

# Prise en compte des problématiques liées à l'eau dans les documents d'urbanisme

Communauté d'Agglomération  
Bergeracoise

30 juin 2022



## 1/Le territoire

- Forte présence de l'eau
- Des inondations vécues

## 2/La prise en compte de l'eau dans le PLUi

- Le risque inondation des cours d'eau principaux
- Le risque inondation des petits cours d'eau
- Les zones humides
- Les abords inconstructibles des cours d'eau

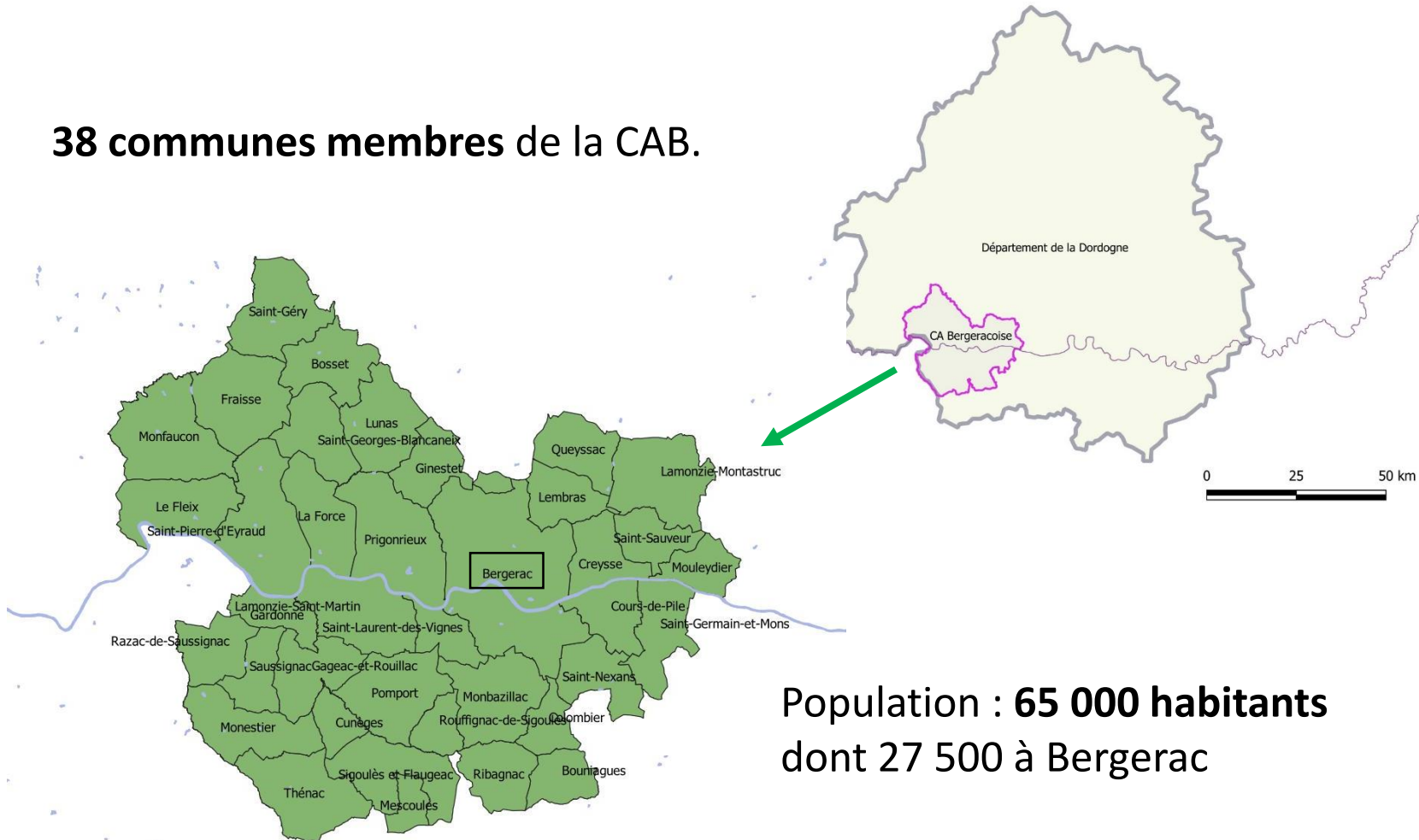
**Les difficultés rencontrées à réunir des données**  
**Les démarches engagées**



# 1/ Le Territoire

La Communauté d'Agglomération Bergeracoise :  
une superficie de 570 km<sup>2</sup> au sud-ouest de la Dordogne

**38 communes membres de la CAB.**



**Population : 65 000 habitants**  
**dont 27 500 à Bergerac**

30 juin 2022



## Forte présence de l'eau

Traversé d'Ouest en Est par la **rivière Dordogne** et drainé par un réseau hydrographique de **470 km de cours d'eau**



30 juin 2022

0 5 10 km



# La rivière Dordogne



À Bergerac



Au Fleix



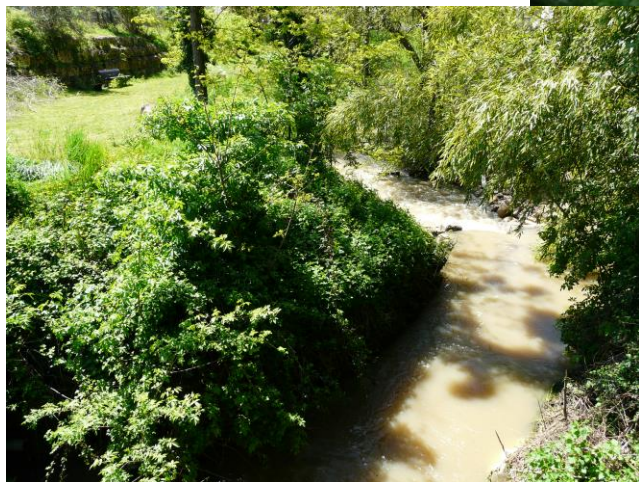
Barrage de Tuilières



# 470 km de cours d'eau & de nombreux points d'eau et étangs



Le Caudeau, Lembras



La Gouyne, Bergerac



La Gueylarde, Prigonrieux



Étang du Tuquet, Lunas



Les intempéries des 8 et 11 juin 2018 et les importants dégâts occasionnés (Prigonrieux, Bergerac..)



# Élaboration du PLUi

**Prescription** de lancement de la démarche en **2013**

**7 ans d'élaboration** et de procédure 2013-2020,  
Un territoire qui a évolué

**Adoption** du document le **13 janvier 2020**





## 2/ La prise en compte de l'eau au sein du PLUi

### Prévention du risque inondation

- **Deux cours d'eau disposant d'un PPRI** : La Dordogne, le Caudeau.
- **Etude du risque inondation des nombreux petits cours d'eau de Bergerac, réalisée en 1999**, puis intégrée au POS/PLU depuis. Mise à jour en fonction des besoins, cours d'eau par cours d'eau.

➔ Incohérence entre gestion des inondations et limites administratives

- **Études sur le risque inondation d'autres cours d'eau de l'agglomération.** Non exhaustives.

➔ Non exhaustives et réalisées au fur et à mesure des problèmes rencontrés



## La Protection des milieux aquatiques et humides

Au sein du zonage, le **PLU(i)** comprend des **prescriptions particulières** qui s'imposent sur certains secteurs.

- Des **cours d'eau** dont les **abords sont inconstructibles**
  - *Issus de la Trame Verte et Bleue du SCOT du Bergeracois*
  
- Des zones humides : **zones humides potentielles** et **zones humides probables**.
  - *Base de données des **zones humides potentielles** réalisée par **EPIDOR** en 2012*
  - *Base de données des **zones humides avérées mais dites « probables »** du CEN Aquitaine (critère végétation) ne couvrant pas tout le territoire*



# L'eau au sein du PLUi

## Les eaux pluviales : lutte contre le ruissellement

Au sein du règlement, le **PLU(i)** tente d'encadrer la gestion des eaux pluviales pour tous les projets de construction :

### 3.2. Eaux pluviales :

Les eaux pluviales devront être traitées par infiltration et/ou rétention sur le terrain de l'opération.

Si le rejet au fossé ou au réseau est nécessaire, le pétitionnaire doit prévoir des solutions alternatives de façon que le débit de fuite au fossé ou au réseau public n'excède pas 3 litres/hectare/seconde.



Les problématiques de ruissellement sont de plus en plus présentes et concernent des secteurs variés dépendant de l'intensité et de la localisation des épisodes pluvieux.



# L'eau au sein du PLUi

## Les eaux pluviales : lutte contre le ruissellement

Au sein du règlement, le **PLU(i)** tente d'encadrer la gestion des eaux pluviales pour tous les projets de construction :



**Nouvelle rédaction** en cours de l'article sur les eaux pluviales avec la prise en compte de réflexions sur :

- Quel débit de fuite ?
- Quel évènement de référence?
- Possibilités d'infiltration à la parcelle ?



# Difficultés rencontrées au sein du PLUi de la CAB

## Difficultés pour connaître les zones humides sur l'ensemble du territoire

**Bases non exhaustives ou sujettes à « imprécisions »**. Méthode fiable couvrant un vaste territoire, reste à trouver. Les vérifications terrains sont trop consommatrices de temps. Un croisement de bases est en cours de test.

**Bases intégrées tardivement** au cours de l'élaboration du PLUi. Elles n'ont été connues qu'après le travail avec les élus sur le zonage. Cela a engendré des tensions, des incohérences de zonage que nous n'avons pas toutes pu corriger.

**Données qui peuvent évoluer dans le temps... avec le climat et le contexte** : une zone humide peut évoluer, son environnement aussi. Les bases utilisées doivent être remises à jour pour être fiables...

**Données difficiles à appréhender par le grand public** : le risque inondation est plus connu que la protection des milieux. La limitation de la constructibilité est parfois incomprise si le terrain n'est pas, aussi, sujet à inondation.



# Exemples de plan de zonage : Prigonrieux

**Légende**

■ Bâti à titre indicatif (dglp2019)

**Zonage**

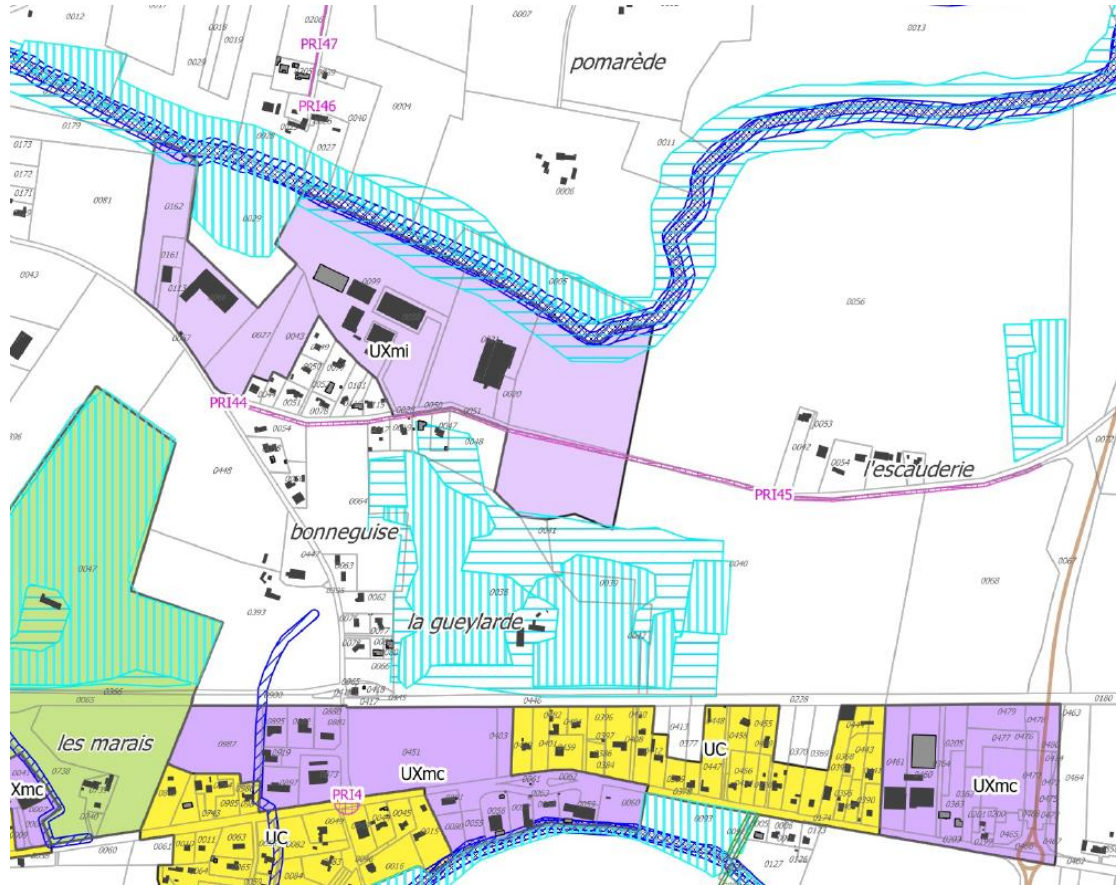
- UA- Zone Urbaine : centre-ville, centre bourg, faubourg
- UAa- Zone Urbaine : centre-ville historique
- UAd- Zone Urbaine : tissu urbain XIXe siècle
- UAe- Zone Urbaine : faubourg de Bergerac
- UAf- Zone Urbaine : tissu urbain patrimoine XIXe siècle
- UB- Zone Urbaine : quartiers résidentiels mités - tissu urbain dense
- UBc- Zone Urbaine : mixte habitat et commerces
- UBp- Zone Urbaine : quartier de Pombonne à Bergerac
- UC- Zone Urbaine : quartiers résidentiels - tissu urbain diffus
- UCa- Zone Urbaine : quartier de Saint-Onger à Bergerac
- UE- Zone Urbaine : Equipements collectifs et services publics
- Ul- Zone Urbaine à dominante d'activités de loisirs et récréatives
- ULZ- Zone Urbaine du parc zoologique de Mescoles
- UT- Zone Urbaine à vocation touristique
- UVa- Zone Urbaine aéroportuaire
- UV- Zone Urbaine à dominante d'activités industrielles
- UVm- Zone Urbaine à dominante d'activités économiques mixtes
- UVm- Zone Urbaine à dominante d'activités industrielles et artisanales
- UVc- Zone Urbaine destinée aux activités commerciales

- AU- Zone à Urbaniser à vocation principale d'habitat
- AUe- Zone à Urbaniser à vocation d'équipements collectifs et services publics
- AUf- Zone à Urbaniser à dominante d'activités de loisirs et récréatives
- AUZ- Zone à Urbaniser destinée au projet d'extension du parc zoologique de Mescoles
- AUT- Zone à Urbaniser à vocation touristique
- ZAUT- Zone à Urbaniser fermé à vocation touristique
- AUV- Zone à Urbaniser destinée au développement des activités tertiaires en lien avec l'aéroport
- AUV- Zone à Urbaniser à dominante d'activités industrielles
- AUVm- Zone à Urbaniser à dominante d'activités économiques mixtes
- AUVm- Zone à Urbaniser à dominante d'activités industrielles et artisanales
- ZAUV- Zone à Urbaniser fermée
- ZAUV- Zone à Urbaniser fermée à dominante d'activités économiques mixtes

**Prescriptions**

- ★ Eléments Bâti à Protéger (EBP) au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
- ★ Eléments Végétaux à Protéger (EVP) (autres remarquables) au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
- ★ Bâtiments susceptibles de changer de destination au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme
- Eléments de Paysage à Protéger (EPP) au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
- Recul imposé par rapport aux routes à grande circulation et ayant fait l'objet d'une étude de dérogation en application de l'article L111-8 du Code de l'Urbanisme
- Corridors de milieux boisés, protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
- Emplacements réservés au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme
- Eléments de Paysage à Protéger (EPP) au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
- Réservoirs bocagers protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
- Espace Boisé Classé à protéger au titre des articles L113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme
- Cours d'eau et ripisylves, à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
- Zones Humides Probables à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
- Zones Humides Potentielles à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
- Zone inondable I1
- Zone inondable I2

■ Secteurs concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)



# Limites rencontrées



Fragilité réglementaire du PLUi



Nécessité d'affiner et d'uniformiser la connaissance des ZH sur le territoire



Nécessité de trouver les bonnes règles de construction pour une bonne prise en compte des ZH



## Améliorer l'inventaire des ZH sur l'ensemble du territoire ?

Démarche longue.

Coût estimatif incertain mais important.

Pas compatible avec le calendrier de l'élaboration du PLUi mais intégration à la prochaine révision.



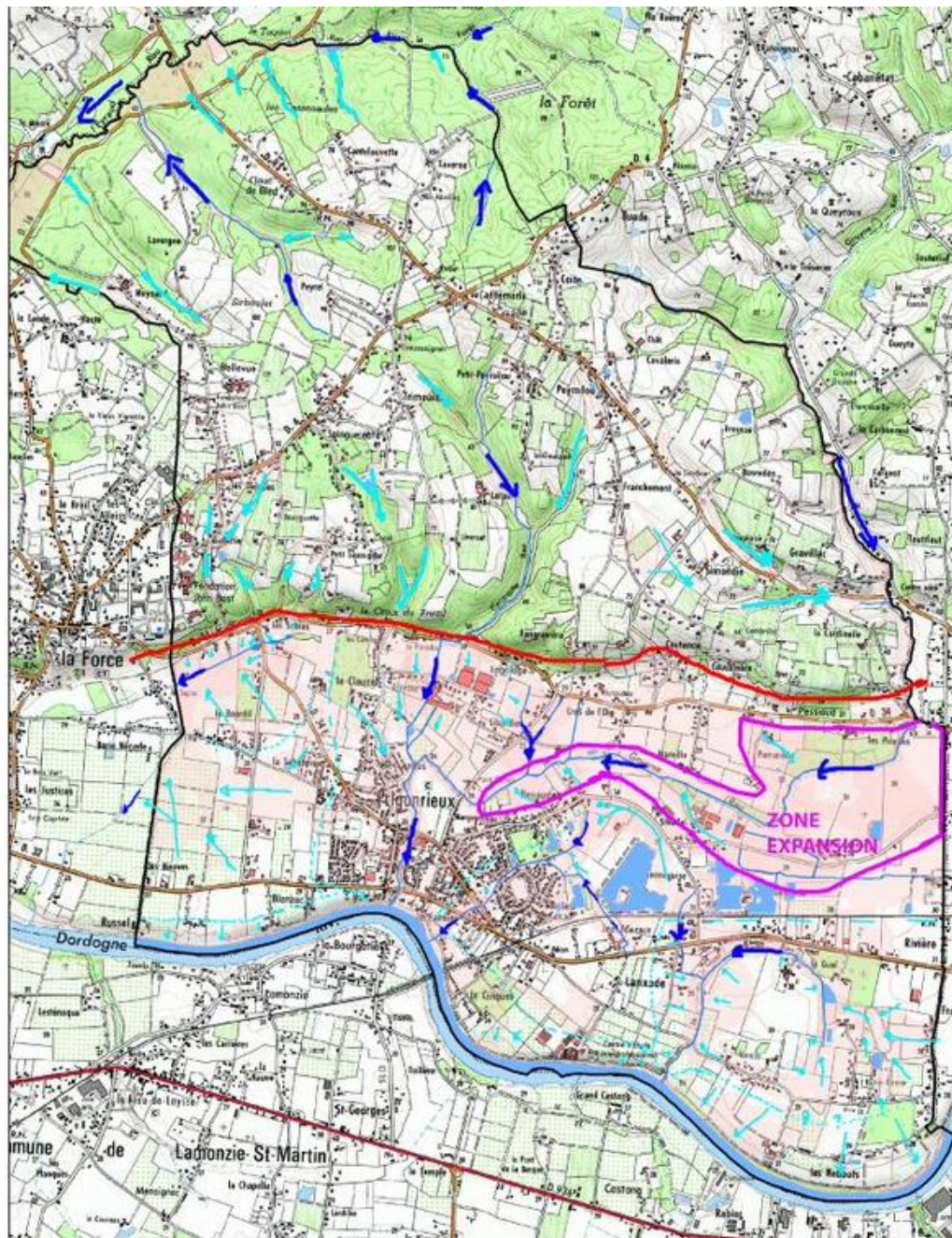


## Nouvelle méthode en test : Atelier « Connaissance de l'eau » avec le CAUE

Prendre **ensemble les problématiques liées à l'eau, regard plus global**

**Comprendre les circulations et la présence de l'eau** dans chaque commune : cours d'eau, ruissellement, zones humides, zones inondables : tous ces espaces fonctionnent ensemble...





## Nouvelle méthode en test : Atelier « Connaissance de l'eau » avec le CAUE

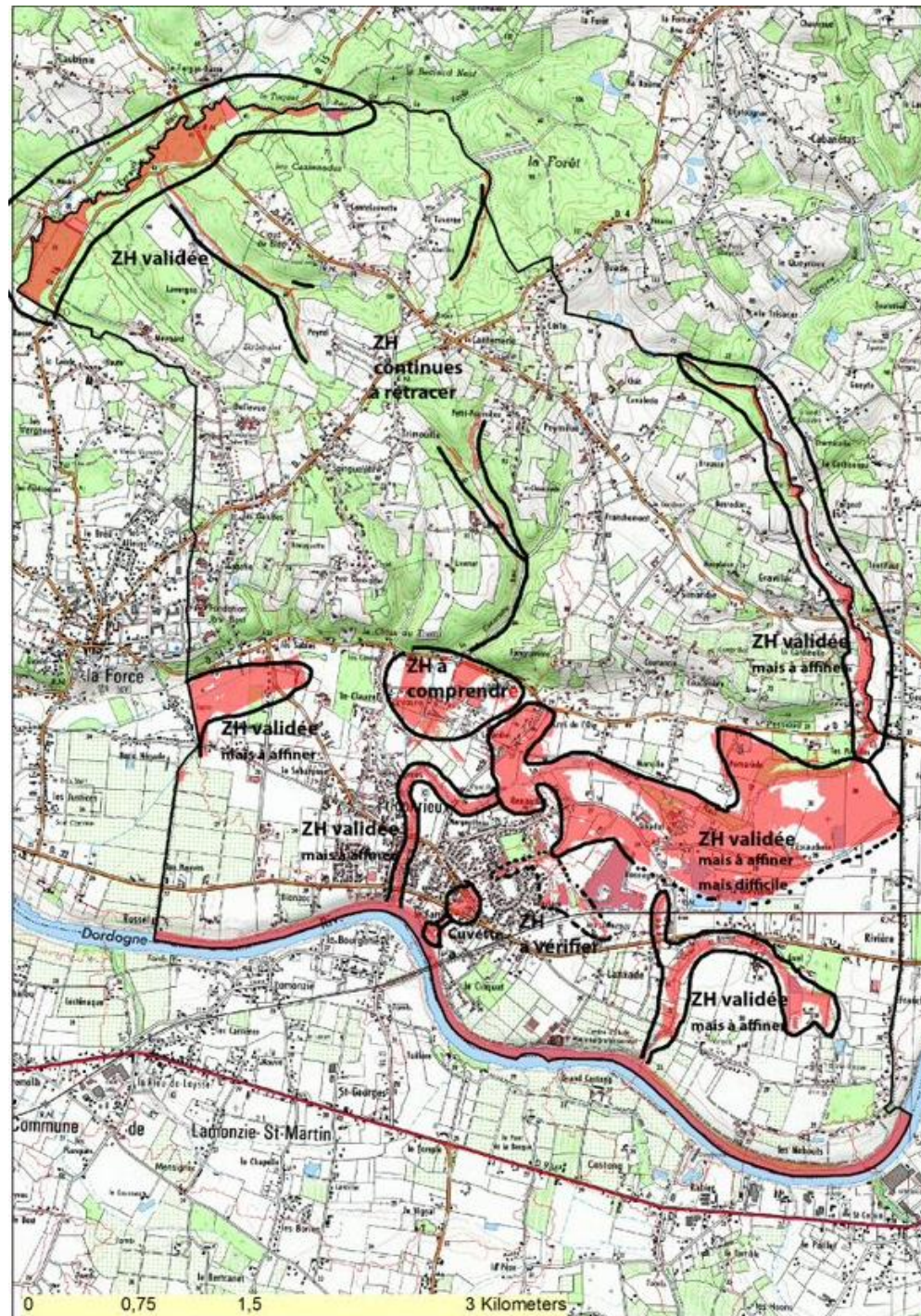
Prendre ensemble les problématiques liées à l'eau, regard plus global

Comprendre les circulations et la présence de l'eau dans chaque commune : cours d'eau, ruissellement, zones humides, zones inondables : tous ces espaces fonctionnent ensemble...

**Echanges d'informations** entre les producteurs de **bases de données** et la **connaissance terrain** des élus et des techniciens communaux

Permet de comprendre les différents milieux et **d'appréhender les solutions** et les **niveaux de protections** à apporter





# Prise en compte des problématiques liées à l'eau dans les documents d'urbanisme

Communauté d'Agglomération  
Bergeracoise

