

DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE

Vu pour être annexé  
à l'arrêté préfectoral du - 7 SEP. 2011

Le Sous-Prefet

COMMUNE

DE

Ludovic PACAUD



# CHAMPEAUX-ET-LA- CHAPELLE-POMMIER

Communauté de communes du « Pays de Mareuil en Périgord »



## CARTE COMMUNALE

Prescrite par une délibération du conseil communautaire	26 janvier 2005
Mise à l'enquête publique par arrêté du Président du conseil communautaire	24 Septembre 2007
Approuvée	

Pièce n°1 : Rapport de présentation

# SOMMAIRE

INTRODUCTION.....	4
RAPPEL JURIDIQUE.....	4
Le Régime juridique des Cartes Communales.....	4
Composition du dossier.....	4
A.    DIAGNOSTIC.....	6
1 - Présentation de la Commune.....	6
- Situation géographique.....	6
- Caractères physiques, description des milieux.....	7
- Facteurs de transformation du paysage.....	7
L'agriculture.....	7
Les boisements.....	7
Le tourisme et le patrimoine.....	8
L'urbanisation.....	8
Les routes et activités.....	8
2 - Analyse quantitative de l'évolution récente.....	9
- Evolution de la population de la Commune.....	9
L'évolution de la population de 1962 à 1999.....	9
Les jeunes et les seniors.....	10
La Commune dans son environnement.....	10
- Evolution de la population active.....	11
La population active.....	11
Où vont travailler les habitants de la Commune ?.....	11
- Evolution des constructions et de l'habitat.....	13
Le neuf et l'ancien.....	13
Le confort des logements et leur ancienneté.....	13
Les propriétaires et les locataires.....	14
- Evolution de la pression foncière.....	15
- Evolution de l'activité agricole.....	16
- Evolution de l'artisanat et du commerce.....	16
3 - Analyse de l'état initial de l'environnement.....	18
4 - Analyse des besoins de la commune.....	18
B.    LES CHOIX DE LA COMMUNE.....	19
1 - Les orientations suivantes ont été retenues.....	19
2 - Caractéristiques des terrains de la zone U.....	19
3 - Caractéristiques des terrains de la zone N.....	20
4 - Détail des secteurs concernés par la zone U.....	20
5 - Répartition des surfaces construites et constructibles.....	22

C. EVALUATION DE L'INCIDENCE DES CHOIX.....	23
1 - L'activité économique – Prévisions de développement .....	23
- Agriculture et forêt.....	23
- Artisanat, commerce, services .....	23
- Activités de loisirs, sportives ou culturelles .....	23
2 - Les équipements publics.....	24
- Adduction d'eau potable.....	24
- Electricité.....	24
- Gaz .....	24
- Assainissement.....	24
- Voirie.....	24
- Equipements scolaires .....	25
- Services Publics .....	25
- Collecte des ordures ménagères.....	25
3 - Espaces naturels et agricoles – Sites et paysages.....	26
- Utilisation économe des espaces naturels et ruraux .....	26
- Protection des espaces naturels et des paysages .....	26
4 - Patrimoine bâti – Ensembles urbains .....	28
- Sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti.....	28
- Développement des secteurs urbanisables.....	28
5 - Les risques naturels .....	29
- Inondations .....	29
- Retraits et gonflements des sols du fait de la sécheresse .....	29
- Les termites .....	29
- Le plomb .....	30
- Les phénomènes souterrains.....	30
D. SERVITUDES PUBLIQUES ET INFORMATIONS NECESSAIRES.....	31
1 - Liste des servitudes fournies dans le PAC.....	31
- Servitude relative à la conservation du patrimoine culturel .....	31
- Servitude relative à la conservation des eaux.....	31
- Servitude concernant les lignes de transport d'énergie électrique .....	31
- Servitude relative à la conservation du patrimoine sportif.....	31
- Servitude concernant l'utilisation de certaines ressources et équipements .....	31
2 - Liste des informations nécessaires fournies dans le PAC .....	32
- Archéologie .....	32
- Règlement de la voirie départementale.....	32
- Installations classées pour la protection de l'environnement.....	32
3-Autres informations.....	33
ANNEXES .....	34

# INTRODUCTION

## RAPPEL JURIDIQUE

### Le Régime juridique des Cartes Communales

Les Articles L.124-1, L.124-2, L.124-3, L.124-4 du Code de l'urbanisme précisent le caractère législatif de la Carte Communale et lui confèrent le statut de document d'urbanisme (donc opposable aux tiers) notamment par le fait que :

- elle se situe dans le Titre II Livre I<sup>er</sup> du Code de l'urbanisme au même titre que le Schéma de Cohérence Territorial et que le Plan Local d'Urbanisme ;
- elle est soumise à enquête publique avant son approbation par le Maire et le Préfet conjointement ;
- elle a désormais un caractère permanent ; le délai de validité limité à 4 ans étant supprimé ;
- elle permet aux communes d'établir une simple cartographie délimitant les zones constructibles et les zones naturelles ;
- la commune dotée d'une carte communale pourra, si elle le souhaite, décider de prendre la compétence pour délivrer les permis de construire, dans les mêmes conditions que les communes dotées d'un PLU.

Selon l'article L.124-2 du Code de l'urbanisme, elle doit être compatible, « s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territorial, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat ».

### Modalités d'élaboration

La procédure d'élaboration est conduite par le Maire ou le Président de l'établissement public de coopération intercommunale; le Conseil Municipal ayant décidé l'élaboration de la Carte Communale.

### Contenu du document

En vertu des articles L.124-1 et L.124-2 du Code de l'urbanisme, les Cartes Communales doivent :

- préciser les modalités d'application des règles générales d'urbanisme définies par les articles R.111-1 à R.111-24 du Code de l'urbanisme ou Règlement National d'Urbanisme (RNU) ;
- délimiter les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

### Composition du dossier

Il comporte 6 pièces :

- Le rapport de présentation
- Les plans de zonage (documents graphiques)

Le rapport de présentation : (Art. R.124-2 du Code de l'urbanisme)

Il analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique.

Il explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'urbanisme, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées.

Il évalue l'incidence des choix de la Carte Communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte sa préservation et sa mise en valeur.

Les documents graphiques :

En vertu de l'article R.124-3 du Code de l'urbanisme, ils « délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

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

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

Dans les territoires couverts par la Carte Communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre I<sup>er</sup> du titre I<sup>er</sup> du livre I<sup>er</sup> ... ».

# A. DIAGNOSTIC

## 1 - Présentation de la Commune

### - Situation géographique

La Commune de CHAMPEAUX-ET-LA-CHAPELLE-POMMIER est distante de 12 kilomètres de MAREUIL-SUR-BELLE, son chef-lieu de canton. Elle appartient à l'arrondissement de NONTRON dont elle est distante de 12 kilomètres. Elle est également traversée au Sud par la RD n°84 de RIBERAC à NONTRON et la RD n°708 de SAINTE-FOY-LA-GRANDE à NONTRON.

Les communes voisines sont : LUSSAS-ET-NONTRONNEAU, SAINT-MARTIAL-DE-VALETTE, SAINT-FRONT-SUR-NIZONNE, SAINT-CREPIN-DE-RICHEMONT, MONSEC, VIEUX-MAREUIL, SAINT-SULPICE-DE-MAREUIL et RUDEAU-LADOSSE.

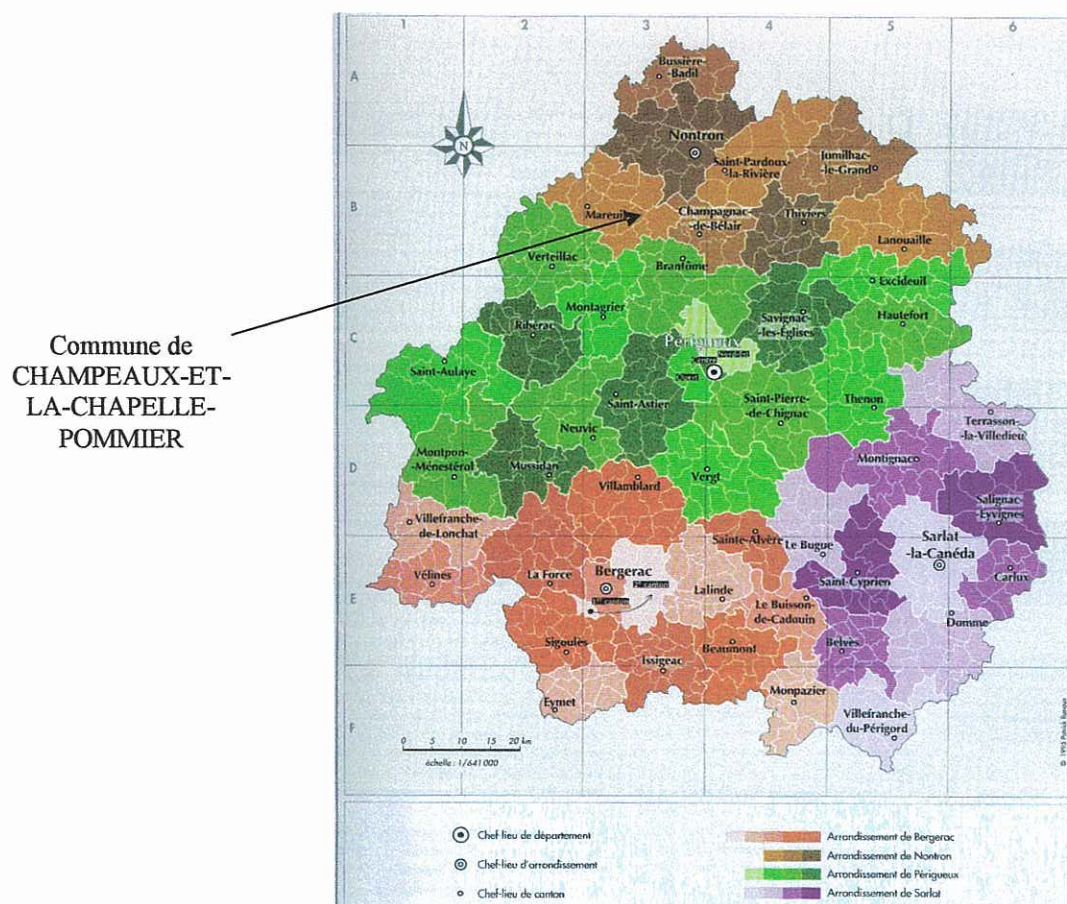
La Commune de CHAMPEAUX-ET-LA-CHAPELLE-POMMIER fait partie de la Communauté de Communes du Pays de Mareuil en Périgord.

La Commune de CHAMPEAUX-ET-LA-CHAPELLE-POMMIER couvre une superficie de 2 399 ha dont 1 358 ha en bois et forêts.

La rivière « La Nizonne » traverse la Commune.

Le Bourg, Champeaux, est petit et compact, contrastant avec grands espaces ouverts qui l'entourent.

Les hameaux, au nombre de 5, sont éparpillés sur tout le territoire communal.





## **- Caractères physiques, description des milieux**

La commune de CHAMPEAUX-ET-LA-CHAPELLE-POMMIER est principalement concernée par l'entité « paysages polycultureaux du Périgord central » (forêt dominant le paysage de clairières agricoles). Les grands plateaux calcaires au relief légèrement ondulés offrent des conditions favorables aux productions végétales.

Les principaux repères des espaces ouverts sont les volumes bâtis et les végétaux.

Des bois sont présents de manière plus ou moins éparse sur l'ensemble du territoire communal, mais de façon plus conséquente au Nord de la Nizonne et au Sud de la commune.

Les vallons intermédiaires qui séparent les principaux espaces fourragers des plateaux au relief modéré apportent une diversité tout en complexifiant la lecture des paysages agricoles.

La commune connaît de nombreux phénomènes souterrains. L'inventaire des phénomènes souterrains de la Dordogne répertorie cinq trous à Champeaux et au lieu-dit Les cavernes, deux cluzeaux sont situés près de la scierie, deux dolines sont localisées vers les Bernardières, neuf grottes sont réparties à proximité du Bourg et de Chazeaux, une source se situe au château et une perte au Grand Cicaire.

Le bâti est relativement éparse (fermes isolées, hameaux et Bourg) mais notable grâce à son patrimoine historique et environnemental. Les constructions traditionnelles sont généralement en pierre calcaire claire, constituant les chaînages d'angle, et en moellons souvent enduits d'un crépi. Les toits à faible pente sont couverts en tuiles canal. Les habitations récentes isolées dans les grands espaces sont rares. Les extensions de fermes sont nombreuses mais les matériaux utilisés ne sont pas en harmonie avec les matériaux traditionnels.

## **- Facteurs de transformation du paysage**

Plusieurs facteurs sont à l'origine de la transformation de ces espaces polycultureaux :

### **L'agriculture**

L'activité agricole a subi des mutations importantes et multiples qui ont bouleversé l'organisation de l'espace rural traditionnel. La surface moyenne des exploitations a considérablement augmenté, du fait notamment de la diminution du nombre des exploitations.

Cette transformation est fondamentale car elle implique l'utilisation de techniques nouvelles et la recherche de rentabilité. Le paysage agraire s'en trouve réorganisé et plusieurs effets peuvent être constatés qui ont une influence sur le développement de cette activité :

- l'abandon des terres les moins favorables se généralise, il s'agit principalement des zones de fortes pentes, des vallées secondaires étroites, des vallées sèches, des combes, des petites parcelles isolées. La friche s'y installe et la forêt s'y développera à terme.
- La spécialisation et l'intensification des cultures céréalières conduisent à une simplification des paysages.

### **Les boisements**

La forêt est devenue la principale occupation du sol du département de la DORDOGNE (près de 45 %) ; la Commune de CHAMPEAUX ET LA CHAPELLE POMMIER n'échappe pas à ce phénomène. En effet, sur une superficie totale communale de 2399 ha, près de 1358 ha sont des bois dont 156 ha de résineux ; le reste étant essentiellement des taillis simples, des peupleraies.

Or, plusieurs effets sur les paysages sont à prendre en compte :

- Le développement de la forêt est une transformation majeure des paysages de la DORDOGNE et en particulier, de ceux de CHAMPEAUX ET LA CHAPELLE POMMIER. Or, parfois, cette mutation ne semble pas être contrôlée.
- En outre, le développement forestier concerne plus particulièrement les terrains difficilement exploitables par l'agriculture moderne en raison des pentes, de la taille trop faible des

parcelles, de leur éloignement...C'est pourquoi, il est fréquent de trouver les boisements sur les coteaux qui bordent les vallées.

- Par ailleurs, le morcellement foncier ne favorise pas le renouvellement des peuplements forestiers. Peu exploitée, la forêt devient ainsi moins accueillante car impénétrable. Le petit patrimoine bâti comme les murailles, les cabanes en pierres sèches, ..., risque d'être perdu à terme car inaccessible.

## Le tourisme et le patrimoine

Le tourisme et les loisirs ont généré des effets paysagers positifs, grâce à certains équipements de découverte et d'agrément : aménagement de belvédère, réhabilitation de l'espace public urbain, entretien des sentiers de randonnées.

Cependant, la Commune de CHAMPEAUX ET LA CHAPELLE POMMIER est peu touristique. Elle s'apparente à un village de passage. C'est pourquoi, elle ne compte pas de chambres d'hôte ou de gîtes.

Les résidences secondaires participent incontestablement au maintien d'un patrimoine. Sur la commune de CHAMPEAUX ET LA CHAPELLE POMMIER, 33,6% du parc est constitué de résidences secondaires. Par contre, cet effet globalement positif sur le paysage est minimisé là où elles occupent de grandes parcelles dont l'entretien est difficile pour des utilisateurs temporaires, souvent présents seulement quelques semaines dans l'année.

## L'urbanisation

L'habitat récent dans les espaces ruraux a été favorisé ces dernières décennies par une offre foncière abondante, et le développement de l'automobile. Il s'en est suivi un certain type « d'exode urbain », depuis les principaux pôles vers l'espace rural. Il s'agit d'un habitat diffus et consommateur d'espace, souvent en concurrence avec un monde agricole susceptible de pouvoir cultiver cet espace.

Plusieurs effets sur les paysages sont à souligner :

- Il y a peu d'habitations récentes qui se rattachent au tissu bâti groupé d'un bourg ou de villages, et s'intégrant par l'utilisation de matériaux ou de volumes traditionnels.
- Il y a de nombreuses maisons individuelles implantées en situation isolée, employant des matériaux standardisés, et d'un volume inférieur à celui des constructions traditionnelles. Les volumes bâtis de ces dernières années sont en effet généralement petits, et simples, par rapport à la complexité des hameaux et fermes anciens.
- Le patrimoine bâti est depuis environ un siècle une composante stable du paysage. L'introduction massive de maisons individuelles récentes est de nature à diminuer la force de ce patrimoine bâti ancien dans l'espace rural.

## Les routes et activités

Les axes routiers engendrent une urbanisation linéaire hétérogène le long du réseau primaire.

Ce phénomène, bien que peu marqué à CHAMPEAUX ET LA CHAPELLE POMMIER, a un effet négatif sur les paysages, et il faudra veiller à ne pas l'accentuer dans le projet de Carte Communale.

En effet, la concentration linéaire crée une qualité disparate de paysages divers, d'une part, et d'autre part, les paysages perçus depuis la route peuvent être masqués ou filtrés par des éléments gênants, tels que constructions, haies, clôtures, etc.

Une zone d'activités UY est prévue à proximité du bourg, le long de la voie communale n°2

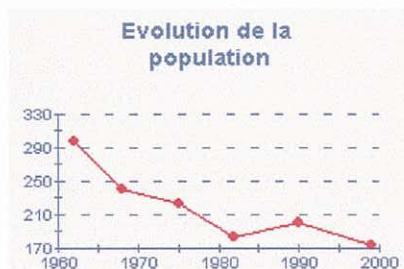


## 2 - Analyse quantitative de l'évolution récente

### - Evolution de la population de la Commune

Les différentes activités artisanales et commerciales présentes sur la commune n'ont pu enrayer l'effondrement de la population, quasi constant depuis plus de quarante ans.

- Le recensement effectué en 1999 montre que le nombre d'habitants de la Commune de CHAMPEAUX-ET-LA-CHAPELLE-POMMIER continue de décroître sensiblement. En effet, en 1999, CHAMPEAUX-ET-LA-CHAPELLE-POMMIER compte 173 habitants dont 82 hommes et 91 femmes, soit une densité de 7 habitants au km<sup>2</sup>. En 1990, la commune comptait 200 habitants, en 1982, 184, en 1975, 224 et en 1968, 240.



Source : Insee, recensements de la population

- Les perspectives laissent tout de même entrevoir une légère croissance de cette population dans les années à venir, en raison de la demande de terrains et de permis de construire pour du neuf.

- Le solde naturel, négatif depuis 40 ans et le solde migratoire, - 13 en 1999, illustrent la tendance à la désertification de la commune de CHAMPEAUX-ET-LA-CHAPELLE-POMMIER.

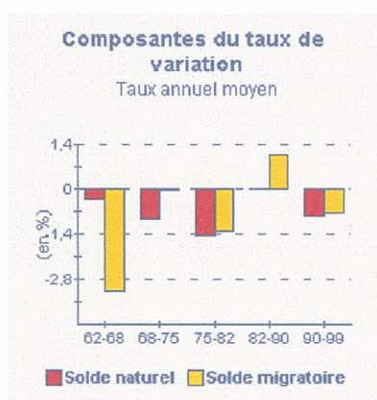
### L'évolution de la population de 1962 à 1999

De 1962 à 1982, le nombre d'habitants de la Commune de CHAMPEAUX-ET-LA-CHAPELLE-POMMIER décroît de façon significative. En effet, la baisse de la population communale est de près de 37 %. La commune perd 108 habitants.

Sur cette période, le solde naturel est négatif accentué par un solde migratoire lui aussi fortement négatif.

De 1982 à 1990, le solde naturel est égal à zéro. Le solde migratoire a connu un sursaut de 1982 à 1990, puisqu'il est fortement positif (+16), avant de chuter conséquemment à nouveau.

Aujourd'hui, à la veille des résultats du recensement 2005, l'avenir de la Commune de CHAMPEAUX-ET-LA-CHAPELLE-POMMIER devrait se stabiliser. C'est pourquoi, le projet de la carte communale se fonde tout particulièrement sur les résultats du recensement de 1999, mais tient compte, tout de même, de l'évolution possible de la population communale.



Source : Insee, recensements de la population

## Les jeunes et les seniors

Tranche d'âge	% Habitants CHAMPEAUX-ET-LA-CHAPELLE-POMMIER	% Habitants Département Dordogne
De 0 à 19 ans	13,87 %	20,19 %
De 20 à 39 ans	20,81 %	22,76 %
De 40 à 59ans	27,17 %	26,50 %
De 60 à 74 ans	26,59 %	18,70 %
75 ans et +	11,56 %	11,85 %

Les 24 jeunes de moins de 20 ans représentent 13,87 % de la population. Cette proportion est de 20,19 % dans le département. A l'opposé, les 20 personnes qui ont 75 ans ou plus représentent 11,56 % de la population alors que la proportion est de 11,85 % dans le département.

A ce jour, la population retraitée de la commune représente plus de 38 % de la population totale.

## La Commune dans son environnement

CHAMPEAUX-ET-LA-CHAPELLE-POMMIER appartient au canton de MAREUIL-SUR-BELLE qui compte 3 421 habitants, pour une superficie de 225 km<sup>2</sup>. Sa densité est donc de 15 habitants au km<sup>2</sup>. Les habitants de la commune représentent 5,06 % des habitants du canton.

CHAMPEAUX-ET-LA-CHAPELLE-POMMIER appartient à l'arrondissement de la sous-préfecture de NONTRON. L'arrondissement regroupe 41 782 habitants, soit une densité de 26 habitants au km<sup>2</sup>. La population de la Commune en représente donc moins de 0,41 %. Celle de l'arrondissement a également connu une baisse significative par rapport au recensement précédent. En neuf ans, depuis 1990, l'arrondissement a perdu 1 967 habitants.

Dans l'ensemble du département, la population est passée de 386 365 habitants en 1990 à 388 293 habitants en 1999 ; soit un gain de 1 928 habitants.

La commune de CHAMPEAUX-ET-LA-CHAPELLE-POMMIER fait partie de la Communauté de Communes « Pays de Mareuil en Périgord », dont le siège social est à MAREUIL SUR BELLE et qui regroupe les 14 communes suivantes :

- MAREUIL SUR BELLE
- BEAUSSAC
- CHAMPEAUX ET LA CHAPELLE POMMIER
- LES GRAULGES
- LEGUILLAC DE CERCLES
- MONSEC
- PUYRENIER
- LA ROCHEBEAUCOURT
- RUDEAU-LADOSSE
- SAINT-CREPIN DE RICHEMONT
- SAINTE-CROIX DE MAREUIL
- SAINT-FELIX DE BOURDEILLES
- SAINT-SULPICE DE MAREUIL
- VIEUX MAREUIL.

L'élaboration de la carte communale de CHAMPEAUX-ET-LA-CHAPELLE-POMMIER s'inscrit donc dans le projet intercommunal et prend en compte les besoins de la communauté de communes.

La communauté de communes « Pays de Mareuil en Périgord » compte 3 500 habitants et CHAMPEAUX-ET-LA-CHAPELLE-POMMIER représente 4,94 % de la population intercommunale.

Elle s'étend sur une superficie d'environ 22 797 hectares. Le territoire de CHAMPEAUX-ET-LA-CHAPELLE-POMMIER en représente 10,53%.

## **- Evolution de la population active**

### **La population active**

Parmi les 173 habitants de la Commune, 69 personnes sont actives : 39 hommes et 30 femmes. Au moment du recensement, 4,35 % de ces actifs cherchent un emploi et 95,7 % travaillent. Parmi ces personnes qui ont un emploi, 19 exercent une profession à leur compte ou aident leur conjoint ; les autres sont salariées. Près de la moitié de ces actifs exerce dans la Commune, 40,91 % ; 33 personnes vont travailler en dehors de la commune, et 6 hors du département.

Dans l'arrondissement, la population active est de 16 419 personnes. Parmi elles, 1 806 cherchent un emploi, ce qui représente un taux de chômage de 11 %. Dans le département, le taux de chômage est de 13,1 %.

	Commune	Arrondissement	Département
<b>Population active</b>	69	16 419	163 162
hommes	39	9 065	87 482
femmes	30	7 354	75 680
<b>Population active ayant un emploi</b>	66	14 613	141 251
salariés	47	10 815	112 776
non salariés	19	3 756	28 475
<b>Chômeurs</b>	3	1 806	21 373
<b>Taux de chômage (%)</b>	4,35 %	11 %	13,1 %

Source : Insee, recensement de la population 1999

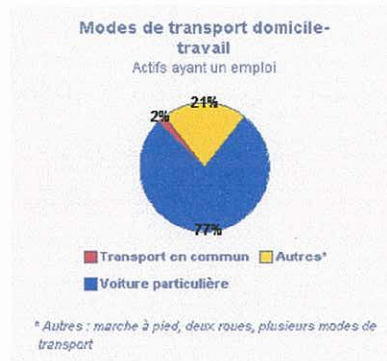
La population active regroupe l'ensemble des personnes qui ont un emploi ou qui en cherchent un. Les apprentis et les stagiaires en entreprise sont comptés dans la population active ayant un emploi. On distingue les salariés et les personnes non salariées ; ces dernières travaillent à leur compte ou aident un membre de leur famille dans sa profession. Le taux de chômage est la proportion dans la population active de personnes qui ont déclaré chercher un emploi.

### **Où vont travailler les habitants de la Commune ?**

	Dans la commune de résidence	Dans une autre commune du même département	Hors du département
<b>Nombre d'actifs travaillant...</b>	27	33	6
<b>Pourcentage d'actifs travaillant...</b>	40,91 %	50,00 %	9,09 %

Source : Insee, recensement de la population 1999

La présence d'artisans et de commerçants sur la commune explique que plus de 40 % de la population travaille dans la commune.



Source : Insee, recensements de la population

50 % des actifs travaillent aux alentours et surtout à PERIGUEUX et 9,09 % des actifs travaillent en dehors du département.

Selon l'Insee, 72,7% des actifs soit 48 personnes possèdent un seul mode de transport (pour 66,7 %, il s'agit d'une voiture particulière).

13,6% des actifs n'ont pas de moyen de transport et 10,6% marchent à pied.

## **- Evolution des constructions et de l'habitat**

La Commune de CHAMPEAUX-ET-LA-CHAPELLE-POMMIER, à l'écart de toute voie de communication importante est représentative d'une forme d'habitat dispersé.

L'urbanisation s'est développée en quelques endroits du fait de la présence d'exploitations agricoles et le long des routes les plus significatives.

### **Le neuf et l'ancien**

En 1968, la commune de CHAMPEAUX-ET-LA-CHAPELLE-POMMIER comptait 111 logements dont 74 résidences principales.

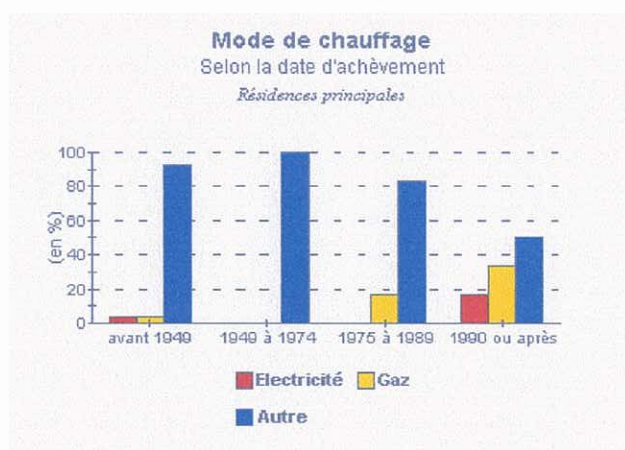
Lors du recensement de 1999, la commune comprend 125 logements : 72 résidences principales et 43 résidences secondaires ou occasionnelles (au moment du recensement, 10 logements sont déclarés vacants).

Le parc de logements est relativement ancien, puisque 76,4% des résidences principales datent d'avant 1949. Depuis le dernier quart de siècle, seulement 16,66% de nouveaux logements ont été construits.

En outre, la proportion de logements récents est relativement faible par rapport à l'arrondissement ou au département.

### **Le confort des logements et leur ancienneté**

Les installations sanitaires et le moyen de chauffage sont des éléments objectifs d'appréciation de la qualité des logements : la plupart des résidences principales ont au moins une baignoire ou une douche. Pour autant, le chauffage au bois reste très présent puisque plus de 66 % des résidences principales utilisent ce combustible. Les chauffages électrique et au gaz se développent sensiblement depuis les années quatre-vingt.



Source : Insee, recensement de la population 1999

72,2 % des résidences principales possèdent au moins 4 pièces.

Le nombre moyen de personnes par logement est de 2,4 (recensement 1999) ; ce chiffre diminue légèrement par rapport à 1990 (2,7).

Pour le département ce chiffre est de 2,3 et à titre d'exemple, pour une ville comme NONTRON, sous-préfecture de la Dordogne, ce chiffre est de 2,2 et pour une ville comme PERIGUEUX, préfecture de la DORDOGNE, ce chiffre est de 1,9.

L'écart entre CHAMPEAUX-ET-LA-CHAPELLE-POMMIER et NONTRON ou PERIGUEUX est très représentatif de la différence entre le mode de vie « campagne / ville ». Mais, aujourd'hui, cet écart est, tput de même, de moins en moins prégnant, phénomène lié en grande partie, au rapprochement des modes de vie des ruraux et des urbains, et, à la proximité de NONTRON voire de PERIGUEUX.

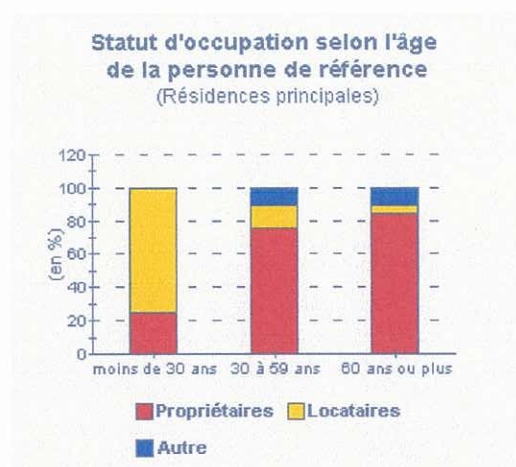


## Les propriétaires et les locataires

Sur le territoire communal, la totalité des résidences principales et secondaires est constituée de maisons individuelles. La grande majorité des habitants de la Commune est propriétaire de son logement principal, soit plus de 77 % des ménages.

Neuf logements sont donnés en location par leurs propriétaires, ce qui représente 12,5 % des ménages ; et 7 logements sont habités gratuitement, soit 9,7%.

Parmi ces logements donnés en location, il existe trois logements communaux.



Source : Insee, recensement de la population 1999

### **- Evolution de la pression foncière**

L'octroi de permis de construire pour des maisons neuves est augmenté sur la commune de CHAMPEAUX-ET-LA-CHAPELLE-POMMIER depuis 2002 et de façon constante. Il y a eu un regain en 2005 avec la construction de deux nouvelles maisons.

Près du tiers des résidences sont secondaires. Cette évolution a pour conséquence d'augmenter la pression foncière du marché immobilier de l'ancien. La construction de maisons neuves est un moyen de devenir propriétaire pour les jeunes de la commune ou des environs.

La pression foncière sur les 10 dernières années

<b>Année</b>	<b>Notes de renseignements d'urbanisme</b>	<b>Déclarations de travaux</b>	<b>Certificats d'urbanisme</b>	<b>Permis de construire</b>	<b>PC pour maisons individuelles</b>
1997	2	0	5	1	0
1998	2	4	4	4	0
1999	0	5	1	2	1
2000	1	3	3	3	0
2001	2	5	3	3	0
2002	1	4	2	2	1
2003	2	0	3	2	1
2004	6	1	4	7	1
2005	2	2	1	3	2
2006	3	4	4	1	0
2007 (Juin)	1	1	2	0	0



## **- Evolution de l'activité agricole**

Les données indiquées dans le présent chapitre proviennent du Recensement agricole 2000.

Le nombre d'exploitations était de 15 en 1988 et de 10 en 2000, dont 7 professionnelles. En 2005, il restait sept exploitations. Le nombre d'exploitations a chuté mais parallèlement la superficie agricole utilisée, par exploitant, a considérablement augmenté. Cette surface était de 661 hectares en 2000. En 2005, la superficie des terres est de 574 hectares et celle des prés est de 211 hectares.

Ces exploitations représentent 11 chefs d'exploitation et Co exploitants. Tout confondu, les emplois générés représentent au total 15 actifs à temps plein.

Aujourd'hui, la plupart des exploitations agricoles recensées sur la Commune sont orientées vers l'élevage de vaches et les céréales. En 2000, 76,55 % de la superficie agricole utilisée par les exploitations était utilisée comme terres labourables. Les 152 hectares restant restaient toujours en herbe.

En 2005, la commune de CHAMPEAUX-ET-LA-CHAPELLE-POMMIER compte sept exploitations et la moyenne d'âge des chefs d'exploitations se situe aux environs de 40 ans.

Le maintien des activités agricoles sur la Commune nécessite de bien définir les zones à urbaniser, afin de ne pas pénaliser l'activité de ces exploitants par la création d'enclaves à l'intérieur de leurs exploitations.

Ainsi, sept périmètres d'inconstructibilité d'un rayon de 100 mètres ont été mis en place dans le projet de Carte Communale. Ces derniers sont situés dans les secteurs de La Grande Maiterie, Lavaud, Chez Courroie, Bargeix, La Grange, Lascour et La Ganterie.

Il est rappelé qu'il existe des installations classées déclarées liées à l'activité agricole.

## **- Evolution de l'artisanat et du commerce**

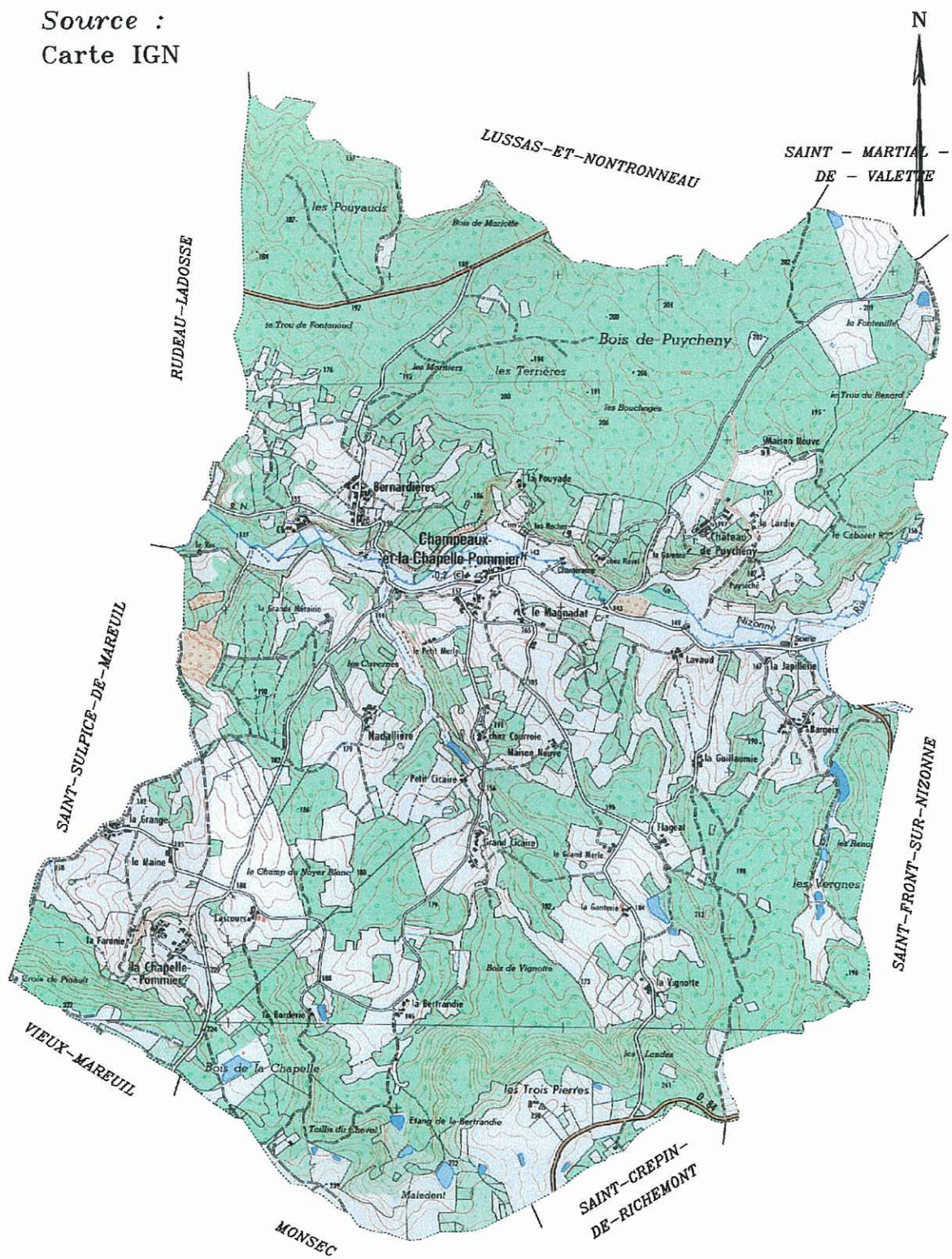
L'artisanat demeure à CHAMPEAUX-ET-LA-CHAPELLE-POMMIER avec une imprimerie employant une personne.

Quatre activités commerciales, existent également. Dans Le Bourg, il s'agit d'une boulangerie-alimentation, employant une personne, et de la S.N.E.F. GAY Palettes, employant dix-sept personnes. Une scierie avec quatre personnes est située à Turol et un antiquaire à Bernardières, employant une personne.

La commune de NONTRON, proche de CHAMPEAUX-ET-LA-CHAPELLE-POMMIER, est le lieu où s'effectuent la majeure partie des achats.

Il convient de veiller tout particulièrement à la pérennité de ces structures. Le maintien et le renforcement de la diversité des activités dans le monde rural sont nécessaires pour éviter d'atteindre des seuils entraînant la désertification ce milieu.

Source :  
Carte IGN



CHAMPEAUX-ET-LA-CHAPELLE-POMMIER - Carte au 1/25.000 (Copyright I.G.N.) -

### **3 - Analyse de l'état initial de l'environnement**

La Commune de CHAMPEAUX-ET-LA-CHAPELLE-POMMIER présente un intérêt environnemental fort. Elle fait partie du Parc naturel régional Périgord-Limousin. La chartre identifie le Centre de la commune (au contact des vallées de la Nizonne), comme zone d'intérêt patrimonial à préserver au titre des paysages et du patrimoine naturel.

Le Centre du territoire, est marquée par la rivière La Nizonne, générant des bas-fonds inondables, qui représente l'enjeu paysager et environnemental de la vallée. Pour autant, cette zone est très peu urbanisée, notamment du fait de la présence d'une grande zone inondable, de La Gafenne du Roc au Canard.

Près de 57 % du territoire communal sont couverts de bois, et près de 41 % de terres agricoles (terres, prés, vignes, landes, jardins et vergers).

Les bois et forêts, très présents sur la commune de CHAMPEAUX-ET-LA-CHAPELLE-POMMIER, comprennent principalement des mélanges de futaies feuillues et de taillis, ainsi que des futaies de pins maritimes.

La végétation naturelle, quant à elle, comprend essentiellement des chênes pédonculés et quelques chênes pubescents.

Les superficies agricoles se répartissent, par ordre d'importance, en terres, puis en prés, landes, vignes, jardins et vergers. Les cultures sont principalement fourragères et céréalières. L'agriculture se décompose également en élevage laitier et de viande.

Les sols sont essentiellement composés d'une part, d'argile, de sable et de gravier et d'autre part, de sols de terres de groie avec des calcaires durs.

Le point le plus élevé de la commune est situé au lieu-dit « Les Trois Pierres », il culmine à 250 mètres d'altitude.

Le point le plus bas, à 137 mètres d'altitude est situé au « Roc ».

L'habitat est essentiellement concentré dans Le Bourg et à Chapelle-Pommier.

Les principaux lieux habités sont, du Nord au Sud :

Les Bernardières, La Pouyade, La Lardie, Champeaux, Nadalière, Chez Courroie, La Grange, Grand Cicair et La Chapelle, Le Champ de la Cour.

Le développement de l'urbanisation sera privilégié autour de ces lieux pour préserver les paysages et les espaces naturels, et pour profiter de leur desserte et des réseaux, notamment dans le Bourg, tout en protégeant les exploitations agricoles.

### **4 - Analyse des besoins de la commune**

En moyenne un à deux permis de construire pour maisons neuves sont délivrés tous les ans sur la commune de CHAMPEAUX ET LA CHAPELLE POMMIER. C'est cette même proportion qui a été reprise pour estimer les besoins de la commune de CHAMPEAUX-ET-LA-CHAPELLE-POMMIER en surface constructible.

En outre, selon l'usage départemental, on estime que la surface moyenne constructible d'un terrain pourrait être de 2 000 m<sup>2</sup>. Un coefficient de rétention de 3 a été adopté pour tenir compte des terrains rendus constructibles mais qui ne sont pas mis sur le marché par leur propriétaire, ainsi que pour laisser un choix plus large aux acquéreurs potentiels.

Il serait ainsi nécessaire de dégager une surface constructible d'environ 9 à 12 hectares pour les 10 années à venir. Il n'a pu être dégagé que 6 hectares de surface constructible.

## B. LES CHOIX DE LA COMMUNE

Les prévisions en matière de constructions à usage d'habitation restent modestes pour la Commune de CHAMPEAUX-ET-LA-CHAPELLE-POMMIER qui souhaite mener une politique mesurée en matière d'habitat pour les années à venir.

En effet, le nombre de terrains à bâtir dégagés par le projet de Carte Communale doit pouvoir répondre à la demande actuelle.

Ainsi, la Commune souhaite assurer un développement harmonieux de tout le territoire et profiter des investissements déjà réalisés en matière de voirie et de réseaux. C'est pourquoi, l'urbanisation sera étendue autour du Bourg et des hameaux existants toutes les fois que cela sera possible.

Le Conseil Municipal a ainsi défini un certain nombre de priorités.

Dans le cadre de l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme, le projet communal recherche notamment :

- un équilibre entre le développement de l'espace rural et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, ainsi que la protection des espaces naturels et des paysages ;
- des capacités de construction adaptées ;
- l'utilisation économe de l'espace rural et la préservation des milieux, sites et paysages naturels, la sauvegarde du patrimoine bâti, la prévention des risques, pollutions et nuisances de toute nature.

### 1 - Les orientations suivantes ont été retenues

- 1 Favoriser l'implantation de familles nouvelles notamment les jeunes ménages, dans des zones favorables à la construction d'habitation réparties sur le territoire communal en liaison avec les maisons existantes et les villages.
2. Conforter l'urbanisation existante en étendant la zone constructible autour du Bourg et des hameaux.
3. Respecter les espaces naturels dont les zones boisées qui occupent une majeure partie de la Commune.
4. Protéger les exploitations agricoles existantes en les entourant d'un périmètre d'inconstructibilité.
5. Mettre en place une zone UY, au lieu-dit les « Près de Champeau ».

Aux vues de l'analyse de la situation commerciale et de l'ensemble des actions conduites à ce jour pour le développement de CHAMPEAUX-ET-LA-CHAPELLE-POMMIER, considérant les nombreuses constructions sur les communes de la ceinture de NONTRON, l'équipe municipale a souhaité affirmer sa volonté d'œuvrer pour un développement durable de l'habitat et des activités économiques à travers la mise en place de la Carte Communale.

Elle a pour cela défini deux types de zones.

### 2 - Caractéristiques des terrains de la zone U

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

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

La profondeur moyenne des terrains constructibles a été généralement fixée à environ 40 mètres.

### Caractéristiques des terrains de la zone UY

Une zone UY a été mise en place dans le Bourg de Champeau ; elle a uniquement vocation à accueillir des constructions liées à des activités artisanales ou commerciales.

## **3 - Caractéristiques des terrains de la zone N**

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

Afin de ne pas gêner l'extension éventuelle des exploitations agricoles existantes, il a notamment été défini et inclus dans cette zone, des rayons 100 mètres, créant des zones inconstructibles, autour des bâtiments d'exploitation agricole.

De même, il a été décidé de ne pas inclure dans la zone constructible des terrains pourtant situés à proximité de certains hameaux mais ayant une valeur agricole certaine. L'activité agricole restera encouragée sur ces terrains.

Les hameaux susceptibles d'être concernés par une zone N autour des stabulations sont :

- La Grande Maiterie
- Lavaud
- Chez Courroie
- Bargeix
- La Grange
- Lascour
- La Ganterie.

## **4 - Détail des secteurs concernés par la zone U**

Les hameaux où les zones constructibles ont été étendues sont, du Nord au Sud :

### **- Les Bernardières (0,70 ha constructible disponible)**

Le hameau des Bernardières est traversé du Nord au Sud par la voie communale n°201. Il est compris dans le périmètre de protection de 500 mètres lié aux Monuments Historiques : le bénéficiaire de cette protection est le château des Bernardières.

L'urbanisation de ce secteur est amenée à se développer en densifiant l'habitat existant des deux côtés de cette route et d'autre part, en étendant les zones urbanisables au Nord, des deux côtés de la voie communale n°201.

Une partie des parcelles classées en zone constructible au Nord de ce hameau sont situées dans le plan de prévention des risques naturels relatifs au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux.



- **La Pouyade (0,15 ha constructible disponible)**

Dans ce hameau, l'extension de l'urbanisation se situera essentiellement du côté Est de la voie communale n°9.

Il sera nécessaire de consulter Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France ou un architecte-conseil du CAUE ou de l'équipement pour tout permis de construire dans cette zone car l'enjeu paysager y est fondamental.

En outre, la totalité du hameau est concernée par le plan de prévention des risques naturels relatifs au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux.

- **Champeaux (3,00 ha constructible disponible)**

Ce secteur est la plus grande zone urbanisée de la commune de CHAMPEAUX-ET-LA-CHAPELLE-POMMIER. Il est traversé, au Nord par la voie communale n°1, et du Nord au Sud par la voie communale n°3.

Dans le Bourg en lui-même, il s'agit avant tout de densifier l'habitat existant en prenant en compte la zone inondable générée par la rivière « la Nizonne ».

A l'intersection des voies communales n°1 et n°3 une nouvelle zone est ouverte à l'urbanisation. Cette zone se poursuit au Sud en longeant la voie communale n°3.

Dans le lieu-dit du « Petit Magnada », des zones plus importantes sont ouvertes à l'urbanisation des deux côtés de la voie communale n°3. Il s'agit d'urbaniser les parcelles situées entre les constructions les plus éloignées. Une extension de l'urbanisation a également été effectuée vers l'Ouest, des deux côtés du chemin rural croisant la voie communale n°3.

Au Sud-Ouest du Bourg, la zone constructible mise en place est une simple extension de l'existant et tient compte de l'existence et de la capacité des réseaux.

- **Le Grand Cicaire (1,20 ha constructible disponible)**

La zone constructible a été mise en place face au village existant profitant ainsi, de la voirie et des réseaux existants.

- **La Chapelle (1,05 ha constructible disponible)**

Ce secteur se développe en forme de triangle entre la voie communale n°4, le chemin rural traversant le secteur ancien du hameau et le chemin rural qui se dirige vers la voie communale n°4. L'urbanisation s'étend également en direction de l'Ouest, en direction de l'Eglise. Les futures constructions devront prendre en compte l'intérêt architectural et paysager que présente ce hameau. L'ensemble du hameau de La Chapelle est concerné par le plan de prévention des risques naturels.

- **Le Maine (0,35 ha constructible disponible)**

La zone constructible mise en place permet de conforter le hameau en rendant constructible au moins 2 lots et profitant ainsi, de la voirie et des réseaux existants.

**Détail des secteurs concernés par la zone UY**

- **Les Prés de Champeaux (1,15 ha)**

Cette zone d'activités, en lisière de la zone inondable, se situe au Nord de la voie communale n°2, en continuité d'une zone déjà urbanisée. Elle comprend déjà une scierie.

## 5- Répartition des surfaces construites et constructibles

La répartition des surfaces déjà construites ou constructibles dans la zone U de la Carte Communale figure dans le tableau ci-dessous :

<b>ZONE</b>	<b>SURFACE DEJA URBANISEE</b>	<b>SURFACE URBANISABLE</b>	<b>SURFACE TOTALE DE LA ZONE</b>
<b>U</b>	9ha 40a	5ha 91a 51ca	9ha 53a 33ca
<b>UY</b>	0ha 83a	0ha 32a	1ha 15a



## **C. EVALUATION DE L'INCIDENCE DES CHOIX**

### **1 - L'activité économique – Prévisions de développement**

#### **- Agriculture et forêt**

Agriculture et boisements forestiers façonnent le paysage non bâti, et déterminent la qualité de la perception paysagère. Celle-ci dépend de l'alternance entre espaces ouverts, mis en place et maintenus par l'activité agricole, et espaces fermés. En outre, il est nécessaire de veiller au respect d'une certaine biodiversité, notamment dans des milieux naturels humides, en bord de ruisseaux, menacés par l'abandon de l'entretien traditionnel.

C'est pourquoi, le développement de l'urbanisation ne doit pas se faire au détriment du gérant principal de l'espace rural qu'est l'agriculteur.

Il a été choisi, lors de l'établissement de la Carte Communale, de privilégier le maintien d'une activité agricole sur les terrains les plus favorables à cette activité.

Parallèlement, il sera nécessaire de prendre en compte, lors de l'établissement de la Carte Communale, la liste des installations d'élevages soumises à la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement au titre de la liste de la Direction des services vétérinaires.

Qu'en bien même quelques surfaces constructibles de Champeaux seraient comprises dans le périmètre de Natura 2000 ou de la Z.N.I.E.F.F. de « type II » Vallée de la Nizonne, les parcelles concernées ne devraient pas bouleverser ni l'équilibre général du site, ni sa biodiversité, de par leurs faibles surfaces. Les constructions sont amenées à être réalisées sur des prairies maigres de fauche.

#### **- Artisanat, commerce, services**

L'activité économique de la commune de CHAMPEAUX-ET-LA-CHAPELLE-POMMIER reste dynamique. L'artisanat et le commerce demeurent à CHAMPEAUX-ET-LA-CHAPELLE-POMMIER avec une imprimerie, une boulangerie-alimentation, la S.N.E.F. GAY Palettes, une scierie et un antiquaire.

Pour autant, la commune de NONTRON reste le lieu où s'effectue la majeure partie des achats.

En étendant la zone UY, notamment, la commune de CHAMPEAUX-ET-LA-CHAPELLE-POMMIER offre la possibilité d'accueillir de nouvelles activités et de développer celles présentes.

#### **- Activités de loisirs, sportives ou culturelles**

La vie associative à CHAMPEAUX-ET-LA-CHAPELLE-POMMIER compte la société de chasse et le comité des fêtes. Ce dernier organise une fête annuelle en août, ainsi que des manifestations ponctuelles comme des lotos ou soirées cabaret.

Dans le cadre des actions menées en faveur du développement touristique par le Conseil Général de la Dordogne, le Conseil Municipal de CHAMPEAUX-ET-LA-CHAPELLE-POMMIER a pris une délibération, pour inscrire les chemins de l'ensemble des communes du canton de Mareuil au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées.

Les inscriptions de chemins permettent de protéger juridiquement les chemins ruraux.

## **2 - Les équipements publics**

### **- Adduction d'eau potable**

La Commune est rattachée pour son alimentation en eau potable au Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable de MAREUIL-SUR-BELLE. L'extension du réseau se poursuit à un rythme régulier, en fonction des tranches de travaux mises en place par le Syndicat.

Il existe un forage d'eau à La Forge du Rudeau nécessitant la mise en place d'un périmètre de protection. La Commune est actuellement desservie par ce forage.

La société SAUR France, 24300 LE BOURDEIX, assure le fonctionnement du réseau.

Les zones constructibles définies au niveau de la Carte Communale prennent en compte la situation actuelle du réseau d'alimentation en eau potable.

### **- Electricité**

Selon le porter à connaissance, un certain nombre de lignes électriques, de basses, moyennes et de hautes tensions, traversent la Commune de CHAMPEAUX-ET-LA-CHAPELLE-POMMIER.

Le réseau est souterrain, aérien et aérien torsadé. Un transformateur est situé sur la commune.

Les principales lignes électriques ont fait l'objet d'une servitude d'utilité publique de type « I 4 ».

Le syndicat d'électrification est le Syndicat Départemental d'Energies de la Dordogne, situé « Allées Tourny » à PERIGUEUX.

Le syndicat intercommunal d'électrification est le Syndicat d'Electrification de NONTRON.

Les zones constructibles définies au niveau de la Carte Communale prennent en compte la situation actuelle du réseau de distribution électrique.

### **- Gaz**

Il n'existe pas de réseau de gaz sur la Commune.

### **- Assainissement**

Conformément à la législation de la Loi sur l'eau du 3 janvier 1992, la Commune a fait réaliser une étude de zonage d'assainissement exposant les différentes possibilités d'assainissement collectif ou non collectif réalisables.

A l'issue de l'étude, il a été décidé que la totalité de la commune de CHAMPEAUX-ET-LA-CHAPELLE-POMMIER resterait en assainissement individuel.

Ainsi, toutes les habitations situées en zonage d'assainissement non collectif devront être raccordées à un système d'assainissement autonome conforme aux règles techniques fixées par arrêté ministériel du 6 mai 1996.

Les candidats à la construction ou à la rénovation de bâtiments d'habitation prendront en compte les recommandations et conseils délivrés par la Commune. Le schéma communal d'assainissement servira de guide à la définition de la filière d'assainissement à mettre en place.

### **- Voirie**

La Commune de CHAMPEAUX-ET-LA-CHAPELLE-POMMIER est traversée par deux routes départementales, la RD n°84 de RIBERAC à NONTRON et la RD n°708 de SAINTE-FOY-LA-GRANDE à NONTRON. Ces dernières ne sont pas classées à grande circulation.

L'ensemble des zones constructibles se situe dans des secteurs où existe déjà une voirie suffisamment calibrée pour supporter un léger accroissement de la population communale.

L'emprise de la plupart de ces voies est pour l'instant satisfaisante. Pour autant, des marges de recul par rapport à la route seront exigées à certains endroits, plus sensibles.

La publicité le long des routes reste soumise à la loi du 29 décembre 1979, et à celle du 2 février 1995. Aux termes de ces lois, le principe général en résultant est l'interdiction de tous dispositifs à caractère publicitaire hors agglomération, sauf dérogations en faveur de certaines activités et métiers.

### **- Equipements scolaires**

La commune de CHAMPEAUX-ET-LA-CHAPELLE-POMMIER ne dispose pas d'école.  
Pour autant, un système de ramassage scolaire existe.

### **- Services Publics**

La Mairie de CHAMPEAUX-ET-LA-CHAPELLE-POMMIER est ouverte le lundi et le jeudi de 9 h 15 à 12 h 15 et de 14 heures à 18 heures, et le vendredi de 9 h 15 à 12 h 15.

La Commune emploie 3 personnes.

### **- Collecte des ordures ménagères**

Cette collecte est assurée par le S.I.C.T.O.M. de SAINT-FRONT-SUR-NIZONNE dans les conditions prévues par la loi du 13 juillet 1992, du décret d'application du 18 novembre 1996 et des instructions ministérielles du 28 avril 1998. Elle a lieu une fois par semaine sur l'ensemble du territoire communal.

La collecte du tri sélectif mis en place par le syndicat a lieu une fois par mois.

La valorisation des déchets d'emballage et du recyclage des matériaux est assurée au moyen de six containers.

L'extension mesurée des zones constructibles ne modifie pas l'organisation actuelle de cette collecte.

### **3 - Espaces naturels et agricoles – Sites et paysages**

#### **- Utilisation économe des espaces naturels et ruraux**

La Commune a préféré limiter certaines extensions de la zone constructible, dans le souci de préserver les meilleures terres agricoles. C'est pourquoi, certaines parcelles n'ont pas été incluses en zone constructible, bien que situées à proximité du Bourg ou d'un hameau, dans des secteurs qui auraient été propices à la construction. Le projet de Carte communale a permis de réaffirmer la volonté communale de préserver les espaces naturels et les espaces agricoles et par ailleurs, d'axer l'urbanisation future vers les « dents creuses » existantes.

#### **- Protection des espaces naturels et des paysages**

##### **Natura 2000**

La Commune de CHAMPEAUX-ET-LA-CHAPELLE-POMMIER est concernée par un site appartenant au réseau Natura 2000. Il s'agit d'un site d'importance communautaire n°FR7200663 intitulé « Vallée de la Nizonne ».

Ce site suit la vallée de la Nizonne. Il comprend une vallée alluviale à prairies humides, des formations de genévriers, des mégaphorbiaies, des prairies maigres de fauche et des pelouses calcaires. Il y a un risque de déprise ou d'intensification agricole.

La carte communale tient compte de l'intérêt de ce site et a limité autant que faire se peut, l'extension des zones U et UY dans son périmètre. La commune de CHAMPEAUX-ET-LA-CHAPELLE-POMMIER a tenu compte des observations faites par la Direction régionale de l'Environnement d'Aquitaine avant enquête publique. Cependant, la précision des données cartographiques fournies ne permet pas de délimiter clairement le périmètre Natura 2000 affectant le territoire de la commune.

##### **ZNIEFF**

Le programme « Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique » a pour objectif de se doter d'un outil de connaissance permanente des milieux naturels français, terrestres et marins, dont l'intérêt biologique repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème soit sur la présence d'espèces de plantes ou d'animaux rares et menacés.

Les deux ZNIEFF recensées sur la Commune de CHAMPEAUX-ET-LA-CHAPELLE-POMMIER révèlent l'intérêt biologique particulier d'une partie du territoire communal. Elles sont de deux types différents, « Type I », Landes des Trois Pierres, n°26920000 et « Type II », Vallée de la Nizonne, n°2612.

Selon une note de cadrage de la Direction Régionale de l'Environnement d'Aquitaine, les ZNIEFF de type II sont des ensembles géographiques généralement importants, incluant souvent plusieurs ZNIEFF de type I. Elles désignent un ensemble naturel étendu dont les équilibres généraux doivent être préservés.

Les ZNIEFF de type I sont des sites particuliers généralement de taille plus réduite qui présentent un intérêt spécifique et abritent des espèces animales ou végétales protégées bien identifiées.

##### **1 - « Landes des Trois Pierres »**

Trois communes sont concernées par cette ZNIEFF de type I dont CHAMPEAUX-ET-LA-CHAPELLE-POMMIER. Sa superficie est de 489 hectares et elle se situe entre 173 et 250 mètres d'altitude. Elle est constituée essentiellement de lande, de garrigue, de maquis, de friche, de forêt, de bois, de prairies et d'étang. Une richesse spécifique animale variée s'y trouve ; ainsi que de la Lande Atlantique, en voie de raréfaction dans le Sud-Ouest de la France. Les activités humaines recensées sont la chasse et l'agriculture.

Les principales menaces pour cette zone sont une déprise agricole et une forte pression due à la chasse.

D'après la carte de l'Inventaire des ZNIEFF, aucune zone U prévue n'est située sur cette ZNIEFF.

## 2 - « Vallée de la Nizonne »

Douze communes sont concernées par cette ZNIEFF de type II dont CHAMPEAUX-ET-LA-CHAPELLE-POMMIER.

Sa superficie est de 2 650 hectares et elle se situe entre 50 et 100 mètres d'altitude. Elle est composée principalement de marais, de tourbières, de prairies humides, de terres cultivées sans boisement et de cours d'eau lent.

Les activités humaines sont essentiellement l'agriculture, l'élevage, la pêche et la chasse.

Les menaces restent principalement liées à la canalisation de certains bras de la Nizonne, au morcellement de la zone tourbeuse par les cultures et les peupleraies et le développement des activités de loisirs, notamment la pêche.

Selon la carte de l'Inventaire des ZNIEFF, le Bourg de Champeaux se situe dans ce périmètre.

La Carte Communale évite d'implanter des zones constructibles sur des espaces naturels fragiles dans le but de préserver ces lieux qui font la richesse de la commune tant au niveau biologique que touristique.

Cependant, il est nécessaire de rappeler que l'existence d'une ZNIEFF ne signifie pas qu'une zone soit protégée réglementairement : il appartient à la commune de veiller à ce que les documents d'aménagement assurent sa pérennité comme le stipule la loi du 10 juillet 1976 sur la protection de la nature ou encore l'article 23 de la loi du 8 janvier 1993 dite « Paysages ».

### **Parc Naturel Régional Limousin-Périgord**

L'article L.333-1 du Code de l'environnement précise que les parcs naturels régionaux concourent à la politique de protection de l'environnement, d'aménagement du territoire, de développement économique et social et d'éducation et de formation du public. Ils constituent un cadre privilégié des actions menées par les collectivités publiques en faveur de la préservation des paysages et du patrimoine naturel et culturel.

La charte du parc détermine pour le territoire du parc les orientations de protection, de mise en valeur et de développement ; les mesures permettant de les mettre en œuvre. Elle comporte un plan élaboré à partir d'un inventaire du patrimoine indiquant les différentes zones du parc et leur vocation, accompagné d'un document déterminant les orientations et les principes fondamentaux de protection des structures paysagères sur le territoire du parc.

La charte constitutive est élaborée par la région avec l'accord de l'ensemble des collectivités territoriales concernées et en concertation avec les partenaires intéressés. Elle est adoptée par décret portant classement en parc naturel régional pour une durée maximale de dix ans.

La carte communale doit être compatible avec les orientations et les mesures de la charte.

En l'espèce, la commune de CHAMPEAUX-ET-LA-CHAPELLE-POMMIER est concernée par le Parc naturel régional et dans cette perspective, le Parc naturel régional Périgord Limousin a été associé à la réflexion menée pour l'élaboration de la carte communale.

### **- Protection des captages d'eau potable**

La commune de CHAMPEAUX-ET-LA-CHAPELLE-POMMIER dispose d'un forage au lieu-dit La Forge du Rudeau. Un périmètre de protection a été institué autour du site.

## **4 - Patrimoine bâti – Ensembles urbains**

### **- Sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti**

La maîtrise de la qualité des constructions, maisons neuves et extensions des bâtiments existants est un enjeu fort. En effet, la croissance relativement rapide de la périurbanisation s'est accompagnée de paysages inachevés. Les propriétaires pourront, en tant que de besoins, être informés de la qualité architecturale du patrimoine existant, notamment lorsque des autorisations seront demandées pour effectuer des travaux sur les bâtiments anciens, ou pour créer de nouvelles constructions.

#### **Immeubles classés ou inscrits au titre des Monuments historiques**

Trois immeubles sont recensés dans la commune de CHAMPEAUX-ET-LA-CHAPELLE-POMMIER. Il s'agit de l'Eglise de Champeaux, inscrite à l'inventaire supplémentaire des Monuments historiques par un arrêté du 27 septembre 1948, du château des Bernardières, inscrit par un arrêté du 24 juin 1948 et du gisement en grotte de La Font-Bargeix, inscrit par un arrêté du 28 novembre 1989.

Pour le château des Bernardières, l'inscription au titre des Monuments historiques concerne le corps de logis central, les murs d'enceinte, le portail Henri II, la tour du XIII<sup>e</sup> siècle, le donjon du XIV<sup>e</sup> siècle et les terrasses.



*Château des Bernardières*

Le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine est le service responsable de cette servitude d'utilité publique.

### **- Développement des secteurs urbanisables**

La qualité esthétique des constructions qui seront réalisées dans les zones constructibles de la Carte Communale sera étudiée avec soin au niveau du permis de construire, afin de privilégier le respect d'une architecture de type régional, s'intégrant dans l'habitat ancien existant.

## 5 - Les risques naturels

La Commune de CHAMPEAUX-ET-LA-CHAPELLE-POMMIER est concernée par certains risques naturels.

### - Inondations

Une partie du territoire de la commune est susceptible d'être recouverte par les eaux du bassin de la Nizonne. L'Atlas des zones inondables, joint au projet, fait apparaître l'emprise des zones concernées. Le projet de carte communale tient compte de cette contrainte. Ainsi, les constructions à usage d'habitation devront avoir leur niveau habitable établi au dessus de la côte NGF atteinte par les plus hautes eaux de fréquence élevée.

### - Retraits et gonflements des sols du fait de la sécheresse

La Commune de CHAMPEAUX-ET-LA-CHAPELLE-POMMIER, comme toutes les communes de DORDOGNE, est concernée par des sinistres liés à la sécheresse. Un courrier a été adressé pour sensibiliser les habitants à ce risque et mettre à leur disposition des informations préventives pour les constructions nouvelles, et pour protéger l'environnement immédiat des constructions nouvelles et anciennes.

Sur une bande d'une largeur d'environ 1,5 kilomètres, tant au Nord, qu'au Sud, la commune de CHAMPEAUX-ET-LA-CHAPELLE-POMMIER est concernée le Plan de Prévention des Risques (PPR) naturels prévisibles relatif aux « Mouvements différentiels de terrain liés au phénomènes de retrait-gonflement des sols argileux ». Ce phénomène concerne exclusivement les sols à dominante argileuse. Les sols argileux se caractérisent essentiellement par une grande influence de la teneur en eau sur leur comportement mécanique.

En application de l'article L.562-1 du Code de l'environnement, le plan de zonage peut comprendre des zones fortement exposées (B1) et des zones moyennement exposées (B2).

La Commune de CHAMPEAUX-ET-LA-CHAPELLE-POMMIER est uniquement concernée par une zone moyennement exposée (B2). Certaines de ces zones se situent en zone U dans les hameaux suivants, du Nord au Sud : Les Bernardières (extrémité Nord), La Pouyade et La Chapelle.

Le Plan de Prévention des Risques approuvé vaut servitude d'utilité publique.

La Mairie détient le règlement ainsi que les prescriptions et recommandations destinées à s'appliquer dans la zone réglementée par le PPR.

### - Les 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 ou non bâti devra être accompagnée d'un état parasitaire établi depuis moins de 3 mois à la date de signature de l'acte authentique. A cette condition, la clause d'exonération de garantie pour vice caché prévue à l'article 1643 du Code Civil, si le vice caché est constitué par la présence de termites, peut être stipulée.

Sont exclus de ce champ d'application, tout acte de mutation à titre gratuit (partage, donation, donation partage ou licitation ainsi que tout bail sauf le bail à construction).

L'occupant d'un immeuble bâti ou non bâti contaminé par les termites, à défaut le propriétaire, a l'obligation d'en effectuer la déclaration en mairie, par pli recommandé avec accusé de réception ou déposer celle-ci contre décharge en mairie. Ces déclarations sont recensées.

La réduction des infestations par les communes sera subordonnée à la délimitation de périmètres de lutte définis par délibération du conseil municipal.



- Dans ces secteurs s'appliqueront les pouvoirs d'injonction du maire de recherche et de lutte contre les termites.
- L'obligation de recherche de termites, de travaux de traitement et d'éradication sera notifiée au propriétaire de l'immeuble par arrêté du maire.
- Le respect de ces obligations sera justifié en mairie par la production d'une attestation établie par une personne ou un organisme agréé.

Le suivi de ces opérations sera assuré en mairie.

Toutes directives relatives à l'application de cet arrêté ont été notifiées par courrier préfectoral en date du 4 juillet 2001.

Le rôle de la commune s'articule en particulier sur la gestion des déclarations obligatoires et sur la réduction des infestations.

Le projet de Carte Communale ne conduit pas à une aggravation des risques déjà recensés.

### - Le plomb

La commune de CHAMPEAUX-ET-LA-CHAPELLE-POMMIER, comme l'ensemble du département est classée en zone à risque à l'exposition au plomb (arrêté préfectoral du 15 mars 2001). En conséquence un état des risques d'accessibilité au plomb doit être annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat d'immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation construit avant le 1<sup>er</sup> janvier 1948.

### - Les phénomènes souterrains

La Commune de CHAMPEAUX-ET-LA-CHAPELLE-POMMIER est concernée par ces phénomènes souterrains. Selon l'extrait de l'Inventaire des phénomènes souterrains du département de la Dordogne de Charles Sanchez, il est recensé sur le territoire communal, une source au Château, neuf grottes au lieu-dit « Chazeaux » et proche du bourg, deux dolines vers les Bernardières, cinq trous aux lieux dits « Pres scierie », « Les Cavernes » et proche du Bourg, deux cluzeaux au lieu-dit « Pres scierie » et une perte au « Grand Cicaire ».

Le projet de Carte Communale ne conduit pas à une aggravation des risques déjà recensés.

## **D. SERVITUDES PUBLIQUES ET INFORMATIONS NECESSAIRES**

### **1 - Liste des servitudes fournies dans le PAC**

#### **- Servitude relative à la conservation du patrimoine culturel : Monuments Historiques**

Il existe trois servitudes de ce type affectant le territoire communal de CHAMPEAUX-ET-LA-CHAPELLE-POMMIER qui nécessitent la mise en place d'un périmètre de protection d'un rayon de 500 mètres.

Il s'agit de l'Eglise de Champeaux, inscrite à l'Inventaire des Monuments Historiques par un arrêté du 27 septembre 1948, du château des Bernardières, inscrit par un arrêté du 24 juin 1948 et du gisement en grotte de La Font-Bargeix, inscrit par un arrêté du 28 novembre 1989.

Ces servitudes d'utilité publique sont codifiées « AC1 » et sont placées sous la responsabilité du Service départemental de l'Architecture et du Patrimoine, 3 rue Limogeanne, Hôtel Estignard, B.P. 9021, 24019 PERIGUEUX CEDEX.

#### **- Servitude relative à la conservation des eaux**

Cette servitude, instituée par le décret du 15 mars 1990, est de type « AS1 ». Elle concerne le forage de la Forge de Rudeau, située sur la commune de SAINT SULPICE DE MAREUIL.  
Le service responsable est le S.I.A.E.P. de MAREUIL-SUR-BELLE.

#### **- Servitude concernant les lignes de transport d'énergie électrique**

Selon le porter à connaissance, la commune de CHAMPEAUX-ET-LA-CHAPELLE-POMMIER supporte une servitude de type « I4 ». Elle affecte diverses lignes électriques de basse et moyenne tensions. Le service responsable est E.D.F. à PERIGUEUX.

Ces réseaux bénéficient des servitudes de l'article 12 de la loi du 15 juin 1906 (servitudes d'ancrage, d'appui, de passage, d'élague et d'abattages d'arbres). Dans toutes les zones où ils empruntent le domaine privé, ils ont fait l'objet, dans la quasi-totalité des cas, de conventions amiables signées par les propriétaires.

#### **- Servitude relative à la conservation du patrimoine sportif**

Selon le porter à connaissance, la commune de CHAMPEAUX-ET-LA-CHAPELLE-POMMIER supporte une servitude de type « JS1 » affectant les installations sportives.  
Le service responsable est la Direction Départementale de la Jeunesse et des Sports, 30 rue Chanzy, 24 016 PERIGUEUX CEDEX.

#### **- Servitude concernant l'utilisation de certaines ressources et équipements : Télécommunication – Protection contre les obstacles**

Une servitude de type « PT2 » existe sur le territoire communal. Cette servitude a été instituée par un décret du 18 janvier 1989 et concerne la liaison hertzienne MAREUIL-SUR-BELLE / PASSIF.  
Le service responsable de ladite servitude est la Direction du Réseau National situé 6, avenue Albert Durand, 31 706 BLAGNAC CEDEX.

La Carte Communale tient compte de toutes ces servitudes d'utilité publique en vigueur sur la Commune de CHAMPEAUX-ET-LA-CHAPELLE-POMMIER.

## 2 - Liste des informations nécessaires fournies dans le PAC

### - Archéologie

Le Directeur Régional des Affaires Culturelles d'Aquitaine, Service Régional de l'Archéologie, a fourni la liste des sites susceptibles de contenir des vestiges archéologiques pouvant présenter un intérêt majeur.

<u>Localisation du site</u>	<u>Type</u>	<u>Période</u>
« Champeau »	Eglise	
« Bernardières »	Château	
Bassin versant de la Nizonne	Grotte ornée de la Font-Bargeix	Paléo et néolithique
La Chapelle Pommier	Vestiges	Moustériens
La Bertrandie, Puyzillard	Enceinte, mobilier	Néolithique
La Chapelle Pommier	Eglise	Romane

Cette liste ne peut être considérée comme exhaustive. Elle ne fait mention que des vestiges actuellement recensés ; des découvertes fortuites au cours des travaux sont possibles. Afin d'éviter toute destruction de site, qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et délits contre les biens (articles 322-1 et 322-2 du Code pénal), le Service Régional de l'Archéologie devra être immédiatement prévenu de toute découverte fortuite, conformément aux dispositions de l'article L.531-14 du Code du patrimoine.

Seules les parcelles Section AL n°187, 188, 189 et 190 se trouvent dans la zone constructible de la Carte Communale et sont des sites sensibles.

Conformément aux dispositions de l'article L.522-5 du Code du Patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains sis dans les zones définies en annexe sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

### - Règlement de la voirie départementale

Le Conseil Général de la Dordogne, dans sa séance plénière de décembre 1992, a édicté les règles de protection des routes départementales, par rapport à l'urbanisation le long de ces routes.

L'avis du Conseil Général devra être sollicité pour tous les projets soumis à autorisation aux abords des R.D., classée en deuxième catégorie.

La commune de CHAMPEAUX-ET-LA-CHAPELLE-POMMIER est traversée par deux routes départementales, la R.D. n°84 et la RD n°708. Celles-ci ne sont pas classées routes à grande circulation.

### - Installations classées pour la protection de l'environnement

Sept installations classées pour la protection de l'environnement se situent sur la commune de CHAMPEAUX-ET-LA-CHAPELLE-POMMIER.

Aux Terres de Lascours, la société César exploitante d'une carrière, est soumise au régime des installations classées pour la protection de l'environnement.

Le dépôt de bois de la S.N.E.F. GAY a été déclaré dans le cadre du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, tout comme cinq exploitations agricoles élevant des vaches laitières, des bovins ou des volailles.

Ces activités ont été prises en considération dans le cadre de l'élaboration de la carte communale. Les parcelles constructibles pouvant accueillir des maisons d'habitation ne sont pas situées dans le voisinage direct de ces installations.

### **3-Autres informations**

#### **- Défense incendie**

Le Service départemental d'Incendie et de Secours de la Dordogne précise que La Grange, La Chapelle-Pommier, Le Grand Merle, Champeaux et le Petit Sicaire, disposent de moyens de défense incendie (points d'alimentation), tous situés sur le domaine public.

Le hameau de La Grange dispose d'un système dégageant 80 m<sup>3</sup>/h, il s'agit d'un poteau d'incendie.

Les autres hameaux disposent de point d'aspiration de 35 m<sup>3</sup>/h.

# Annexes

## Liste des pièces annexes :

- Articles L. 124-1 à L. 124-4 du code de l'Urbanisme ;
- Plan des réseaux et servitudes grevant le territoire communal ;
- Doctrine et préconisation de la Mission Inter Service de l'Eau ;
- Zonage et modèle de règlement lié aux mouvements différentiels de terrain lié au phénomène de retrait gonflement des argiles ;
- Rapport du Service Départemental d'Incendie et de Secours.

# Annexe n°1

## Articles L. 124-1 à L. 124-4 du code de l'Urbanisme

Code de l'urbanisme, art. L.124-1 (L. n°74-1117, 27 déc. 1974 ; L. n°76-1285, 31 déc. 1976 ; L. n°77-1420, 27 déc. 1977 ; remplacé à compter du 1<sup>er</sup> avril 2001, L. n°2000-1208, 13 déc. 2000, art. 6 et 43 et D. n°2001-260, 27 mars 2001, art. 6). – Les communes qui ne sont pas dotées d'un plan local d'urbanisme peuvent élaborer, le cas échéant dans le cadre de groupements intercommunaux, une carte communale précisant les modalités d'application des règles générales d'urbanisme prises en application de l'article L.111-1.

Code de l'urbanisme, art. L.124-2 (L. n°76-1285, 31 déc. 1976 ; remplacé à compter du 1<sup>er</sup> avril 2001, L. n°2000-1208, 13 déc. 2000, art. 6 et 43 et D. n°2001-260, 27 mars 2001, art. 6). – Les cartes communales respectent les principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1.

Elles délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de (*mots rempl.*, L. n° 2003-590, 2 juill. 2003, art. 34-III) « l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de » l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

(*Al. rempl.*, L. n°2003-590, 2 juill. 2003, art. 66) Les cartes communales sont approuvées, après enquête publique, par le conseil municipal et le préfet. Elles sont approuvées par délibération du conseil municipal puis transmises pour approbation au préfet, qui dispose d'un délai de deux mois pour les approuver. A l'expiration de ce délai, le préfet est réputé les avoir approuvées. Les cartes communales approuvées sont tenues à la disposition du public.

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

Code de l'urbanisme, art. L.124-3 (L. n° 76-1285, 31 déc. 1976 ; L. n° 83-8, 7 janv. 1983 ; remplacé à compter du 1<sup>er</sup> avril 2001, L. n° 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 6 et 43 et D. n° 2001-260, 27 mars 2001, art. 6) – Les délibérations intervenues sur le fondement de l'article L.111-1-3 dans sa rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée demeurent applicables jusqu'à l'expiration de leur délai de validité.

Code de l'urbanisme, art. L.124-4 (L. n°76-1285, 31 déc. 1976 ; L. n°83-8, 7 janv. 1983 ; remplacé à compter du 1<sup>er</sup> avril 2001, L. n°2000-1208, 13 déc. 2000, art. 6 et 43 et D. n°2001-260, 27 mars 2001, art. 6) – Un décret en Conseil d'Etat détermine, en tant que de besoin, les modalités d'application du présent chapitre.

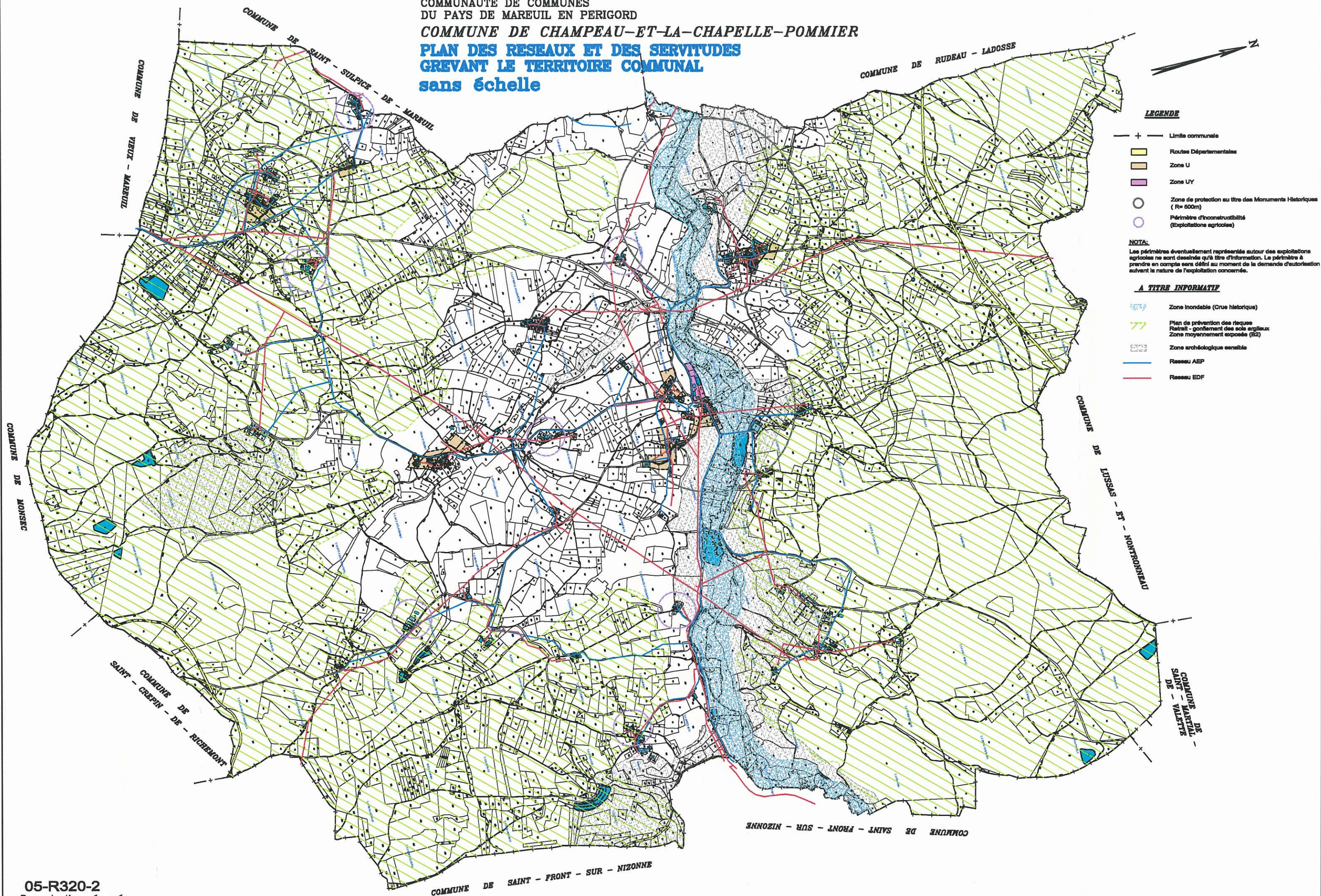


## Annexe n°2

### Plan des réseaux et servitudes grevant le territoire communal



COMMUNAUTE DE COMMUNES  
DU PAYS DE MAREUIL EN PERIGORD  
**COMMUNE DE CHAMPEAU-ET-LA-CHAPELLE-POMMIER**  
**PLAN DES RESEAUX ET DES SERVITUDES**  
**GREVANT LE TERRITOIRE COMMUNAL**  
**sans échelle**

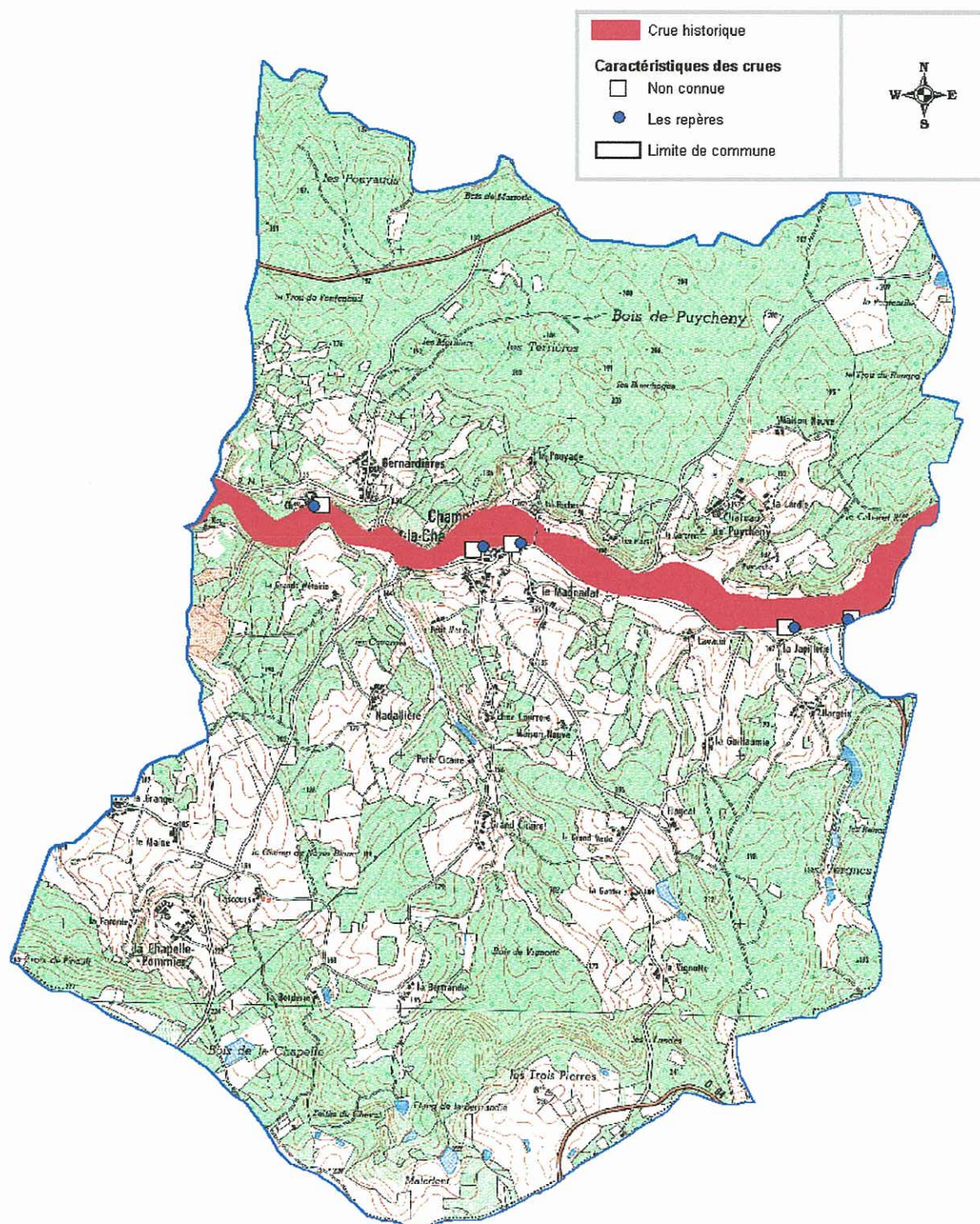




## Annexe n°3

### Doctrine et préconisation de la Mission Inter Service de l'Eau

COMMUNE DE CHAMPEAUX ET LA CHAPELLE POMMIER : ATLAS DES ZONES INONDABLES  
Echelle : 1/25 000



MISSION INTER-SERVICES DE L'EAU



B.P. 2074 - 24002 Périgueux cedex

## Prise en compte du risque inondation dans l'aménagement en Dordogne



Inondation du 20 janvier 1998 - Barnabé - Périgueux 24-

## Doctrines et préconisations de la Mission Inter Services de l'Eau (MISE 24)

## **PREAMBULE**

### **Partie 1 – Rappel des textes, des responsabilités et des objectifs**

- 1 - Les textes de référence
- 2 - Les responsabilités
- 3 - Les enjeux et les objectifs

### **Partie 2 – La démarche pour l'évaluation de l'aléa**

- 1 - Caractérisation de l'aléa
- 2 - Choix de la crue de référence
  - 2.1 - Définition réglementaire
  - 2.2 - Utilisation de la cartographie informative des zones inondables

### **Partie 3 – Prise en compte du risque inondation dans l'aménagement**

- 1 - Dans les zones d'aléa fort
  - 1.1 - Pour les constructions et installations existantes
  - 1.2 - Pour les constructions et installations nouvelles
- 2 - Dans les zones d'aléa moyen ou faible
  - 2.1 - Pour les constructions et installations existantes
  - 2.2 - Pour les constructions et installations nouvelles

## **ANNEXE**

Annexe 1 : Prescriptions susceptibles d'être imposées aux constructions autorisées en zone inondable

Annexe 2 : Références réglementaires et documentaires

## **Partie 1 : Rappel des textes, responsabilités et objectifs**

### **1 - Textes de références**

L'annexe I fournit la liste des principaux textes juridiques concernant le risque inondation et dont l'analyse est présentée ci-dessous par ordre chronologique :

- La loi du 22 juillet 1987, relative à la sécurité civile, aux incendies de forêts et aux risques majeurs, affirme le droit des citoyens à l'information sur les risques majeurs, et en particulier les risques naturels prévisibles, auxquels ils sont soumis.
- La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 (code de l'environnement, Livre II, titre 1<sup>er</sup>), et le SDAGE du Bassin Adour-Garonne qui en découle, ont pour objectif notamment la conservation des champs d'expansion des crues, le libre écoulement des eaux et la protection contre les inondations.
- La circulaire interministérielle du 24 janvier 1994 définit la politique de l'État pour la prévention des inondations et la gestion des zones inondables. Elle pose le principe de l'interdiction de toute construction nouvelle là où les aléas sont les plus forts et exprime la volonté de contrôler strictement, voire d'interdire, l'extension de l'urbanisation dans les zones d'expansion des crues, définies par les plus hautes eaux connues. Elle réserve enfin les endiguements à la seule protection des lieux déjà fortement urbanisés. Son annexe fixe des règles précises, toutefois adaptables aux situations locales.
- La circulaire du Premier ministre du 2 février 1994 qui définit le niveau de référence à prendre en compte (plus hautes eaux connues).
- La loi du 2 février 1995 dite « loi Barnier » (Code de l'environnement, Livre V, chapitre 2), crée un outil spécifique à la prise en compte, à l'initiative du préfet, des risques naturels dans l'aménagement : les plans de prévention des risques (PPR) et son décret d'application du 5 octobre 1995.
- La circulaire d'application pour les PPR inondation du 24 avril 1996 reprend les principes de celle du 24 janvier 1994 pour la réglementation des constructions nouvelles et précise les règles applicables aux constructions existantes. Elle permet des exceptions aux principes d'inconstructibilité, visant à ne pas remettre en cause la possibilité, pour les occupants actuels, de mener une vie ou des activités normales. Elle permet des exceptions pour les centres urbains.



- La circulaire du 13 mai 1996 du ministère de l'Équipement qui précise que le caractère urbanisé ou non d'un espace doit s'apprécier en fonction de la réalité physique et non pas en fonction d'un zonage opéré par un plan d'occupation des sols.
- La loi SRU du 13 décembre 2000 qui impose la prise en compte des risques naturels dans les documents d'urbanisme.
- La circulaire du 30 avril 2002, complétée par la circulaire du 24 juillet 2002, précise la politique de l'État pour la gestion des espaces situés derrière les digues.
- La circulaire du 21 janvier 2003 relative au contrôle des digues de protection contre les inondations fluviales intéressant la sécurité publique.
- La loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages a notamment pour objectif de développer la conscience du risque en renforçant la concertation et l'information du public et de maîtriser le risque en oeuvrant en amont des zones urbanisées.
- La circulaire du 21 janvier 2004 relative à la maîtrise de l'urbanisme et à l'adaptation des constructions en zone inondable.
- La loi du 13 août 2004 de modernisation de la sécurité civile ayant pour objet la prévention des risques de toute nature, l'information et l'alerte des populations ainsi que la protection des personnes, des biens et de l'environnement contre les accidents, les sinistres et les catastrophes

## **2 – Les responsabilités**

### **Les obligations**

Selon les dispositions visées au nouvel article L.121-1 du code de l'urbanisme, les documents d'urbanisme doivent prendre en compte la prévention des risques naturels.

⇒ Dans les schémas de cohérence territoriale cette prise en compte des risques naturels doit être inscrite (code de l'urbanisme, article L 122.1) dans :

- Le rapport de présentation (objectifs à atteindre en matière de risques naturels)
- Le document d'orientation,
- Les documents graphiques (code de l'urbanisme, article R.122-1, al.2)



⇒ Les PLU doivent comprendre, dans leur rapport de présentation, une analyse des risques qui doit être prise en compte dans la délimitation du zonage et dans la rédaction du règlement et des orientations d'aménagement.  
L'article R 123-11 du code de l'urbanisme permet de délimiter dans le PLU des secteurs dans lesquels les constructions sont interdites ou soumises à ces règles particulières. Ces règles peuvent être appliquées aux constructions existantes.

⇒ Les cartes communales doivent, selon des dispositions de l'article L 124 -2 du code de l'urbanisme, respecter les principes énoncés aux articles L 110 et L 121-1 du code de l'urbanisme. Les cartes communales devront tenir compte dans les documents graphiques de l'existence de risques naturels dans la délimitation des secteurs constructibles et non constructibles.

Les PPR approuvés, qui constituent des servitudes d'utilité publique, doivent être annexés aux plans d'occupation des sols (POS) et aux plans locaux d'urbanisme (PLU) (article L 126-1 du code de l'urbanisme) de même que les éventuels arrêtés rendant opposables de façon anticipée certaines dispositions. A défaut d'exécution dans le délai de 3 mois prévu par l'article L 126-1 du code de l'urbanisme, le préfet procédera d'office à cette annexion.

Le préfet porte à la connaissance de l'autorité concernée toute information utile, dans le domaine du risque inondation, à l'élaboration ou à la révision des SCOT, des PLU et des cartes communales.

Il conviendra, à cet égard, tout particulièrement dans le cadre de l'association des services de l'État, d'aider les collectivités territoriales à déterminer dans les documents de planification, des objectifs d'urbanisation compatibles avec les objectifs de prévention des risques.

Le règlement national d'urbanisme (RNU) comporte des dispositions (article R 111-2) qui prévalent sur les dispositions d'un PLU/POS approuvé et permettent de refuser un permis de construire ou d'édicter des prescriptions en cas d'atteinte à la sécurité publique.

### Les responsabilités pénales.

Plusieurs incriminations sont susceptibles d'être retenues dans le domaine des risques naturels tant en ce qui concerne les élus locaux que les services de l'État.

Au titre des articles L 121-2 et L 121-3 du nouveau code pénal complétés, notamment, par les articles L 221-6 et L 223-1, des délits non intentionnels peuvent être constitués, si des constructions en zone d'aléas sont autorisées en méconnaissance des obligations de sécurité ou prudence prévues par la loi ou les règlements.

Au titre du code de l'environnement (article L 515-24) , un maire peut, en outre, voir sa responsabilité engagée pour la délivrance d'une autorisation de construire sur une zone non constructible d'un PPRI.

La responsabilité pénale du maire peut être également engagée pour non-respect de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme à raison de la délivrance d'un permis de construire sans prescriptions spéciales dans une zone soumise au risque inondation.

L'élaboration du PPR engage la responsabilité des services instructeurs au niveau de la définition du risque prévisible. Cette responsabilité pourra être engagée après la survenance d'une catastrophe naturelle ; ce qui n'exclut pas la mise en cause de la responsabilité d'autres acteurs.

Cette responsabilité peut aussi être engagée sur le fondement de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme.

### **3 - Les enjeux et objectifs**

#### **↳ Informer les populations**

**↳ Interdire toute construction nouvelle dans les zones les plus dangereuses (hauteur d'eau et vitesse importantes)**

**↳ Préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues dans les secteurs peu ou pas urbanisés pour ne pas aggraver les risques en amont et en aval**

**↳ Éviter les endiguements ou remblaiements nouveaux non justifiés par la protection des lieux à forts enjeux (économique, urbain..).**

**↳ Garantir l'équilibre et le bon état des milieux exposés aux crues (stockage, ralentissement, dissipation de l'énergie... mais aussi structuration des paysages, équilibre des écosystèmes...)**

## Partie 2 La démarche pour l'évaluation de l'aléa

### 1 – Caractérisation de l'aléa

En règle générale, l'aléa est considéré comme fort au regard de la crue de référence, lorsque la hauteur d'eau dépasse 1 mètre (soulèvement des véhicules, impossibilité d'accès des secours)

Toutefois, certaines zones où la hauteur d'eau est inférieure à 1 mètre doivent être considérées en zone d'aléa fort si elles comportent un chenal préférentiel d'écoulement des eaux où les vitesses, sans pouvoir être prévues avec précision, peuvent être fortes.

		Vitesse		
		Faible (< 0,2m/s) (stockage)	Moyenne (écoulement)	Forte (> 0,5 m/s) (grand écoulement)
Hauteur	$H < 0,50 \text{ m}$	Aléa faible	Aléa moyen	Aléa fort
	$0,50 \text{ m} < H < 1 \text{ m}$	Aléa moyen	Aléa moyen(*)	Aléa fort
	$H > 1 \text{ m}$	Aléa fort	Aléa fort	Aléa fort

(\*) L'expérience a montré que plus de 0,50 m d'eau rend impossible le déplacement d'un enfant ou d'une personne âgée. Pour cette raison, dans les secteurs où la montée des eaux est rapide et ne permet pas de disposer d'un temps suffisant pour garantir une évacuation complète, l'aléa sera qualifié de fort.

### 2 – Choix de la crue de référence

#### 2-1 – Définition réglementaire

Les circulaires du 24 janvier 1994, du 2 février 1994 et du 24 avril 1996 définissent les règles à appliquer aux zones inondables par rapport à la crue de référence dont la définition est la suivante :

« la crue de référence est la plus forte crue connue autrement appelée Plus Hautes Eaux Connues (PHEC) ou, dans le cas où celle-ci serait plus faible que la crue centennale, cette dernière ».

Les guides méthodologiques pour l'élaboration des PPR reprennent les règles à appliquer aux zones inondables par rapport à la crue de référence.

## **2-2 - Utilisation de la cartographie informative des zones inondables pour la définition de la crue de référence**

La cartographie informative des zones inondables trouve son origine dans la circulaire de 1994 qui préconise l'élaboration d'atlas des zones inondables et s'inscrit dans les recommandations du SDAGE Adour-Garonne.

L' « Atlas » des zones inondables a été établi sur tous les cours d'eau majeurs du département et leurs affluents (pour plus de 200 communes) :

- La Dronne, le Dropt et le Céou
- L'Isle et l'Auvézère
- La Dordogne

Ce travail a été confié au Centre d'Etudes Techniques de l'Equipement de Bordeaux. La méthode retenue a été la suivante :

- Enquête sous forme de questionnaires adressés à un échantillon d'habitants riverains.
- Entretiens sur le terrain avec les élus et les services
- Repérage des laisses de crues et autres témoignages physiques.
- Analyse et synthèse des données
- Elaboration sous SIG des cartes au 1/25 000ème représentant les limites de trois crues retenues : la crue fréquente, la crue décennale, la crue historique.

## **Partie 3**

### **Prise en compte du risque inondation dans l'aménagement**

A défaut de disposer de Plan de Prévention des Risques (PPR) et d'étude hydraulique permettant de caractériser les crues (hauteur d'eau et vitesses d'écoulement), les principes et préconisations suivantes seront appliqués. Les principes sont modulés selon des zones d'aléas qui ont été regroupées et en distinguant les constructions existantes des constructions neuves.

Les secteurs urbanisés et non urbanisés sont définis et assimilés aux « parties actuellement urbanisées (PAU) » au sens du Code de l'Urbanisme et de la jurisprudence.

#### **1 Dans la zone d'aléa fort (située a priori dans l'enveloppe de la crue décennale) dénommée zone 1**

Ce secteur est le plus exposé en raison des hauteurs d'eau constatées, des vitesses d'écoulement des eaux atteintes (zones de grand écoulement) et des fréquences de retour élevées des crues (décennales).

##### **1-1- Pour les constructions et installations existantes**

↳ **Sont autorisés le confortement, l'entretien et les extensions mesurées des constructions à usage d'habitation, agricole et d'activité.**

L'importance de cette extension possible est laissée à l'appréciation de l'instructeur sachant que :

- elle n'excèdera pas (au moment de la publication de l'atlas) une quinzaine de m<sup>2</sup> pour une habitation et une cinquantaine de m<sup>2</sup> pour d'autres usages
- elle variera à l'intérieur de cette fourchette en fonction du degré de vulnérabilité de la construction,
- toutes précautions auront été prises pour limiter la vulnérabilité des locaux créés (voir annexe 1).

↳ **Tout changement de destination des constructions est interdit.**

↳ **Les terrains de camping peuvent être modernisés, sans toutefois en augmenter la capacité**

Ils disposeront d'un système d'information, d'alerte et d'évacuation des usagers. Les installations exposées seront autant que possible conçues pour être amovibles et enlevées en dehors de la période d'ouverture.

S'agissant des bâtiments situés sur les terrains de camping, seules sont autorisées les extensions mesurées de bâtiments existants ainsi que la réalisation de bâtiments à vocation sanitaire. Ces autorisations seront assorties de prescriptions visant à limiter la vulnérabilité des locaux réalisés (voir annexe 1).

↳ **Les équipements publics peuvent être réhabilités. Une extension de capacité ne sera qu'exceptionnellement accordée.**

Une extension de capacité pourra être autorisée si :

- l'espace correspondant ne peut pas être localisé sur un autre endroit
- les locaux créés sont adaptés au risque de crue (voir annexe 1).
- Les locaux existants n'accueillent pas de personnes à faible mobilité ou des enfants (locaux médicaux, écoles, maison de retraite, de repos...)
- Les locaux existants ne remplissent pas un rôle important au moment des crises (bâtiment pompiers, gendarmerie, mairies, locaux techniques des collectivités ou de l'Etat, équipement de santé...)

↳ **Les aires de jeux et de sport peuvent être modernisées et étendues**

sous réserve que leurs équipements ne perturbent pas l'écoulement des eaux et n'aient pas d'effets aggravants sur l'aléa inondation. Les aménagements au sol doivent être conçus pour résister aux effets de crues.

↳ **La reconstruction à l'identique est autorisée**

sous réserve que le sinistre ne provienne pas d'une inondation

## ***1-2- Pour les constructions et installations nouvelles***

↳ **Toutes constructions neuves, quelle qu'en soit la destination, en dehors des bâtiments annexes cités au 1.1 ci-dessus, seront interdites sur le fondement de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme. Cette disposition s'applique dans toutes les communes, qu'elles disposent ou non d'un document d'urbanisme.**

La possibilité d'autoriser une construction nouvelle dans un espace libre interstitiel de PAU (dent creuse) sera néanmoins examinée au cas par cas. L'autorisation sera assortie de l'obligation d'implanter le plancher habitable au niveau de la crue historique.

Les bâtiments abritant des activités nautiques pourront toutefois être autorisés à la condition que soient respectées les prescriptions visant à réduire la vulnérabilité des locaux.

↳ **Les aires de jeux et de sport peuvent être autorisées**

sous réserve que leurs équipements ne perturbent pas l'écoulement des eaux et n'aient pas d'effets aggravants sur l'aléa inondation. Les aménagements au sol doivent être conçus pour résister aux effets de crues.

↳ **Les piscines peuvent être autorisées**

sous réserve qu'elles soient balisées et n'entraînent pas d'aménagement hors sol

## **2- Dans la zone d'aléas moyen et faible (située a priori entre la limite de la crue décennale et la limite de la crue historique) dénommée zone 2.**

Dans cette zone, l'intensité du risque (aléa moyen à faible) est moindre qu'en zone 1. Toutefois, certains secteurs de cette zone peuvent être concernés par un aléa fort (hauteur d'eau supérieure à 1m en crue historique et/ou vitesse d'écoulement supérieure à 0,5 m/s) et à ce titre les prescriptions « zones 1 » leur seront appliquées.

Des constructions nouvelles peuvent être accueillies sous réserve du respect de mesures de prévention. Les champs d'expansion des crues doivent y être préservés.

### **2-1 – Pour les constructions et installations existantes**

**Possibilités d'extension, de changements de destination et de réalisation de bâtiments annexes aux bâtiments d'exploitation ou d'activités**

Demeure la nécessité d'imposer toutes prescriptions visant à limiter la vulnérabilité des bâtiments (voir annexe 1).

**Pas de possibilités d'extension de capacités pour certains établissements recevant du public**

En particulier ceux accueillant des personnes à faible mobilité ou des enfants (locaux médicaux, écoles, maison de retraite, de repos...) et ceux remplissant un rôle important au moment des crises (bâtiment pompiers, gendarmerie, mairies, locaux techniques des collectivités ou de l'Etat, équipement de santé...)

### **2-2 Pour les constructions et installations nouvelles**

**En dehors des parties actuellement urbanisées (PAU) de la commune, toute construction nouvelle est interdite**

**A l'intérieur des parties actuellement urbanisées (PAU) de la commune, les constructions peuvent être acceptées à la condition que la cote du plancher habitable soit au moins égale à celle de la crue historique (et sous réserve que la hauteur d'eau estimée en cas de crue historique sur le terrain d'emprise du projet soit inférieure à 1m, puisque dans ce cas les préconisations de la zone 1 sont applicables).**

La hauteur d'eau estimée sur le terrain objet du projet en cas de crue historique sera appréciée au vu d'un relevé topographique rattaché NGF produit par le pétitionnaire et qui comprendra.

- La cote TN au niveau de l'emprise du bâtiment
- La cote de la crue historique au droit du projet, extrapolée à partir de la laisse de crue indiquée sur l'Atlas des zones inondables.

**Les établissements publics les plus sensibles seront interdits, tels ceux**

- accueillant des personnes à faible mobilité ou des enfants (locaux médicaux, écoles, maison de retraite, de repos...)
- remplissant un rôle important au moment des crises (bâtiment pompiers, gendarmerie, mairies, locaux techniques des collectivités ou de l'Etat, équipement de santé...)

## ANNEXE 1 -

### Prescriptions susceptibles d'être imposées aux constructions autorisées en zone inondable

<i>Nature de la prescription</i>	<i>Contexte de la prescription</i>
Les remblais sont interdits pour toute construction, sauf s'ils correspondent à l'emprise du bâtiment et sont protégés contre l'érosion et le ruissellement	
- le plancher habitable sera situé au moins au niveau de la cote de la crue historique	pour les constructions nouvelles à usage d'habitation autorisées en zone 2
- obligation de démonter et d'enlever, de début décembre à fin avril, les structures légères (serres - équipements d'aires de jeux...) susceptibles de faire obstacle à la circulation des eaux.	En complément des autorisations concernant des bâtiments annexes, et installations (aires de jeux - mobilier urbain) en zone inondable.
- obligation de signaler l'inondabilité des lieux et les précautions à prendre en cas d'alerte.	pour les aires de jeux, terrains de camping, équipements et infrastructures publics accueillant du public.
- le stockage des matières ou objets sensibles à l'eau devra être réalisé à un niveau au moins égal à la cote de crue historique	pour les extensions ou création de bâtiments à usage agricole et d'activités principalement autorisées en zone 1, 2 .
- les bâtiments devront être accessibles par une voie entièrement située au dessus de la cote de crue historique	pour la création d'établissements recevant du public
- les citernes, réservoirs et tout autre dispositif ou objet susceptible de flotter doivent être arrimés de façon à résister aux effets d'une crue historique	pour toutes extensions et constructions autorisées en zone inondable.



<i>Nature de la prescription</i>	<i>Contexte de la prescription</i>
<p>- les réseaux électriques intérieurs et ceux situés en aval des appareils de comptage, existant au dessous de la cote de la crue historique, doivent être dotés d'un dispositif coupe circuit. Lors d'une installation, une réfection ou un remplacement, les réseaux électriques et téléphoniques doivent être placés au dessus de la cote de la crue historique ou, en cas d'impossibilité technique, dotés de dispositifs étanches.</p>	<p>à l'occasion de travaux de modernisation, d'extension et de création de constructions quelle qu'en soit la destination, en zone inondable.</p>
<p>- les installations sanitaires devront respecter les prescriptions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. assainissement collectif : <ul style="list-style-type: none"> <li>* raccordement obligatoire avec un branchement étanche (tuyau - boîte de raccordement et tampon) et un système empêchant le retour des eaux usées,</li> <li>* orifices d'évacuation des installations à munir d'un obturateur efficace en cas de submersion, toutes les fois où ils ne peuvent être situés au dessus de la cote de la crue historique.</li> </ul> </li> <li>. assainissement autonome : <ul style="list-style-type: none"> <li>* eaux vannes : fosse étanche vidée et remise en eau après chaque saison,</li> <li>* eaux ménagères : lit filtrant aménagé avec éventuellement rejet du trop plein dans un fossé</li> </ul> </li> </ul>	<p>pour toutes constructions nouvelles à usage d'habitation autorisées en zone inondable.</p>
<p>- les fondations des constructions doivent être conçues de façon à résister à des affouillements, à des tassements et à des érosions localisées.</p>	<p>pour les extensions de bâtiments ou de constructions d'annexes en zone 1 et 2</p>
<p>- les matériaux de structures particulièrement sensibles à l'eau sont interdits au dessous de la cote de la crue historique. Une arase étanche doit être réalisée au dessus de cette cote afin d'éviter les remontées capillaires.</p>	<p>pour toutes extensions, constructions et installations non amovibles autorisées en zone inondable.</p>

<b><i>Nature de la prescription</i></b>	<b><i>Contexte de la prescription</i></b>
<p>- les menuiseries, les revêtements de sols et de murs, les isolations et autres éléments de construction sous la cote de la crue historique doivent être conçus pour résister aux pressions hydrostatiques correspondant à la crue historique.</p>	<p>pour toutes extensions, constructions et installations non amovibles autorisées en zone 1 et 2.</p>
<p>- les planchers et les structures situés au-dessous de la cote de la crue historique doivent être conçus pour résister aux pressions hydrostatiques correspondant au moins à la crue historique.</p>	<p>pour toutes extensions, constructions et installations non amovibles autorisées en 1 et 2.</p>
<p>- les dépôts et stockages de produits dangereux pour la sécurité et la salubrité publiques doivent être placés au dessus de la cote de crue historique. Si pour des impératifs techniques justifiés, cela n'est pas réalisable, un dispositif étanche et résistant aux effets d'une crue historique est admis.</p>	<p>pour toutes extensions et constructions</p>

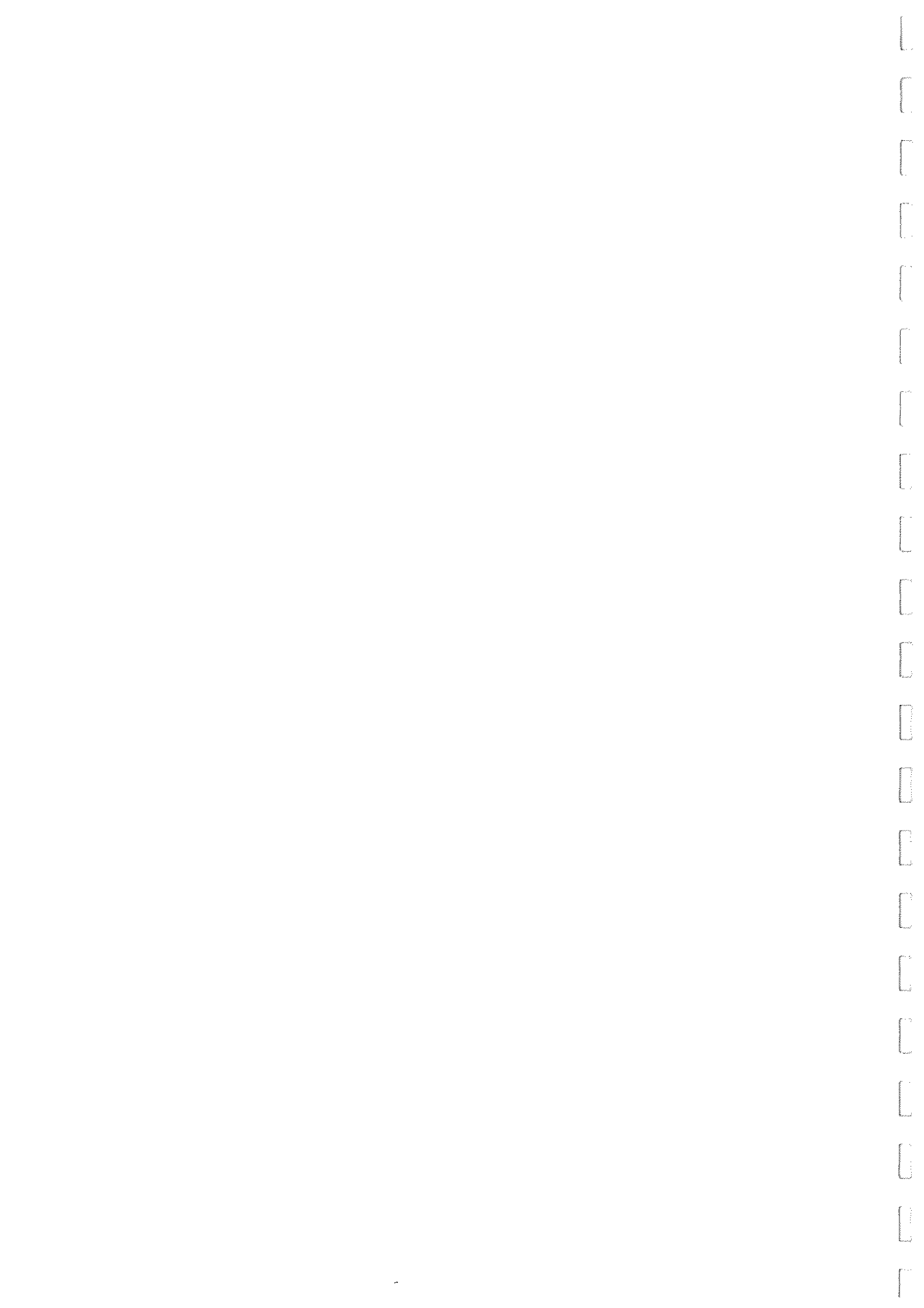
## **ANNEXE 2**

### **REFERENCES REGLEMENTAIRES ET DOCUMENTAIRES**

- Loi 87.565 du 22 juillet 1987, relative à l'organisation de la sécurité civile, la protection et la prévention des risques majeurs, le droit à l'information du citoyen et la maîtrise de l'urbanisation.
- Loi du 3 janvier 1992 dite « loi sur l'eau ». Elle rappelle dans son article 2 (Code de l'environnement, article L 211-1) le principe du libre écoulement des eaux et de la protection contre les inondations.
- Loi du 2 février 1995 dite « loi Barnier », relative au renforcement de la protection de l'environnement. Elle pose le principe de précaution selon lequel l'absence de certitudes, compte-tenu des connaissances scientifiques et techniques du moment, ne doit pas retarder l'adoption de mesures effectives et proportionnées visant à prévenir un risque de dommages graves et irréversibles à un coût économiquement acceptable (code de l'environnement, article L 110-1). Elle définit les risques juridiques des plans de prévention des risques naturels prévisibles (code de l'env., Livre V, chapitre 2).
- Loi du 13 août 2004 de modernisation de la sécurité civile ayant pour objet la prévention des risques et la protection des personnes par la préparation et la mise en œuvre de moyens appropriés (Etat, collectivités territoriales)
- Loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages. Elle a notamment pour objectif de développer la conscience du risque en renforçant la concertation et l'information du public et de maîtriser le risque en oeuvrant en amont des zones urbanisées.
- Code de l'urbanisme : articles L 112-1 , R 123.1, R 111-2
- Circulaire 88.67 du 20 juin 1988. Elle précise les relations entre les risques naturels et les documents d'urbanisme, l'obligation pour l'État de définir le risque et celle de la commune de le prendre en compte dès lors que celui-ci est connu et avéré.
- Circulaire interministérielle (Équipement – Environnement) du 24 janvier 1994, relative à la prévention des inondations et à la gestion des risques. Elle précise la politique à appliquer en la matière.
- Circulaire interministérielle (Équipement – Environnement) du 24 avril 1996. Elle institue le principe des plus hautes eaux connues (PHEC) comme crue de référence et définit la notion de « centre urbain.
- Plans de prévention des risques naturels prévisibles – Guide général (MATE et MELT 1997).
- Plans de prévention des risques naturels prévisibles . Guide méthodologique risque inondation (MATE et MELT 1999).
- La cartographie informative – Guide (DIREN Midi-Pyrénées et Géosphair 2000).

## Annexe n°4

Zonage et modèle de règlement lié  
aux mouvements différentiels de terrain  
lié au phénomène  
de retrait gonflement des argiles







## Prévention des risques naturels prévisibles

Mouvements différentiels de terrain  
liés au phénomène de retrait gonflement  
des sols argileux

DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE  
Commune : CHAMPEAUX-ET-LA-CHAPELLE-POMMIER

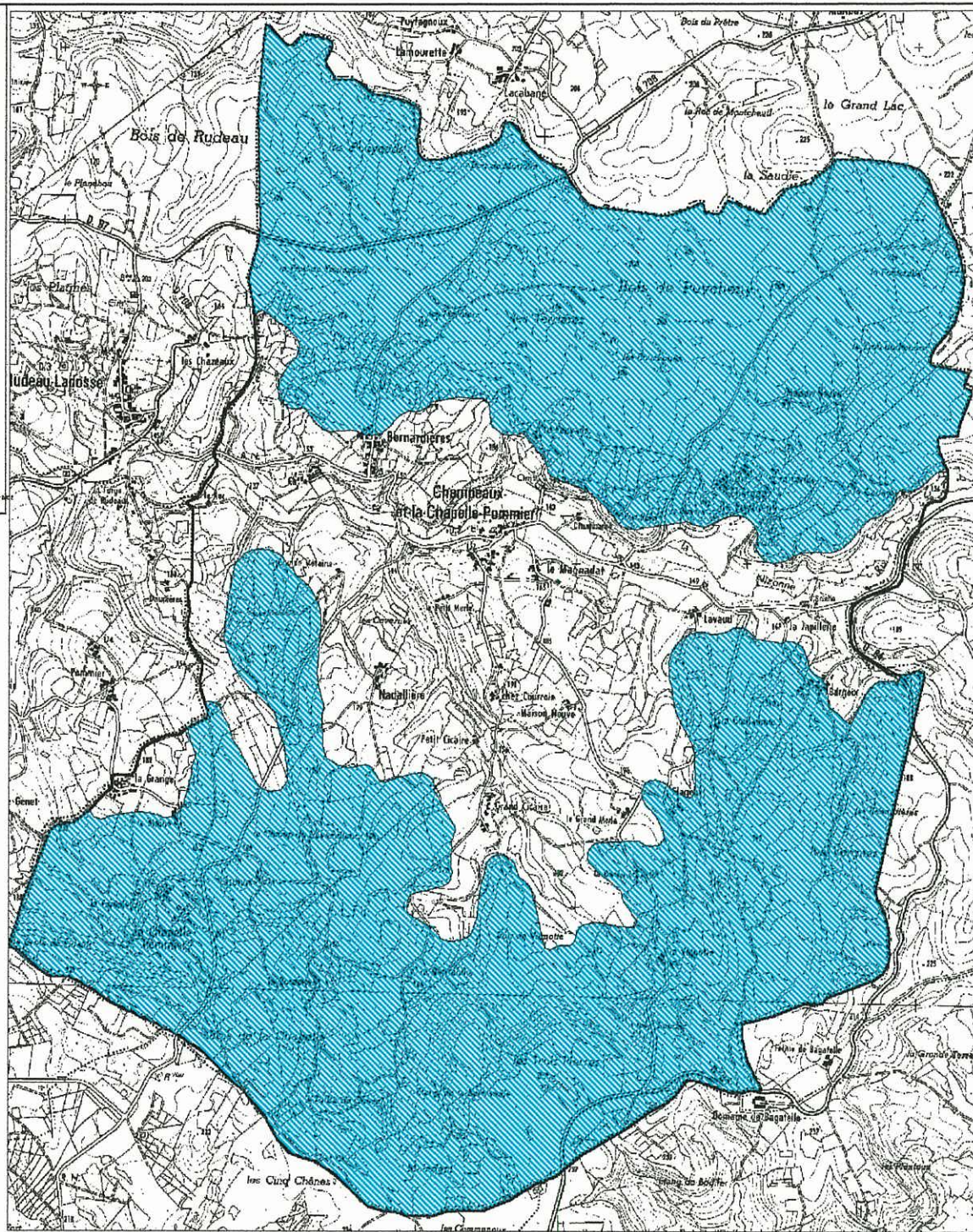
### Carte de zonage

- Zone fortement exposée (B1)
- Zone moyennement exposée (B2)
- Limite de commune

Echelle 1/10 000  
0 500 1000 m



Source : Plan topographique (DS 5000, 1000) ; Carte d'Etat - recensement INSEE 1990-1999, version 2010







**COMMUNE DE**

**PREVENTION DES RISQUES  
RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES**

***MODELE DE REGLEMENT***







## **Titre I - Portée du règlement**

### **Article I-1 - Champ d'application**

Le présent règlement s'applique à la commune de \_\_\_\_\_ Il détermine les mesures de prévention des risques naturels de mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles.

En application de l'article L.562-1 du Code de l'Environnement, le plan de zonage comprend les zones suivantes délimitées en fonction de l'intensité des risques encourus :

- une zone fortement exposée (B1) ;
- une zone moyennement exposée (B2).

Le reste du territoire de la commune est en zone blanche, où aucun phénomène de retrait gonflement des argiles n'a été constaté à ce jour, mais qui doit cependant faire l'objet d'une attention particulière sous forme d'une information sur la potentialité d'un risque lors de chaque délivrance d'autorisation d'urbanisme.

### **Article I-2 - Effets du P.P.R.**

Le PPR approuvé vaut servitude d'utilité publique. A ce titre, il doit être annexé au POS ou PLU, conformément à l'article L.126-1 du Code de l'Urbanisme. Les mesures prescrites dans le présent règlement sont mises en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage et du maître d'œuvre. Conformément à l'article L.526-5 du Code de l'Environnement, le non-respect des mesures rendues obligatoires est passible des peines prévues à l'article L.480-4 du Code de l'Urbanisme.

Selon les dispositions de l'article L.125-6 du Code des Assurances, l'obligation de garantie de l'assuré contre les effets des catastrophes naturelles prévue à l'article L.125-2 du même code ne s'impose pas aux entreprises d'assurance à l'égard des biens immobiliers construits en violation des règles prescrites. Toutefois, cette dérogation ne peut intervenir que lors de la conclusion initiale ou du renouvellement du contrat d'assurance.

## **TITRE II - Réglementation des projets**

Les dispositions du présent titre sont définies en application de l'article L.562-1 du Code de l'Environnement, sans préjudice des règles normatives en vigueur. Elles s'appliquent à l'ensemble des zones à risques délimitées sur le plan du zonage réglementaire, sauf dispositions contraires explicitement mentionnées.

### **Chapitre I- Mesures applicables aux constructions nouvelles**

#### ***Sous chapitre I-1 Mesures applicables aux bâtiments à usage d'habitations individuelles hors opérations groupées***

##### **Article I-1-1 - Est interdite :**

- l'exécution d'un sous-sol partiel sauf si son exécution est justifiée par une étude géotechnique spécifique avec réalisation de fondations adaptées.

##### **Article I-1-2 - Sont prescrites :**

A défaut d'étude géotechnique couvrant la conception, le pré-dimensionnement et l'exécution des fondations, ainsi que l'adaptation de la construction aux caractéristiques du site, conformément à la mission géotechnique type G0 + G12 spécifiée dans la norme NF P94-500 (1), les dispositions suivantes :

##### **I-1-2-1 - la profondeur minimum des fondations est fixée à :**

- 0,80 m en zone moyennement exposée (B2) ;
- 1,20 m en zone fortement exposée (B1) ;

sauf rencontre de sols durs non argileux à une profondeur inférieure ;

- sur terrain en pente et pour des constructions réalisées sur plate-forme en déblai ou déblai-remblais, ces fondations doivent être descendues à une profondeur plus importante à l'aval qu'à l'amont afin d'assurer une homogénéité de l'ancrage ;
- les fondations sur semelles doivent être continues, armées et bétonnées à pleine fouille, selon les préconisations de la norme DTU 13-12 (1) : Règles pour le calcul des fondations superficielles (DTU : document technique unifié et ses annexes).

##### **I-1-2-2 : les dispositions de conception et de réalisation des constructions suivantes :**

- toutes parties de bâtiment fondées différemment et susceptibles d'être soumises à des tassements ou des soulèvements différentiels doivent être désolidarisées et séparées par un joint de rupture sur toute la hauteur de la construction ;
- les murs porteurs doivent comporter un chaînage horizontal et vertical liaisonné selon les préconisations de la norme DTU 20-1 (1) : Règles de calcul et dispositions constructives minimales ;

- la réalisation d'un plancher sur vide sanitaire ou sur sous-sol total est prescrite sauf si le dallage sur terre-plein fait l'objet de dispositions assurant l'atténuation du risque de mouvements différentiels vis-à-vis de l'ossature de la construction et de leurs conséquences, notamment sur les refends, cloisons, doublages et canalisations ;
- la mise en place d'un dispositif d'isolation thermique des murs en cas de source de chaleur en sous-sol.

### **Sous chapitre I-2 Mesures applicables à tous les autres bâtiments.**

Ces mesures s'appliquent notamment :

- aux bâtiments à usage autre qu'habitation à l'exception des bâtiments à usage agricole et des annexes d'habitation non accolées
- aux opérations d'habitat groupé
- aux bâtiments d'habitation collectifs

#### **Article I-2-1 - Est prescrite :**

- la réalisation d'une étude définissant les dispositions constructives nécessaires pour assurer la stabilité des constructions vis-à-vis du risque avéré de tassement ou de soulèvement différentiel et couvrant la conception, le pré-dimensionnement et l'exécution des fondations, ainsi que l'adaptation de la construction aux caractéristiques du site, conformément à la mission géotechnique type G0 + G12 spécifiée dans la norme NF P94-500 (1).

## **Chapitre II- Mesures applicables à l'environnement immédiat de l'ensemble des constructions projetées**

A défaut d'investigations ou d'études réalisées dans le cadre des missions géotechniques définies dans la norme NP P94-500 (1) et aboutissant à des dispositions contraires, les mesures suivantes sont applicables :

#### **Article II-1 - Sont interdits :**

- toute plantation d'arbre ou d'arbuste avide d'eau à une distance de la construction inférieure à leur hauteur à maturité (1,5 fois en cas de rideau d'arbres ou d'arbustes) sauf mise en place d'écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2 m ;
- tout pompage à usage domestique entre début mai et début octobre dans un puits situé à moins de 10 m d'une construction et où la profondeur du niveau de l'eau (par rapport au terrain naturel) est inférieure à 10 m.

#### **Article II-2 - Sont prescrits :**

- le rejet des eaux pluviales ou usées dans le réseau collectif lorsqu'il existe. A défaut, les éventuels rejets ou puits d'infiltration doivent être situés à une distance minimale de 10 m de toute construction ;

- la mise en place de dispositifs assurant l'étanchéité des canalisations d'évacuation des eaux usées et pluviales (joints souples...);
- la récupération des eaux de ruissellement et leur évacuation des abords de la construction par un dispositif de type caniveau;
- la mise en place, sur toute la périphérie de la construction, d'un dispositif d'une largeur minimale de 1,50 m, s'opposant à l'évaporation, sous la forme d'un écran imperméable sous terre végétale (géomembrane) ou d'un revêtement étanche (terrasse), dont les eaux de ruissellement seront récupérées par un dispositif d'évacuation de type caniveau; il peut être dérogé à cette prescription en cas d'impossibilité matérielle (maison construite en limite de propriété par exemple).
- le captage des écoulements épidermiques lorsqu'ils existent, par un dispositif de drainage périphérique situé à une distance minimale de 2 m de toute construction;
- l'arrachage des arbres et arbustes avides d'eau existants situés à une distance de l'emprise de la construction projetée inférieure à leur hauteur à maturité. En zone fortement exposée (B1), un délai minimum de un an doit être respecté entre cet arrachage et le démarrage des travaux de construction lorsque le déboisement concerne des arbres de grande taille (plus de 10 m de haut) ou en nombre important (plus de cinq). Toutefois ce délai pourra être ramené à six mois si il est compris entre octobre et avril.
- à défaut de possibilité d'abattage des arbres situés à une distance de l'emprise de la construction inférieure à leur hauteur à maturité, la mise en place d'écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2 m.

## Titre III- Mesures applicables aux constructions existantes

Les dispositions du présent titre s'appliquent à l'ensemble des zones à risques délimitées sur le plan de zonage réglementaire, sauf dispositions particulières résultant d'investigations ou d'études réalisées dans le cadre des missions géotechniques définies dans la norme NF P94-500.

### Article III-1 - Sont définies les mesures suivantes :

- 1- le respect d'une distance supérieure à leur hauteur à maturité (1,5 fois en cas de rideau d'arbres ou d'arbustes) pour toute nouvelle plantation d'arbre ou d'arbuste avide d'eau, sauf mise en place d'écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2 m ;
- 2- l'élagage voire l'arrachage des arbres ou arbustes avides d'eau implantés à une distance de la construction inférieure à leur hauteur à maturité (1,5 fois en cas de rideau d'arbres ou d'arbustes), sauf mise en place d'un écran anti-racine d'une profondeur minimale de 2 m ;
- 3- le respect des mesures préconisées par une étude de faisabilité, en application de la mission géotechnique G12 spécifiée dans la norme NF P94-500 (1), pour les travaux de déblais ou de remblais modifiant localement la profondeur d'encastrement des fondations ;
- 4- l'interdiction de pompage, à usage domestique, entre mai et octobre dans un puits situé à moins de 10 m d'une construction et où la profondeur du niveau de l'eau (par rapport au terrain naturel) est inférieure à 10 m.
- 5- le raccordement des canalisations d'eaux usées et pluviales au réseau collectif lorsqu'il existe ;
- 6- la mise en place de dispositifs assurant l'étanchéité des canalisations d'évacuation des eaux usées et pluviales (joints souples...) en cas de remplacement de ces dernières.
- 7- la récupération des eaux de ruissellement et son évacuation des abords de la construction par un dispositif de type caniveau ;

### Article III-2

Les mesures 1, 3 et 6 définies à l'article III-1 sont rendues immédiatement obligatoires en zone fortement exposée (B1).

### Article III-4

La mesure 4 définie à l'article III-1 est rendue obligatoire dans un délai de 1 an en zone fortement exposée (B1).

### Article III-3

La mesure 5 définie à l'article III-1 est rendue obligatoire dans un délai de 2 ans en zone fortement exposée (B1) et en zone moyennement exposée (B2).

#### **Article III-5**

Les mesures 2, et 7 définies à l'article III-1 sont rendues obligatoires dans un délai de 5 ans en zone fortement exposée (B1).

#### **Article III-6**

La mesure 1 définie à l'article III-1 est rendue immédiatement obligatoire en zone moyennement exposée (B2).

---

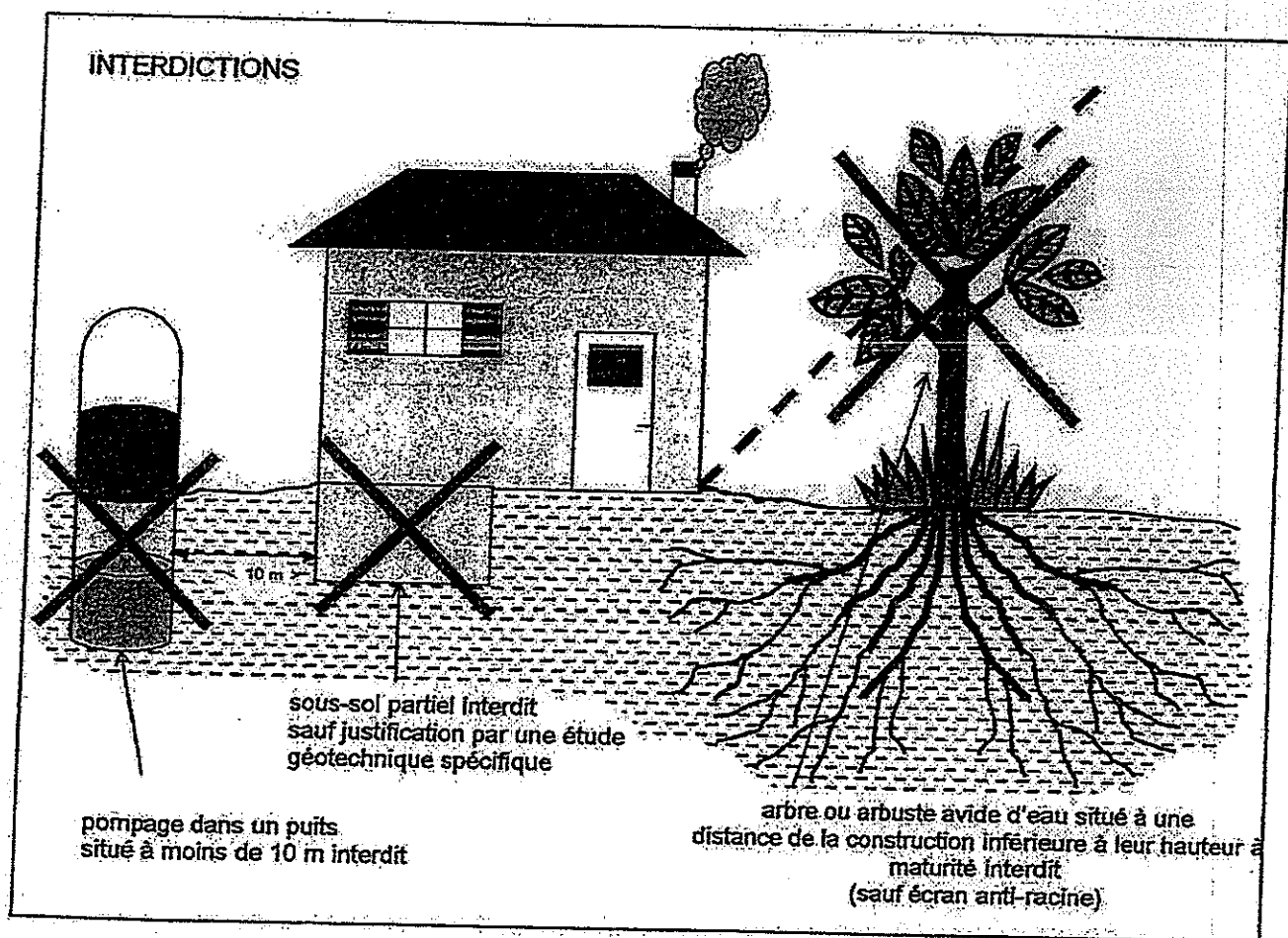
(1), tous ces documents sont disponibles auprès de l'AFNOR



## ANNEXE 4

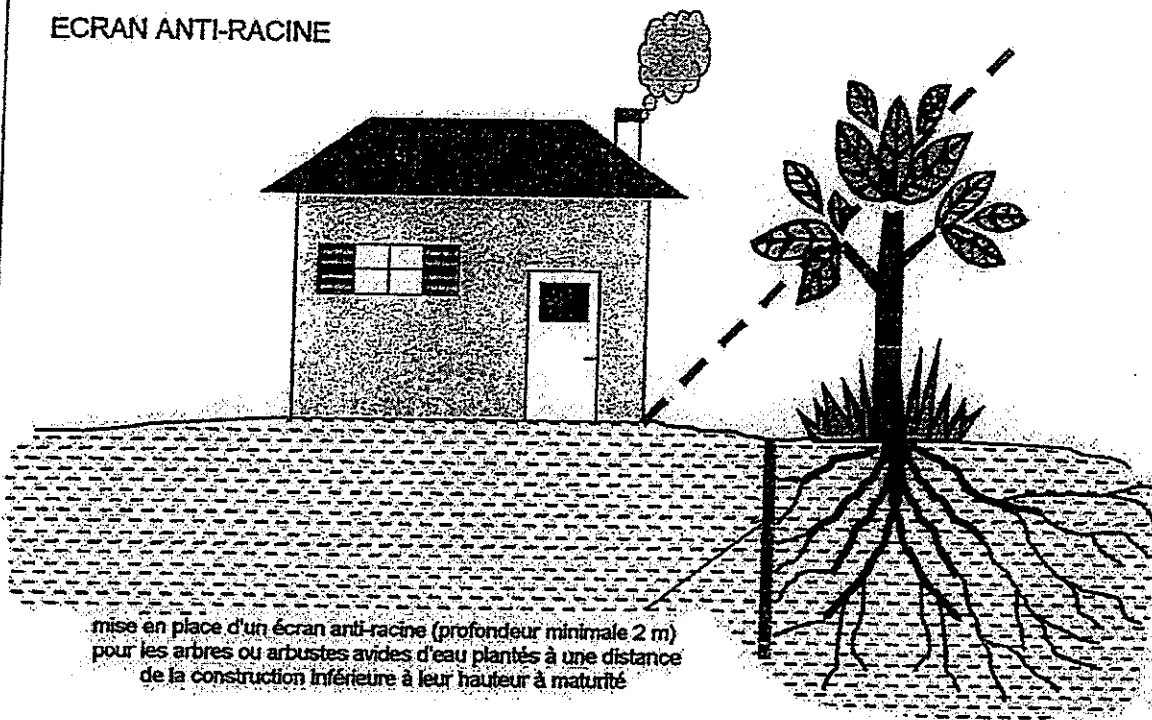
### Illustration des principales dispositions réglementaires de prévention des risques de mouvements de terrain différentiels liés au phénomène de retrait-gonflement

Les illustrations qui suivent présentent une partie des prescriptions et recommandations destinées à s'appliquer dans la zone réglementée par le PPR. Suivant le type de construction (existante ou projetée) et la zone réglementée (B1 ou B2) certaines de ces mesures sont obligatoires, d'autres non, et l'on se reportera donc au règlement pour obtenir toutes les précisions nécessaires.

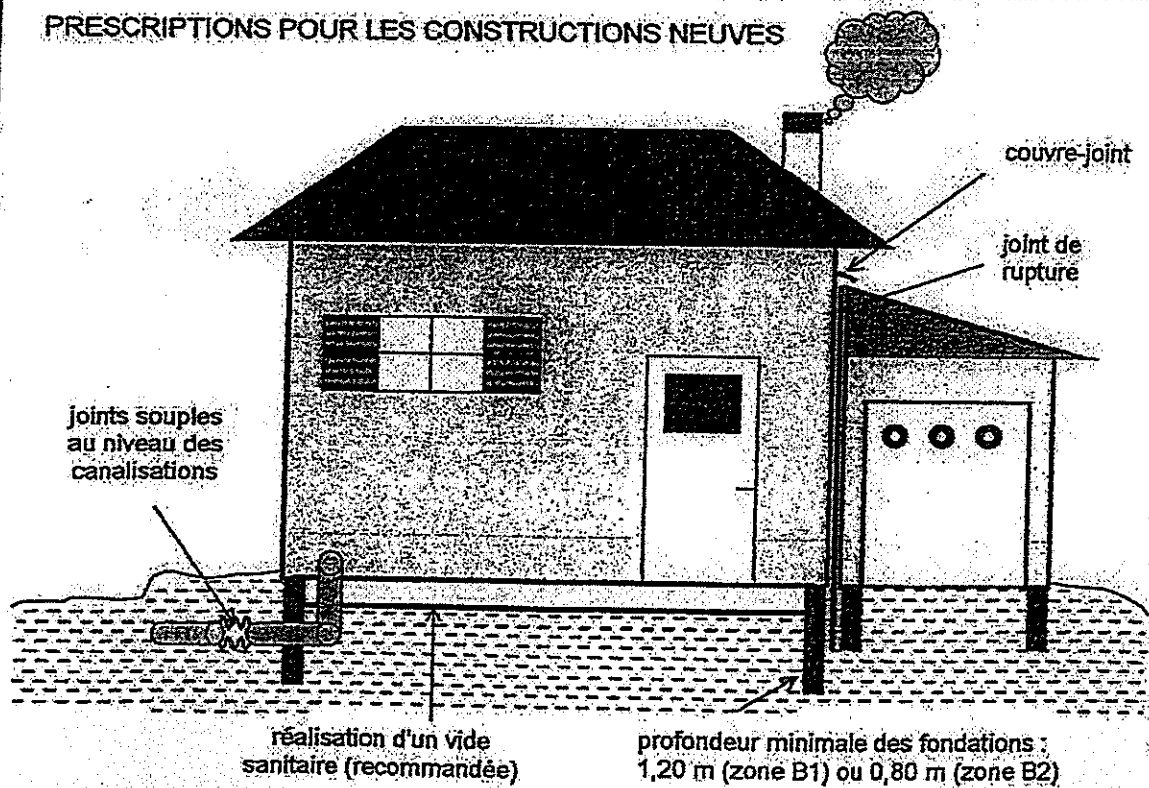




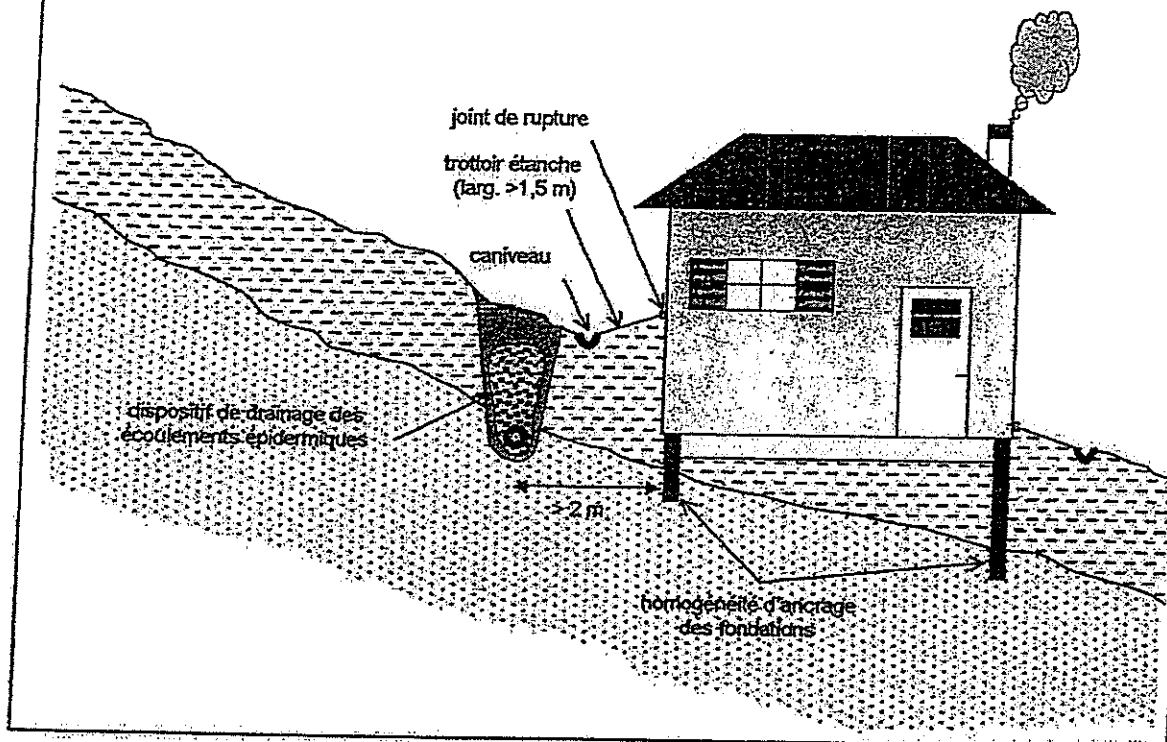
## ECRAN ANTI-RACINE



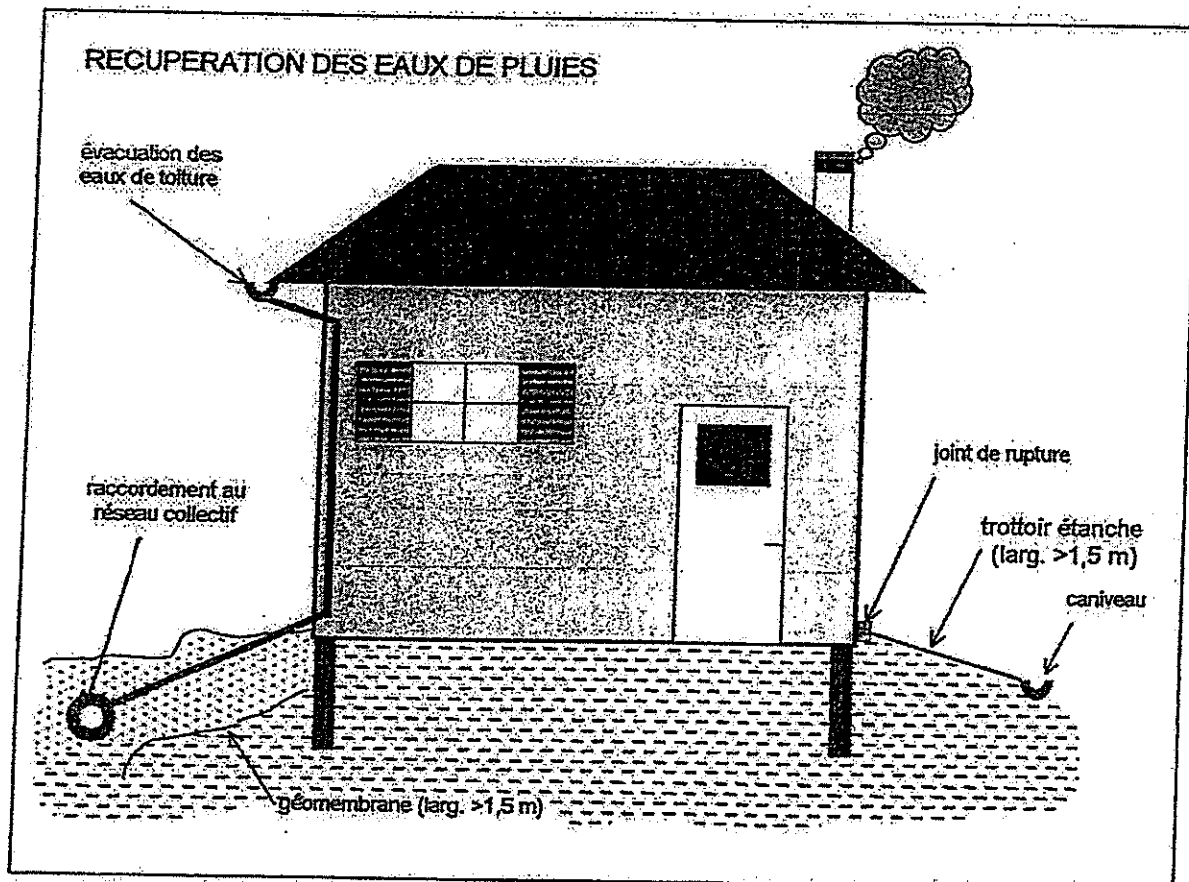
## PRESCRIPTIONS POUR LES CONSTRUCTIONS NEUVES



## PRESCRIPTIONS POUR LES TERRAINS EN PENTE



## RECUPERATION DES EAUX DE PLUIES



## ANNEXE 2

### Description des phénomènes de retrait-gonflement des sols argileux et de leurs conséquences

Le phénomène de retrait-gonflement concerne exclusivement les sols à dominante argileuse.

Ce sont des sols fins comprenant une proportion importante de minéraux argileux et le plus souvent dénommés « argiles », « glaises », « marnes » ou « limons ». Ils sont caractérisés notamment par une consistance variable en fonction de la quantité d'eau qu'ils renferment : collant aux mains, parfois « plastiques », lorsqu'ils sont humides, durs et parfois pulvérulents à l'état desséché.

Les sols argileux se caractérisent essentiellement par une grande influence de la teneur en eau sur leur comportement mécanique.

#### 1. Introduction aux problèmes de « retrait-gonflement »

Par suite d'une modification de leur teneur en eau, les terrains superficiels argileux varient de volume : retrait lors d'une période d'assèchement, gonflement lorsqu'il y a apport d'eau. Cette variation de volume est accompagnée d'une modification des caractéristiques mécaniques de ces sols.

Ces variations sont donc essentiellement gouvernées par les conditions météorologiques, mais une modification de l'équilibre hydrique établi (imperméabilisation, drainage, concentration de rejet d'eau pluviale...) ou une conception des fondations du bâtiment inadaptée à ces terrains sensibles peut tout à fait jouer un rôle pathogène.

La construction d'un bâtiment débute généralement par l'ouverture d'une fouille qui se traduit par une diminution de la charge appliquée sur le terrain d'assise. Cette diminution de charge peut provoquer un gonflement du sol en cas d'ouverture prolongée de la fouille (c'est pourquoi il est préconisé de limiter au maximum sa durée d'ouverture).

La contrainte appliquée augmente lors de la construction du bâtiment, et s'oppose plus ou moins au gonflement éventuel du sol. On constate en tout cas que plus le bâtiment est léger, plus la surcharge sur le terrain sera faible et donc plus l'amplitude des mouvements liés au phénomène de retrait-gonflement sera grande.

Une fois le bâtiment construit, la surface du sol qu'il occupe devient imperméable. L'évaporation ne peut plus se produire qu'en périphérie de la maison. Il apparaît donc un gradient entre le centre du bâtiment (où le sol est en équilibre hydrique) et les façades, ce qui explique que les fissures apparaissent de façon préférentielle dans les angles.

Une période de sécheresse provoque le retrait qui peut aller jusqu'à la fissuration du sol. Le retour à une période humide se traduit alors par une pénétration d'autant plus brutale de l'eau dans le sol par l'intermédiaire des fissures ouvertes, ce qui entraîne des phénomènes de gonflement. Le bâtiment en surface est donc soumis à des mouvements différentiels alternés dont l'influence finit par amoindrir la résistance de la structure. Contrairement à un phénomène de tassement des sols de remblais, dont les effets diminuent avec le temps, les désordres liés au retrait-gonflement des sols argileux évoluent d'abord lentement puis

s'amplifient lorsque le bâtiment perd de sa rigidité et que la structure originelle des sols s'altère.

Retrait et gonflement sont deux mécanismes liés. Il arrive que leurs effets se compensent (des fissures apparues en été se referment parfois en hiver), mais la variabilité des propriétés mécaniques des sols de fondations et l'hétérogénéité des structures (et des régimes de contraintes) font que les phénomènes sont rarement complètement réversibles.

L'intensité de ces variations de volume, ainsi que la profondeur de terrain affectée par ces mouvements de « retrait-gonflement » dépendent essentiellement :

- des caractéristiques du sol (nature, géométrie, hétérogénéité) ;
- de l'épaisseur de sol concernée par des variations de teneurs en eau : plus la couche de sol concernée par ces variations est épaisse, plus les mouvements en surface seront importants. L'amplitude des déformations s'amortit cependant assez rapidement avec la profondeur et on considère généralement qu'au-delà de 3 à 5 m, le phénomène s'atténue, car les variations saisonnières de teneurs en eau deviennent négligeables ;
- de l'intensité des facteurs climatiques (amplitude et surtout durée des périodes de déficit pluviométrique...) ;
- de facteurs d'environnement tels que :
  - . la végétation ;
  - . la topographie (pente) ;
  - . la présence d'eaux souterraines (nappe, source...) ;
  - . l'exposition (influence sur l'amplitude des phénomènes d'évaporation).

Les considérations générales sur le mécanisme de retrait-gonflement permettent de mieux comprendre comment se produisent les sinistres « sécheresse » liés à des mouvements différentiels du sol argileux et quels sont les facteurs qui interviennent dans le processus. On distingue pour cela les facteurs de prédisposition (conditions nécessaires à l'apparition de ce phénomène), qui déterminent la répartition spatiale de l'aléa, et des facteurs qui vont influencer ce phénomène soit en le provoquant (facteurs de déclenchement), soit en en accentuant les effets (facteurs aggravants).

## Facteurs intervenant dans le mécanisme

### **2.1. Facteurs de prédisposition**

Il s'agit des facteurs dont la présence induit le phénomène de retrait-gonflement mais ne suffit pas à le déclencher. Ces facteurs sont fixes ou évoluent très lentement avec le temps. Ils conditionnent la répartition spatiale du phénomène et permettent de caractériser la susceptibilité du milieu.

À vis du phénomène de retrait-gonflement, la nature lithologique du sol constitue le facteur de prédisposition prédominant. Les terrains susceptibles de retrait-gonflement sont les formations argileuses au sens large, mais leur nature peut être très variable : dépôts sédimentaires argileux, calcaires argileux, marno-calcaires, dépôts alluvionnaires, lavions, roches éruptives ou métamorphiques altérées, etc.

La géométrie de la formation géologique a une influence dans la mesure où l'épaisseur de la couche de sol argileux joue sur l'amplitude du phénomène. Une formation argileuse continue sera plus dangereuse qu'un simple inter-lit argileux entre deux bancs calcaires. Mais cette dernière configuration peut dans certains cas conduire à l'apparition de désordres.

Le facteur principal est cependant lié à la nature minéralogique des composants argileux présents dans le sol. Un sol est généralement constitué d'un mélange de différents minéraux dont certains présentent une plus grande aptitude au phénomène de retrait-gonflement. Il s'agit essentiellement des smectites (famille de minéraux argileux tels que la montmorillonite), de certains interstratifiés, de la vermiculite et de certaines chlorites.

Les conditions d'évolution du sol après dépôt jouent également. Le contexte paléoclimatique auquel le sol a été soumis est susceptible de provoquer une évolution de sa composition minéralogique : une altération en climat chaud et humide (de type intertropical) facilite la formation de minéraux argileux gonflants. L'évolution des contraintes mécaniques appliquées intervient aussi : un dépôt vasard à structure lâche sera plus sensible au retrait qu'un matériau « surconsolidé » (sol ancien ayant subi un chargement supérieur à celui des terrains sus-jacents actuels), lequel présentera plutôt des risques de gonflement.

## **2.2. Facteurs déclenchants et/ou aggravants**

Les facteurs de déclenchement sont ceux dont la présence provoque le phénomène de retrait-gonflement mais qui n'ont d'effet significatif que s'il existe des facteurs de prédisposition préalables. La connaissance des facteurs déclenchants permet de déterminer l'occurrence du phénomène (autrement dit l'aléa et non plus seulement la susceptibilité).

Certains de ces facteurs ont plutôt un rôle aggravant : ils ne suffisent pas à eux seuls à déclencher le phénomène, mais leur présence contribue à en alourdir l'impact.

### **2.2.1. Phénomènes climatiques**

Les variations climatiques constituent le principal facteur de déclenchement. Les deux paramètres importants sont les précipitations et l'évapotranspiration.

En l'absence de nappe phréatique, ces deux paramètres contribuent en effet fortement aux variations de teneurs en eau dans la tranche superficielle des sols (que l'on peut considérer comme les deux premiers mètres sous la surface du sol).

L'évapotranspiration est la somme de l'évaporation (liée aux conditions de température, de vent et d'ensoleillement) et de la transpiration (eau absorbée par la végétation). Elle est mesurée dans quelques stations météorologiques mais ne constitue jamais qu'une approximation puisqu'elle dépend étroitement des conditions locales de végétation.

On raisonne en général sur les hauteurs de pluies efficaces, qui correspondent aux précipitations diminuées de l'évapotranspiration. Malheureusement, il est très difficile de relier la répartition dans le temps des hauteurs de pluies efficaces avec l'évolution des teneurs en eau dans le sol, même si l'on observe évidemment qu'après une période de sécheresse prolongée la teneur en eau dans la tranche superficielle de sol a tendance à diminuer tandis que l'épaisseur de la tranche de sol concernée par la dessiccation augmente, et ceci d'autant plus que cette période se prolonge.

On peut établir des bilans hydriques en prenant en compte la quantité d'eau réellement infiltrée (ce qui suppose d'estimer non seulement l'évaporation mais aussi le ruissellement), mais toute la difficulté est de connaître la réserve utile des sols, c'est-à-dire leur capacité à



emmagasiner de l'eau et à la restituer ensuite (par évaporation ou en la transférant à la végétation par son système racinaire). Les bilans établis selon la méthode de Thornthwaite supposent arbitrairement que la réserve utile des sols est pleine en début d'année, alors que les évolutions de celle-ci peuvent être très variables.

### 2.2.2. Actions anthropiques

Certains sinistres « sécheresse » ne sont pas déclenchés par un phénomène climatique, par nature imprévisible, mais par une action humaine.

Des travaux d'aménagement, en modifiant la répartition des écoulements superficiels et souterrains, ainsi que les possibilités d'évaporation naturelle, peuvent entraîner des modifications dans l'évolution des teneurs en eau de la tranche de sol superficielle.

La mise en place de drains à proximité d'un bâtiment peut provoquer un abaissement local des teneurs en eau et entraîner des mouvements différentiels au voisinage. Inversement, une fuite dans un réseau enterré augmente localement la teneur en eau et peut provoquer, outre une érosion localisée, un gonflement du sol qui déstabilisera un bâtiment situé à proximité. Dans le cas d'une conduite d'eaux usées, le phénomène peut d'ailleurs être aggravé par la présence de certains ions qui modifient le comportement mécanique des argiles et accentuent leurs déformations.

La concentration d'eau pluviale ou de ruissellement au droit de la construction joue en particulier un rôle pathogène déterminant.

Par ailleurs, la présence de sources de chaleur en sous-sol (four ou chaudière) à proximité d'un mur peut dans certains cas accentuer la dessiccation du sol dans le voisinage immédiat et entraîner l'apparition de désordres localisés.

Enfin, des défauts de conception de la construction tant au niveau des fondations (ancrage à des niveaux différents, bâtiment construit sur sous-sol partiel, etc.) que de la structure elle-même (par exemple, absence de joints entre bâtiments accolés mais fondés de manière différente) constituent un facteur aggravant indéniable qui explique l'apparition de désordres sur certains bâtiments, même en période de sécheresse à caractère non exceptionnel.

### 2.2.3. Conditions hydrogéologiques

La présence ou non d'une nappe, ainsi que l'évolution de son niveau en période de sécheresse, jouent un rôle important dans les manifestations du phénomène de retrait-gonflement.

La présence d'une nappe permanente à faible profondeur (c'est-à-dire à moins de 4 m sous terrain naturel) permet en général d'éviter la dessiccation de la tranche de sol superficielle.

Inversement, le rabattement de la nappe (sous l'influence de pompages situés à proximité, ou du fait d'un abaissement généralisé du niveau) ou le tarissement des circulations d'eau superficielles en période de sécheresse provoque une aggravation de la dessiccation dans la tranche de sol soumise à l'évaporation.

Par exemple, dans le cas d'une formation argileuse surmontant une couche sableuse habituellement saturée en eau, le dénoyage de cette dernière provoque l'arrêt des remontées capillaires dans le terrain argileux et contribue à sa dessiccation.

#### 2.2.4. Topographie

Hormis les phénomènes de reptation en fonction de la pente, les constructions sur terrain pentu peuvent être propices à l'apparition de désordres issus de mouvements différentiels du terrain d'assise sous l'effet de retrait-gonflement.

En effet, plusieurs caractères propres à ces terrains sont à considérer :

- le ruissellement naturel limite leur recharge en eau, ce qui accentue le phénomène de dessiccation du sol;
- un terrain en pente exposé au Sud sera plus sensible à l'évaporation, du fait de l'ensoleillement, qu'un terrain plat ou exposé différemment ;
- les fondations étant généralement descendues partout à la même cote se trouvent de fait ancrées plus superficiellement du côté aval ;
- enfin, les fondations d'un bâtiment sur terrain pentu se comportent comme une barrière hydraulique vis-à-vis des circulations d'eaux dans les couches superficielles le long du versant. Le sol à l'amont tend donc à conserver une teneur en eau plus importante qu'à l'aval.

#### 2.2.5. Végétation

La présence de végétation arborée à proximité d'un édifice construit sur sol sensible peut, à elle seule, constituer un facteur déclenchant, même si, le plus souvent, elle n'est qu'un élément aggravant.

Les racines des arbres soutirent l'eau contenue dans le sol, par un mécanisme de succion. Cette succion crée une dépression locale autour du système racinaire, ce qui se traduit par un gradient de teneur en eau dans le sol. Celui-ci étant en général faiblement perméable du fait de sa nature argileuse, le rééquilibrage des teneurs en eau est très lent.

Ce phénomène de succion peut alors provoquer un tassement localisé du sol autour de l'arbre. Si la distance au bâtiment n'est pas suffisante, cela peut entraîner des désordres au niveau des fondations, et à terme sur la bâtisse elle-même.

On considère en général que l'influence d'un arbre adulte se fait sentir jusqu'à une distance égale à une fois et demi sa hauteur. Les racines seront naturellement incitées à se développer en direction de la maison puisque celle-ci limite l'évaporation et maintient donc sous sa surface une zone de sol plus humide. Contrairement au processus d'évaporation qui affecte surtout la tranche superficielle des deux premiers mètres, les racines d'arbres ont une influence jusqu'à 4 à 5 m de profondeur, voire davantage.

Le phénomène sera d'autant plus important que l'arbre est en pleine croissance et qu'il a besoin de plus d'eau. Ainsi on considère qu'un peuplier ou un saule adulte a besoin de 300 l d'eau par jour en été. En France, les arbres considérés comme les plus dangereux du fait de leur influence sur les phénomènes de retrait, sont les chênes, les peupliers, les saules et les cèdres. Des massifs de buissons ou arbustes situés près des façades peuvent cependant causer aussi des dégâts.

Par ailleurs, des risques importants de désordres par gonflement de sols argileux sont susceptibles d'apparaître, souvent plusieurs années après la construction de bâtiments, lorsque ces derniers ont été implantés sur des terrains anciennement boisés et qui ont été défrichés pour les besoins du lotissement. La présence de ces arbres induisait en effet une modification importante de l'équilibre hydrique du sol, et ceci sur plusieurs mètres de profondeur. Leur suppression se traduit par une diminution progressive de la succion, l'eau

infiltrée n'étant plus absorbée par le système racinaire. Il s'ensuit un réajustement du profil hydrique, susceptible d'entraîner l'apparition d'un gonflement lent mais continu.

### **3. Mécanismes et manifestations des désordres**

Les mouvements différentiels du terrain d'assise d'une construction se traduisent par l'apparition de désordres qui affectent l'ensemble du bâti et qui sont en général les suivants :

#### **Gros-œuvre :**

- fissuration des structures enterrées ou aériennes ;
- déversement de structures fondées de manière hétérogène;
- désencastrement des éléments de charpente ou de chaînage ;
- dislocation des cloisons.

#### **Second-œuvre :**

- distorsion des ouvertures ;
- décollement des éléments composites (carrelage, plâtres...) ;
- rupture de tuyauteries et canalisations.

#### **Aménagement extérieur :**

- fissuration des terrasses ;
- décollement des bâtiments annexes, terrasses, perrons ;

La nature, l'intensité et la localisation de ces désordres dépendent de la structure de la construction, du type de fondation réalisée et bien sûr de l'importance des mouvements différentiels de terrain subis.

L'exemple type de la maison sinistrée par la sécheresse est :

- une maison individuelle (structure légère) ;
- à simple rez-de-chaussée avec dallage sur terre-plein voire sous-sol partiel ;
- fondée de façon relativement superficielle, généralement sur des semelles continues, peu ou non armées et peu profondes (inférieur à 80 cm) ;
- avec une structure en maçonnerie peu rigide, sans chaînage horizontal ;

et reposant sur un sol argileux.





# Annexe n°5

## Rapport du Service Départemental d'Incendie et de Secours



# Champeau et la Chapelle Pommier

Date de l'épreuve : 12/04/2005

Par le centre de : NONTRON

Code secteur : 240990

Centre de 1er appel : Nontron

CARACTERISTIQUES				LOCALISATION		RELEVES				
N°	GENRE	TYPE	DOM	Situation exacte		m3/h	P/D	P/S	Observations	Anomalie Importante : <input checked="" type="checkbox"/>
26	PI	100	Pu	La Grange		80	1	5	Rien à signaler	
27	PA	2m3	Pu	La Chapelle Pommier		35			Rien à signaler	
28	PA	2m3	Pu	Le Grand Merle		35			Rien à signaler	
29	PA	2m3	Pu	Au bourg : face à l'Eglise de Champeaux		35			Rien à signaler	
30	PA	2m3	Pu	Petit Sicaire		35			Rien à signaler	

Présence sur les lieux :

Sapeur Pompier : Huguet

Mairie : Absente

Société fermière : Absente

## Légende Domaine

Dfc	DFCI
Pr	Privé
Pu	Public
Ret	Rétrocédé