes en l'état actuel des connaissances



Enjeux.

Commentaires :

Le site correspond à des prairies mésophiles et/ou en complexe avec des pelouses calcicoles et une parcelle de vignes.

Pour les habitats, deux végétations à enjeu modéré ont été recensées : l'alignement de feuillus et le complexe de pelouses et prairies calcicoles.

Aucun enjeu floristique avéré ne ressort, mais **le complexe de pelouses et prairies calcicoles reste propice pour le Glaïeul d'Italie et la Scabieuse pourpre foncé, deux espèces protégées en Aquitaine.**

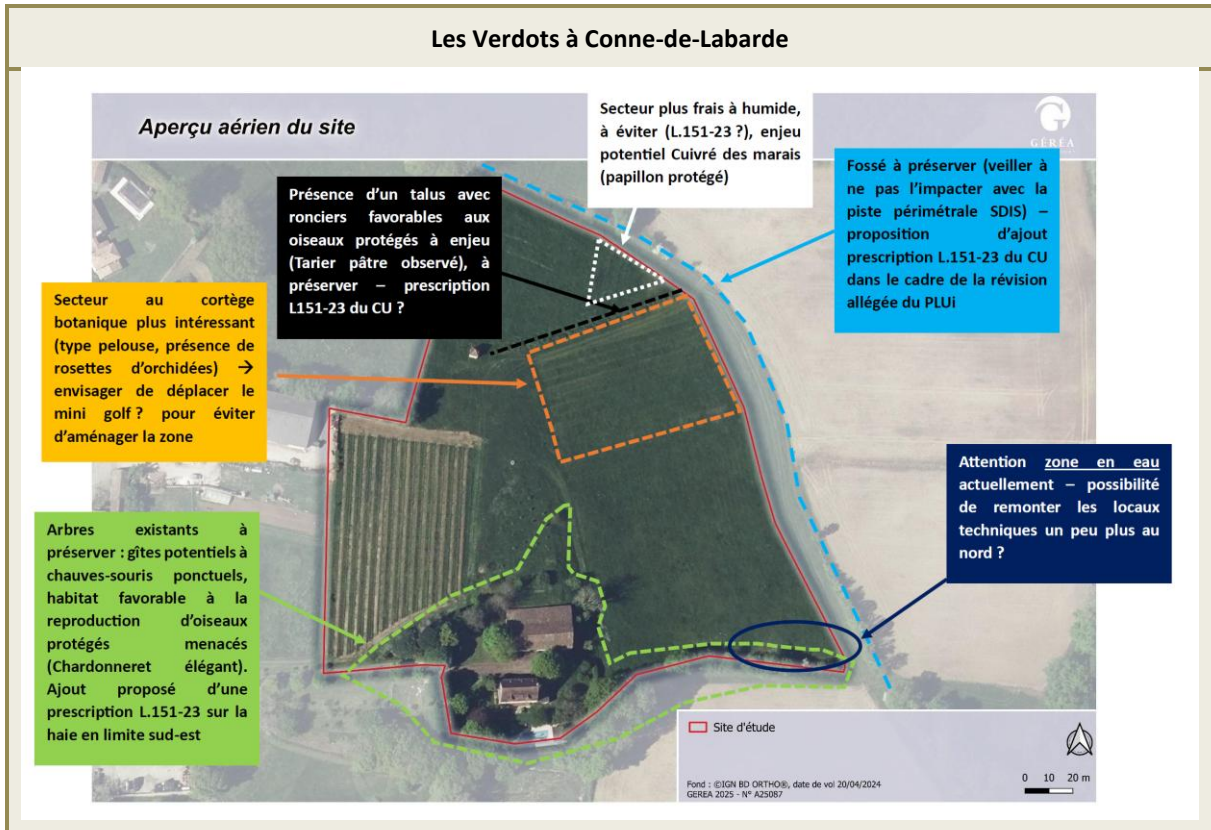
Aucune zone humide botanique n'a été recensée.

Pour la faune, l'enjeu est potentiellement modéré voire assez fort dans certaines parties du site d'étude. Trois passereaux inféodés aux milieux semi-ouverts sont susceptibles de se reproduire sur ou à proximité immédiate de l'emprise étudiée. La sortie de terrain a permis également de mettre en évidence plusieurs potentialités d'accueil favorables à l'herpétofaune ainsi qu'à un papillon diurne présentant un enjeu de conservation.

Préconisation (s) :

Au regard du projet d'aménagement envisagé et de l'évolution associée du plan de zonage du PLUi, les préconisations suivantes, synthétisées sur la cartographie qui suit peuvent être émises.

Les Verdots à Conne-de-Labarde



C.3 Description du projet

C.3.1 L'activité existante

Ce projet s'inscrit dans le cadre de la poursuite et de la valorisation de l'activité agricole du Domaine des Verdots, en cohérence avec son engagement environnemental et son ancrage territorial.

- Le Domaine des Verdots est classé HVE 4 (Haute Valeur Environnementale), soit le niveau le plus élevé du label.
- Le restaurant, confié au chef Thierry Marx, s'engage à s'approvisionner à 80 % dans un rayon de 50 km.
- Le restaurant et la cave du Domaine constituent le cœur de l'éco-village, formant un socle solide autour duquel gravitent les autres activités.

Le Domaine des Verdots



Le restaurant



C.3.2 Le projet de STECAL

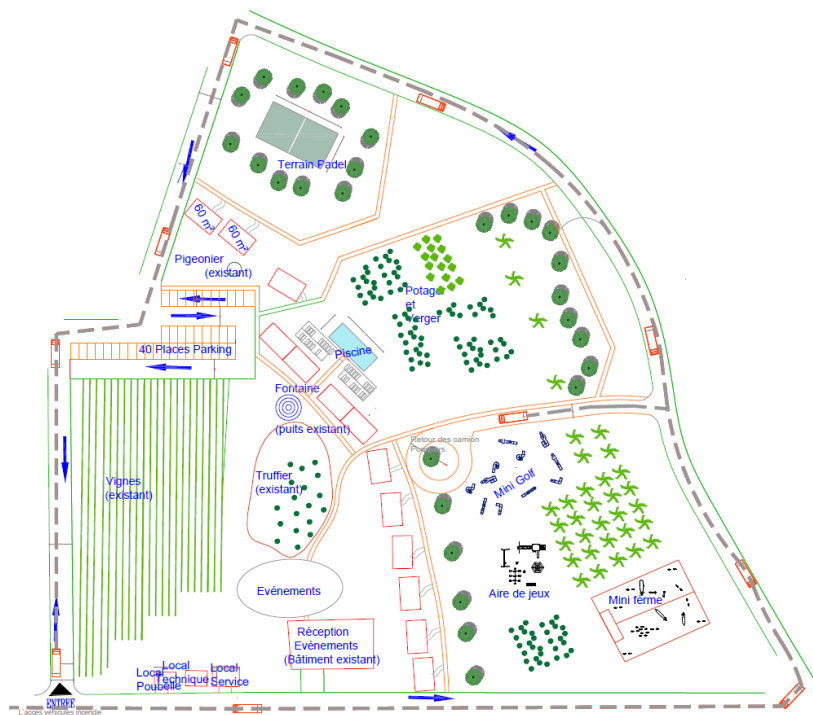
Le projet vise à créer un **éco-village intégré**, il comprendra :

- 13 maisons en bois de 60 m² chacune, avec terrasse et bardage naturel. Ces habitations seront conçues comme des meublés touristiques, mais certaines pourront également être louées à l'année à des jeunes couples, familles ou entrepreneurs locaux impliqués dans l'animation du site (restauration, potager, conciergerie...).
- Une piscine collective (12 × 6 m)
- Un bâtiment d'accueil polyvalent, réhabilité dans une grange existante (déjà fléchée au PLUI pour être aménagée), accueillant une conciergerie, un espace détente, une réception, ainsi que des ateliers autour des pratiques agricoles
- Une aire de jeux pour enfants
- Une mini-ferme pédagogique avec petits animaux (poules, chèvres, lapins...)
- Un potager collectif et un verger partagé, à vocation éducative, écologique et communautaire. Ce potager permettra également d'alimenter le restaurant et d'écouler les excédents sur un petit marché bio local.
- 40 places de stationnement
- Une zone de réception/événements
- Un terrain de padel
- Un mini-golf paysager 9 trous
- Un service de location de vélos pour les visiteurs
- Une boulangerie artisanale ouverte les vendredis, samedis et dimanches, inspirée du modèle développé par Thierry Marx, avec commande et paiement en ligne, farines bio anciennes variétés, voire avec les moulins du secteur (Moulin de Citole)
- Des cheminements piétons sécurisés et une gestion raisonnée des flux véhicules, des eaux pluviales et des déchets

Dans une réelle volonté d'application de la démarche ERC, le maître d'ouvrage du projet a fait évoluer le projet envisagé sur le site en fonction des sensibilités naturalistes mises en évidence de manière à privilégier un évitement.



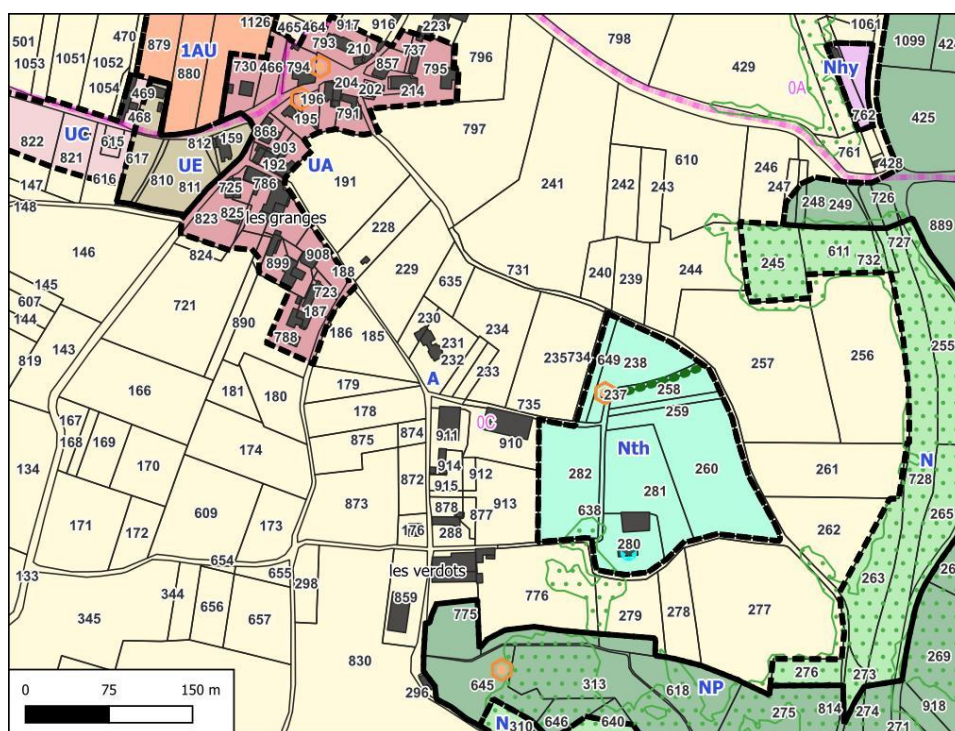
Carte 19 : Plan d'aménagement du projet envisagé superposé aux enjeux mettant en évidence un évitement.



Carte 20 : Plan de masse du projet envisagé.

Ainsi, la Communauté de Communes Portes Sud Périgord entend, dans le cadre de cette procédure, permettre la réalisation du projet sur ces parcelles actuellement identifiées en zone agricole (A) dans le PLUi applicable.

Dans le cadre de cette procédure de révision à modalités allégées, il s'agirait de créer une nouvelle zone Nth d'une superficie de 3,1 ha sans modifier quelconque prescription existante sur le site. Il s'agira en réalité d'ajouter de nouvelles prescriptions au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme en lien avec les sensibilités naturalistes mises en exergue sur le site dans le cadre de cette procédure.



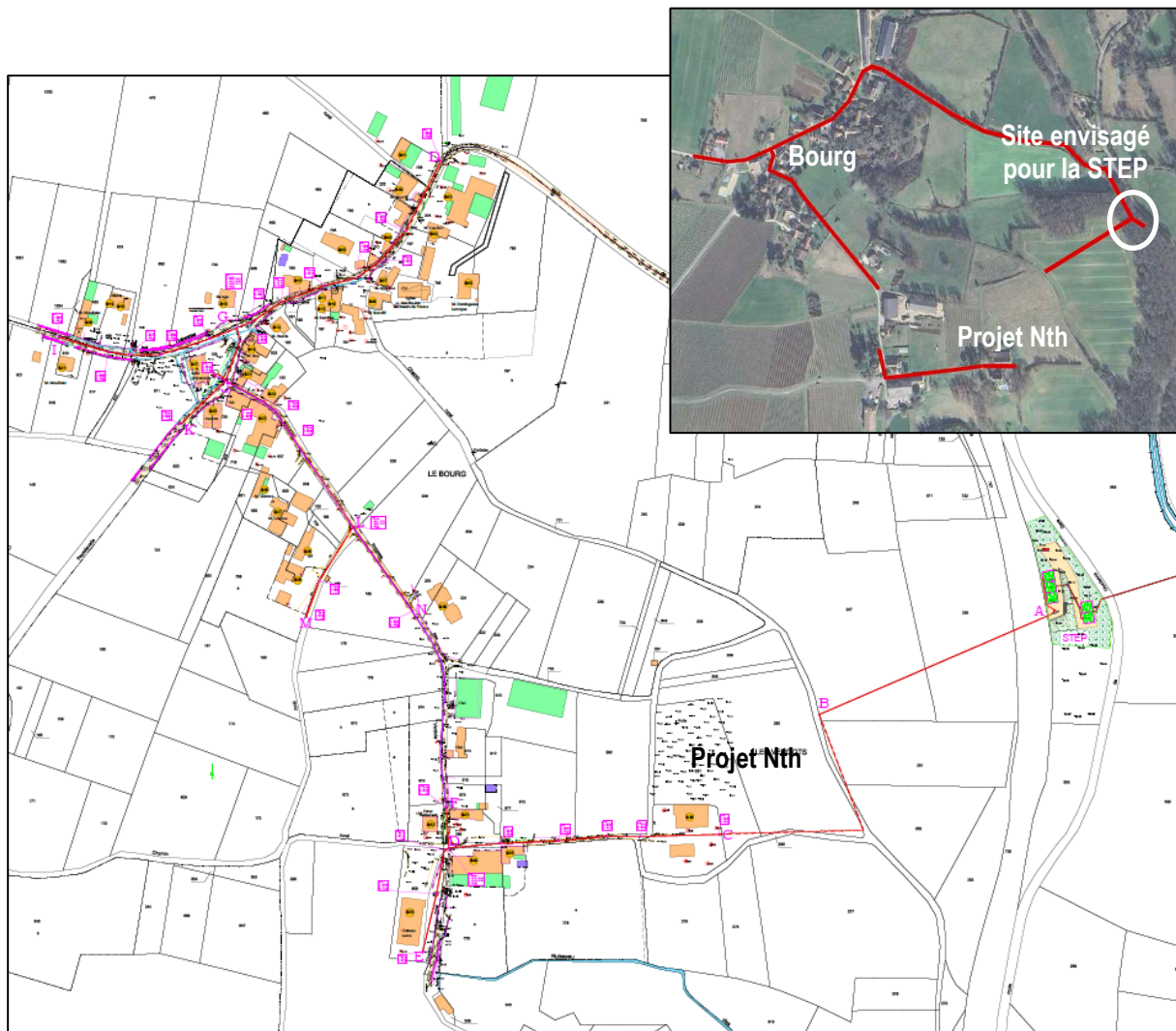
Carte 21 : Projet de zonage modifié.

C.3.3 Station d'épuration commune : une solution pour le bourg et le projet

La commune souhaite profiter de ce projet pour cofinancer une station d'épuration destinée à la fois au bourg et à l'écovillage.

Le document accompagnant le projet précise que l'implication financière du domaine des Verdots dans le financement du projet d'assainissement collectif en constitue le véritable déclencheur.

Ainsi, le projet de station d'assainissement collectif et le réseau associé sont indissociables du projet de création de l'écovillage.



Carte 22 : Plan « études d'avant-projet » réalisé par Advice Ingenierie le 16.07.2025.

L'unité de traitement projetée sera dimensionnée pour une capacité maximale égale à 160 EH.

DESIGNATION		CAPACITE	E.H.
ABONNES DOMESTIQUES	LE BOURG	29 habitations	58
ETABLISSEMENTS RECEVANTS DU PUBLIC	SALLE DES FETES	140 personnes	7
	CHAMBRES D'HÔTES	10 personnes	10
	GÎTES	14 personnes	14
	RESTAURANT	80 couverts /j	20
	CHAI + BOUTIQUES	20 employés	7
CHARGES ENTRANTES EN SITUATION ACTUELLE		116	
	TERRAINS CONSTRUCTIBLES BOURG	5 habitations	12,5
	PROJET ECO TOURISME	10 à 15 habitations	31,5
CHARGES SUPPLEMENTAIRES A TRAITER EN SITUATION FUTURE		44	
TOTAL CHARGE POLLUANTE A TRAITER		160	

Extrait du rapport d'études d'Avant-Projet (Advice Ingenierie, 2025).

C.4 Auto-évaluation : évaluation des incidences du projet de révision allégée sur l'environnement

Le tableau ci-dessous évalue, par thématique, conformément aux attendus de l'article R.104-34 du code de l'urbanisme, les incidences potentielles des évolutions proposées dans le cadre de la procédure de révision allégée et tient lieu d'auto-évaluation.

L'évaluation des incidences réalisée ci-dessous a été conduite selon une réflexion en 3 temps :

- la procédure projetée a-t-elle une incidence sur la thématique considérée ?
- cette incidence est-elle notable sur la thématique considérée ?
- la somme des incidences sur l'ensemble des thématiques caractérise-t-elle une incidence notable ?

Thème	Auto-évaluation des incidences
Milieux naturels, biodiversité et zones humides	Les prospections naturalistes engagées ont révélé la présence d'enjeux faunistiques ponctuels (habitats potentiels pour l'avifaune menacée, les amphibiens ou encore le Cuivré des marais), recentrés au niveau des éléments arborés du site, du talus, des haies limitrophes et fossés. D'un point de vue flore-habitats, à l'exception d'un secteur de pelouses plus intéressant, aucun enjeu particulier ne ressort. A noter également l'absence de zone humide avérée ou potentielle. La révision allégée vise à permettre l'accueil d'un projet d'écovillage articulé autour du bâti d'ores et déjà existant sur le site. Afin d'assurer intégration vertueuse des aménagements projetés sur le site et préserver l'ensemble des habitats à enjeu identifiés, le plan de masse du projet a été revu en conséquence, permettant d'éviter l'ensemble de ces points d'intérêt. Afin de valoriser cet évitement dans le PLUi révisé, une prescription au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme est à cet effet ajoutée dans le cadre de cette procédure au niveau du talus constituant un habitat de reproduction probable pour l'avifaune patrimoniale, permettant d'aboutir à un projet vertueux ne présentant pas d'incidences significatives sur la biodiversité.
Consommation de l'espace	Sur la totalité de l'unité foncière de 3,1 ha faisant l'objet de la délimitation d'un sous-secteur de zone N (Nth), le projet retenu ne génère en réalité qu'une faible surface imperméabilisée. La consommation réelle d'espaces naturels, agricoles et forestiers est ainsi très limitée et privilégiée au droit des habitats naturels les moins sensibles.
Trame verte et bleue	Tel qu'évoqué plus haut, la conception du projet a abouti en une prise en compte fine des enjeux naturalistes avérés et potentiels identifiés à l'échelle locale, s'inscrivant parfaitement dans une démarche de préservation de la trame verte et bleue locale ne générant in fine aucune incidence sur cette dernière.
Paysages et patrimoine bâti	La procédure vise à permettre l'accueil d'un projet d'écovillage s'articulant autour du bâti déjà existant sur site et ayant pour objectif de le valoriser, y compris architecturalement. Le pigeonnier, déjà protégé au titre de l'article L.151-19 du CU dans le PLUi en vigueur ne sera aucunement impacté. Aucune incidence n'est à attendre sur les paysages et le patrimoine bâti local en lien avec la recherche de la meilleure intégration paysagère possible du projet.

Thème	Auto-évaluation des incidences
Ressource en eau (eau potable, assainissement, eaux pluviales)	<p>La présente révision à modalités allégées a pour objet la création d'un nouveau projet touristique et de loisirs voué à accueillir du public. Considérant la nature même du projet, une augmentation des prélèvements en eau potable est prévisible.</p> <p>Ce projet constitue une véritable opportunité pour le territoire puisqu'il permettra le déploiement d'un réseau d'assainissement collectif sur la commune, projet indissociable du projet d'éco-village et présentant une incidence positive pour le territoire.</p> <p>Enfin en matière de gestion des eaux pluviales, une infiltration à la parcelle sera privilégiée comme aujourd'hui, les superficies imperméabilisées ajoutées sur le site étant très faibles au regard de l'existant.</p>
Risques naturels et technologiques	<p>Un seul risque naturel est identifié au droit du projet, celui de mouvement de terrain lié au retrait-gonflement des argiles. Considérant le respect de principes constructifs (notamment pour les fondations) des futurs aménagements projetés, aucune incidence n'est à attendre en matière d'accroissement des risques à l'échelle locale. Concernant les risques technologiques, aucun risque particulier vis-à-vis du projet envisagé n'a été identifié au sein du site d'étude.</p>
Emissions de gaz à effet de serre, air, énergie et climat	<p>In fine, les incidences en termes d'émissions de gaz à effet de serre seront limitées au vu de la situation existante : il ne s'agit pas de la création d'une industrie particulièrement polluante et les voies de desserte automobile sont déjà existantes.</p> <p>L'activité touristique générée par le projet induira toutefois une augmentation du trafic routier local et donc des émissions de gaz à effet de serre néanmoins limitée au regard de la situation pré-existante.</p>
Nuisances sonores	<p>Le site d'étude n'est pas concerné par des nuisances sonores. L'activité projetée au sein du STECAL (écovillage) n'est par ailleurs pas de nature à augmenter les nuisances sonores.</p>
Sols pollués et déchets	<p>Aucune incidence particulière n'est attendue sur cette thématique.</p>
Thématiques cumulées	<p>Au regard de l'ensemble des éléments susmentionnés, la somme des incidences sur l'ensemble des thématiques considérées ne constitue pas d'incidence notable sur l'environnement.</p>

Compte-tenu du dimensionnement du projet, de ses caractéristiques et de la prise en compte des contraintes écologiques et paysagères au droit du site étudié via la mise en œuvre de mesures d'évitement et de réduction adaptées, il peut être estimé que la révision à modalités allégées n°1 du PLUi de la Communauté de communes Portes Sud Périgord ne présente pas d'impacts significatifs sur l'environnement et ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

D. CONCLUSION

La présente procédure de révision à modalités allégées n°1 du PLUi vise à permettre l'accueil d'un éco-village sur la commune de Conne-de-Labarde via la création d'un secteur Nth.

Compte-tenu du dimensionnement du projet, de ses caractéristiques et de la prise en compte des contraintes écologiques et paysagères identifiées au droit de l'emprise envisagée via la mise en place de mesures ERC adaptées, il peut être estimé que la révision à modalités allégées n°1 du PLUi de la Communauté de communes Portes Sud Périgord ne présente pas d'impacts significatifs sur l'environnement.

Ainsi, compte-tenu de la faible portée des évolutions générées par la présente procédure, une évaluation environnementale n'apparaît pas nécessaire.