

REVISION DE LA CARTE COMMUNALE DE LA COMMUNE D'ISSIGEAC

Rapport de Présentation

Elaboration prescrite par délibération du Conseil Communautaire le 9 septembre 2010
Carte communale mise à l'enquête publique du 10 octobre au 10 novembre 2016
Carte communale approuvée par délibération du Conseil Communautaire le 20 février 2017

SOMMAIRE

1	PREAMBULE.....	5
1.1	Présentation de la commune d'Issigeac	5
1.2	Le bilan de la carte communale.....	7
1.3	Les raisons de la révision de la Carte Communale	9
2	INTRODUCTION.....	10
2.1	Le cadre réglementaire	10
2.1.1	La loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain)	10
2.1.2	L'évolution législative des lois Grenelle I et II et de la loi ALUR (Accès au Logement et Urbanisme Rénové)	10
2.1.3	La loi sur l'eau et les milieux aquatiques	11
2.1.4	La loi sur l'archéologie préventive.....	12
2.1.5	Les objectifs généraux du cadre réglementaire	12
2.2	La procédure et le dossier de Carte Communale.....	13
2.2.1	Les modalités de révision d'une carte communale	13
2.2.2	Contenu de la Carte Communale	14
3	Le Cadre territorial	16
3.1	L'intercommunalité.....	16
3.2	Le SDAGE Adour Garonne 2016-2021	20
3.2.1	Le SDAGE	20
3.2.2	LE SAGE Dordogne Amont	22
3.3	Le Programme d'Intérêt Général (PIG).....	24
3.4	Le SCOT du Bergeracois	24
4	LES HABITANTS	26
4.1	DEMOGRAPHIE : EVOLUTION DE LA POPULATION.....	26
4.2	UN VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION	27
5	ECONOMIE ET ACTIVITES	28
5.1	L'économie agricole	28
5.2	Autres activités économiques.....	33
6	ANALYSE URBAINE ET HABITAT	35
6.1	Historique et implantation du bâti.....	35

6.2	Architecture et patrimoine.....	37
6.3	Les logements.....	46
7	EQUIPEMENTS PUBLICS ET RESEAUX	48
7.1	Eau potable et défense incendie	48
7.2	Assainissement des eaux usées (cf. schéma directeur en annexe 6)	51
7.3	Autres réseaux	52
8	CIRCULATION, TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS	53
8.1	Le réseau routier.....	53
8.2	Le réseau de transports en commun	55
9	LES PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT POUR LA COMMUNE D’ISSIGEAC	56
9.1	Le Projet Communal	56
9.2	Les prévisions de développement.....	57
10	CARACTERISTIQUES DE LA COMMUNE D’ISSIGEAC	61
10.1	Topographie	61
10.2	Pédologie.....	63
10.3	Hydrographie.....	68
11	ANALYSE PAYSAGERE.....	70
11.1	Contexte pédo-paysager	70
11.2	Les ensembles paysagers.....	71
12	MILIEUX NATURELS	73
12.1	Les zones sensibles.....	73
12.2	Les boisements	76
12.3	La trame verte et bleue	78
12.4	Les enjeux	81
13	RISQUES ET NUISANCES.....	82
13.1	Risques recensés.....	82
13.2	Sécurité routière	90
13.3	Nuisances sonores	90
13.4	Recensement des sites et sols pollués	91
14	EXPLICATION DES CHOIX RETENUS	95
	Plan d’ensemble des zones U	97
15	SYNTHESE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES	119
16	IMPACT DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA CARTE COMMUNALE.....	124

16.1	Incidences du projet sur la qualité de l'eau et sur Natura 2000	124
16.1.1	Pollution des eaux de surface et souterraines	124
16.1.2	Incidences du projet sur Natura 2000.....	124
16.2	Consommation d'espace et incidence du projet sur les espaces agricoles et naturels	126
16.2.1	Incidence du projet de développement sur l'espace agricole	126
	Impacts directs sur l'espace agricole.....	126
	Impacts indirects sur l'espace agricole.....	127
16.2.2	Incidence du projet de développement sur les milieux naturels et la TVB (Trame Verte et Bleue).....	127
16.3	Incidence du projet de développement d'Issigeac sur l'architecture et les paysages.....	127
16.4	Compatibilité du projet avec le SCOT du Bergeracois	128
17	AUTRES IMPACTS EVENTUELS LIES AUX RISQUES ET NUISANCES.....	129
	Annexes.....	132

1 PREAMBULE

1.1 Présentation de la commune d'Issigeac

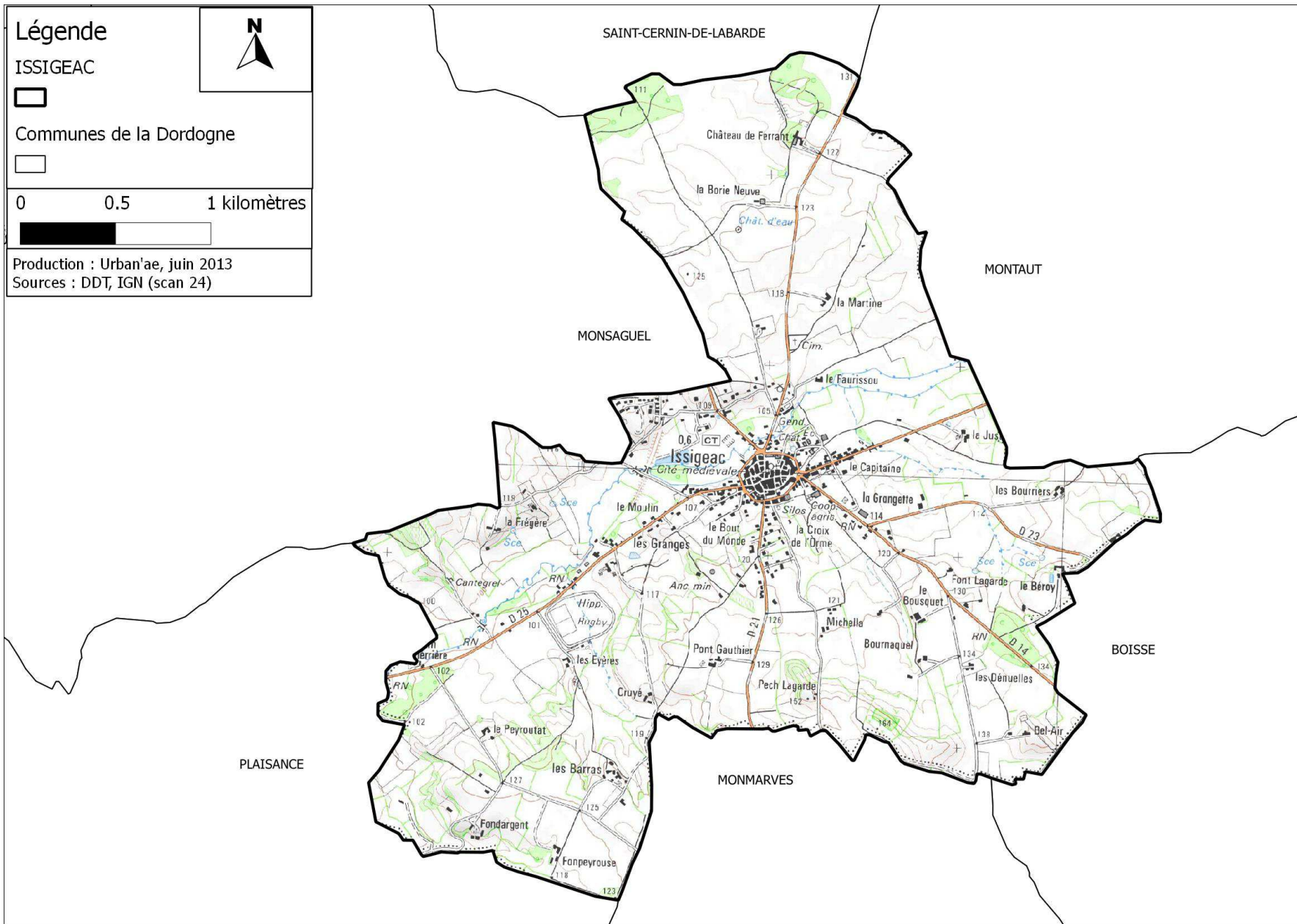
La commune d'Issigeac située à 18 km au sud-est de Bergerac et à 11 km au nord de Castillonès (Lot et Garonne), appartient au canton « sud-bergeracois » et à la Communauté de Communes des Portes Sud Périgord.

Localisée dans la vallée de la Banège, cette ancienne cité médiévale comptabilisait 728 habitants lors de son dernier recensement (INSEE 2012).

Carte N° 1 : PLAN DE SITUATION



Carte N° 2 : Présentation de la commune – source IGN



1.2 Le bilan de la carte communale

Entre 2008 et 2013, la commune comptabilise une vingtaine de nouvelles constructions (réalisées ou en cours) situées essentiellement dans les secteurs Est et Nord du bourg.

L'urbanisme s'est également développé en périphérie du bourg tel qu'à la Frégère.

Le rythme d'évolution des constructions est en moyenne de 4 / an entre 2008 et 2013.

Sur une période plus longue, entre 1999 et 2010, la commune comptabilise 45 permis de construire pour des logements, ce qui correspond à un rythme comparable de 4 à 5 nouveaux logements par an.

La commune bénéficie d'un EHPAD de 75 lits récemment construit (2011) dans le bourg.

La surface consommée pour de l'habitat entre 2008 et 2013 est de près de 5 ha soit environ 20 % de l'ensemble de la surface urbanisable.

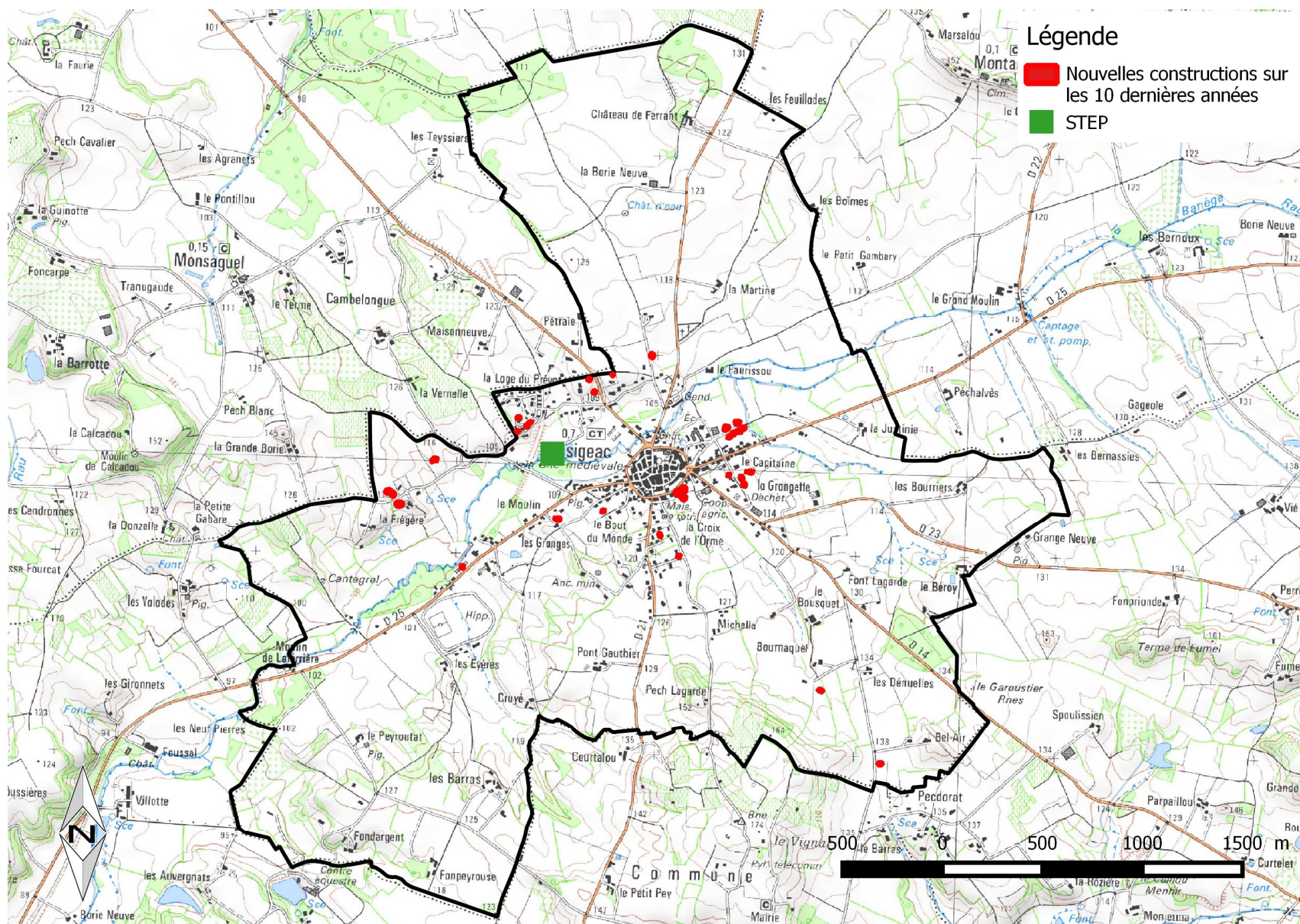
La surface moyenne consommée par nouveau logement est de 2700 m².

Développement de l'urbanisme et raccordement à la station d'épuration :

Actuellement, environ 500 équivalents habitants sont raccordés à la station d'épuration (correspond à environ 2/3 de la population) et ma capacité nominale de la STEP est de 750 équivalents habitants.

Les nouvelles constructions sont, pour un peu plus de la moitié des cas raccordées ou raccordables, au système d'assainissement collectif.

Carte N° 3 : Localisation des nouvelles constructions (réalisées, en cours ou en projet) depuis 2008



1.3 Les raisons de la révision de la Carte Communale

La volonté des élus lors de la mise en révision de la carte communale d'Issigeac était de :

- Renforcer le potentiel de développement du bourg
- Réorganiser le développement de la zone d'activité économique
- Prendre en compte une forte rétention foncière.
- Permettre l'étude de nouveaux projets.

2 INTRODUCTION

2.1 Le cadre réglementaire

2.1.1 La loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain)

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

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

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

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

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

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

La loi ALUR

La loi n° 2014-366

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

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

2.1.3 La loi sur l'eau et les milieux aquatiques

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

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

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

LE SDAGE (Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux)

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

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

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

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

SAGE

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

2.1.4 La loi sur l'archéologie préventive

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

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

2.1.5 Les objectifs généraux du cadre réglementaire

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

- Article L 101-1

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

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

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

- Article L 101-2

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

- 1) L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

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

- 3) La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibré entre emploi, habitat, commerces et

services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

- 4) La sécurité et de salubrité publiques ;
- 5) La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
- 6) La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- 7) La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ».

2.2 La procédure et le dossier de Carte Communale

2.2.1 Les modalités de révision d'une carte communale

Les modalités de révision d'une Carte Communale sont définies par les articles L163-4 à L163-7 du code de l'urbanisme, relatifs à l'élaboration de la carte communale.

- Article L163-4

« La carte communale est soumise pour avis à la chambre d'agriculture et à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ».

- Article L163-5

« La carte communale est soumise à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1^{ier} du code de l'environnement.

- Article L163-6

« A l'issue de l'enquête publique, la carte communale, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, est approuvée par le conseil municipal ou par délibération de l'établissement public de coopération intercommunal compétent ».

- Article L163-7

« La carte communale est transmise par le maire ou par le président de l'établissement public de coopération intercommunale à l'autorité administrative compétente de l'état. Celle-ci dispose d'un délai de deux mois pour l'approuver. A l'expiration de ce délai, l'autorité administrative compétente de l'Etat est réputée avoir approuvé la carte. La carte approuvée est tenue à disposition du public ».

2.2.2 Contenu de la Carte Communale

Selon l'article L 161-1 du code de l'urbanisme :

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

Selon l'article L 161-4 du code de l'urbanisme :

« La carte communale délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles ».

Contenu du rapport de présentation de la Carte Communale

Lorsqu'une Carte Communale n'est pas soumise à évaluation environnementale, le rapport de présentation (article R 161-2 du code de l'urbanisme) :

1. Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ;
2. Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 101-1 et L. 101-2, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées et justifie, en cas de révision, les changements apportés, le cas échéant, à ces délimitations ;
3. Évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

**1^{IER} VOLET
LE CADRE TERRITORIAL
LE DIAGNOSTIC COMMUNAL
ET LES PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT**



3 Le Cadre territorial

3.1 L'intercommunalité

La création de la Communauté de Communes des Portes Sud Périgord a été actée par l'arrêté préfectoral n° 2013147-0003 du 29 mai 2013.

Effective le 1^{er} janvier 2014, elle est issue de la fusion de la Communauté de Communes du Pays Issigeacois et de la Communauté de Communes Val et Coteaux d'Eymet. Ce nouvel ensemble comprend 28 communes, soit une population municipale de 8 527 habitants au recensement de 2012, sur un territoire de 286,66 km².

Avant cette fusion, la Communauté de Communes du Pays Issigeacois rassemblait 16 communes sur une superficie de 16 264 ha soit environ 163 km². La population totale était de 3414 habitants selon les résultats du recensement de la population de 2009. La densité moyenne était de 20.9 habitants / km² ce qui confirme la dimension essentiellement rurale de ce territoire.

La commune d'Issigeac, tout comme l'ensemble de l'intercommunalité, est concernée par le SCoT du Bergeracois, approuvée en décembre 2014. Le SCoT du Bergeracois regroupe actuellement 66 communes. Ce territoire représente 67168 habitants pour une superficie de 866 km², soit une densité de 78 hab. /km².

L'économie locale est essentiellement tournée vers les productions agricoles avec en particulier le plateau céréalier et la viticulture. La commune fait partie du Pays Bergeracois, sa visibilité touristique porte de fait sur le thème « Vignobles et Bastides ». Concrètement, elle se raccroche prioritairement au second thème et valorise avant tout son patrimoine architectural (renommée de la Bastide d'Issigeac), et son cadre paysager au travers du PDIPR (Plan de Développement des Itinéraires de Promenade et de Randonnée).

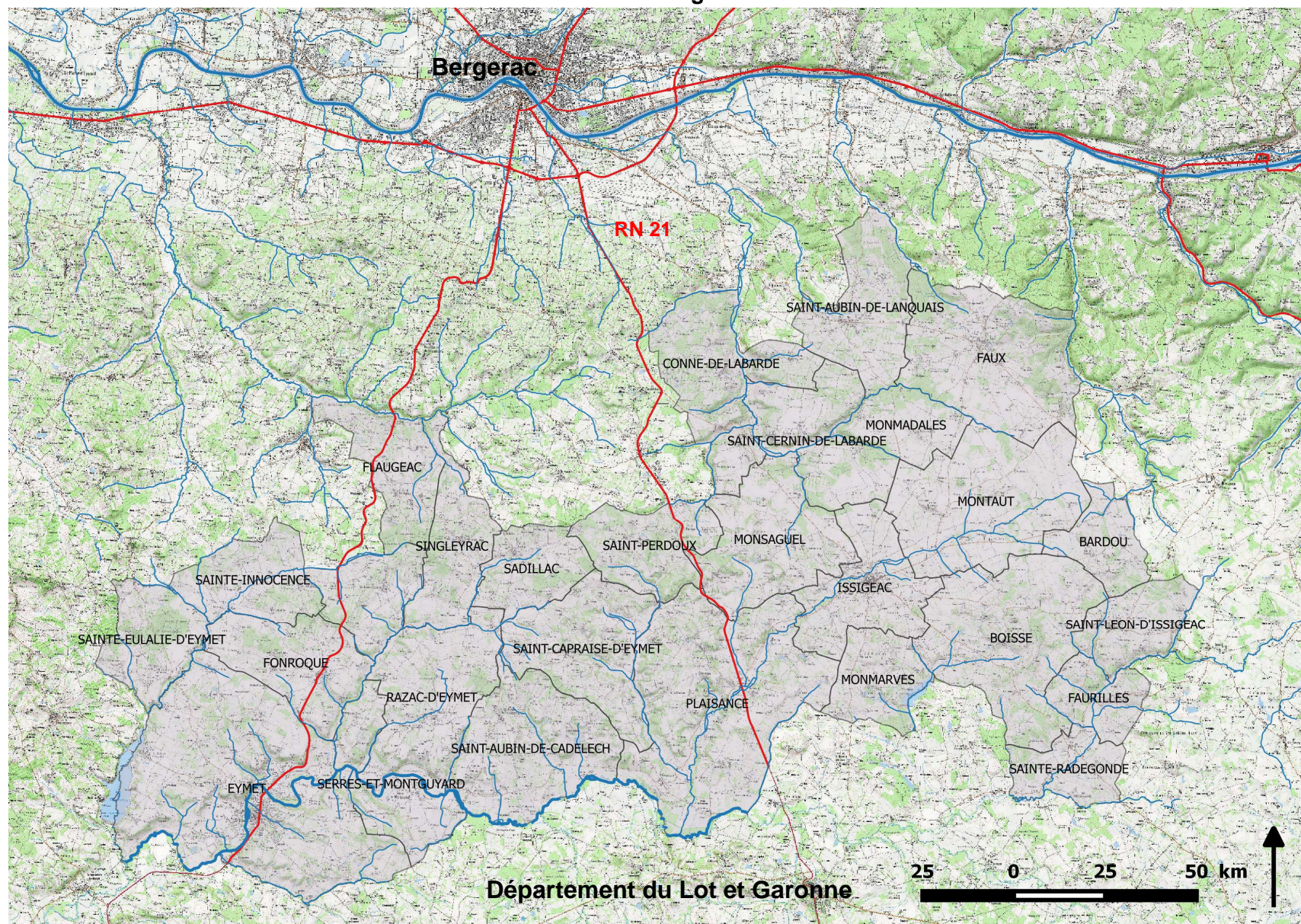
Au sein de la communauté de Communes des portes Sud Périgord, le secteur d'Issigeac est traversé par un axe routier nord/sud important, la N21, qui relie Bergerac à Agen. Il est complété par 2 axes secondaires que sont la D14 (nord-ouest/sud-est et la D25 (sud-ouest/nord-est). L'agglomération Bergeracoise ayant généré des liens routiers et ferroviaires, elle est un nœud incontournable qui redistribue les flux vers le nord, l'est et l'ouest.

A l'échelle locale, le bourg d'Issigeac est un nœud essentiel positionné à la croisée de la D14 et de la D25. Ce pôle urbain est également le point de convergence de la D21, D22, D27 et de la D23.

Pour information :

Le diagnostic de territoire ainsi que l'état initial de l'environnement ont été réalisés avant l'évolution du schéma intercommunal, c'est pourquoi de nombreuses analyses et comparaisons d'évolutions s'appuient sur l'échelle de l'ancienne Communauté de Communes qui est celle « du Pays Issigeacois ».

Carte N° 4 : La Communauté de Communes des Portes Sud Périgord



Communes de l'Intercommunalité	Population (2006)	Population (2012)	Evolution de la pop.	Superficie (ha)	Densité (ha/km²)
Bardou	44	42	-2 (-5 %)	476	8,8
Boisse	226	249	23 (+ 9 %)	1658	14,8
Conne de Labarde	215	235	20 (+ 9 %)	1005	23,4
Eymet	2541	2616	75 (+ 3 %)	3125	83,7
Faurilles	52	42	-10 (-19 %)	430	9,8
Faux	562	596	34 (+ 6 %)	1607	37,1
Flaugeac	290	324	34 (+ 12 %)	735	44,1
Fonroque	248	293	45 (+ 18 %)	900	32,6
Issigeac	677	728	51 (+ 8 %)	916	79,5
Monmadalès	68	78	10 (+ 15 %)	504	15,5
Monmarvès	46	58	12 (+ 26 %)	562	10,3
Monsaguel	148	159	11 (+ 7 %)	1157	13,7
Montaut	109	122	13 (+ 12 %)	1616	7,5
Plaisance	469	440	-29 (- 6 %)	2475	17,8
Razac d'Eymet	283	307	24 (+ 8 %)	1228	25
Sadillac	104	113	9 (+ 9 %)	563	20,1
Saint Aubin de Cadelech	315	322	7 (+ 2 %)	1366	23,6
Saint Aubin de Lanquais	264	313	49 (+ 19 %)	927	33,8
Saint Capraise d'Eymet	141	144	3 (+ 2 %)	1118	12,9
Saint Cernin de Labarde	200	200	0	1139	17,6
Sainte Eulalie d'Eymet	71	81	10 (+ 14 %)	672	12,1
Sainte Innocence	104	98	-6 (- 6 %)	720	13,6
Saint Julien d'Eymet	109	108	-1 (- 1 %)	581	18,6
Saint Léon d'Issigeac	119	114	-5 (- 4 %)	568	20,1
Saint Perdoux	135	137	2 (+ 1 %)	743	18,4
Sainte Radegonde	61	59	-2 (- 3 %)	481	12,3
Serres et Montguyard	181	226	45 (+ 25 %)	685	33
Singleyrac	301	323	22 (+ 7 %)	709	45,6
TOTAL	8083	8527	444 (+5 %)	28666	29,7

3.2 Le SDAGE Adour Garonne 2016-2021

3.2.1 Le SDAGE

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

Les grandes orientations et dispositions du SDAGE

- Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE
- Optimiser l'organisation des moyens et des acteurs (Mobiliser les acteurs, favoriser leur organisation à une bonne échelle et assurer la gestion concertée de l'eau ; optimiser l'action de l'Etat et des financeurs publics et renforcer le caractère incitatif des outils financiers ; mieux communiquer, informer et former)
- Mieux connaître pour mieux gérer (renforcer la connaissance de l'eau et des milieux aquatiques, développer la recherche, l'innovation, la prospective et partager les savoirs ; évaluer l'efficacité des politiques de l'eau)
- Développer l'analyse économique dans le SDAGE (Evaluer les enjeux économiques des programmes d'actions pour rechercher une meilleure efficacité et s'assurer de leur acceptabilité sociale)
- Concilier les politiques de l'eau et de l'aménagement du territoire (partager la connaissance des enjeux environnementaux avec les acteurs de l'urbanisme ; intégrer les enjeux de l'eau dans les projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire, dans une perspective de changements globaux)
- Réduire les pollutions
- Agir sur les rejets en macro polluants et micropolluants

- Réduire les pollutions d'origine agricole et assimilée (mieux connaître et communiquer pour mieux définir les stratégies d'actions dans le cadre d'une agriculture performante aux plans économique, social et environnemental ; promouvoir les bonnes pratiques respectueuses de la qualité des eaux et des milieux ; cibler les actions de lutte en fonction des risques et des enjeux)
- Préserver et reconquérir la qualité de l'eau pour l'eau potable et les activités de loisirs liées à l'eau (des eaux brutes conformes pour la production d'eau potable : protéger les ressources superficielles et souterraines pour les besoins futurs ; améliorer la qualité des ouvrages qui captent les eaux souterraines et prévenir les risques de contamination ; une eau de qualité satisfaisante pour les loisirs nautiques, la pêche à pied et le thermalisme ; eaux de baignade et eaux destinées à l'eau potable : lutter contre la prolifération des cyanobactéries)
- Sur le littoral, préserver et reconquérir la qualité des eaux des estuaires et des lacs naturels (concilier usages économiques et restauration des milieux aquatiques ; mieux connaître et préserver les écosystèmes lacustres et littoraux afin de favoriser le bon fonctionnement et la biodiversité de ces milieux riches et diversifiés)
 - Améliorer la gestion quantitative
- Mieux connaître et faire connaître pour mieux gérer
- Gérer durablement la ressource en eau en intégrant le changement climatique
- Gérer la crise
 - Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques
- Réduire l'impact des aménagements et des activités sur les milieux aquatiques (concilier le développement de la production énergétique et les objectifs environnementaux du SDAGE ; gérer et réguler les débits en aval des ouvrages ; limiter les impacts des vidanges de retenues et assurer un transport suffisant des sédiments ; préserver et gérer les sédiments pour améliorer le fonctionnement des milieux aquatiques ; identifier les territoires concernés par une forte densité de petits plans d'eau et réduire les impacts cumulés des plans d'eau)
- Gérer, entretenir et restaurer les cours d'eau, la continuité écologique et le littoral (gérer durablement les cours d'eau en respectant la dynamique fluviale, les équilibres écologiques et les fonctions naturelles ; préserver, restaurer la continuité écologique ; prendre en

compte les têtes de bassins versants et préserver celles en bon état ; intégrer la gestion piscicole et halieutique dans la gestion globale des cours d'eau, des plans d'eau et des zones estuariennes littorales)

- Préserver et restaurer les zones humides et la biodiversité liée à l'eau (les milieux aquatiques et humides à forts enjeux environnementaux du bassin Adour Garonne ; préserver et restaurer les poissons grands migrateurs amphihalins, leurs habitats fonctionnels et la continuité écologique ; stopper la dégradation anthropique des zones humides et intégrer leur préservation dans les politiques publiques ; préservation des habitats fréquentés par les espèces remarquables menacées ou quasi-menacées du bassin)
- Réduire la vulnérabilité et les aléas d'inondation (réduire la vulnérabilité et les aléas en combinant protection de l'existant et maîtrise de l'aménagement et de l'occupation des sols)

3.2.2 LE SAGE Dordogne Amont

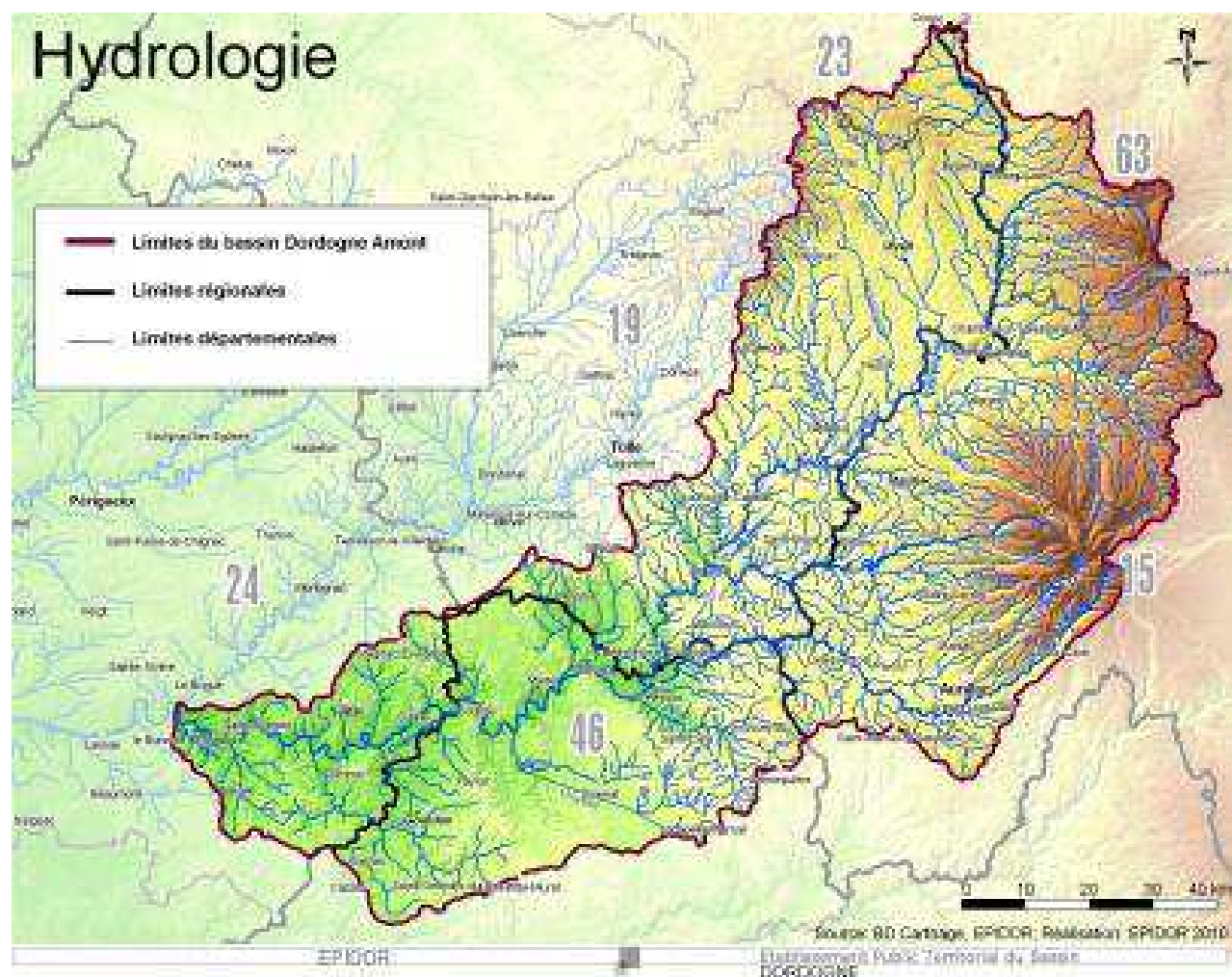
Etat d'avancement : Élaboration

Liste des enjeux du SAGE :

- Prévenir et lutter contre les pollutions diffuses et le risque d'eutrophisation des plans d'eau
- Restaurer des régimes hydrologiques plus naturels et adapter les usages
- Restaurer des milieux dynamiques et fonctionnels propices à la biodiversité
- Mieux comprendre et gérer les eaux souterraines

Thèmes des enjeux : Eaux souterraines, Gestion qualitative, Gestion quantitative, Milieux aquatiques et biodiversité,

Carte N° 5 : Le SAGE Dordogne Amont



3.3 Le Programme d'Intérêt Général (PIG)

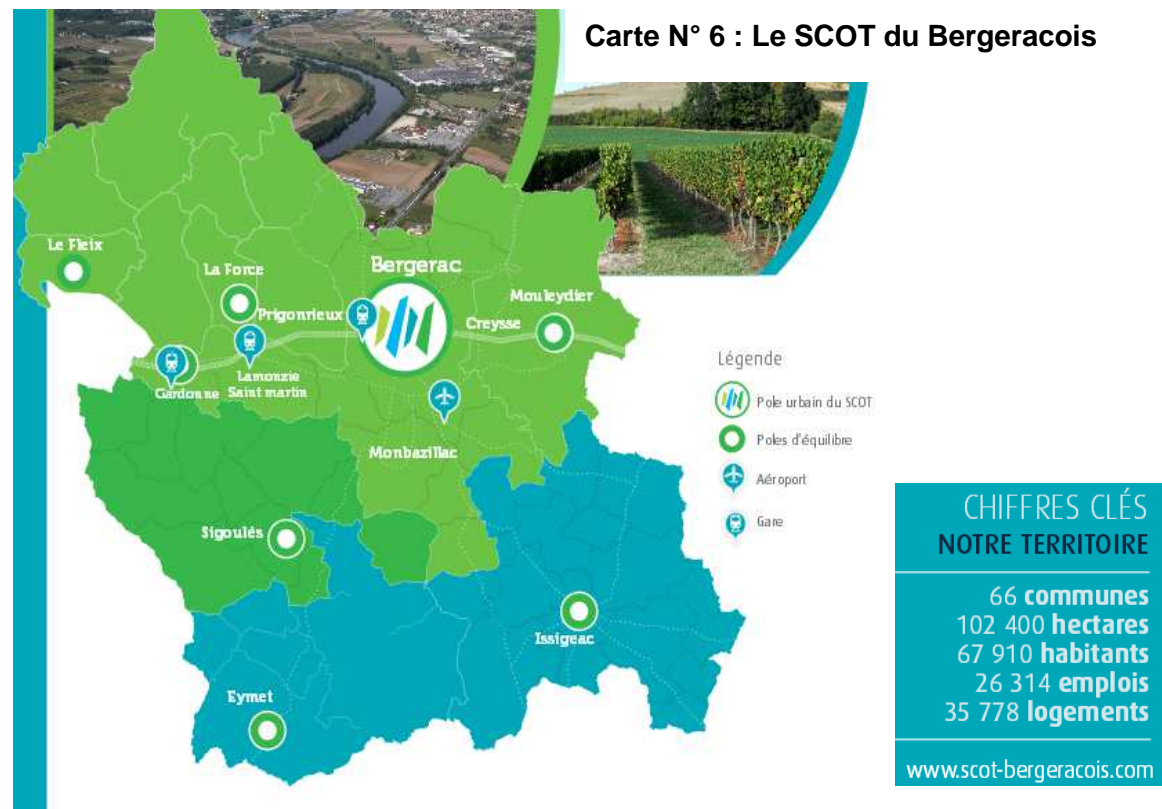
Le territoire est concerné par le PIG départemental logement habitat indigne.

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

3.4 Le SCOT du Bergeracois

Créé par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, le schéma de cohérence territoriale (SCoT) est un document d'urbanisme qui a pour objectif à l'échelle de plusieurs communes ou groupements de communes, d'harmoniser et de rendre plus cohérents les projets de développement d'un territoire.

Le SCOT du Bergeracois, approuvé en décembre 2014, est piloté par le Syndicat de Cohérence Territoriale du Bergeracois (SyCoTeB), un établissement public de coopération intercommunale créé en 2010.



Le SCOT du Bergeracois regroupe 66 communes et 3 communautés de communes du sud de la Dordogne.

Le PADD du SCOT Bergeracois a fait le choix d'un développement polarisé sur le territoire, c'est-à-dire organisé selon un maillage de pôles d'influences.

Le développement territorial du Bergeracois est multipolarisé. Il s'opère selon trois échelles emboîtées et interdépendantes les unes des autres : le pôle urbain, les polarités d'équilibre et les communes rurales.

L'objectif est de renforcer l'équilibre entre les différents niveaux de polarité, afin que le développement des communes les mieux équipées rayonne sur les communes environnantes.

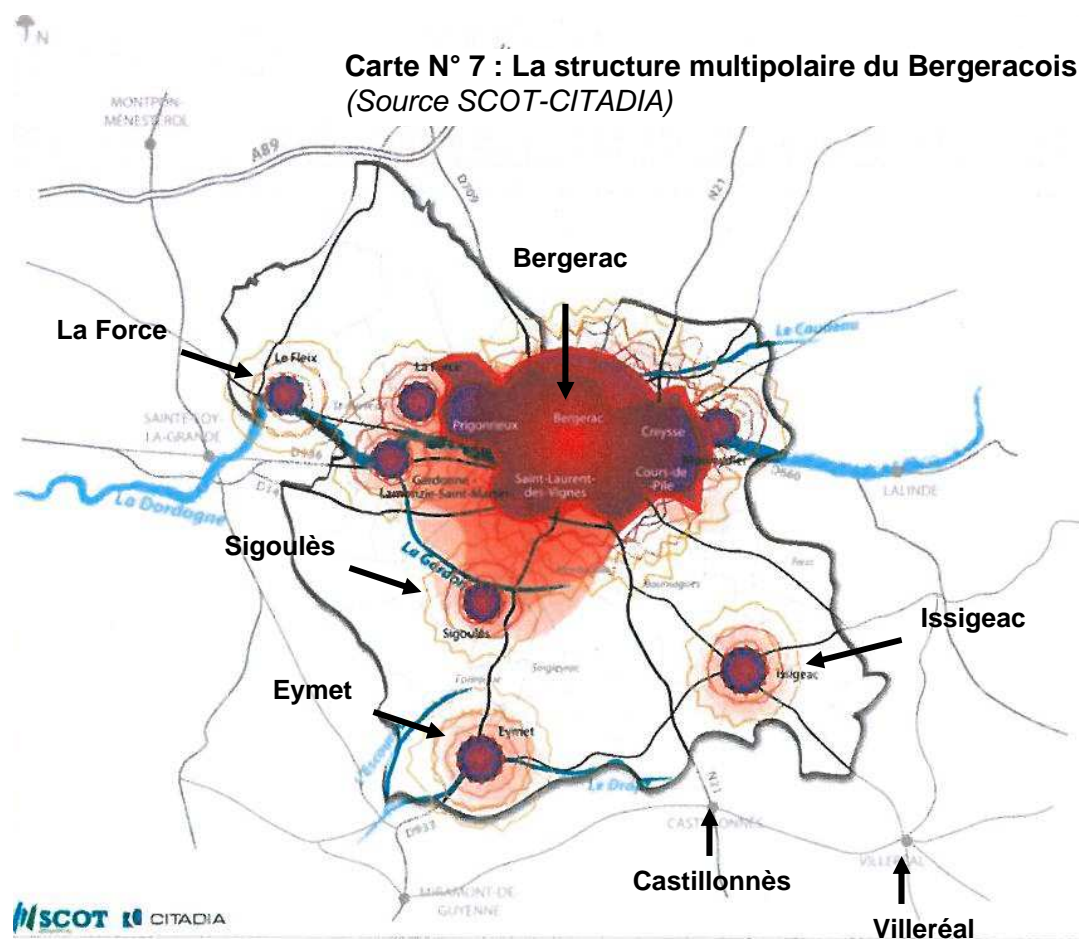
L'enjeu est de structurer chaque bassin de vie dans le cadre d'une démarche globale d'aménagement du territoire (démographie, habitat, équipements, emplois et déplacements).

La commune d'Issigeac a été identifiée comme pôle d'équilibre dans le SCOT.

Les objectifs affichés sont de permettre la création de 70 à 80 nouveaux logements à l'horizon 2033.

En terme d'enveloppe foncière, la surface prévue pour atteindre cet objectif est de 9 ha.

La création d'une vingtaine d'emplois, toujours à l'horizon 2033, pour la collectivité se matérialise notamment par une enveloppe de 1 ha prévu pour l'accueil d'entreprises.



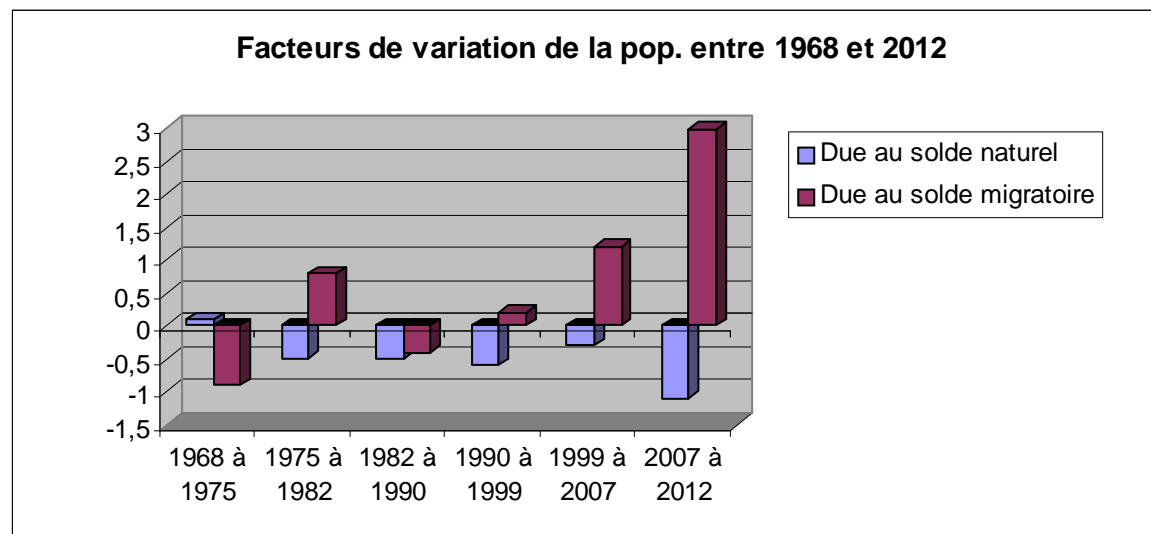
4 LES HABITANTS

4.1 DEMOGRAPHIE : EVOLUTION DE LA POPULATION

Evolution de la population							
	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
Population sans doubles comptes	709	669	686	638	617	663	728

Source INSEE : RP 1968 à 1999 dénombremments, RP 2006 et RP 2012 exploitations principales

Après avoir connu une diminution de 13 % entre 1968 et 1999, le nombre d'habitants en 2012 est supérieur à celui de 1968.



Le solde naturel (différence des décès par rapport aux naissances) est devenu et resté négatif depuis la période 1975-1982.

Le solde migratoire s'est révélé très irrégulier jusqu'en 1990, date depuis laquelle il est resté positif et affiche une croissance de 2.8 points entre les décennies 1990-99 et 2007-2012.

4.2 UN VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION

Indice de jeunesse en 2012 :

	Commune d'Issigeac	Communauté de Communes des Portes Sud Périgord	Département de la Dordogne
De 0 à 19 ans / 60 ans et +	0.37 (0.41 en 2007)	0.51	0.61 (0.67 en 2007)

Un indice de jeunesse particulièrement bas par rapport à la Communauté de Commune ou au département de la Dordogne.

Ce chiffre reste néanmoins à relativiser du fait de la présence d'une maison de retraite (E.H.P.A.D.) située dans le bourg d'Issigeac et d'une capacité de 74 chambres individuelles.

Compte tenu du vieillissement de la population, un des enjeux majeurs pour la pérennité des services et commerces de la commune est de continuer à accueillir une population nouvelle.

5 ECONOMIE ET ACTIVITES

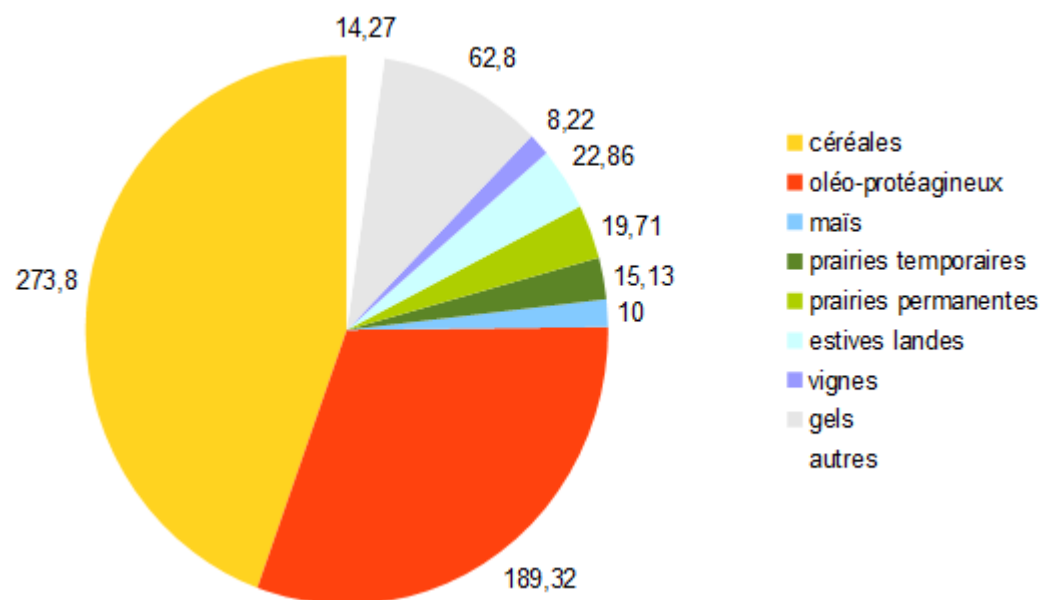
L'économie de la commune d'Issigeac repose d'une part sur l'activité agricole, d'autre part sur un tourisme axé sur le patrimoine architectural et le paysage.

5.1 L'économie agricole

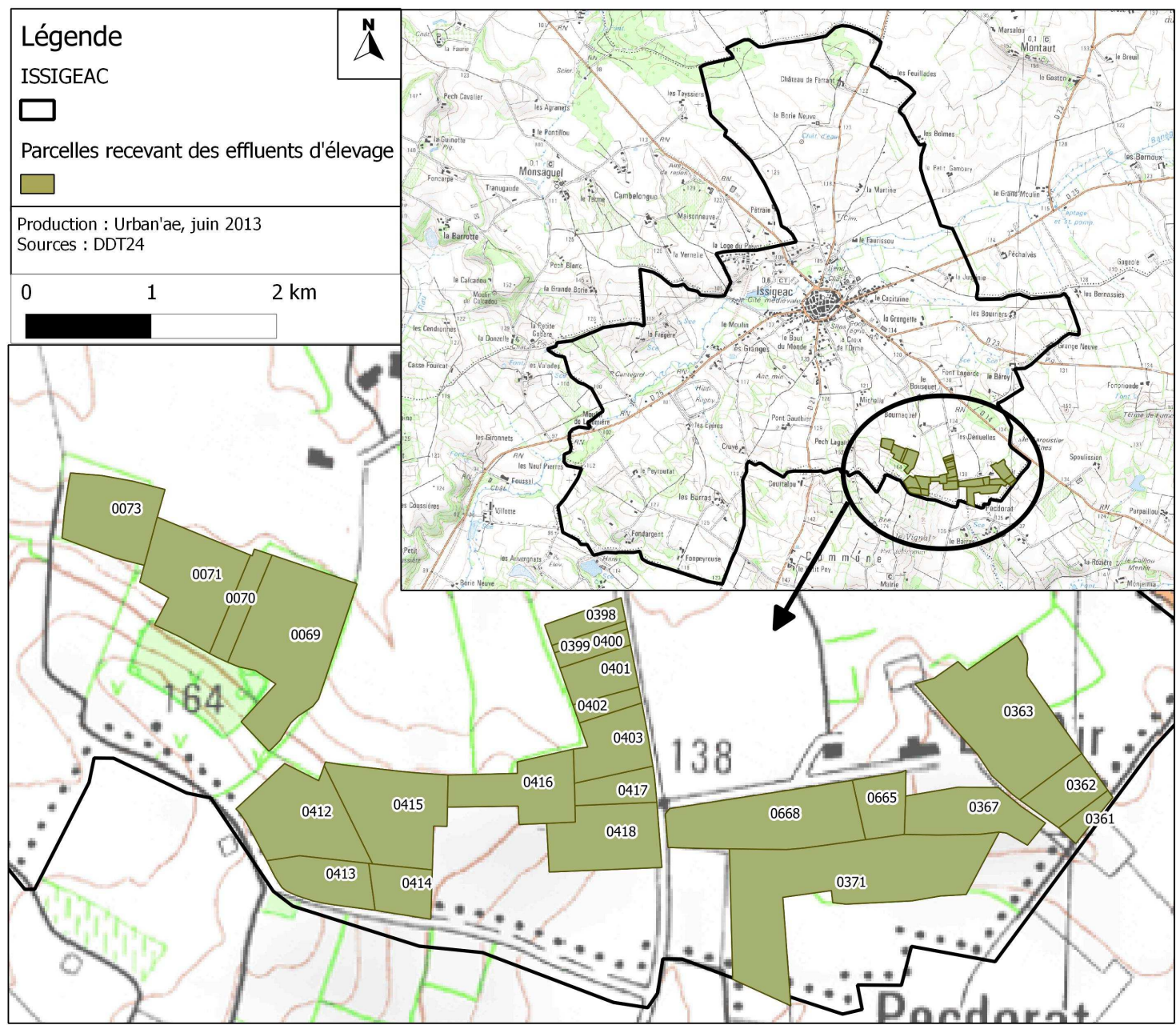
Historiquement, l'activité agricole de la commune est partagée entre la polyculture avec une dimension viticole marquée.

L'activité agricole valorise aujourd'hui au moins 65% du territoire communal au travers des 601 ha déclarés à la PAC (Politique Agricole Commune). Les principales cultures sont celles des céréales et des oléo protéagineux, du fait des potentialités agronomiques favorables et du relief peu contrasté (cf. carte N° 9 ci-après).

Il n'y a plus d'élevage de bovins, ovins ou caprins à Issigeac. De 140 UGB (Unité Gros Bétail) en 1988, le cheptel communal chute à 50 UGB en 2000 avant de devenir nul en 2010. Des effluents d'élevage en provenance d'élevage situés hors du territoire sont épandus sur certaines parcelles de la commune (Cf. carte N° 8 ci-après).



Carte N° 8 – Carte des parcelles recevant des effluents d'élevage



Le nombre d'exploitants connaît une forte baisse entre 1988 et 2000 en perdant 6 de ses 13 agriculteurs, mais renoue avec la stabilité depuis 2000. La Surface Agricole Utile communale suit la même évolution et accuse une perte de 30% depuis 1988.

La SAU moyenne des exploitations de la commune est de 125 ha en 2009 (hors maraîchage), soit très largement au-dessus de la moyenne départementale (78 ha en 2009 hors maraîchage).

La commune est concernée par 18 signes officiels de la qualité et de l'origine :

IGP Agneau du Périgord	Côtes de Bergerac rouge
AOP Bergerac blanc	IGP Fraise du Périgord
AOP Bergerac rosé	IGP Jambon de Bayonne
AOP Bergerac rouge	IGP Périgord blanc
IGP Périgord primeur ou nouveau rouge	IGP Périgord rosé
IGP Périgord primeur ou nouveau rosé	IGP Périgord rouge
IGP Périgord primeur ou nouveau blanc	IGP Pruneau d'Agen
IGP Canard à foie gras du sud-ouest	IGP Veau du Limousin
Côtes de Bergerac blanc	IGP Volailles de Gascogne

L'espace agricole est ponctué de bâti de façon historique, mais les tendances récentes ont fortement accentué ce phénomène. Par ailleurs, le développement linéaire le long des axes de communication autour du bourg d'Issigeac menace d'enclavement de grandes zones agricoles. Il n'y a pas d'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement sur la commune d'Issigeac.

Cadre réglementaire relatif à l'activité agricole

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

C'est ce critère et la nature des effluents (lisiers ou fumiers) qui déterminent le régime réglementaire de l'exploitation : Règlement Sanitaire Départemental (RSD) ou Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

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

Pour les autres, l'arrivée d'habitations nouvelles à proximité de ces parcelles les contraint à restreindre leur plan d'épandage, et par conséquent leur activité agricole. Afin de ne pas pénaliser l'activité des entreprises agricoles et laisser une marge de manœuvre au développement des exploitations agricoles, la Chambre d'Agriculture de la Dordogne recommande d'éloigner les zones constructibles de 100 mètres de toutes surfaces recevant des effluents d'élevage.

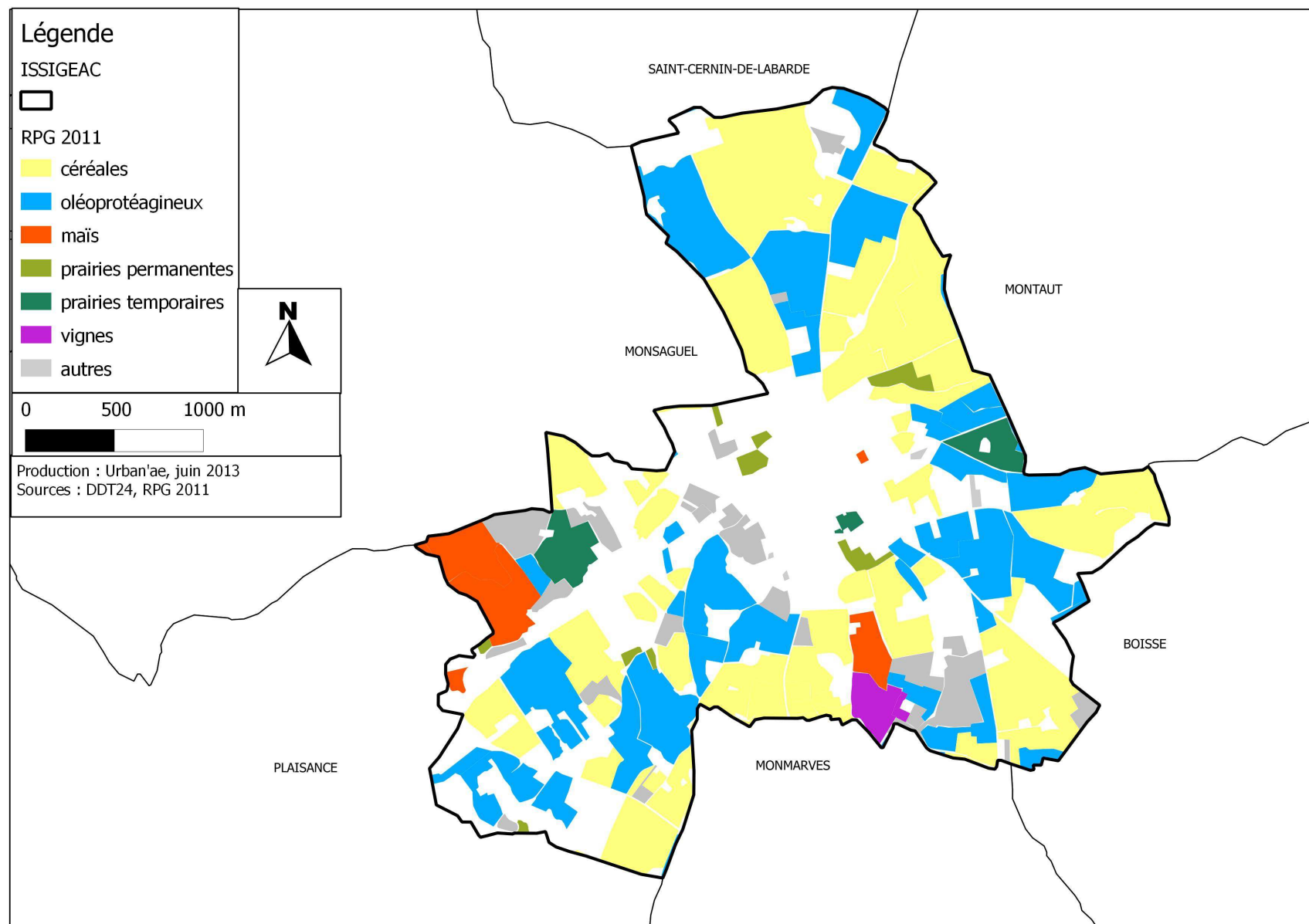
En ce qui concerne les bâtiments d'élevage, la réglementation qui s'applique impose que toutes les exploitations possédant des animaux sur la commune soient soumises au Règlement Sanitaire Départemental (RSD) du 13 février 1998 ; les bâtiments d'élevage sur aire paillée ne peuvent pas s'implanter à moins de 50 mètres de logements de tiers.

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

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

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

Cartes N° 9 – Espaces agricoles



5.2 Autres activités économiques

Les commerces, hôtel et restauration

Alimentation générale	2
Biocoop	1
Boucheries charcuteries	1
Boulangeries	3
Commerce de vins	1 + 1 projet début 2018
Coopérative agricole	1
Commerce et fabrication de bijoux	2
Antiquité brocante	2
Fleuristes, horticulture	2
Papeterie, bureau de tabac	1
Restaurants	7
Hôtel restaurant	1

Concernant l'accueil touristique, une offre de restauration relativement importante et diversifiée mais très peu de possibilités pour séjourner sur place.

Les artisans et autres entreprises

Artistes peintres	1
Electricien - bobinage électrique	3
Peintre en bâtiment	/
Dépannage TV	/
Maçonnerie	2
Plomberie chauffage	2
Etudes notariales	1
Agences immobilières	3
Garages automobiles	2
Salon de coiffure, esthétique	3
Pharmacies	2
Producteur de vin	1

Les services publics et privés

Bureau de poste	1
Bibliothèque municipale	1
Cabinet médico-dentaire	1
Kinésithérapeutes	1
Infirmier(e)(s)	1
Un E.H.P.A.D. classifié maison de retraite	74 lits
Banque	2
Assurance	2
Ambulance / taxi	2
Transport	3
Décoration d'intérieur	2
Une école maternelle et une école élémentaire	170 élèves

La commune bénéficie également de la présence d'un hippodrome (des EYERES) et de terrains de tennis (tennis club Issigeacois).

6 ANALYSE URBAINE ET HABITAT

6.1 Historique et implantation du bâti

Le bâti de la commune d'Issigeac se scinde entre un bourg dense, dont le développement linéaire le long des voies de communication apparaît de façon évidente, notamment le long de la D21, D23 et de la D14. Une excroissance urbaine importante est implantée de l'autre côté de la Banège.

Ce développement tend à enclaver d'importantes superficies tournées vers les productions végétales, et multiplie les interfaces entre zones urbaines et rurales. Ces interfaces sont particulièrement sensibles car elles sont à l'origine de contraintes pour l'activité agricole et sont par ailleurs susceptibles de générer des conflits d'usage sur le territoire.

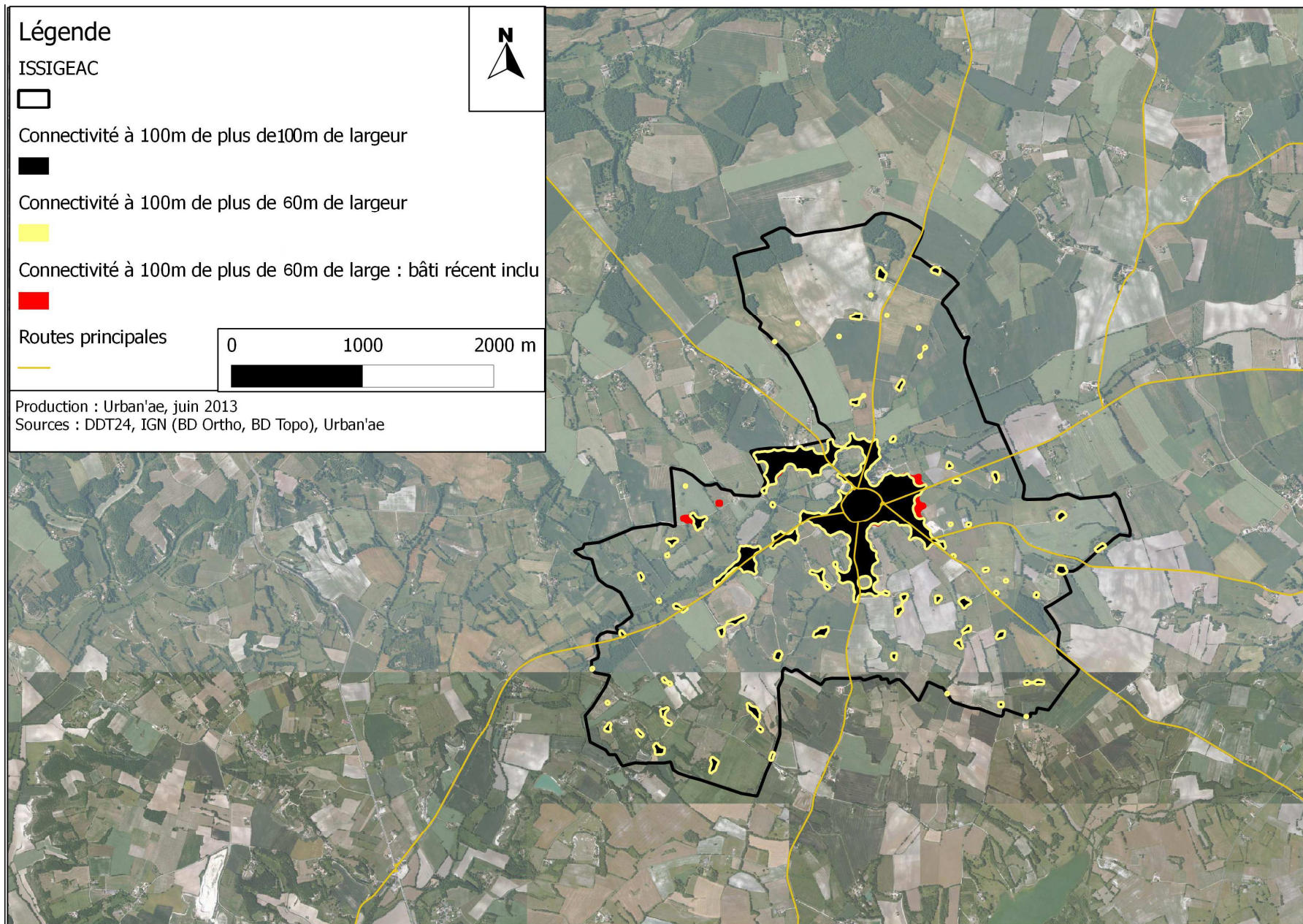
Enfin, ce développement linéaire est générateur de coûts supplémentaires liés à l'extension et à l'entretien des réseaux (voirie, électricité, eau, assainissement etc...).

Le reste du bâti est extrêmement dispersé au sein de la trame agricole du territoire.



Carte N° 10a : Organisation urbaine du bourg dans la première moitié du XIXe siècle (source : cadastre Napoléonien 1807-1839)

Carte N° 10b : Organisation urbaine et dispersion du bâti en 2013



6.2 Architecture et patrimoine

Le patrimoine architectural (éléments complémentaires au rapport de présentation de la carte communale de 2008).

Monuments protégés (MH), sites protégés (cf. carte N°13 ci-après) :

Monument/site	statut	date de l'arrêté
Ancienne prévôté	inscrit	03/10/1946
Ancien palais des évêques	inscrit	05/10/1946
Maison gothique	inscrit	26/06/1946
Eglise Saint-Félicien	inscrit	12/07/2001
Bourg Issigeac	Site inscrit	20/07/1970
ZPPAUP Issigeac	ZPPAUP	02/05/1994, révisée en 2008

Ancienne prévôté

Cet édifice est une propriété privée.

"Immeuble des 17e et 18e siècle. Corps de logis flanqué de deux pavillons en retrait. Pigeonnier d'angle sur corbeaux. Hautes toitures de tuile. Terrasse avec balustres." (Source : La médiathèque de l'architecture et du patrimoine, base Mérimée, © *Monuments historiques*, 1992)

Ancien palais des évêques (cf. arrêté de protection en annexe 3a)

Cet édifice est la propriété de la commune.

"Construit en 1669 sur des fondations anciennes par François de Salignac, évêque de Sarlat. De villégiature, le palais servit ensuite de refuge à l'évêque quand il se retira à Issigeac après la prise de Sarlat par Geoffroy de Vivant. L'édifice se présente comme un grand corps de logis rectangulaire, flanqué de deux pavillons aux angles desquels s'agrafent deux tourelles en encorbellement en brique et pierre." (Source : La médiathèque de l'architecture et du patrimoine, base Mérimée, © *Monuments historiques*, 1992)

Maison gothique

Cet édifice est une propriété privée.

"Maison de la fin du 15e ou du début du 16e siècle. Au rez-de-chaussée, ouvertures ogivales. Au premier étage, trace de meneaux et larmier terminé, à l'angle de la maison, par une gargouille en forme de chien. Au deuxième étage, pisé avec poutrelles de bois en losange, fenêtres à meneaux en bois reposant sur des poutres sculptées à figures humaines." (Source : La médiathèque de l'architecture et du patrimoine, base Mérimée, © *Monuments historiques*, 1992)

Eglise Saint-Félicien (cf. arrêté de protection en annexe 3b)

Cet édifice est la propriété de la commune.

"Edifice bâti par l'évêque de Sarlat, Arnaud Gontaut de Biron, dont la construction s'étend de 1488 à 1527. Incendiée et à demi ruinée par les Protestants, elle a fait l'objet d'une restauration complète qui lui a donné son apparence actuelle. L'édifice se compose de trois nefs de même longueur, comprenant quatre travées voûtées d'arêtes en avant des absides. Dans l'abside centrale, une première travée forme chœur, en avant de la partie polygonale à cinq côtés. Les absides terminant les bas-côtés sont polygonales à trois côtés. La nef centrale est précédée d'un clocher formant porche. Carré à la base, il passe à l'octogone. La transition est ménagée par le prolongement des contreforts d'angle. Une tourelle indépendante renferme l'escalier. Sous le porche s'ouvre un vaste portail avec meneau central, décoré d'une mouluration." (Source : La médiathèque de l'architecture et du patrimoine, base Mérimée, © *Monuments historiques*, 1992)

Site inscrit : Bourg - Issigeac

"Une vieille bourgade du Périgord – serrée autour de l'Eglise gothique des XIV^e et XV^e siècle et de l'Hôtel de Ville, installé dans l'ancien château des évêques de Sarlat (XVI^e et XVII^e siècles). De nombreuses vieilles maisons datant des mêmes époques. A noter la curieuse disposition du bourg qui, à elle seule, justifie amplement la protection demandée". Texte rédigé par l'inspecteur régional des sites, René Rougier, le 3 mars 1970.

Objet et Principes de la ZPPAUP d'Issigeac (Cf. annexes 4a et 4b) :

La Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager d'Issigeac a pour objet la protection et la mise en valeur :

- des monuments protégés au titre des monuments historiques en vertu de la loi du 31 décembre 1913,
- des immeubles non protégés au titre des monuments historiques mais ayant une qualité propre architecturale ou historique,
- des espaces naturels remarquables,
- des ensembles urbains homogènes et représentatifs de l'histoire de la commune d'Issigeac.

La ZPPAUP est une servitude d'utilité publique, définie en application de la loi de décentralisation du 7 janvier 1983 modifiée le 8 janvier 1993.

Elle suspend les effets :

- des sites inscrits définis en application de la loi du 31 mai 1930,
- des articles 13 bis et 13 ter de la loi du 31 décembre 1913 (communément appelés rayon de 500 m de protection des monuments historiques).

Archéologie : Zones Sensibles (Cf. zonage en annexe 5)

"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 annexes sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation." (Source, PAC, Direction Régionale des Affaires Culturelles, Service régional de l'archéologie).

Arrêté de zonage préfectorale N°AZ.13.24.07 daté du 24/09/2013 :

Article 1er

Les parcelles comprises dans les périmètres définis aux articles 2 et 3, et sur les plans en annexe 6, constituent pour la commune de Issigeac les zones géographiquement prévues aux articles L. 522-5 et R. 523-6 du code du patrimoine.

Article 2

Le préfet de région (direction régionale des affaires culturelles, service régional de l'archéologie – 54 rue Magendie CS 41229 – 33074 Bordeaux Cedex) devra être saisi conformément aux dispositions prévues par l'article R. 523-4 du code du patrimoine, de tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir, d'aménager et de création de zones d'aménagement concerté dont l'emprise est incluse dans les zones suivantes :

- La Feuillade : occupation Néolithique
- Tour de ville : vestiges de forges anciennes
- Le bourg : vestiges antiques et médiévaux

Article 3

Au titre de l'article R 523-5 du code du patrimoine (affouillement, nivellement ou exhaussement de sol liés à des opérations d'aménagement, préparation de sol ou plantation d'arbres ou de vignes, arrachage ou destruction de souches de vignes, création de retenues d'eau ou de canaux d'irrigation), le préfet de région (direction des affaires culturelles, service régional de l'archéologie – 54 rue Magendie CS 41229 – 33074 Bordeaux) devra être saisi par la personne qui projette d'exécuter les travaux suivants dans les zones définies à l'article 2 :

- tous les travaux soumis à déclaration.

Article 4

Le préfet de Dordogne, le directeur régional des affaires culturelles, le directeur départemental des territoires de la Dordogne et le maire de Issigeac sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Dordogne, et affiché en mairie de Issigeac pendant un mois à compter de sa réception.

Patrimoine exceptionnel non protégé :

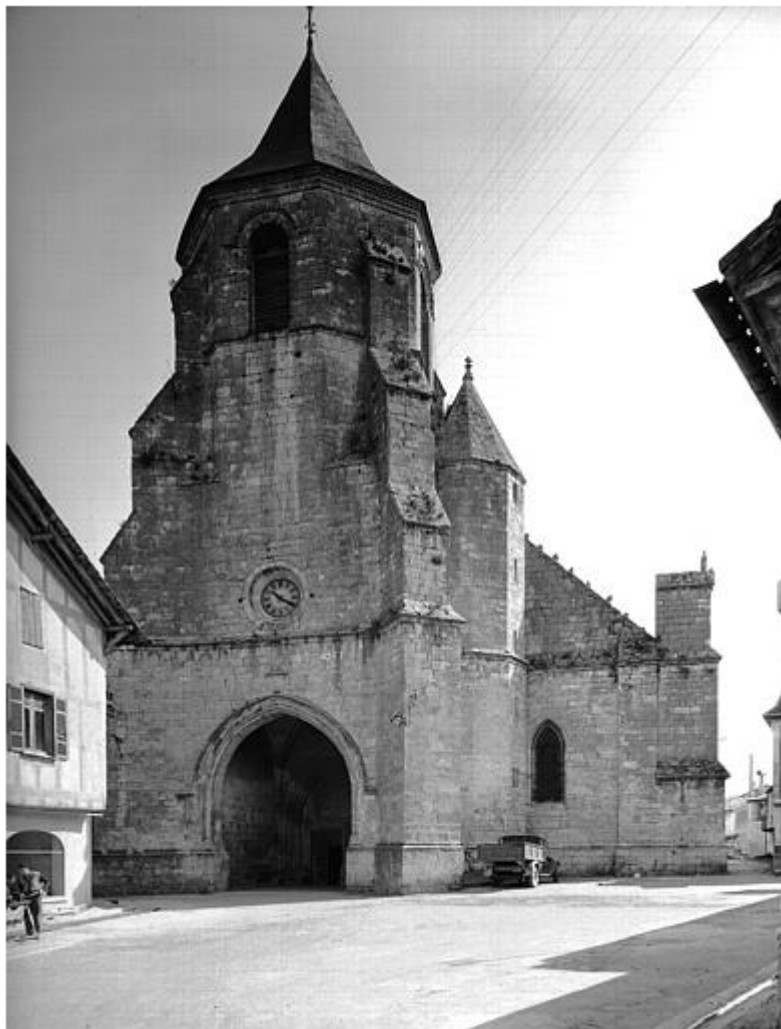
- Maison des têtes : maison gothique du XVe siècle : pans de bois et poutres sculptées sur base en pierre de taille.
- Maison des dîmes
- Maison à galeries de bois
- Vestiges de l'ancienne enceinte de fossés et de remparts dits "Tours de ville"
- certains bâtiments des lieux-dits suivant (cf. points bleus ZPPAUP) : Les Denuelles, Bel-Air, le Bousquet, la Justinie, Bornaquel, Michella, pont Gauthier, le bout du Monde, les Granges.



Ancienne prévôté (© *Monuments historiques*, 1992)



Ancien palais des Evêques (© *Monuments historiques*, 1992)



Eglise Saint-Félicien (© *Monuments historiques*, 1992)

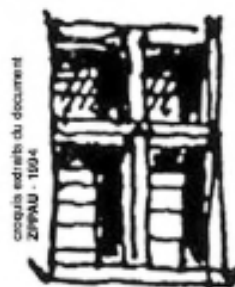


Maison gothique (© *Monuments historiques*, 1992)



Diagnostic Architectural Edifices de Pierre

Détails



copie éditée du document
ZPPAUP - 1994

Maison des Têtes :

Fenêtre à meneaux bois, Fenêtre à meneaux de pierre transformée à la période classique



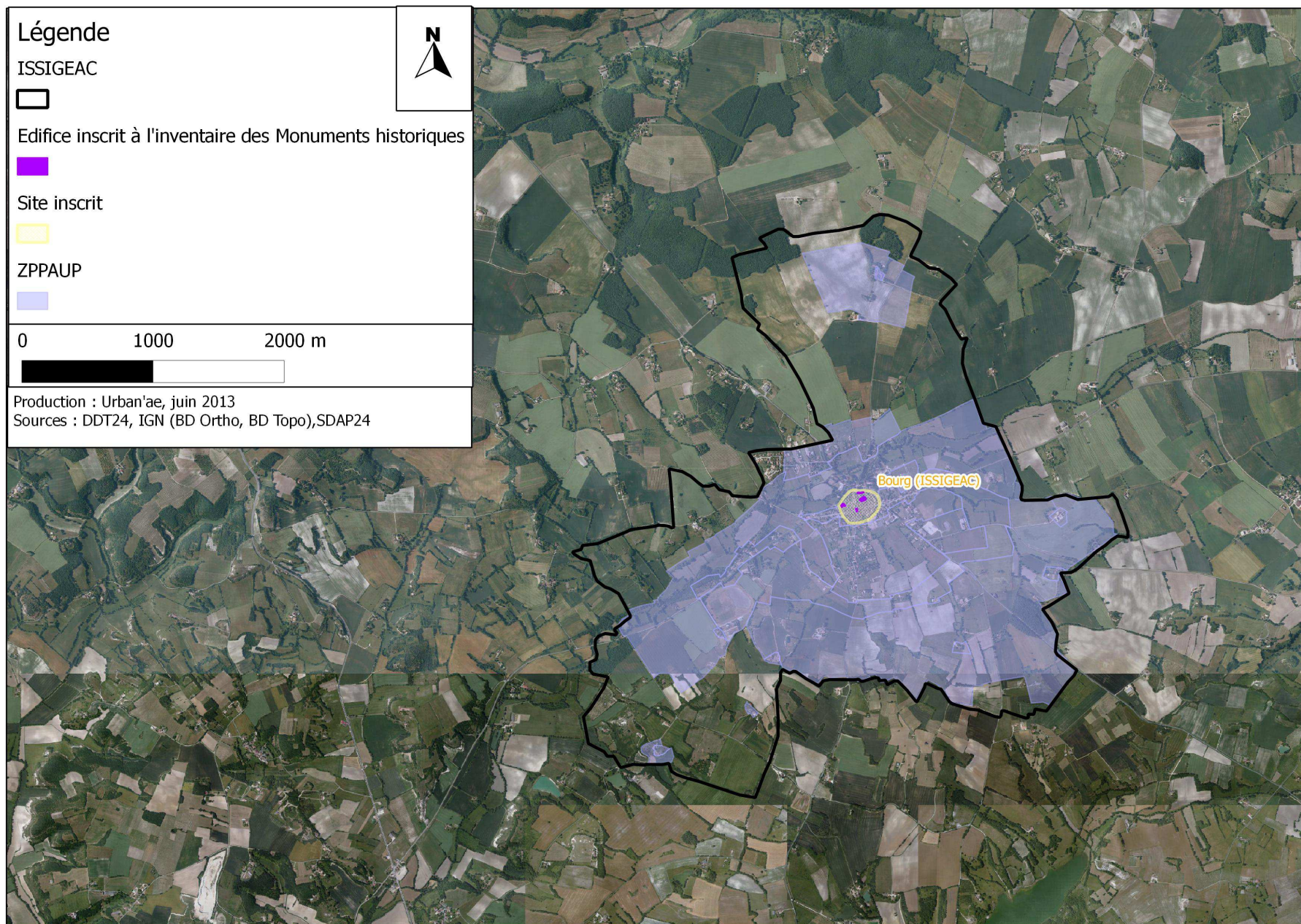
Portes et Soubassements médiévaux. Encorbellements pierre ou bois,
Traces des reconstructions successives



Vestiges du Rempart. Maisons à Pans de Bois, typologies, reconstructions. Devanture commerciale

Commune d'Issigeac - Dordogne - Zone de Protection du patrimoine architectural urbain et paysager
Rapport de Présentation

Carte N° 11 : La ZPPAUP de la commune d'Issigeac



6.3 Les logements

Evolution des logements entre 1968 et 2012

	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
Ensemble	323	321	350	379	404	433	443
Résidences principales	249	231	266	268	294	336	328
Résidences secondaires et logements occasionnels	17	11	40	50	46	59	55
Logements vacants	57	79	44	61	64	38	59

Sources : Insee.

Entre 1999 et 2012, l'ensemble des logements a augmenté de 9.6 % soit un rythme d'évolution de + 3 logements par an. Cette évolution vient essentiellement au profit des résidences principales.

Parc des logements en 2012

Type de logement (%)	Commune d'Issigeac	Communauté de Communes des Portes Sud Périgord	Département de la Dordogne
Résidences principales	74.2 (pour 77.6 % en 2007)	72.4	76.5 (pour 77.2 % en 2007)
Résidences secondaires	12.5 (pour 13.6 % en 2007)	17.8	13.9 (pour 14.8 % en 2007)
Logements vacants	13.4 (pour 8.8 % en 2007)	9.8	9.5 (pour 8 % en 2007)

Une proportion de résidences secondaires inférieure à celle de la Communauté de Commune et du département de la Dordogne.

Une proportion de logements vacants importante et supérieure à celle de la Communauté de Communes comme à celle du département.

Résidence principale selon la période d'achèvement (avant 2010)

Période d'achèvement	Commune d'Issigeac	Communauté de Communes des Portes Sud Périgord	Département de la Dordogne
Avant 1946	49.1 %	48.2 %	34.4 %
De 1946 à 1990	29.1 %	32.4 %	44.2 %
De 1990 à 2009	21.8 %	19.4 %	21.4 %

Une proportion de logements anciens comparable à la Communauté de Communes, mais nettement supérieur au département de la Dordogne.

Part du locatif dans les résidences principales : 28.7% en 2012 (correspond à 94 logements dont 5 logements HLM).

7 EQUIPEMENTS PUBLICS ET RESEAUX

7.1 Eau potable et défense incendie

Eau potable

Le service d'eau potable du SIAEP d'Issigeac regroupe les communes de Bardou, Boisse, Bouniagues, Colombier, Conne-de-Labarde, Cours-de-Pile, Faurilles, Faux, Issigeac, Monmadalès, Monmarvès, Monsaguel, Montaut, Plaisance, Saint-Agne, Saint-Aubin-de-Lanquais, Saint-Cernin-de-Labarde, Sainte-Radegonde, Saint-Germain-et-Mons, Saint-Léon-d'Issigeac, Saint-Nexans, Saint-Perdoux et Verdon.

La population desservie est d'environ 7900 habitants, ce qui correspond à 4257 abonnés en 2014.

La société SAUR a la responsabilité du fonctionnement des ouvrages, de leur entretien et de la permanence du service.

Le syndicat garde la maîtrise des investissements et la propriété des ouvrages.

Origine de l'eau :

- 2 forages et 1 puits simple ont fourni 634271 m3 d'eau traités en 2014.
- Le SIAEP de Sigoulès a fourni 53 m3

Points de prélèvement :

- Le Forage de Montaut (Grand Moulin) – prélèvement en nappe souterraine
- Le Forage des Courrèges à Bouniagues - prélèvement en nappe souterraine
- Le Puits de Leyfond à Cours-de-Pile - prélèvement en nappe d'accompagnement

Bilan de la qualité de l'eau : Eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés (cf. contrôles sanitaires de l'ARS pour l'année 2014 en annexe 8)

Taux de desserte : 100 %

Sécurisation du réseau : correcte

Capacité des infrastructures : suffisante

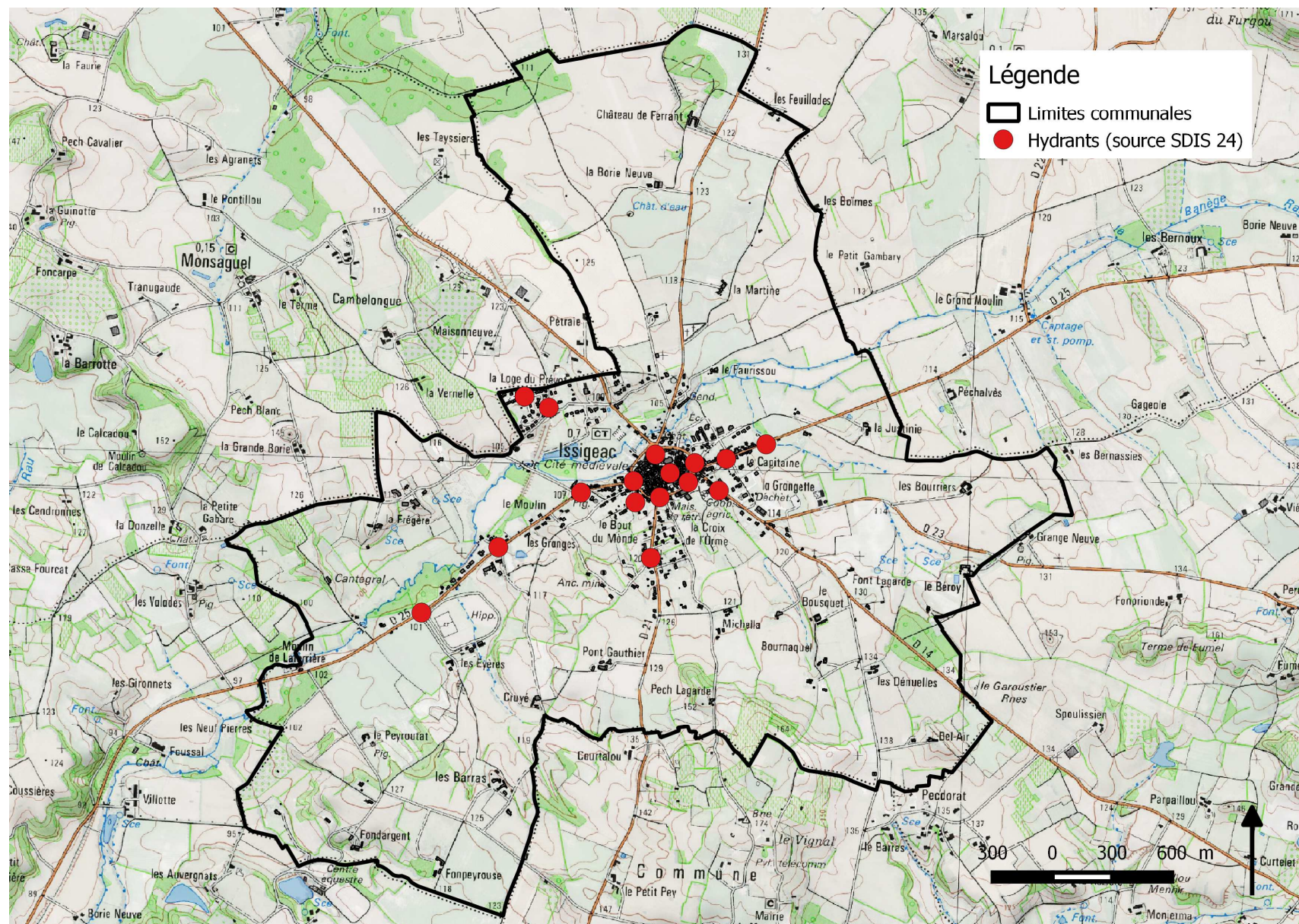
Défense incendie

La défense incendie est assurée dans les secteurs suivants :

- Le bourg centre : 6 hydrants
- En périphérie du bourg : 2 hydrants vers l'est le long de la RD25, 1 hydrant vers le sud-est le long de la RD14, 1 hydrant vers le sud le long de la RD21, 3 hydrants vers le sud-ouest le long de la RD24.
- La loge de Prévot : 2 hydrants

Cf. carte N°12 ci-après.

Carte N° 12 : Localisation des différents hydrants de la commune



7.2 Assainissement des eaux usées (cf. schéma directeur en annexe 6)

Le bourg d'Issigeac dispose d'un assainissement collectif.

La commune prend en charge :

- Le fonctionnement, la surveillance et l'entretien des installations
- L'accueil des usagers, la facturation et le traitement des doléances client
- L'entretien de l'ensemble des ouvrages
- Le renouvellement de l'ensemble des ouvrages

Type de station : traitement biologique par lagunage naturel.

Milieu récepteur : La Banège

Développement de l'urbanisme et raccordement à la station d'épuration :

Actuellement, il y a environ 500 équivalents habitants raccordés à la station (correspond à 2/3 environ de la population) et la capacité nominale de la STEP est 750 équivalents habitants.

Les secteurs actuellement raccordés à l'assainissement collectif sont les suivants :

- Le bourg Nord – Les Justices
- Le bourg Est
- Le bourg Sud et le Bout du Monde (en partie)

Projet d'extension du réseau de raccordement au bout du Monde.

Le reste de la commune est en assainissement individuel.

7.3 Autres réseaux

Electricité

La commune fait partie du syndicat intercommunal d'électrification de Bergerac.

Les zones urbaines ont été définies en fonction des réseaux électriques existants.

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

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

(cf. annexe 9)

Gaz

Il n'existe pas de réseau de gaz sur la commune d'Issigeac

Couverture numérique

En Dordogne, le taux de couverture ADSL est de moins de 70 %, néanmoins toute la commune d'Issigeac est bien couverte.

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

8 CIRCULATION, TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

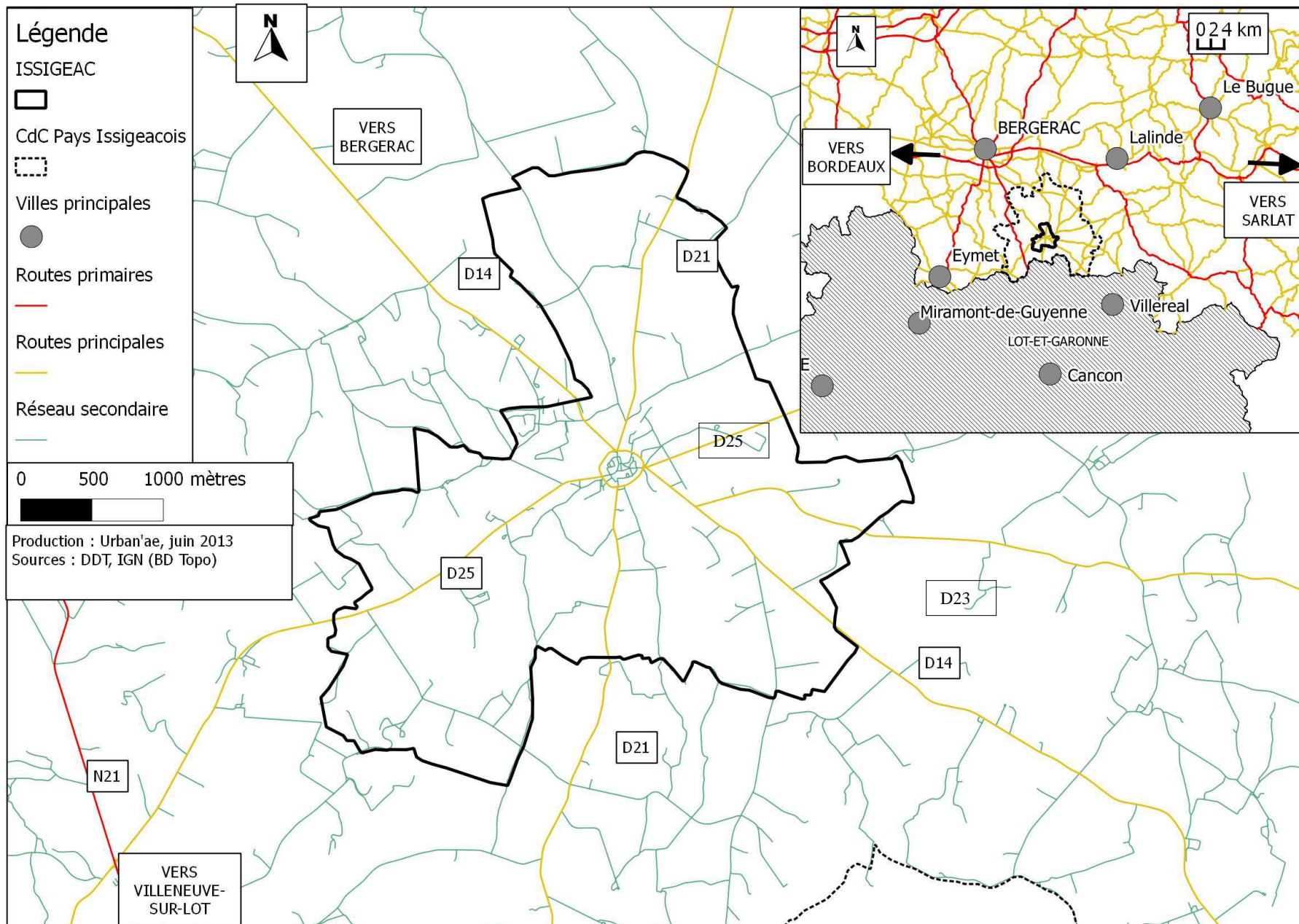
8.1 Le réseau routier

La commune d'Issigeac occupe une position centrale dans le réseau routier à l'échelle de la Communauté de Communes. L'ensemble des routes départementales converge vers la bastide : D14, D21, D25 et D23.

D14 : axe Issigeac-Bergerac

La N21 traverse la Communauté de Communes reliant Bergerac à Villereal dans sa partie sud-ouest.

Carte N° 13 : Les routes (source IGN)

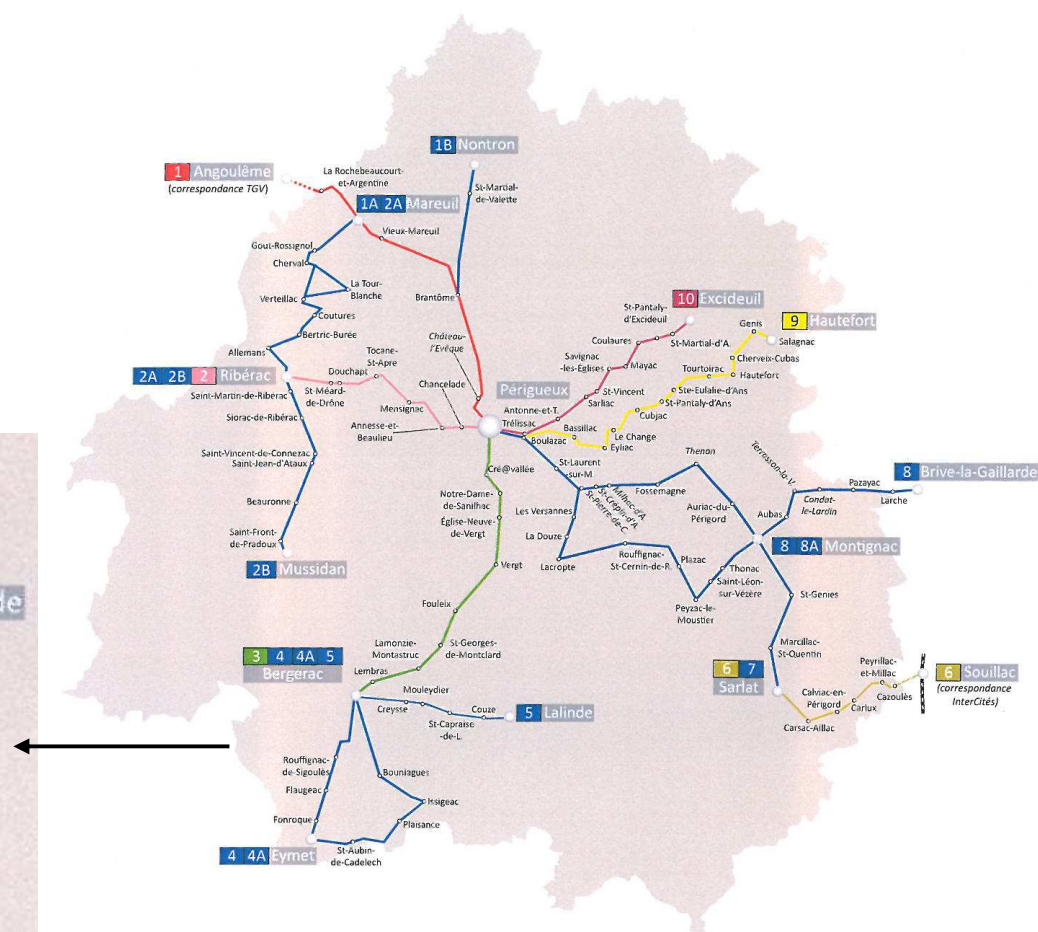
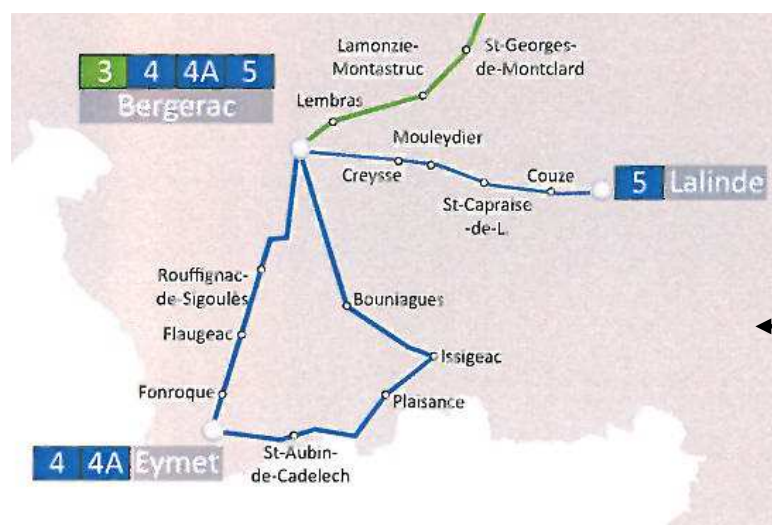


8.2 Le réseau de transports en commun

Une ligne de bus du réseau départemental (transPérigord) permet de relier directement Issigeac à Bergerac et à Eymet.



Carte N° 14 : Lignes TransPERIGORD



9 LES PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT POUR LA COMMUNE D'ISSIGEAC

9.1 Le Projet Communal

Le projet communal présente cinq points majeurs :

- **Dynamiser le développement communal, pour continuer à répondre à l'enjeu démographique, en réorganisant le développement du bourg**

L'ouverture de nouveaux terrains constructibles participe à une stratégie volontariste en matière de population.

En orientant le développement de la commune essentiellement au niveau du bourg, la volonté communale est d'optimiser l'utilisation des équipements publics et notamment le réseau d'assainissement collectif.

- **Affirmer le rôle de la commune en tant que pôle secondaire**, en terme d'emplois, de services et d'offre commerciale, pour les communes alentours.
- **Diversifier les opportunités d'implantation de nouvelles constructions** pour faire face à la diversité des demandes en terrains à bâtir et ainsi attirer de nouvelles populations.
- **Permettre le développement ou l'implantation d'activités économiques** dans un secteur bien défini, proche du bourg mais sans impact sur les enjeux de préservation du bourg ancien et de ses abords. Ce secteur bénéficie également d'un accès direct par les routes départementales 14 et 23 (zone Ua).
- **Identifier deux secteurs spécifiques**, l'un pour accompagner le projet de construction d'une maison des services et des associations (zone Ue) et l'autre pour permettre l'aménagement d'une aire de camping-cars dans l'ancien camping municipal (zone NI).

9.2 Les prévisions de développement

Avec une population de 738 habitants au 1^{er} janvier 2014, le projet de développement de la commune d'Issigeac s'appuie sur la volonté d'augmenter sa population pour atteindre huit cent habitants à l'horizon 2025.

Ces prévisions de développement sont moins soutenues que l'augmentation de population connue ces 15 dernières années (+ 121 habitants entre 1999 et 2014) liée, pour partie, à la construction du l'E.H.P.A.D (74 lits).

La commune d'Issigeac souhaite ainsi affirmer son rôle de pôle secondaire, au niveau de ses emplois, de ses services et de ses commerces, pour les communes alentours.

Ces objectifs sont en cohérence avec le Document d'Orientation et d'Objectif (DOO) du SCOT du Bergeracois qui prévoit pour la commune d'Issigeac une augmentation de la population de 100 à 110 habitants à l'horizon 2033.

La surface retenue pour chaque nouveau logement est de 1250 m².

Le taux d'occupation moyen par logement est estimé à 2 à l'horizon 2025. Compte tenu de ce phénomène de desserrement des ménages, le nombre de logements nécessaires pour le seul maintien de la population est de 36 nouveaux logements.

Evaluation des tendances d'évolution de la population et des résidences principales à l'horizon 2025

	Projection à l'horizon 2025			
	Réhabilitations ²	Constructions	Superficie nécessaire (ha)	Population nouvelle ³ (hab.)
Hypothèse basse	8	48	48 x 1250 m² = 6 ha	Augmentation de 40 habitants environ
Hypothèse moyenne	10	56	56 x 1250 m ² = 7 ha	Augmentation de 60 habitants environ
Hypothèse haute	12	64	64 x 1250 m² = 8 ha	Augmentation de 80 habitants environ

² Sur la commune d'Issigeac les logements vacants sont captifs.

³ Sur la base d'un taux d'occupation par logement de 2

Ces estimations sont établies sur la base de :

- une superficie moyenne des terrains à bâtir de 1250 m² (cadre du SCOT), ce qui correspond à une réduction de plus de 50 % par rapport à la consommation moyenne connue ces dernières années.
- une taille moyenne des ménages fixée à 2 personnes par foyer (correspond à la moyenne de 2007).
- d'une rétention foncière de 1.5 (cadre du SCOT)

Sur 10 ans et suivant l'hypothèse de développement, la surface nécessaire pour répondre aux objectifs d'augmentation de la population de la commune d'Issigeac, devra se situer **entre 9 ha et 12 ha**.

L'hypothèse retenue pour la commune d'Issigeac est l'hypothèse moyenne de développement.

2^{ème} VOLET

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



10 CARACTERISTIQUES DE LA COMMUNE D'ISSIGEAC

10.1 Topographie

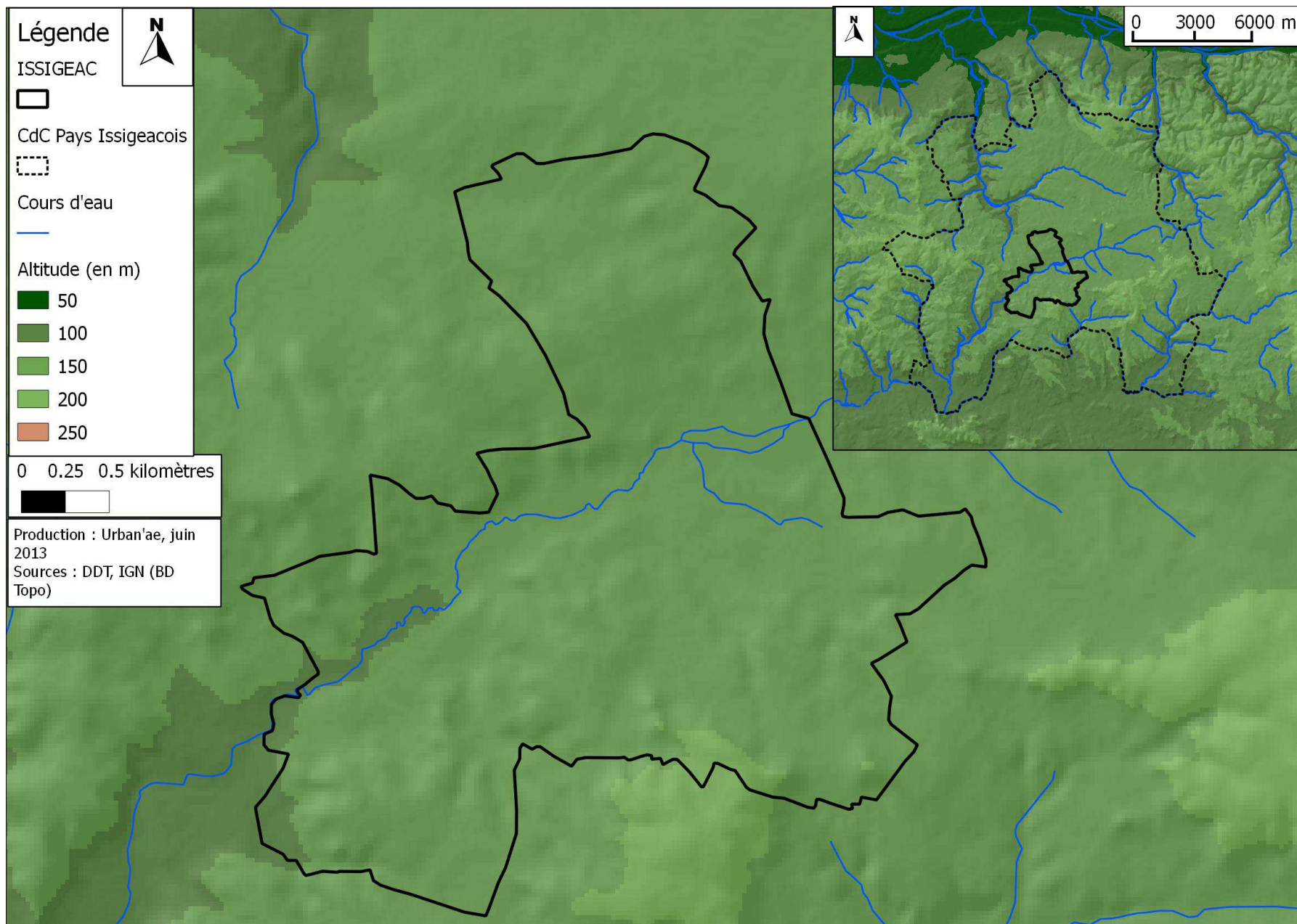
Le relief de la commune est globalement peu contrasté avec un dénivelé maximal de 72m entre le point le plus haut et le point le plus bas de la commune. L'altitude évolue entre 94 et 166 m. La topologie est douce et régulière, il y a en moyenne 3.9% de pente sur le territoire communal.

Le relief s'organise autour du cours d'eau de la Banège, qui présente une orientation sud-ouest vers nord-est.

Point bas : 94 m

Point haut : 166 m

Cartes N° 15 – Relief communal



10.2 Pédologie

Selon la carte des aptitudes des terres du département établie par l'INRA de Bordeaux (J.H. Durand), le territoire de la commune d'Issigeac est constitué de 4 systèmes (cf. carte N° 16 ci-après) :

Système d'Issigeac

Il s'agit de calcaires blancs très purs, peu sensibles au ruissellement qui donnent des reliefs de plateaux ondulés aux formes molles. Il s'y forme des rendzines grises ou brunes peu épaisses (15 à 75 cm), riches en calcaire total et en calcaire actif. La texture est fine et les horizons sont riches en cailloux de calcaire peu altéré. A côté de ces terres formées sur le calcaire d'Issigeac, se trouvent celles formées sur le Sannoisien inférieur, dont le faciès général des molasses du Fronsadais se charge en calcaire. Les sols, très proches de ceux du calcaire d'Issigeac, sont des rendzines bruns grisâtres présentant les mêmes contraintes. Les terres formées sur ce matériau enrichi en calcaire sont groupées avec celles du calcaire d'Issigeac. Les caractères de ces sols les rapprochent de ceux des systèmes de champagnes caractérisés par leur faible épaisseur et par l'abondance possible du calcaire actif. Par contre, les systèmes diffèrent nettement par leur relief, ce qui justifie l'existence de l'un et de l'autre.

Aptitudes agronomiques : La contrainte essentielle de ce système est la forte teneur en calcaire actif et la faible épaisseur générale de terre disponible pour les plantes ;

Génie civil : Terrains stables, non agressifs en général.

Système des Calcaires tertiaires

Dans ce système ont été rassemblés les terrains tertiaires qui apparaissent sur la carte géologique, affleurements calcaires durs. Il s'agit :

- des calcaires à Astéries : à topographie ondulée, avec fréquemment des bancs de calcaires tendres.
- des calcaires de Castillon, qui se rencontrent sous les calcaires à Astéries ; Ils sont plus durs et souvent meulérisés. Ils forment des encorbellements étroits qui n'apparaissent guère sur la carte géologique.

Ces deux calcaires, du Miocène, se trouvent à la bordure Ouest du département où ils supportent des vignobles de qualité et dans l'Est de l'Entre-Deux-Mers, où ils sont encore le domaine de la vigne. Il en est de même du calcaire de Monbazillac dont le vignoble est célèbre. Tous ces calcaires ont subi la même évolution pédogénétique et les sols qui se sont formés sont des sols bruns calcaires, plus ou moins épais ou, plus rarement, des rendzines minces. La texture est toujours fine, les matières organiques sont peu abondantes (elles atteignent rarement 3%), le pH est élevé, supérieur à 8 et le calcaire y est souvent présent. Toutes ces propriétés concourent à donner des sols à structure stable, et à bonnes réserves hydriques et nutritives.

Aptitudes agronomiques : Lorsque l'épaisseur de terre est suffisante, la vocation de ces terres est la viticulture, qui peut donner des vins de haute qualité ; il peut être nécessaire d'épierrer si la profondeur de terre est inférieure à 50 cm. Les arbres fruitiers sont à leur place dans ces terrains qui, apparemment, ne craignent pas l'excès d'eau. Maïs, céréales et cultures maraîchères y sont aussi à leur place.

Génie civil : Terrains stables et non agressifs.

Système des Boulbènes

Il comprend les alluvions anciennes en bordures des vallées de l'Isle et du Dropt, il se développe aussi sur les molasses de l'Agenais, sur les parties les plus hautes de l'Est de l'Entre-Deux-mers et sur les molasses du Fronsadais.

Les sols de ce système sont des sols lessivés hydromorphes, caractéristiques, avec des accumulations d'argile à faible profondeur et une texture à sables fins dominants. Ils sont faiblement humifères et non calcaires, ce qui a pour conséquence une structure très instable et un régime hydrique extrêmement défavorable. Le pH est acide et varie entre 5,5 et 6,5.

Aptitudes agronomiques : le facteur limitant de ces terres est leur régime hydrique, en effet elles sont battantes et présentent un mauvais drainage interne ; au printemps, l'excès d'eau gêne les travaux et elles se dessèchent facilement du fait de leur texture.

Si l'acidité est excessive, les forêts de chênes noirs et de pins maritimes peuvent être conseillées, ainsi que les châtaigneraies. La vigne est partout à sa place sauf dans les bas-fonds qui seront réservés aux prairies. Le pêcher convient bien aux parties hautes qui se ressuient facilement, ainsi que le pommier et le poirier, plus rustiques. Le prunier y est à proscrire. Les plantes sarclées (pomme de terre par exemple) donnent de très bons résultats. Le maïs a parfois du mal à lever lorsque l'humidité est trop forte, mais il peut donner de bons résultats. Les céréales d'hiver y réussissent ; Tabac, tomate, asperge et chou-fleur y sont des cultures prospères.

Pour toutes ces terres, il faut travailler les sols au bon moment, répéter les façons superficielles, cultiver en planches bombées ou en billons, apporter beaucoup de matières organiques, chauler et fertiliser convenablement.

Génie civil : Terrains instables, ayant tendance à glisser en masse ; il faudra donc se méfier des excès d'eau. Non agressifs ; l'emploi de matériaux « souples » (tubes acier), est conseillé.

Système des Bas-fonds Inondables

Ce système occupe tous les bas-fonds de la terrasse moderne des plaines de la Dordogne, de l'Isle, de la Dronne, de la Vézère et du Dropt. Ces terrains sont inondables en hiver et l'eau peut y séjourner longtemps.

Les sols qui s'y rencontrent sont des sols à gley de surface et d'ensemble, à texture hétérogène, le plus souvent fine. Engorgés longtemps par l'eau, ils se rapprochent des vertisols lorsqu'ils sont drainés. Ils sont peu ou pas calcaires et présentent une nappe peu profonde, à peu près permanente.

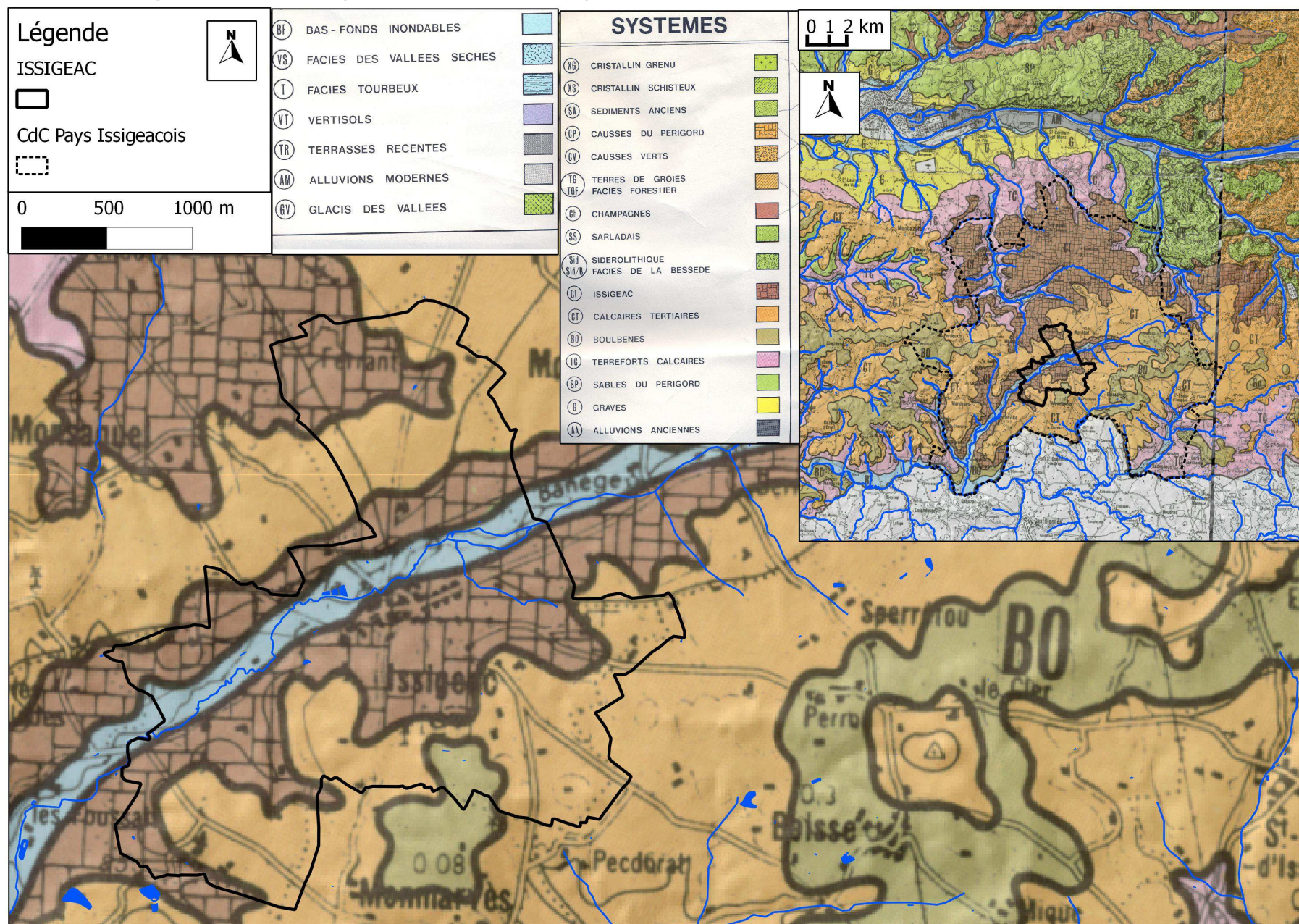
Aptitudes agronomiques : Malgré leur fort potentiel nutritif, leurs propriétés physiques et hydriques rendent ces terres difficiles à cultiver. Trop humides au printemps pour être labourées facilement, elles s'assèchent rapidement en été. Leur vocation normale est la prairie pour le pâturage ou la fauche ou la plantation de peupliers. Dans certains cas, le maïs avec irrigation de complément pourrait être cultivé en planches bombées, ainsi que le colza et les plantes sarclées. Les rendements obtenus seraient alors très intéressants.

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

Aux terres de ce système, doivent se rattacher celles des alluvions des affluents des grandes rivières, dans lesquelles le réseau hydrographique ne s'est pas encore bien organisé ou a été perturbé pour la construction de barrages pour faire fonctionner des moulins. Il existe alors de nombreux points de ces cours d'eau où les eaux peuvent stagner, alors qu'elles circulent normalement ailleurs. Les sols qui apparaissent alors appartiennent à deux sous-groupes : des sols à gley de surface et d'ensemble et des sols peu évolués hydromorphes. Seuls les sols à gley apparaissent sur la carte afin d'attirer l'attention sur les caractères défavorables qu'ils présentent.

Le système des bas-fonds inondables comprend deux faciès qui sont caractéristiques des zones karstiques du Périgord.

Carte N° 16 : Aptitude des terres (source DURAND - INRA)



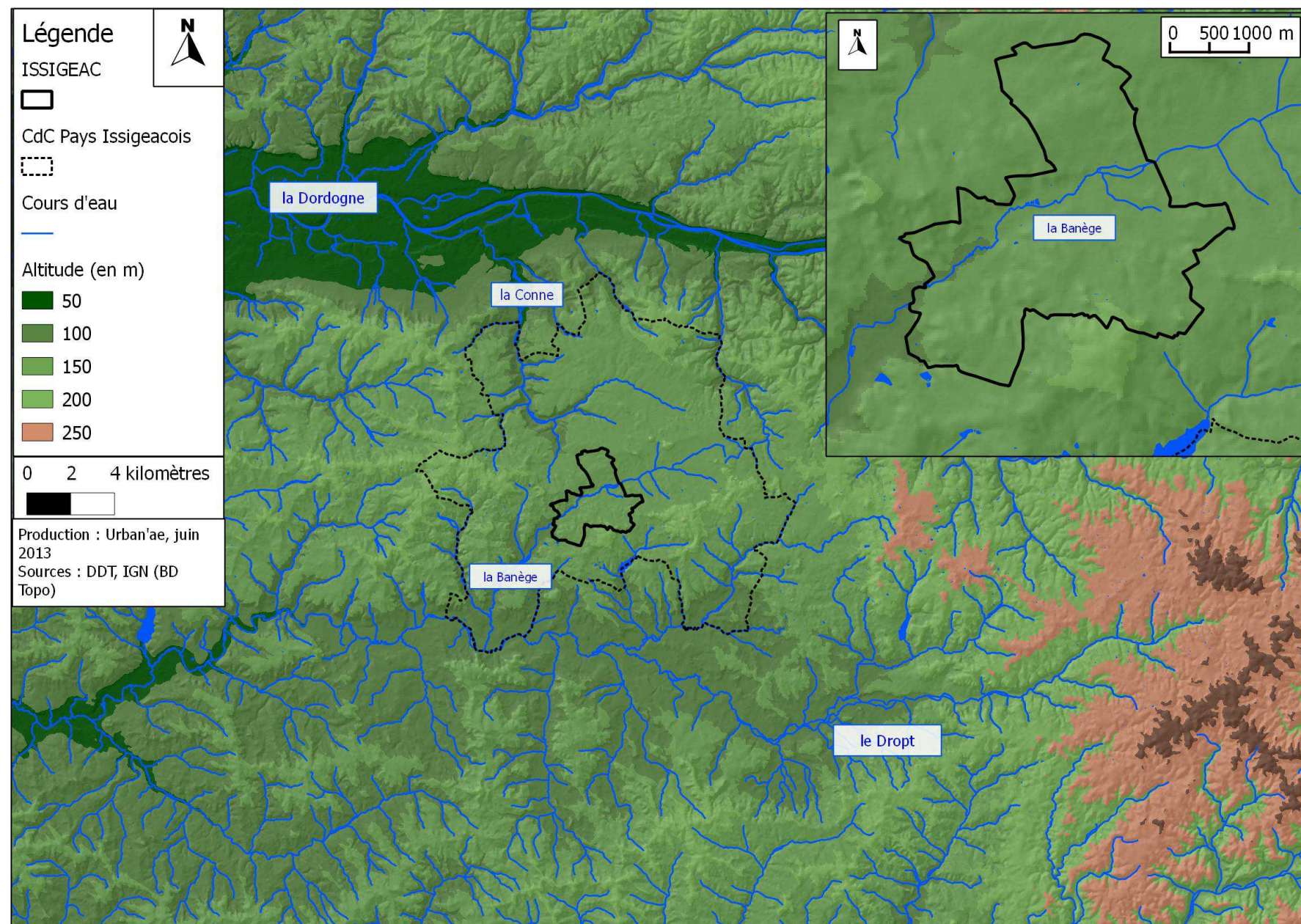
10.3 Hydrographie

Du point de vue hydrographique, le plateau d'Issigeac est drainé par 4 rivières :

- la Banège
- le Couzeau
- la Bournègue
- la Conne

La commune d'Issigeac est traversée par la Banège, affluent du Dropt, qui fait lui-même partie du bassin versant de la Garonne.

Carte N° 17 : Le réseau hydrographique (source IGN)



11 ANALYSE PAYSAGERE

11.1 Contexte pédo-paysager

La commune d'Issigeac est concernée par les caractéristiques paysagères des : « GRANDS ESPACES DES PAYSAGES CEREALIERES »
(Source PAC)

Les caractéristiques paysagères de ces espaces sont les suivantes :

Des espaces ouverts de grande échelle :

- *notion de vide et de paysage en 2 dimensions fréquent*
- *champs très vastes ponctués d'arbres solitaires*
- *relief ondulé et faible diversité paysagère*
- *sols blanchâtres en hiver.*

Bâti et végétaux constituent les principaux repères dans ces espaces ouverts.

- *bourgs petits et compacts dégageant un esprit de solidarité*
- *importance particulière des espaces construits fortement visible*
- *constructions traditionnelles en pierres calcaires claires.*

Vallons intermédiaires qui séparent les principaux espaces céréaliers : bois et polyculture.

11.2 Les ensembles paysagers

A l'intérieur de ces caractéristiques paysagères, la commune d'Issigeac peut être **découpée en 4 entités** :

1 - le plateau céréalier

Grands espaces générant de longues perspectives visuelles, dominés par la culture des céréales (pas de maïs) et des oléo protéagineux. Les haies et les arbres isolés, dont le réseau est plus ou moins dense structurent l'espace en se combinant au bâti.

2 - la vallée de la Banège

Paysages proches du précédent, mais privé de longues perspectives paysagères de par :

- la dépression de la vallée
- la densité plus élevée du réseau de haies et d'arbres isolés, combiné aux plantations de peupliers.

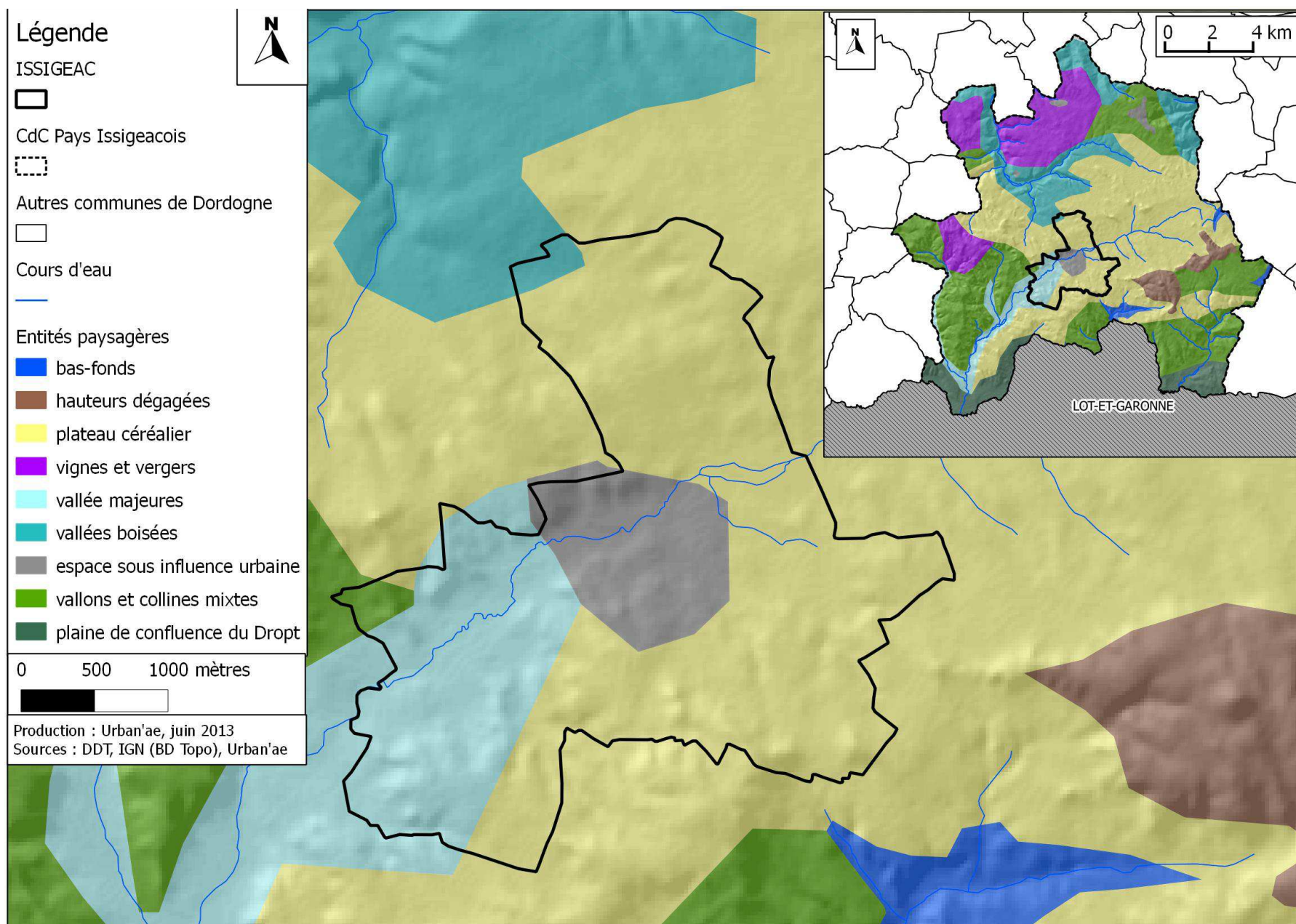
3 - Le bassin bâti d'Issigeac

Espace à fort degré d'anthropisation. En pourtour de la bastide protégée, on note la forte présence d'un bâti lâche, en rupture avec les matériaux, l'architecture, et la disposition spatiale traditionnelle. Les espaces ouverts interstitiels se partagent entre des prairies, alternant avec diverses zones plus ou moins densément plantées d'arbres.

4 - La vallée boisée de la Conne

Unité paysagère qui ne fait qu'effleurer le nord de la commune. Elle véhicule des ambiances boisées encaissées bien distinctes du reste du territoire.

Carte N° 18 – Carte des entités paysagères



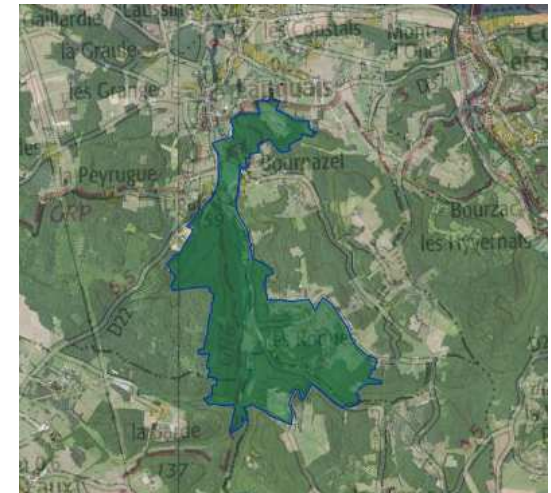
12 MILIEUX NATURELS

12.1 Les zones sensibles

La commune d'Issigeac est concernée par une ZNIEFF de type 2, il s'agit de la ZNIEFF type 2 du « Plateau céréaliier d'Issigeac » (cf. annexe 2).

La Communauté de Communes est également concernée par plusieurs ZNIEFF de type 1 ainsi que par un site Natura 2000. Il s'agit du site Natura 2000 "FR7200808" des carrières de Lanquais - Les Roques, situé à plus de 7 km au nord-est d'Issigeac.

Ce site est considéré comme ayant un niveau d'intérêt fort au niveau régional. Les Carrières de Lanquais sont d'intérêt international et les Carrières de Faux d'intérêt national au regard du programme de conservation des chauves-souris en Aquitaine (2008). En effet, le site accueille une population majeure de Grands Rhinolophes, avec quelques centaines d'individus observés en hiver (450 au maximum), et des mouvements de population possibles entre Lanquais.



Aspects administratifs et réglementaires

Une ZNIEFF est une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique.

Il existe deux types :

Type 2 : identifie généralement un grand ensemble naturel, milieu dans lequel toute modification fondamentale des conditions écologiques doit être évitée.

Type 1 : identifie un milieu homogène, généralement plus ponctuel, d'intérêt remarquable du fait de la présence d'espèces protégées (rares ou menacées) caractéristiques d'un milieu donné, ou en limite d'aire de répartition.

Le réseau des sites Natura 2000 s'est fixé 2 objectifs :

- préserver la diversité biologique
- valoriser le patrimoine naturel de nos territoires

Il repose sur 2 textes importants qui sont

- la directive européenne « Oiseaux » (1979)
- la directive « Habitats faune flore » (1992)

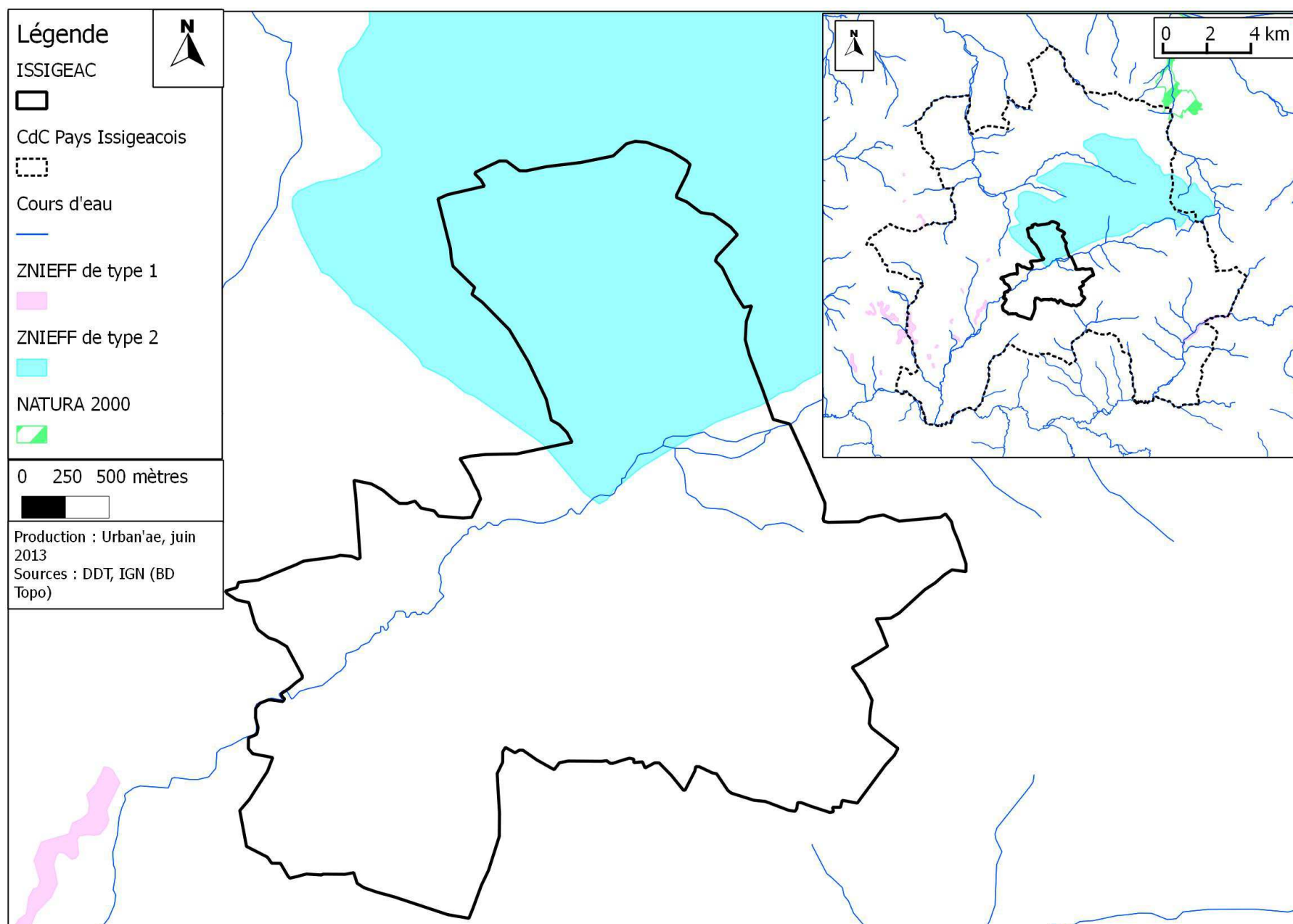
"L'objectif ultime est de veiller à ce que les espèces et les types d'habitats protégés parviennent à un état de conservation favorable et que leur survie à long terme soit considérée comme garantie dans l'ensemble de leur aire de répartition en Europe." (Site du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie).

En France la démarche Natura 2000 est mise en place de façon participative, de manière à "concilier les dimensions scientifiques avec les réalités ».

(cf. carte N° 19 ci-après).

S'agissant des zones humides, la commune d'Issigeac ne possède pas de zones humides recensées par Epidor.

Carte N° 19 – Le patrimoine naturel (source DIREN aquitaine)



12.2 Les boisements

Ils représentent environ 14% de la superficie communale. Ce sont surtout des boisements linéaires : ripisylves de la Banège, haies, micro boisements.

Ils sont composés de feuillus mixtes, ainsi que de quelques parcelles plantées de peupliers.

A l'échelle intercommunale, le territoire d'Issigeac fait partie des espaces les moins boisés. Les forêts de grandes dimensions se localisent surtout sur le nord de la Communauté de Communes, tandis que le sud-ouest et le sud-est de la communauté présente un réseau de micro boisements linéaires particulièrement développé.

Carte N° 20 – Les Boisements (source IGN)



12.3 La trame verte et bleue

Dans le SCOT du Bergeracois, des cartographies à l'échelle du grand territoire permettent de repérer les trames vertes et bleues à enjeux (voir cartes 20a et 20b ci-après). Pour la commune d'Issigeac, le cours d'eau la Banège est concerné pour la trame bleue à préserver.

S'agissant de la trame verte, sont concernées :

- une partie nord du territoire, correspondant au plateau d'Issigeac avec ses oiseaux de plaine (correspond à la ZNIEFF de type 2 décrite ci avant)
- la moitié sud de la commune avec son système bocager (zone dense en haies)
- une partie sud de la commune avec la présence de tulipes en lien avec la culture de la vigne (à noter que la commune d'Issigeac ne possède quasiment plus de vignes sur son territoire - voir diagnostic agricole au chapitre 51).

Cartes N° 20a et 20 b – La Trame Verte et Bleu du SCOT du Bergeracois

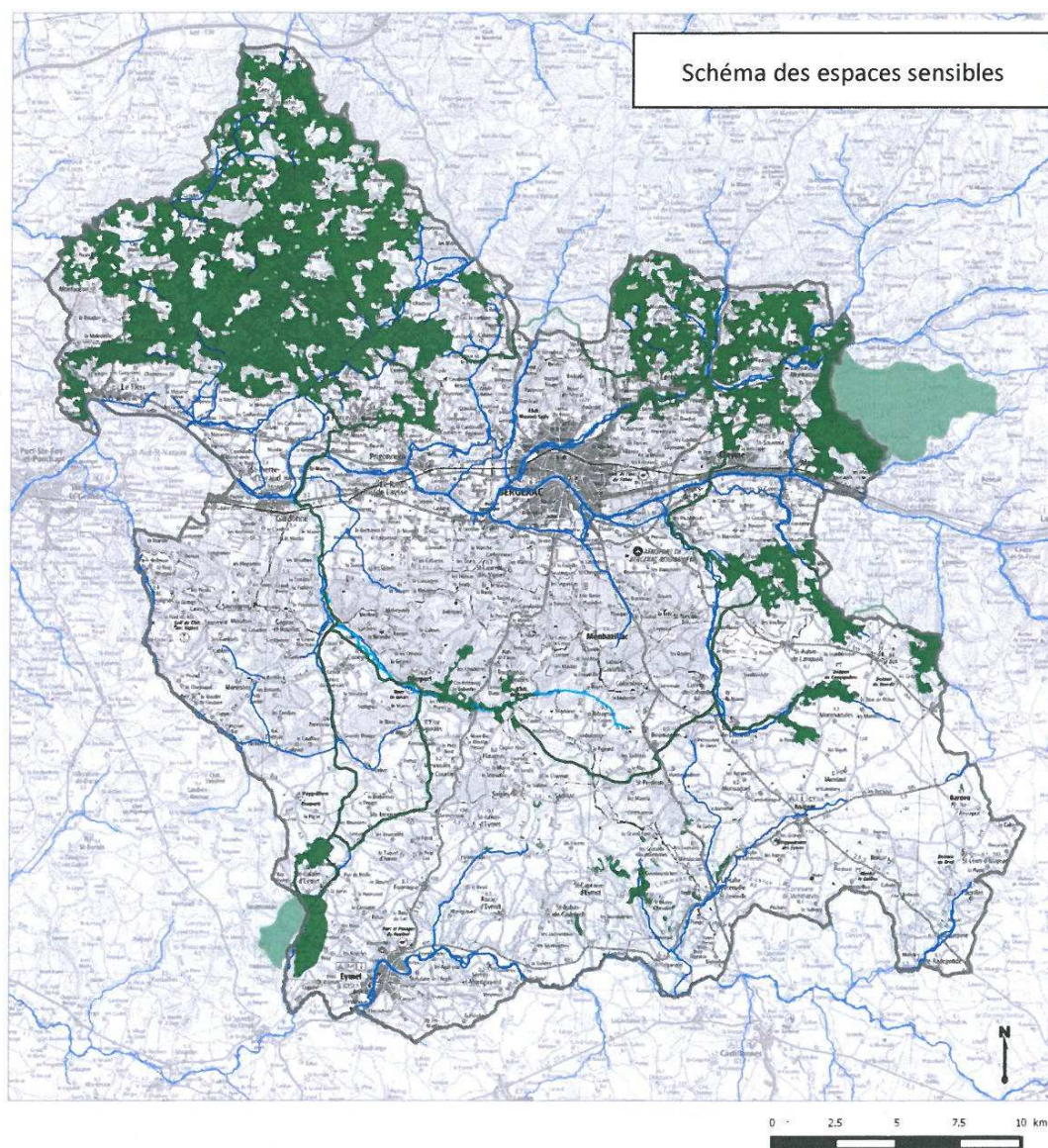


Trame Verte et Bleue

SCoT du Bergeracois



Elaboration du Schéma de Cohérence Territoriale du Bergeracois



Légende

- Territoire SCoT
- Limites communales

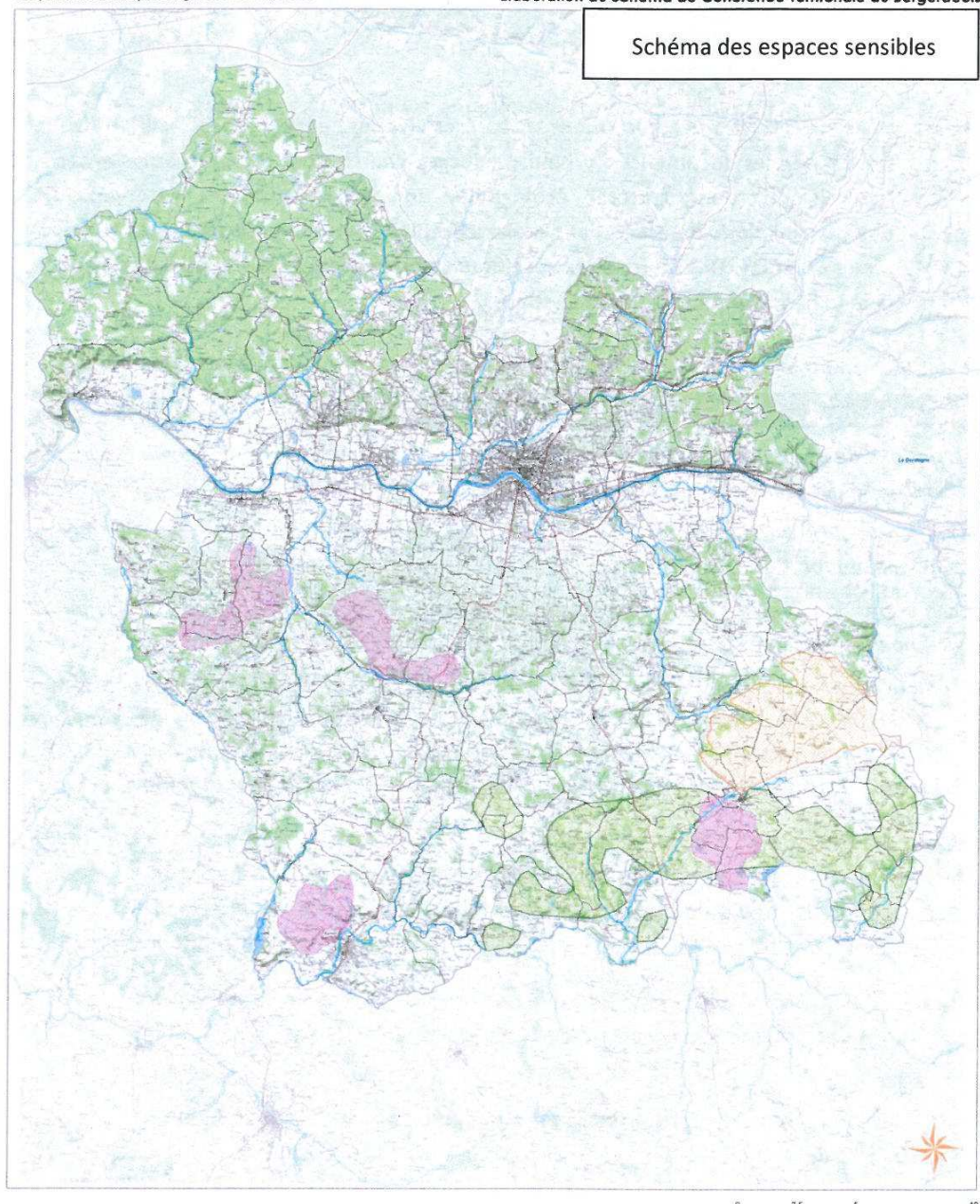
Trame verte

- Corridor écologique
- Réservoir de biodiversité

Trame Bleue

- Réservoirs de biodiversité
- Corridor écologique
- Aquatique strict

Schéma des espaces sensibles



Légende

- Territoire du SCoT
- Limite communale
- Hydrographie

Milieus agricoles remarquables

- Plateau d'Issigeac : oiseaux de plaine
- Vignes : zones denses en tulipes
- Bocage : zones denses en haies

Cf. Atlas Figure 20.

12.4 Les enjeux

Le territoire d'Issigeac présente une sensibilité environnementale notamment au niveau de son cours d'eau qui est la Banège.

Les enjeux principaux sont :

- La préservation de la trame bleue au niveau de la Banège. La préservation de la qualité des eaux de la Banège pose la problématique de la gestion des eaux usées.
- Le maintien de la continuité écologique (trame verte) des boisements et des haies.
- Le maintien du réservoir de biodiversité du plateau céréalier (oiseaux de plaine).

13 RISQUES ET NUISANCES

13.1 Risques recensés

Inondation

La commune n'est pas concernée par ce risque.

Mouvement de terrain

La commune n'est pas concernée par ce risque.

Sécheresse

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

Eau de ruissellement

La commune est concernée par ce risque.

Risque termites

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

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

Phénomènes souterrains

Nom de la cavité	Type de cavité
Cluzeau près d'Issigeac	ouvrage civil
Source de Beroy	naturelle
Source de Font Lagarde	naturelle
Source de la Frégère nord-est	naturelle
Source de la Frégère sud-ouest	naturelle

Ces informations sont confirmées par le BRGM et par l'inventaire des phénomènes souterrains du département de la Dordogne de Charles Sanchez.

Carte N° 21–Carte cavités souterraines (source : BD Cavités du BRGM)



Risque sismique

La commune est soumise à un risque sismique très faible.

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

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

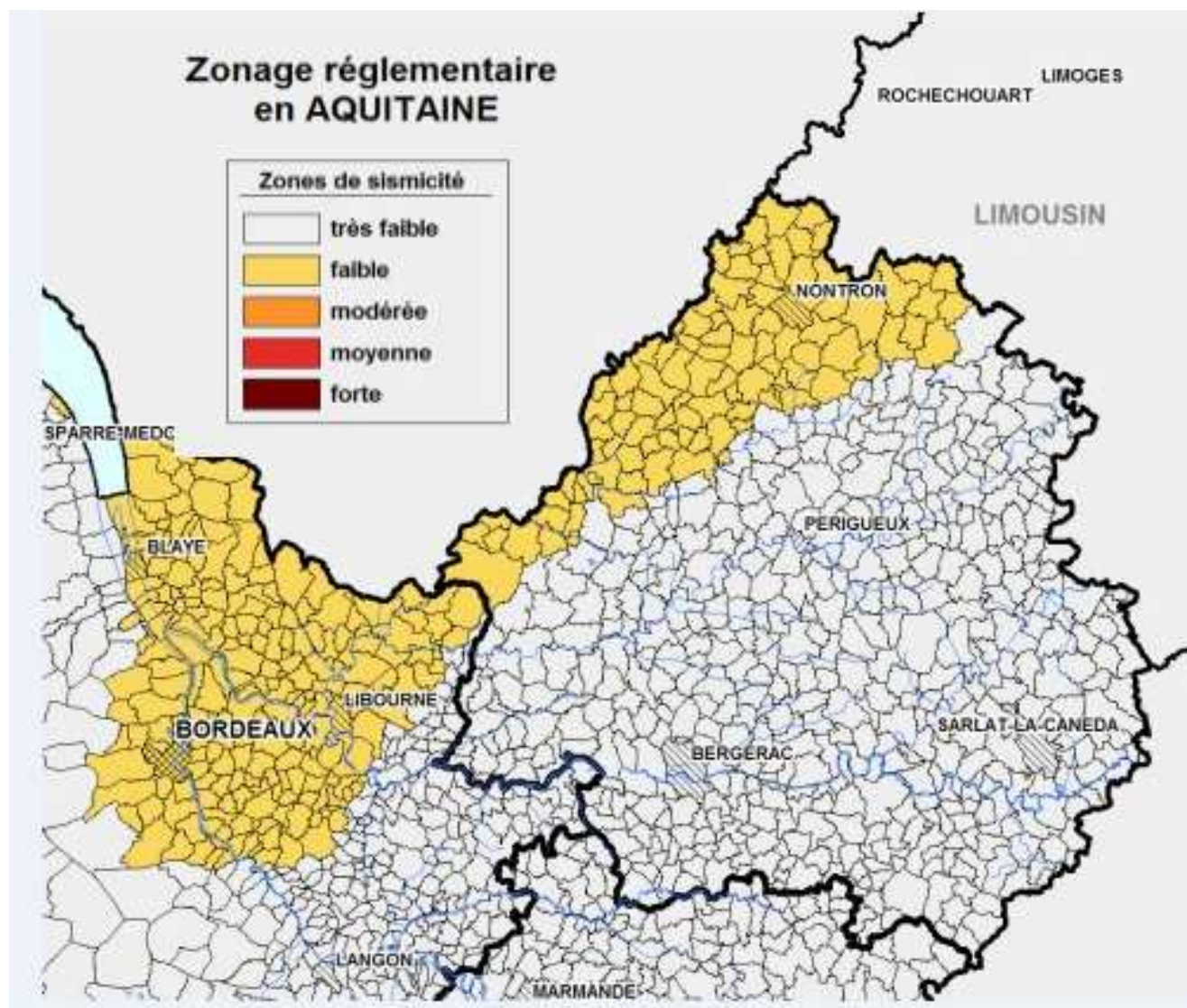
Dordogne (24) : tout le département zone de sismicité très faible, sauf :

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

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

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

Carte N° 22 – Carte du risque sismique en Dordogne



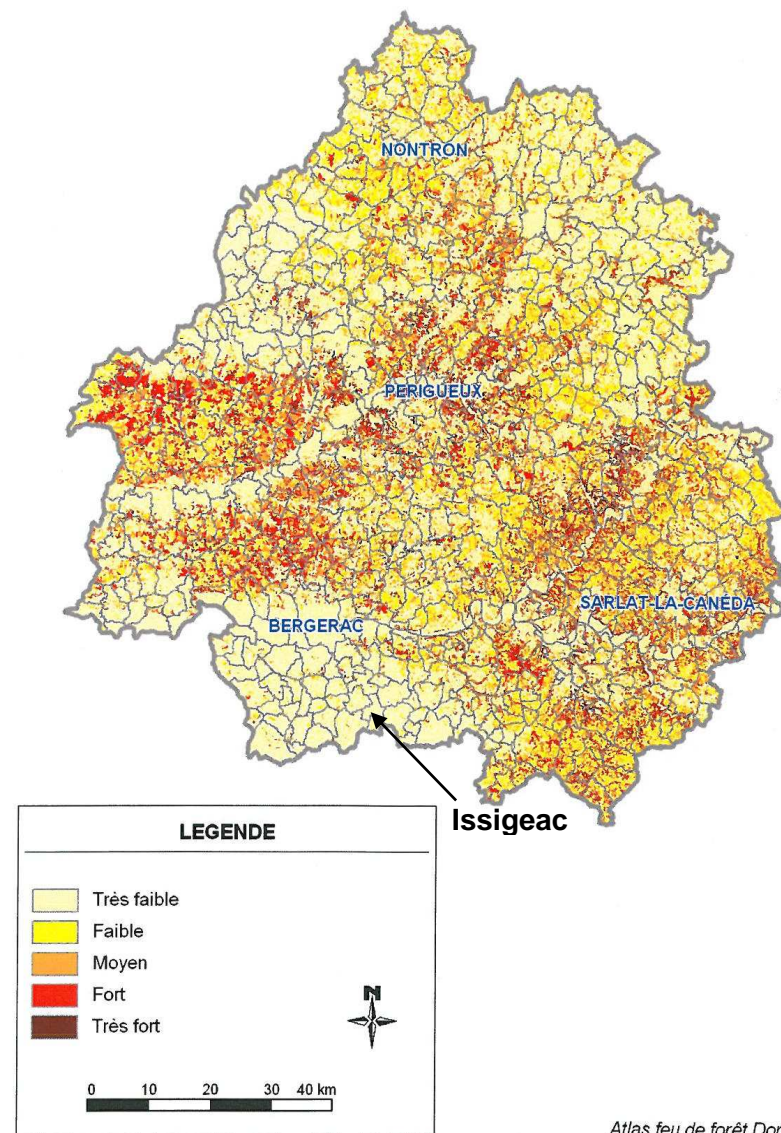
Risque incendie de forêt

La commune d'Issigeac est concernée par des aléas très faibles à moyens suivant les parties du territoire. Les surfaces brûlées sur la commune entre 2001 et 2007 sont de 2 à 5 ha (cf. cartes ci-après et annexe 7).

Carte N° 23a – Alea feu de forêt Dordogne



Alea feu de forêt

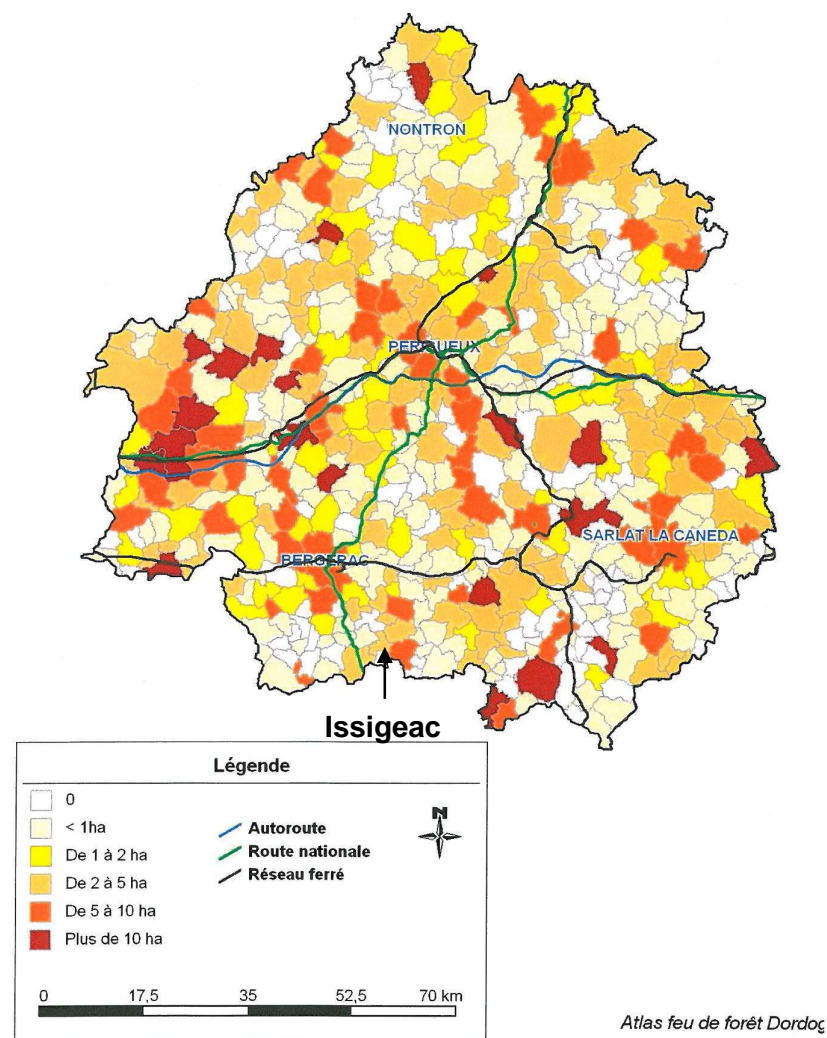


Atlas feu de forêt Dordogne

Carte N° 23b – Surfaces brûlées par commune



Surfaces brûlées par commune (2001-2007)



Récapitulatif des catastrophes naturelles passées sur la commune

-du 6 novembre 1982 au 10 novembre 1982 : tempête

-le 6 juillet 1989 : tempête

-du 25 au 29 décembre 1999 : inondations, coulées de boue, mouvement de terrain

- du 1er avril au 30 juin 2011 : mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et réhydratation des sols

13.2 Sécurité routière

Il n'existe pas d'accidents corporels recensés sur la commune d'Issigeac (cf. PAC).

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

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

Le Code de l'urbanisme décrit le contenu des documents d'urbanisme (article L 123 et R 123.1), en particulier les reculs par rapport aux voies, les prescriptions relatives aux accès et les obligations en terme d'aire de stationnement.

13.3 Nuisances sonores

Il n'existe pas sur la commune d'Issigeac de nuisances sonores liées à des infrastructures routières ou à des activités économiques.

13.4 Recensement des sites et sols pollués

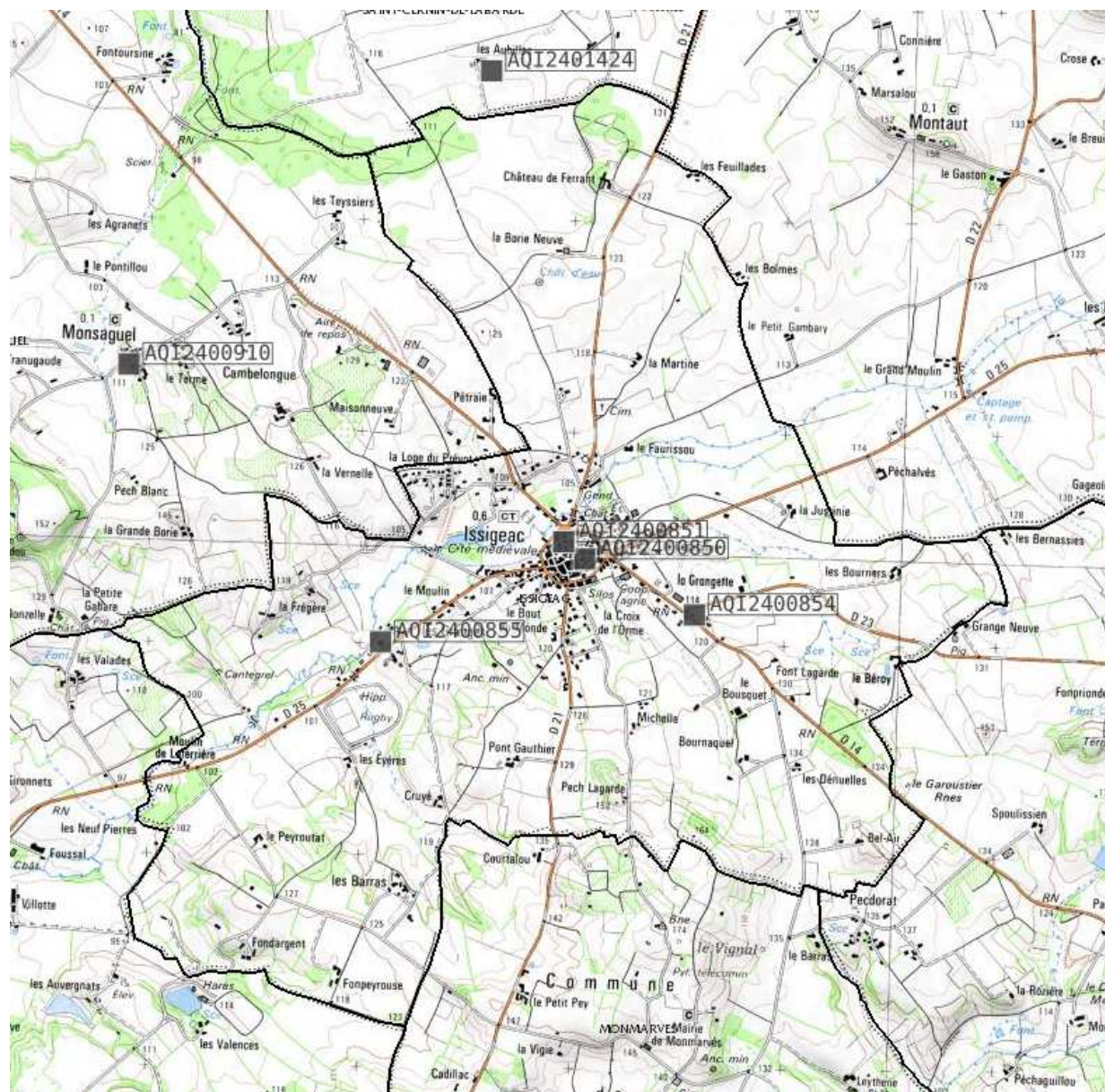
Suivant l'inventaire historique de sites industriels et activités de service du BRGM (bases de données BASOL et BASIAS), sept sites sont inventoriés sur la commune, dont deux pour lesquels l'activité s'est arrêtée, il s'agit :

<p>Site : AQI2400850 Nom usuel : dépôt de gaz liquéfié Raison sociale : DUBOIS Paul Adresse : rue du Cardinal CD 25 direction centre-ville Date de début de première activité : 1961-11-15 Date de référence : 1999-08-05</p>	<p>Site : AQI2400851 Nom usuel : station-service et garage Raison sociale : LECOUC François Adresse : place de Peyrat Date de début de première activité : 1957-04-17 <u>Date de fin de dernière activité : 1993-03-31</u> Date de référence : 1999-08-05 Localisation : près du ruisseau</p>
<p>Site : AQI2400853 Nom usuel : Dépôt de liquides inflammables Activités : Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) Raison sociale : AMBIER Léon Date de début de première activité : 1926-05-11 Date de référence : 1999-08-05 Localisation : lieu-dit "le capitaine" Produits : Hydrocarbures de type Carburant: fuel, essence, acétylène, ...</p>	<p>Site : AQI2400854 Nom usuel : Dépôt de ferrailles et garage Raison sociale : PLANQUES Camille Adresse : lieu-dit "la Grangette" Date de début de première activité : 1971-06-14 Date de référence : 1999-08-05 Localisation : lieu-dit "la Grangette" intersection entre chemin 14 et le 23</p>
<p>Site : AQI2400855 Nom usuel : atelier de tôlerie, peinture automobile Raison sociale : LIAL JEAN-NOEL Date de début de première activité : 1971-10-12 Date de référence : 1999-08-05 Localisation : LIEU-DIT "les granges" près des "chanoines" route d'Eymet N25</p>	<p>Site : AQI2401685 Nom usuel : Dépôt de ferrailles Activités : Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (ferrailleur, casse auto...) Raison sociale : LAPEYRONNIE Christian Adresse : Lieu-dit "Benay Est" Date de début de première activité : 1982-03-26 Date de référence : 2000-01-20</p>

Site : AQI2401908 Nom usuel : Dépôt de matériaux de récupération Activités : Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (ferrailleur, casse auto...) Raison sociale : LAPEYRONNIE Christian Adresse : Lieu-dit "Bernay-est" Date de début de première activité : 1981-08-18 <u>Date de fin de dernière activité : 1990-01-01</u> Date de référence : 2000-02-25	
--	--

Quatre de ces sites sont localisés sur la carte N° 20 ci-après.

Carte N° 20– Localisation des sites industriels historiques sur la commune d'Issigeac



3^{ième} VOLET
EXPLICATION DES CHOIX RETENUS
EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES
ET IMPACT DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA CARTE COMMUNALE



14 EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

La principale évolution apportée au projet de zonage concerne l'Est du bourg.

L'objectif de la municipalité est d'optimiser le potentiel urbanisable de ce secteur par la création d'une voie de desserte permettant de relier les routes départementales 21 et 25. La création de places de parking, le long de la RD 25 et à l'arrière du front bâti existant, est également prévu par la collectivité.

Au niveau foncier, la moitié environ de l'espace projeté à l'urbanisation appartient à la commune, et une concertation a permis d'aboutir à un accord pour l'aménagement de la zone avec les autres propriétaires fonciers.

La collectivité souhaite également ouvrir de nouvelles possibilités de construction pour des logements dans le secteur sud du bourg ou une extension de l'assainissement collectif est programmée. L'objectif de la commune est de pouvoir optimiser ces investissements en raccordant le maximum de logements existants et futurs.

Le projet de révision de la carte communale permet également d'accompagner quelques projets de constructions de nouveaux logements dans des secteurs déjà urbanisés et pour lesquels l'impact sur l'espace agricole ou naturel est faible.

S'agissant de l'accueil d'entreprises (petites entreprises artisanales), le nouveau projet de zonage ouvre la possibilité de nouvelles installations en prolongement de la zone Ua existantes sur une parcelle qui appartient à la commune. Les aménagements de desserte seront réalisés au fur et à mesure des projets d'installation.

Un espace tampon est prévu entre la zone d'activité et la zone de développement de l'habitat.

La révision de la carte communale a également pour objectif de permettre l'accueil de camping-cars à l'emplacement de l'ancien camping municipal.

Enfin un zonage spécifique (zone Ue) est consacré à la construction et aux aménagements d'équipements publics, sachant qu'un projet d'équipement intercommunal est actuellement en cours dans ce secteur.

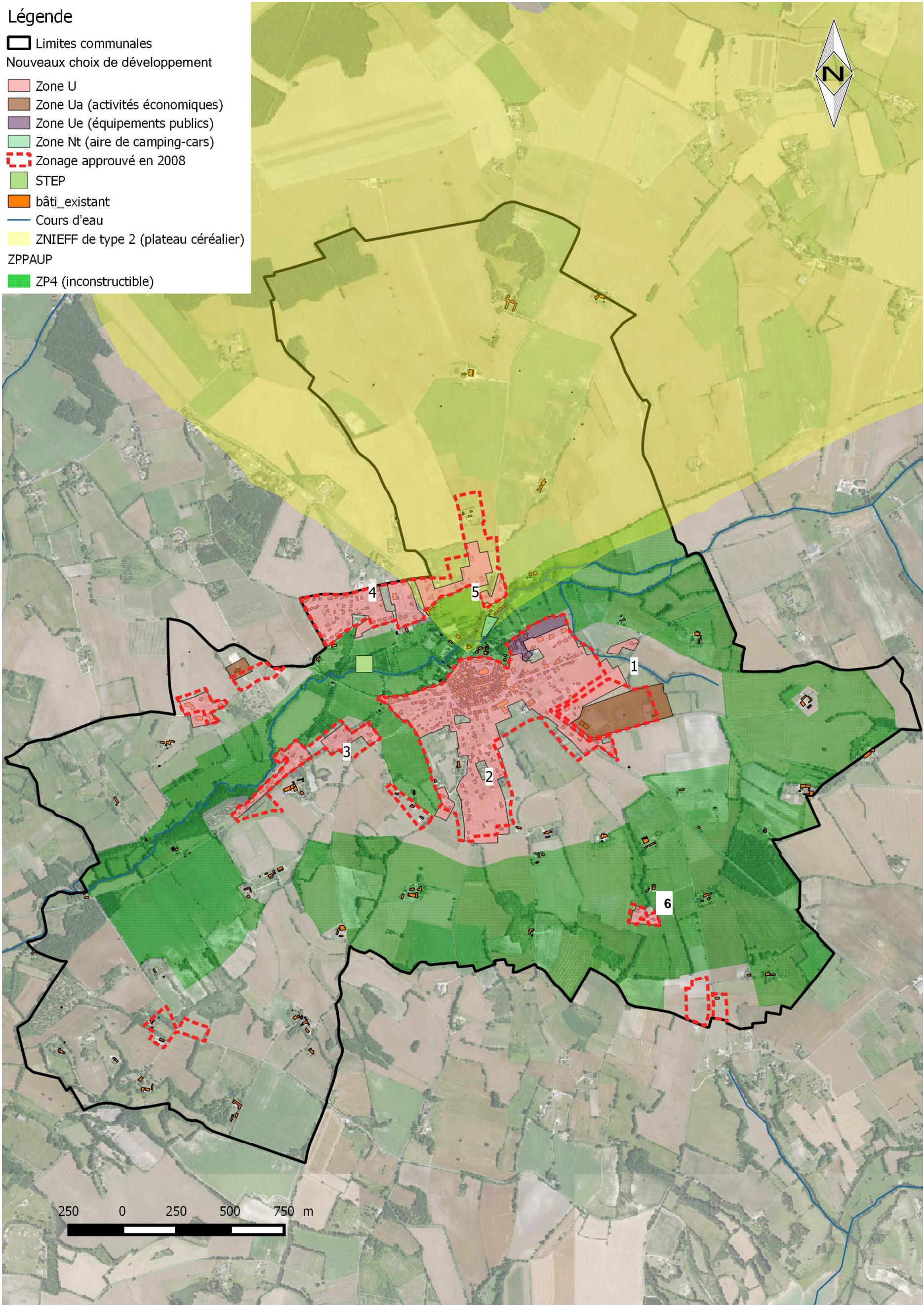
L'objectif de la collectivité est également d'accompagner les projets de réhabilitation de l'existant et qui concerne les maisons de bourg. Cet objectif de sortie de vacance des logements pourra être soutenu par l'OPAH qui devrait démarrer en avril 2016. Cependant, et malgré l'accompagnement financier de l'OPAH, la collectivité est actuellement confrontée à une problématique de valeur patrimoniale des maisons de bourg, ce qui rend leur acquisition difficilement accessible pour les jeunes ménages. Dans le projet de développement, une dizaine de réhabilitations sont prévues, ce qui permettrait de réduire de près de 20% le taux de vacance actuel.

Pour permettre une lisibilité de l'ensemble des évolutions apportées au zonage, la carte ci-après reprend le zonage approuvé en 2008 en comparaison avec les nouveaux choix de développement pour la commune d'Issigeac. Chaque secteur est ensuite détaillé.

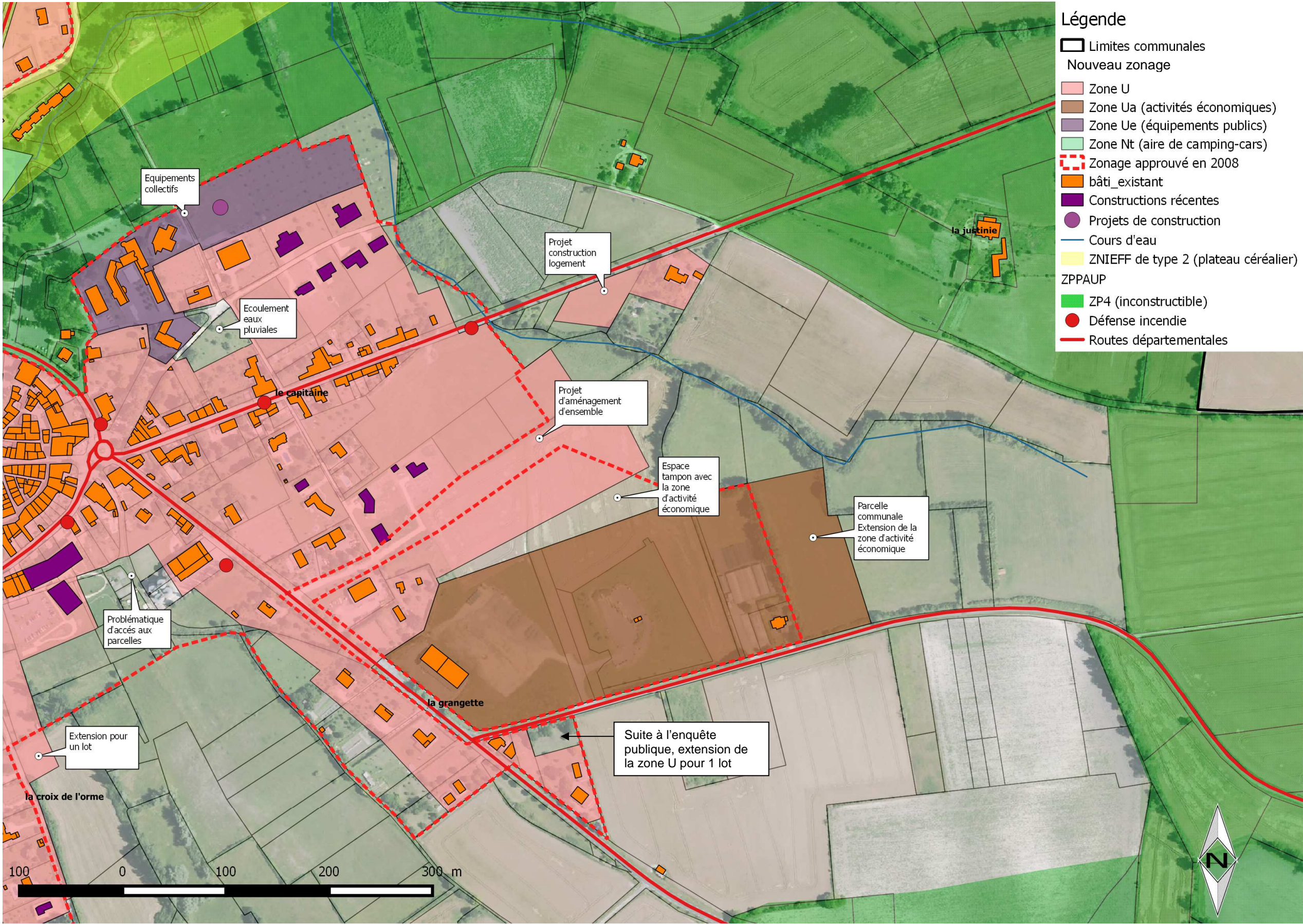
Plan d'ensemble des zones U

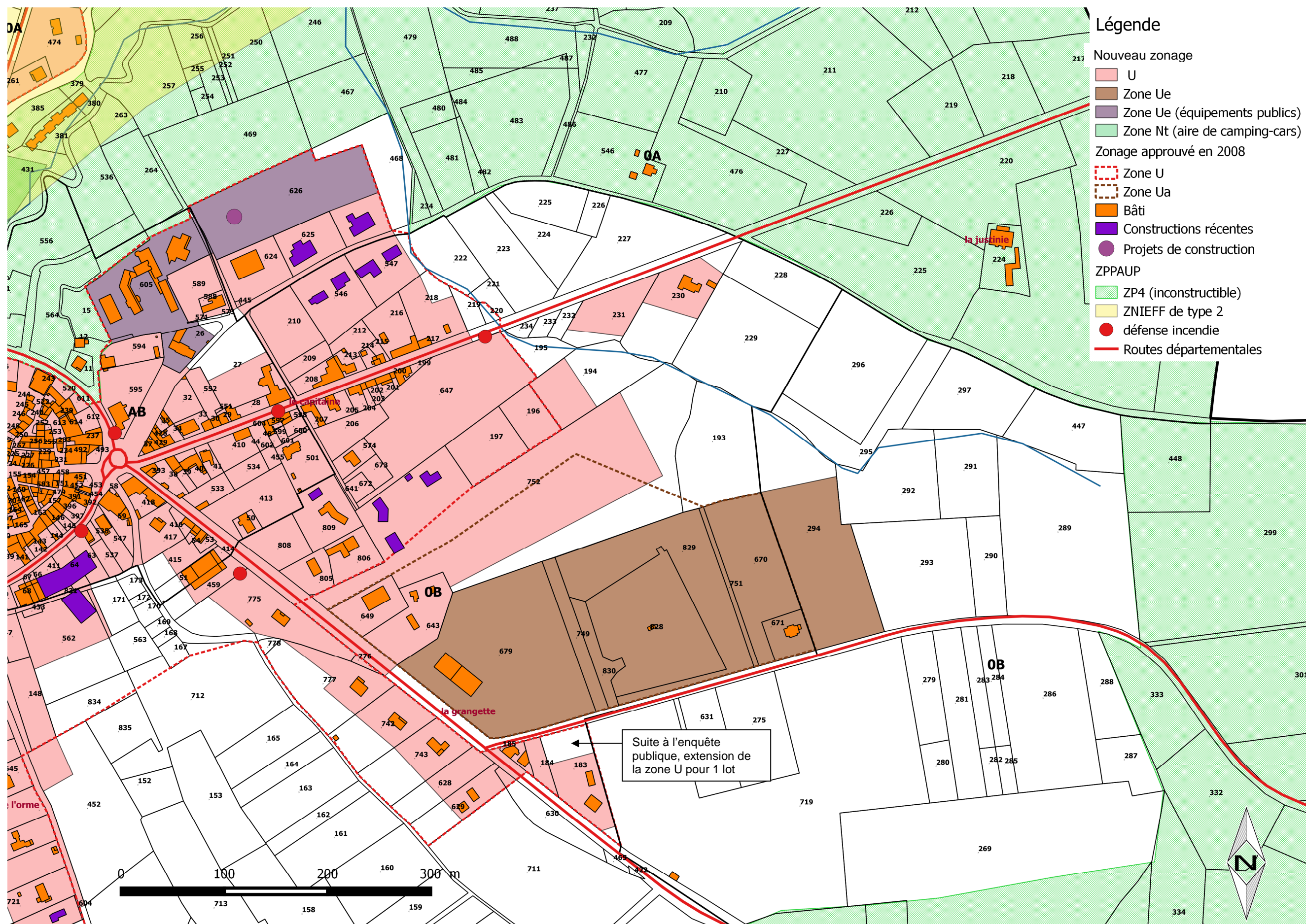
Légende

- Limites communales
- Nouveaux choix de développement
 - Zone U
 - Zone Ua (activités économiques)
 - Zone Ue (équipements publics)
 - Zone Nt (aire de camping-cars)
 - Zonage approuvé en 2008
 - STEP
 - bâti_existant
 - Cours d'eau
 - ZNIEFF de type 2 (plateau céréaliér)
- ZPPAUP
 - ZP4 (inconstructible)



Secteur 1 : Le bourg Est et les Grangettes





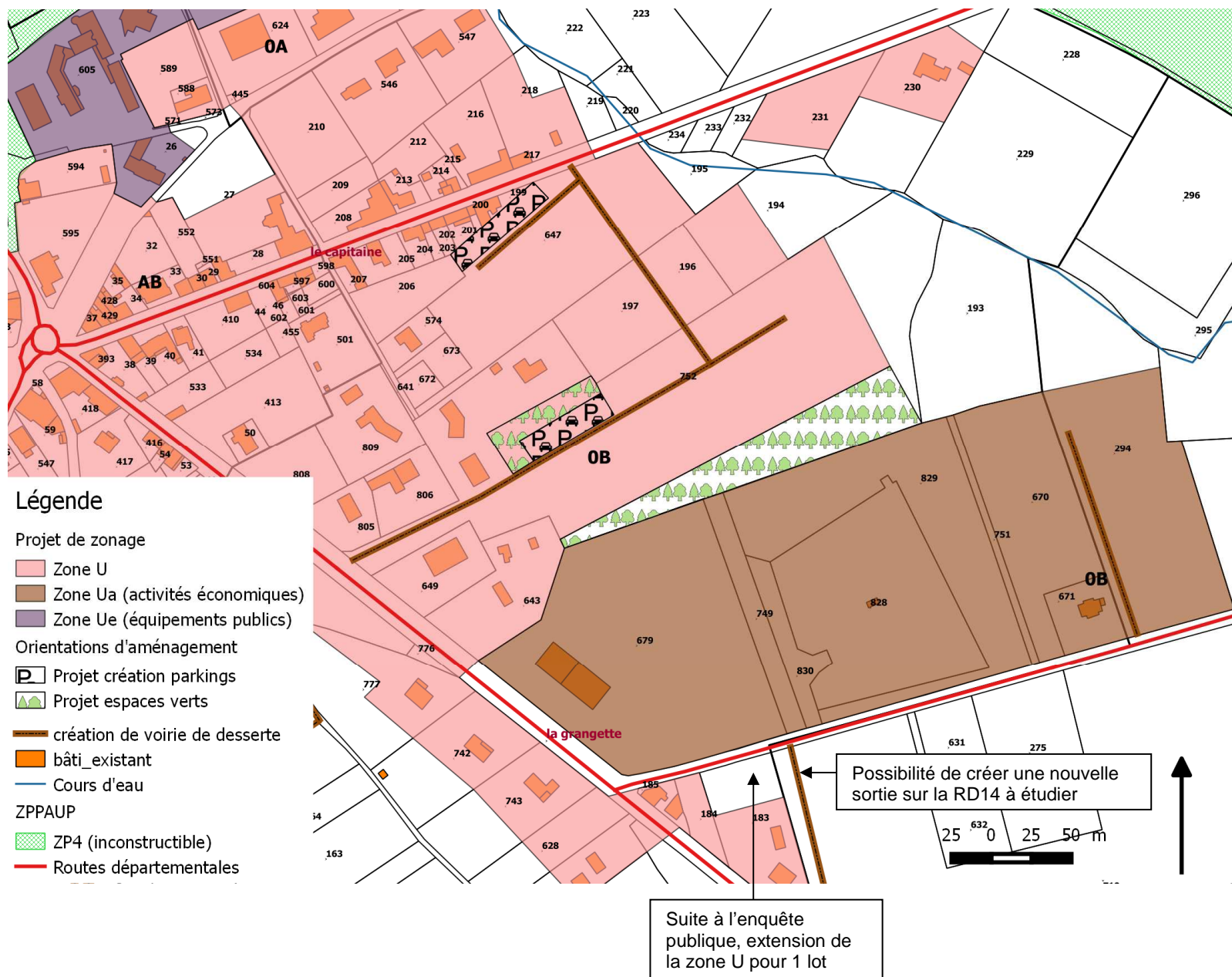
Secteur concerné	Justification	Surface totale en zone U (ha)	Potentiel de développement (ha)
Secteur 1 : Le Bourg Est et La Grangette	<p>Compte tenu des enjeux de développement de l'habitat de ce secteur, un projet d'aménagement d'ensemble est incontournable afin d'optimiser l'espace ouvert à l'urbanisation.</p> <p>Sans rentrer dans la phase opérationnelle de l'aménagement de la zone, une première réflexion a été menée concernant la création de voiries de desserte, de places de stationnement et d'espaces verts.</p> <p><u>Consommation d'espace</u> : Potentiel pour une quarantaine de lots dont 18 avec un projet d'aménagement d'ensemble.</p> <p><u>Impact sur les finances publiques</u> : Création de voiries de desserte, extension des réseaux, création de parking et d'espaces verts. Défense incendie satisfaisante.</p> <p><u>Enjeux agricoles</u> : Sur les 5.3 ha ouverts à l'urbanisation, 2.1 ha sont actuellement exploités.</p> <p><u>Enjeux architecturaux et paysagers</u> : La quasi-totalité des espaces ouverts à l'urbanisation se situe en ZP2 dans la ZPPAUP. Seules les parcelles 230 et 231 se situent en ZP3. La ZP2 correspond aux zones d'urbanisation récente ou d'extension urbaine généralement en continuité des zones bâties anciennes du Bourg, ou situées en covisibilité avec le Bourg. Les espaces à dominante naturelle constitués principalement par le paysage de terrasses alluviales situées autour de la ville forment le secteur ZP3. Ces secteurs généralement peu urbanisés sont des secteurs de transition entre ville et campagne et s'appuient sur les limites naturelles que sont la végétation ou le relief des crêtes. A l'intérieur de ces limites naturelles assurant un rôle efficace de seuil L'urbanisation (délimitation entre rural et urbain), le secteur ZP3 peut à terme jouer un rôle de réserve foncière pour l'urbanisation future.</p>	16.20	5.40

	<p><u>Enjeux sur les espaces naturels</u> : Raccordement à l'assainissement collectif des constructions à venir et gestion des eaux pluviales.</p> <p>Pour des questions environnementales mais aussi paysagères, enjeux de préservation des haies et autres boisements existants (rôle de corridor écologique).</p>		
--	--	--	--

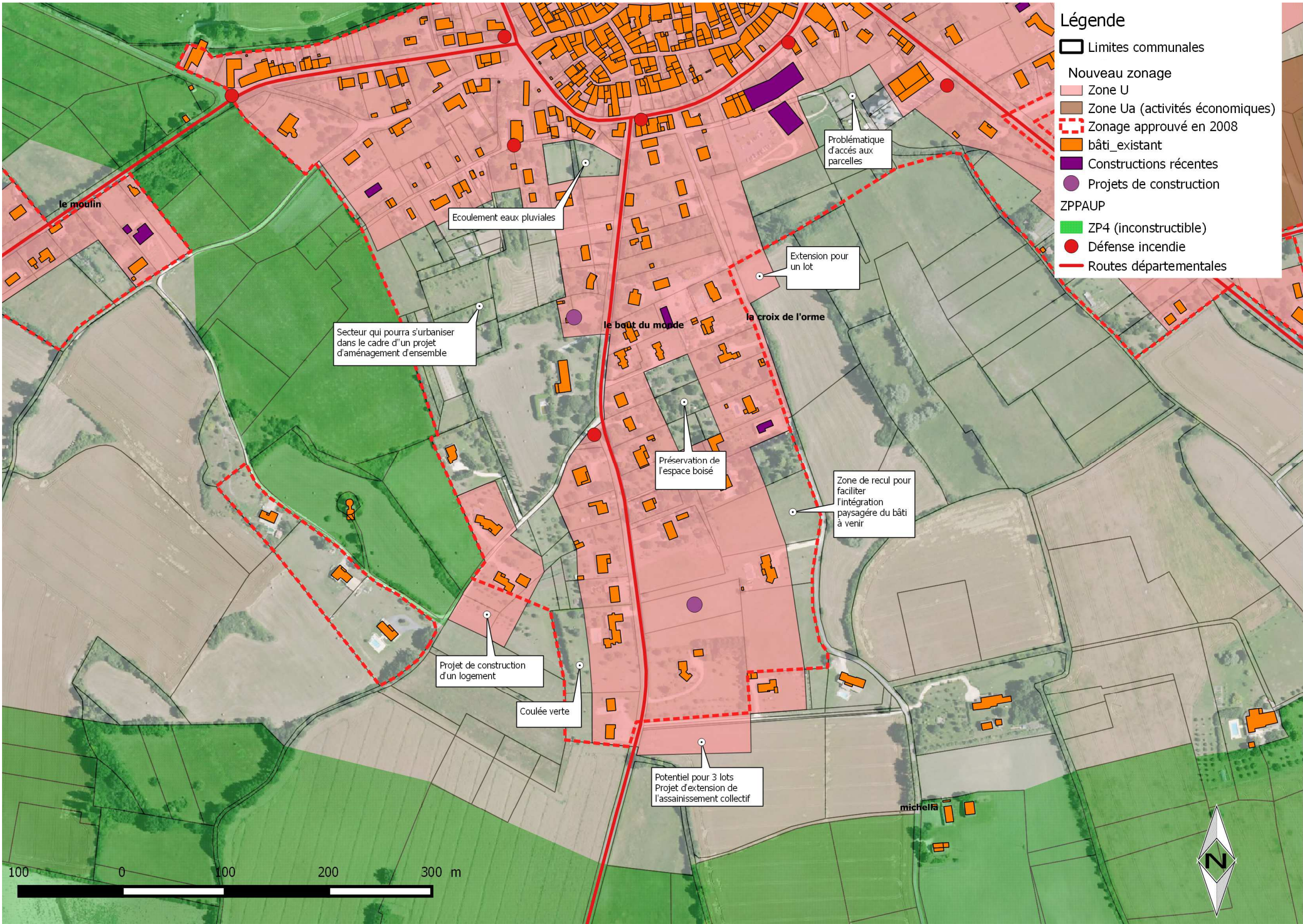
Les zones indicées dans le secteur 1 :

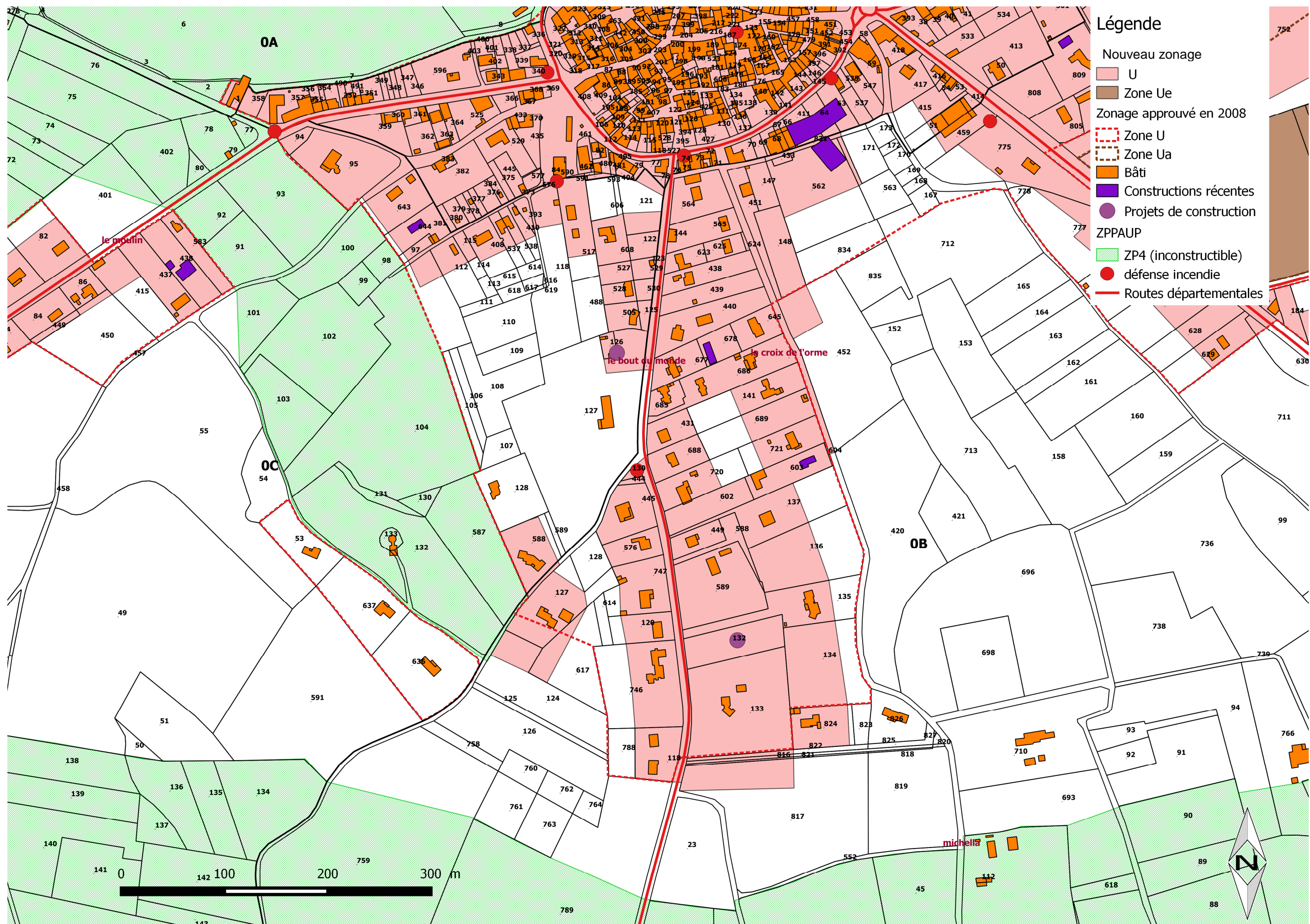
Secteur concerné	Justification	Surface totale (ha)	Potentiel de développement (ha)
Zone Ua	<p>Extension de la zone Ua existante sur une parcelle communale (N°294) en prévision de projet d'installation de nouvelles activités économiques sur le territoire.</p> <p>Cette parcelle ne bénéficie pas de l'assainissement collectif.</p> <p>Une zone tampon (espace vert) est prévue entre la zone d'activité économique et la zone d'habitat.</p> <p>Avec le développement de la zone d'activité d'Issigeac, une réflexion sera menée pour créer une nouvelle sortie sur la RD 14 offrant une meilleure visibilité.</p>	6.60	1.10
Zone Ue	<p>Identification d'une zone spécifiquement dédiée à la construction d'équipements collectifs.</p> <p>Construction d'un bâtiment intercommunal en cours.</p> <p>Raccordement possible à l'assainissement collectif.</p> <p>Zone U située dans la ZP2 de la ZPPAUP.</p>	1.90	0.60

Projet d'aménagement le Bourg Est



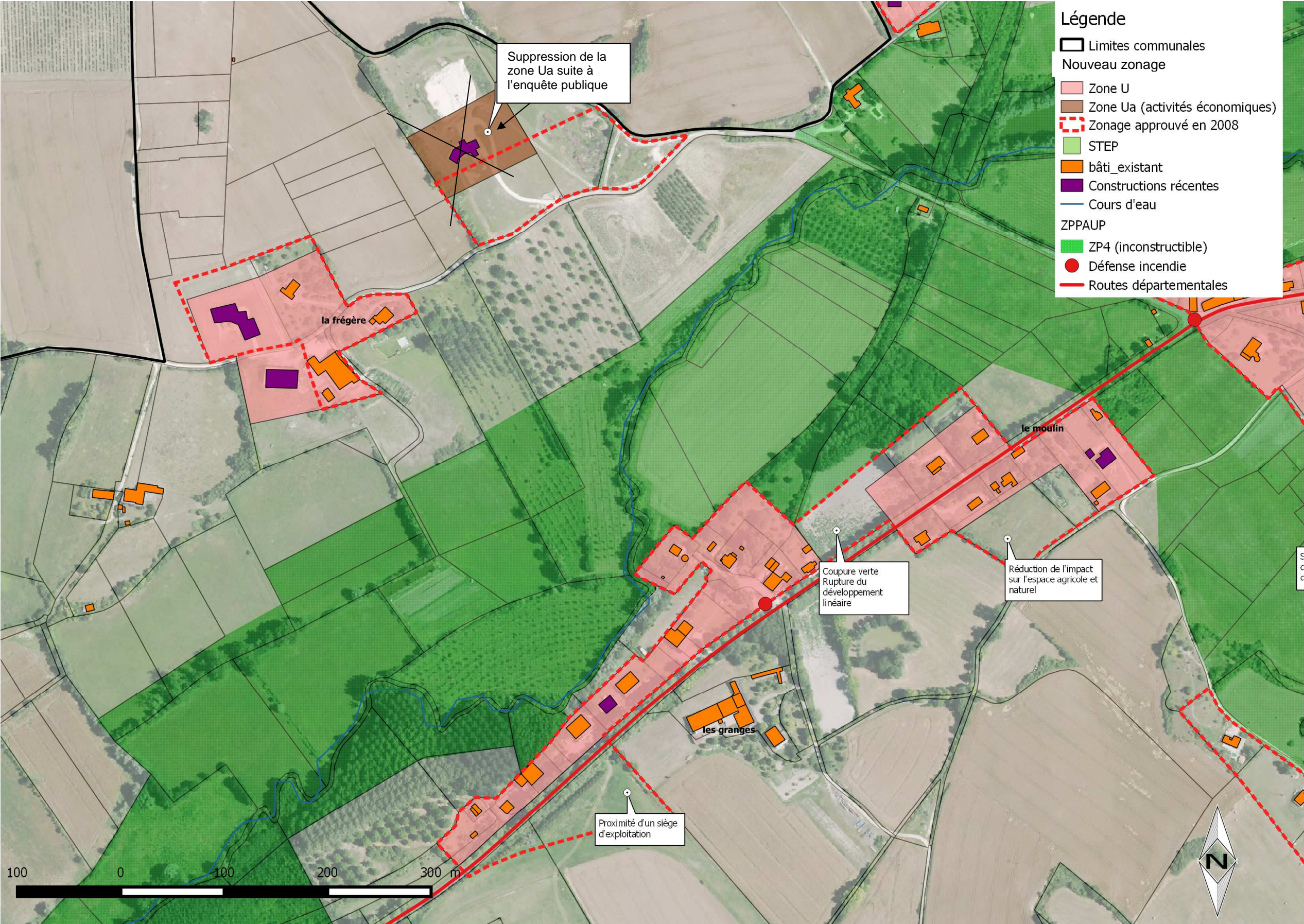
Secteur 2 : Le Bourg Sud et Ouest et le Bout du Monde

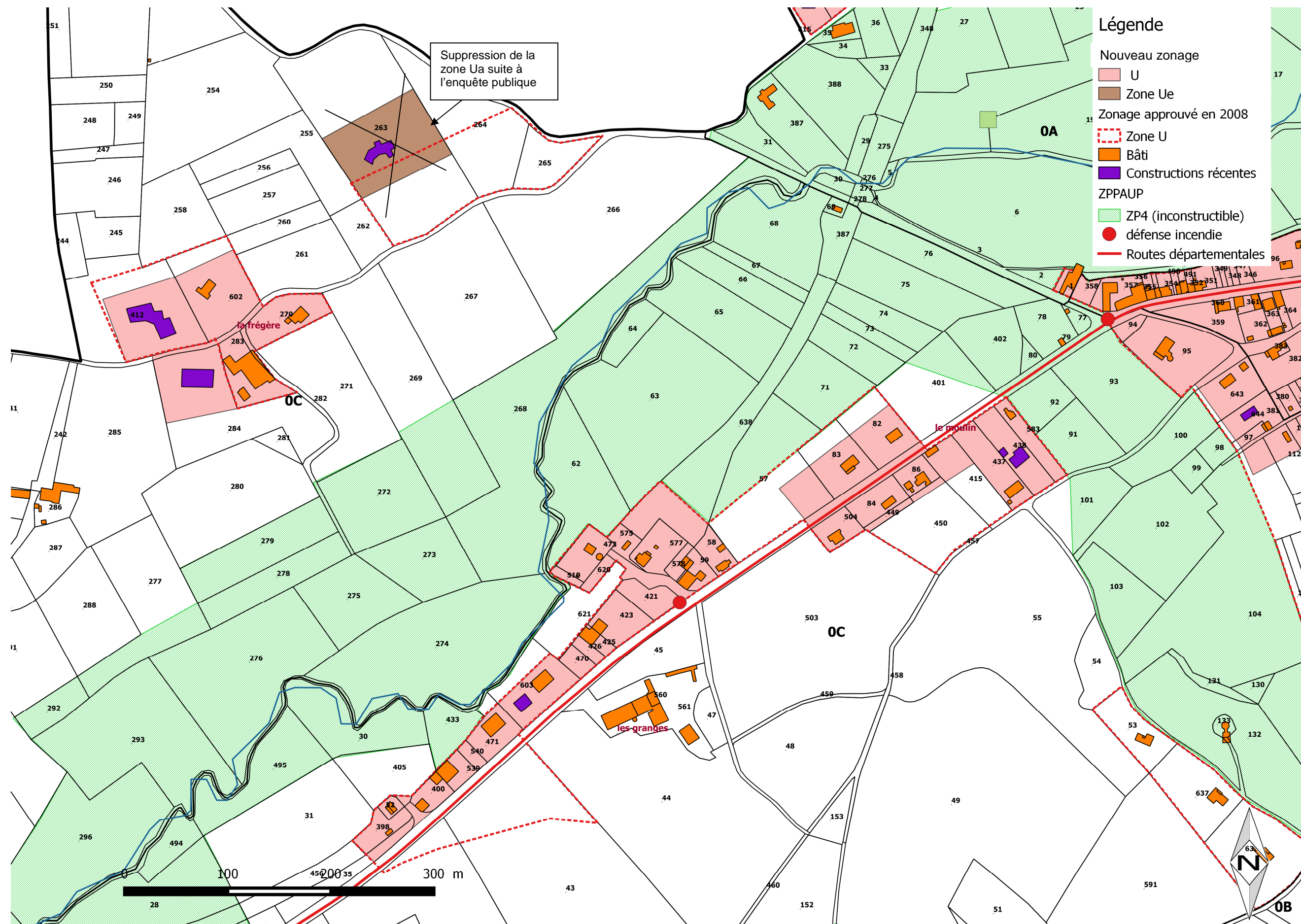




Secteur concerné	Justification	Surface totale en zone U (ha)	Potentiel de développement (ha)
Secteur 2 : Le Bourg Sud et Ouest et le Bout du Monde	<p>Ce secteur a fait l'objet de nombreuses évolutions dans le sens d'une réduction du potentiel de développement. La principale raison qui explique ce choix est que des aménagements doivent être réalisés et notamment la création de voiries de desserte pour permettre une urbanisation économe en consommation foncière. Le développement de ce secteur devra s'envisager par étape et dans le cadre de l'élaboration du PLUi.</p> <p><u>Consommation d'espace</u> : Potentiel pour une vingtaine de lots sachant que de nombreux espaces situés dans le tissu urbain font l'objet d'une rétention foncière importante.</p> <p><u>Impact sur les finances publiques</u> : Extension du réseau d'assainissement collectif prévu jusqu'à la parcelle 817. Défense incendie satisfaisante.</p> <p><u>Enjeux agricoles</u> : Sur les 3 ha ouverts à l'urbanisation, 0.6 ha sont actuellement exploités.</p> <p><u>Enjeux architecturaux et paysagers</u> : La quasi-totalité des espaces ouverts à l'urbanisation se situe en ZP2 dans la ZPPAUP. Seule la parcelle 817 en ZP3.</p> <p><u>Enjeux sur les espaces naturels</u> : Raccordement à l'assainissement collectif des constructions à venir et gestion des eaux pluviales. Maintien en N d'espaces recevant les eaux pluviales. Pour des questions environnementales mais aussi paysagères, enjeux de préservation des haies et autres boisements existants (rôle de corridor écologique).</p>	24	3

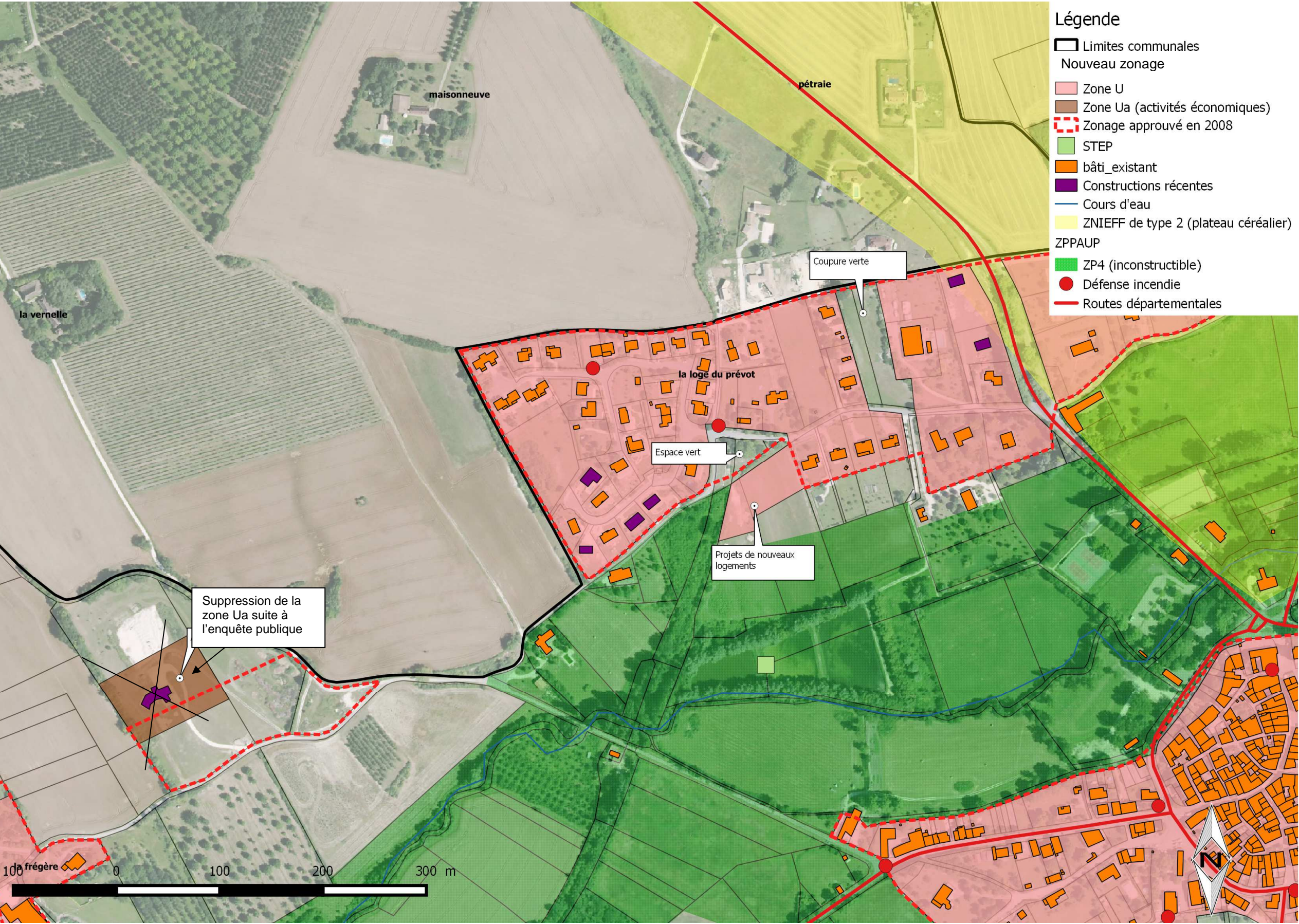
Secteur 3 : A l'Ouest du bourg (le Moulin et les Granges) et La Frégère

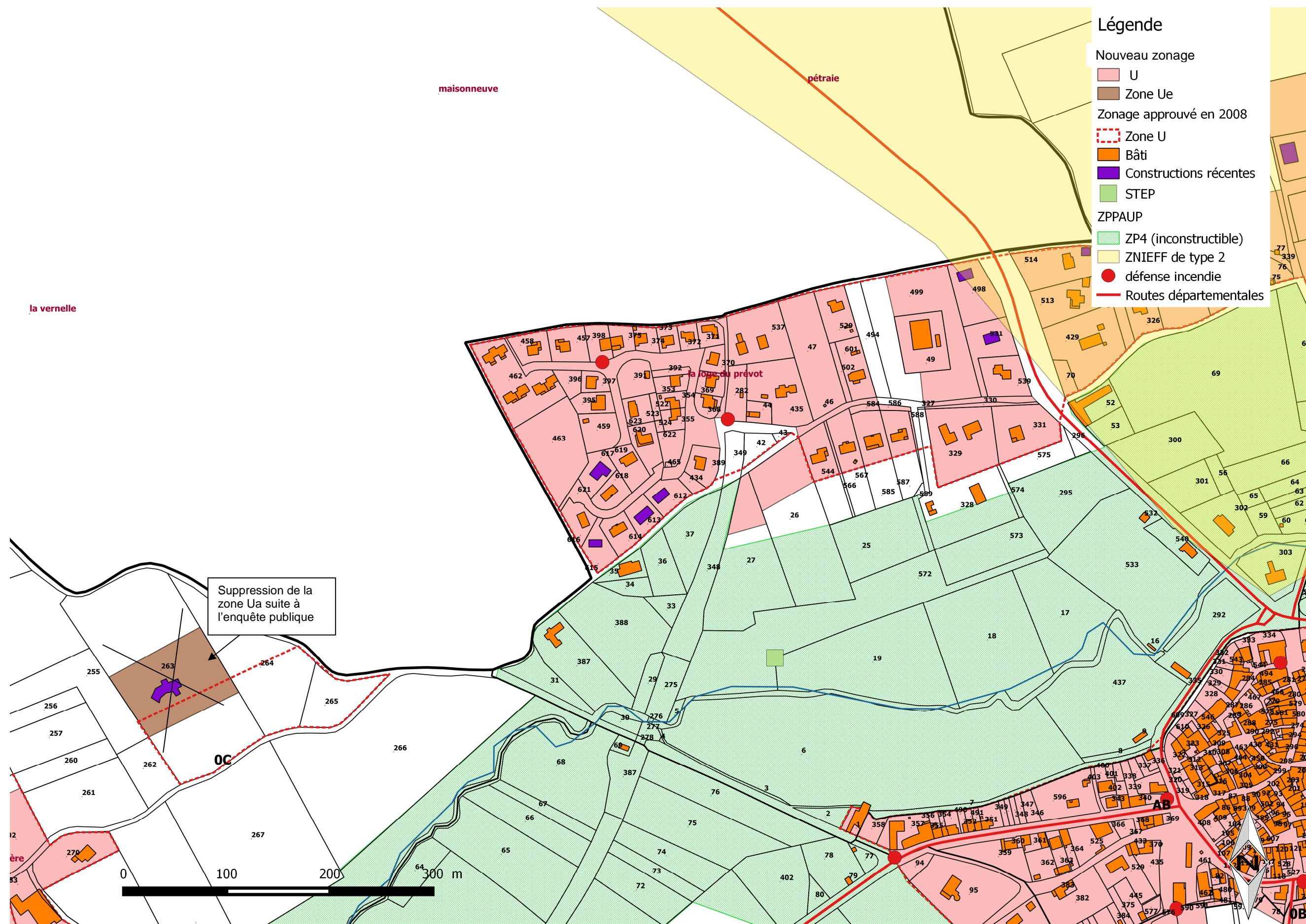




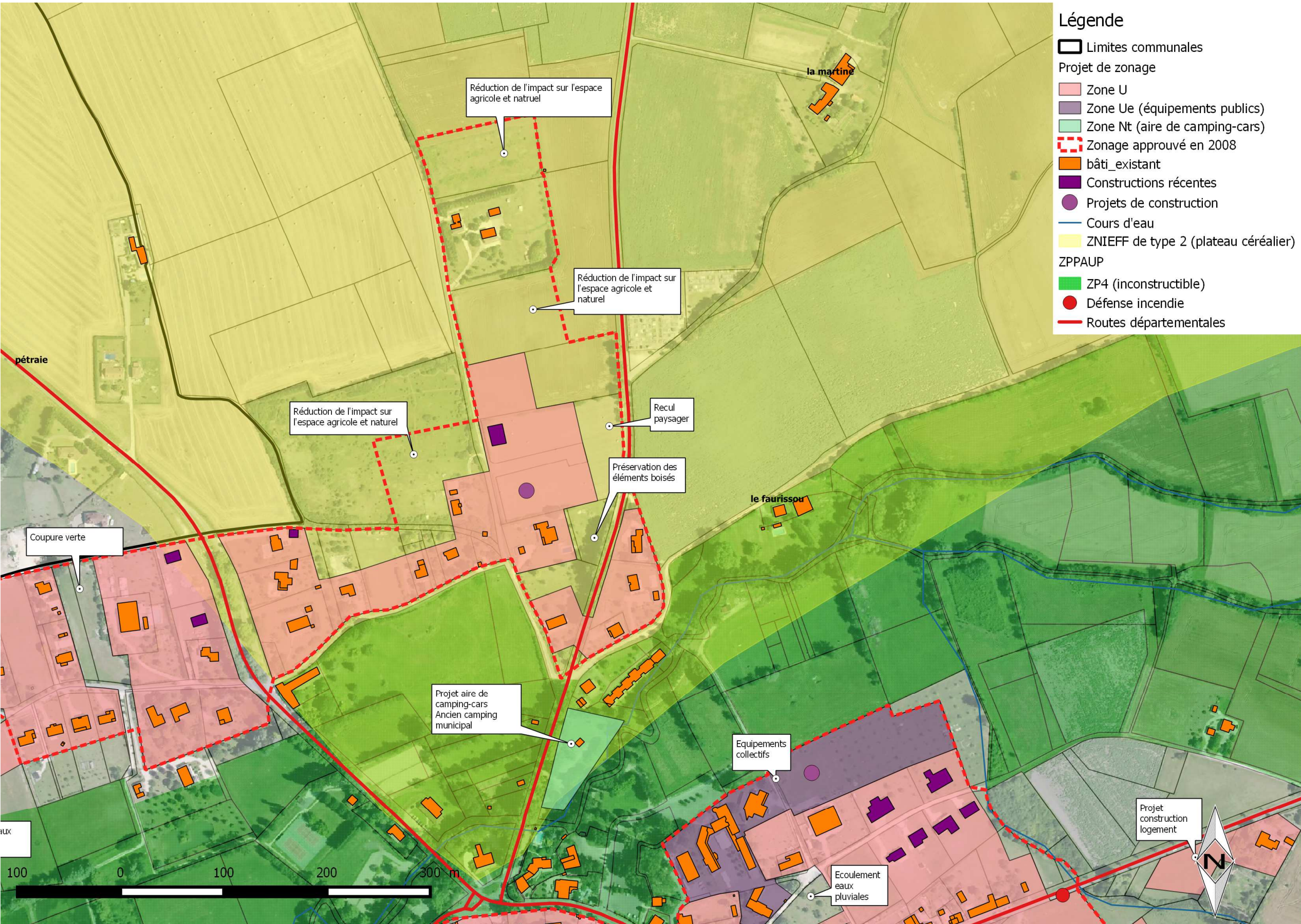
Secteur concerné	Justification	Surface totale en zone U (ha)	Potentiel de développement (ha)
Secteur 3 : Au sud-ouest du bourg (Le Moulin et Les Granges)	<p>Ce secteur a fait l'objet de nombreuses évolutions dans le sens d'une réduction du potentiel de développement afin de préserver des espaces agricoles et naturels et de limiter le développement linéaire le long de la route départementale.</p> <p><u>Consommation d'espace</u> : Potentiel pour 3 lots</p> <p><u>Impact sur les finances publiques</u> : Non Défense incendie satisfaisante.</p> <p><u>Enjeux agricoles</u> : Sur les 0.4 ha ouverts à l'urbanisation, 0.1 ha sont actuellement exploités.</p> <p><u>Enjeux architecturaux et paysagers</u> : La zone U se situe en ZP2 dans la ZPPAUP. Seule la parcelle 817 en ZP3.</p> <p><u>Enjeux sur les espaces naturels</u> : Retour en N de 1.6 ha de prairies naturelles bordées de haies.</p>	4.30	0.40
La Frégère	<p>La zone U se limite aux constructions existantes.</p> <p>Pas de potentiel de développement.</p>	2	/

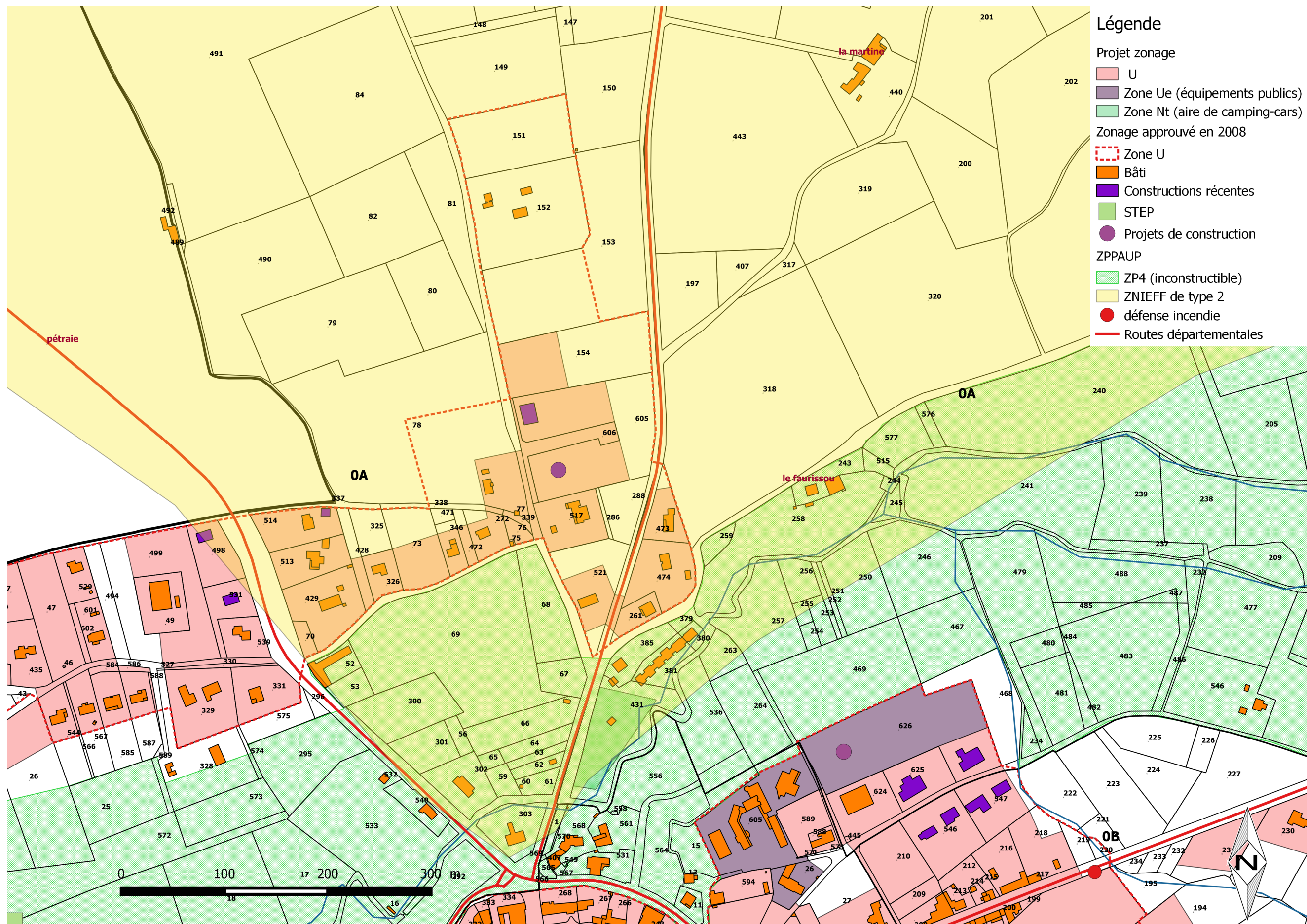
Secteur 4 : La Loge de Prévot





Secteur 5 : Le bourg Nord





Secteur concerné	Justification	Surface totale en zone U (ha)	Potentiel de développement (ha)
Secteurs 4 et 5 : La loge de Prévot et le Bourg Nord	<p>L'évolution du zonage va vers une réduction des espaces ouverts à l'urbanisation pour le bourg afin notamment de limiter l'emprise de l'urbanisme sur la ZNIEFF de type 2 et préserver cette entrée de bourg. S'agissant de la Loge de Prévot les évolutions apportées au zonage sont mineures.</p> <p><u>Consommation d'espace</u> : Potentiel pour une vingtaine de lots</p> <p><u>Impact sur les finances publiques</u> : Le secteur allant jusqu'à la loge de Prévot bénéficie d'un raccordement à l'assainissement collectif. Le secteur en face du cimetière est actuellement en assainissement autonome (possibilité d'extension du réseau d'assainissement collectif à étudier). Défense incendie satisfaisante.</p> <p><u>Enjeux agricoles</u> : Sur les 2.2 ha ouverts à l'urbanisation, 0.6 ha sont actuellement exploités.</p> <p><u>Enjeux forestiers</u> : non</p> <p><u>Enjeux architecturaux et paysagers</u> : La quasi-totalité des espaces ouverts à l'urbanisation se situe en ZP2 dans la ZPPAUP., seul le lotissement de la loge du Prévot n'en fait pas partie.</p> <p><u>Enjeux sur les espaces naturels</u> : L'impact sur la ZNIEFF de type 2 du plateau céréalier d'Issigeac a été très fortement réduit et les espaces retenus se situent dans le tissu déjà urbanisé. Pour des questions environnementales mais aussi paysagères, enjeux de préservation des haies et autres boisements existants (rôle de corridor écologique).</p>	13	2.2

Secteur 6 : Bournaquel



Secteur concerné	Justification	Surface totale en zone U (ha)	Potentiel de développement (ha)
Secteur 6 : Bournaquel	L'évolution de la zone U va uniquement vers un ajustement du zonage à la zone inconstructible de la ZPPAUP. Pas de nouveau potentiel de développement dans ce petit secteur bâti.	0.80	/

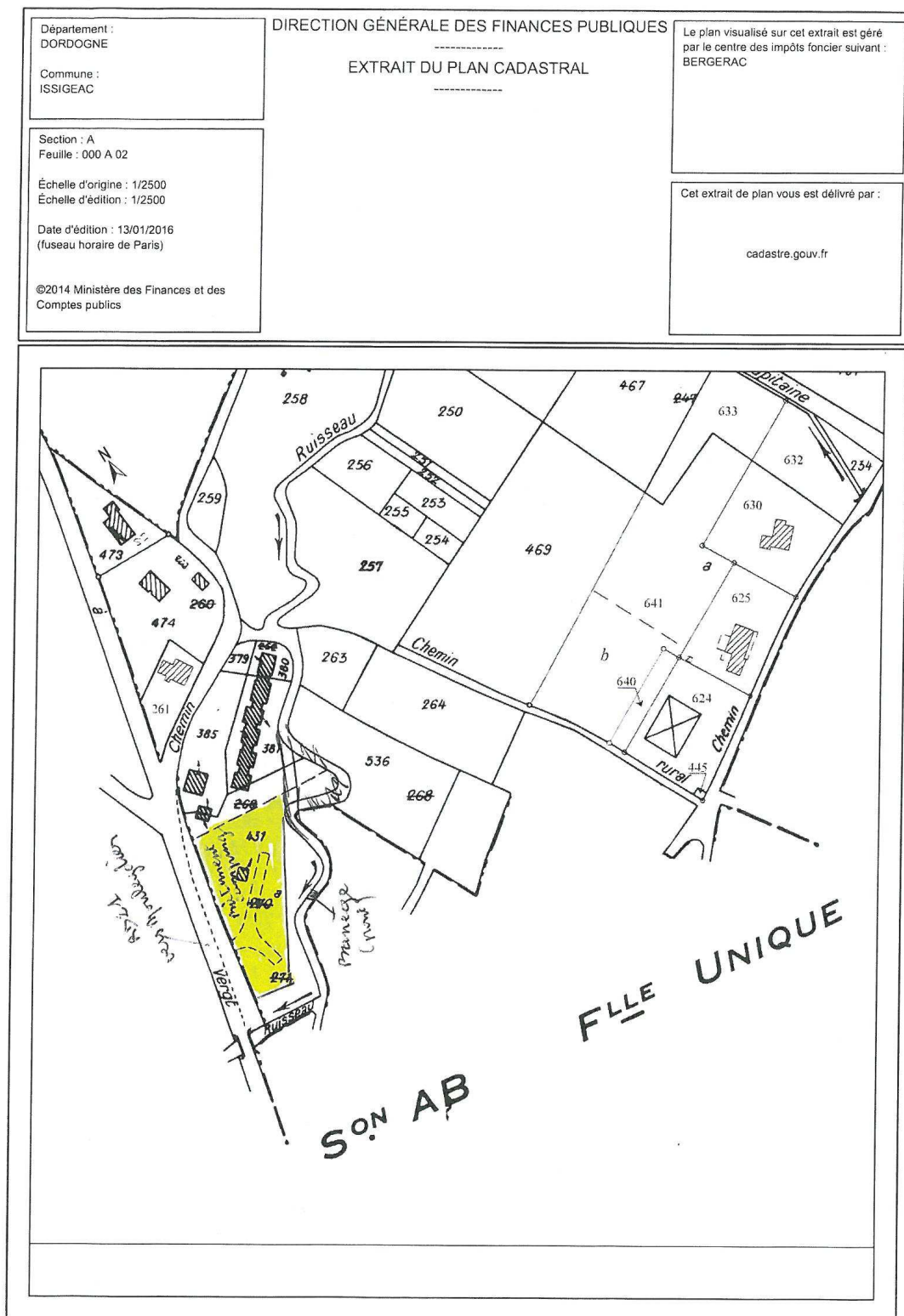
	Zones U et zones U indicées (ha)	Potentiel de développement (ha)
Zones U	60.3	11
Zones Ua	6.6	1.1
Zone Ue	1.9	0.6
TOTAL	68.8	12.7

Les surfaces ouvertes à l'urbanisation sont cohérentes avec les objectifs de développement et la surface calculée.

Précisions sur la zone Nt située en ZP4 (secteur inconstructible de la ZPPAUP) et qui correspond à l'emprise de l'ancien camping municipal.

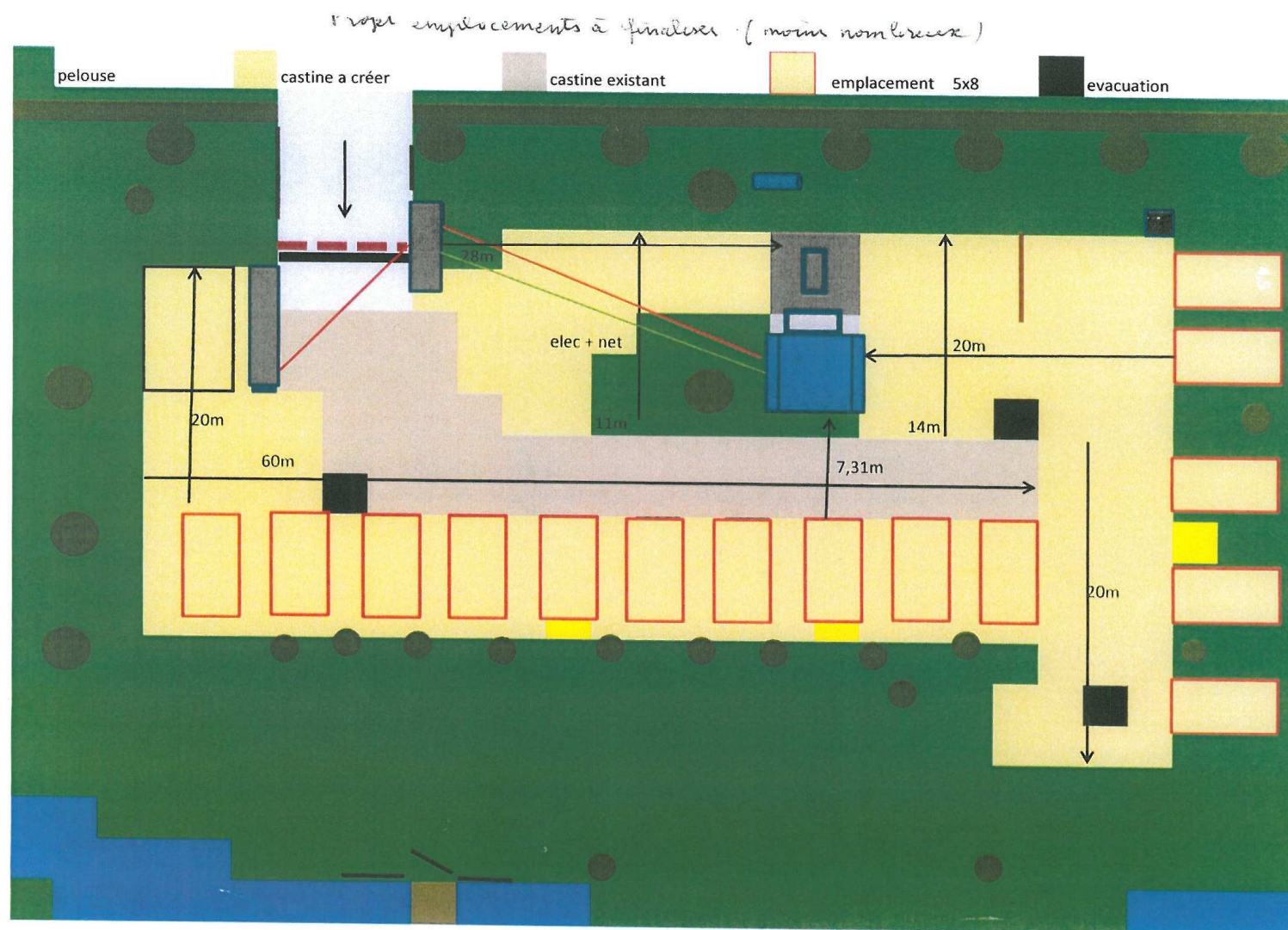
Ce zonage spécifique ne permettra pas la réalisation de nouvelles constructions (utilisation des locaux existants) mais permettra de réaliser les aménagements nécessaires pour l'accueil de camping-cars (voir plans ci-après).

Création d'une zone Nt à l'emplacement de l'ancien camping municipal pour permettre l'accueil de camping-cars.



Projet d'aménagement de la zone Nt qui consistera essentiellement à un empiérement des emplacements prévus.

Utilisation du bâtiment existant et des évacuations existantes



15 SYNTHESE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES

SYNTHESE SECTEUR PAR SECTEUR DES EVOLUTIONS APPORTEES AU ZONAGE

Secteurs	Type d'assainissement	Evolution du zonage	Surface constructible potentielle / zonage 2008 (ha)	Nouvelle surface constructible (ha)
Le Bourg Est	Collectif sauf pour une partie du Bourg Nord et du Bout du Monde ou une extension est prévue	Extension de la zone U dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble portant sur 18 lots.	3.10	4.90
Les Grangettes		Réduction sensible de la zone U.	1.70	0.50
Le Bourg Sud – Bout du Monde		Potentiel de développement divisé par 3. Secteur qui nécessite une réflexion d'aménagement. Pourra s'urbaniser ultérieurement.	9.10	3
Le Bourg Nord et la Loge de Prévot		Réduction sensible de la zone U dans ce secteur directement concernée par la ZNIEFF de type 2 (plateau céréalier d'Issigeac).	6.10	2.20
Au Sud-Ouest du Bourg – le Moulin et Les Granges	Individuel	Réduction sensible de la zone U.	2.50	0.40
Les 3 maisons au Sud- Ouest du Bourg		Suppression de la zone U (compatibilité avec le SCOT)	0.30	/
La Frégère		Suppression du potentiel de développement (compatibilité avec le SCOT)	0.70	/
Bournaquel		Adaptation du zonage à la ZPPAUP	/	/
Le Vignal		Suppression de la zone U (compatibilité avec le SCOT)	2.30	/
Fondargent		Suppression de la zone U (compatibilité avec le SCOT)	1.50	
TOTAL Zone U			27.3	11

Zone d'activités de la Grangette	Collectif en partie	Evolution d'une partie de la zone Ua vers de l'habitat (projet d'aménagement d'ensemble). Extension de la zone Ua sur une parcelle communale (réserve foncière si projet d'installation d'artisans).	1.60	1.10
TOTAL Zones Ua			1.60	1.10
Le bourg est	Collectif	Identification d'une zone spécifiquement dédiée à la construction d'équipements collectifs.	/	0.60
TOTAL Zones Ue			/	0.60
TOTAL Zones U			28.90	12.70

La révision de la carte communale permet de réduire le potentiel urbanisable de plus de 16 ha, ce qui correspond à 56 % des espaces constructibles actuels.

Calcul des surfaces agricoles et naturelles impactées par les zones U et comparaison avec la carte communale approuvée en 2008

Secteurs concernés	Espaces agricoles exploités impactés en 2008	Espaces agricoles exploités impactés avec l'évolution du zonage (ha)	Espaces naturels impactés en 2008	Espaces naturels impactés avec l'évolution du zonage (ha)	Justification
Le Bourg Est et La Grangette	0.30	2.10	3.50	2.20	Le potentiel de développement est de 5.40 ha. Environ 1 ha des espaces concernés par un développement de l'urbanisme sont situés dans le tissu urbain. Possibilité de raccordement à l'assainissement collectif. Compte tenu de la problématique de rétention foncière dans le tissu actuellement urbanisé, le projet d'aménagement d'ensemble portant sur 18 lots constitue un enjeu majeur pour permettre le développement du territoire.
Le Bourg Nord - La Loge de Prévot	1.70	0.6	2	0.9	Le potentiel de développement est de 2.20 ha. Environ 0.7 ha des espaces concernés par un développement de l'urbanisme sont situés dans le tissu urbain. Possibilité de raccordement à l'assainissement collectif L'évolution du zonage permet de préserver les espaces agricoles concernés par la ZNIEFF de type 2 du plateau céréalier d'Issigeac. A noter que ce secteur fait l'objet d'une déprise agricole (friches).

					Le lotissement de la loge de Prévot offre encore quelques possibilités de développement (4 lots).
Le bourg Sud et le bout du monde	0.60	0.60	7.30	1.20	<p>Le potentiel de développement est de 3 ha. Environ 1.20 ha des espaces concernés par un développement de l'urbanisme sont situés dans le tissu urbain.</p> <p>Possibilité de raccordement à l'assainissement collectif.</p> <p>Ce secteur pourra être réétudié dans le cadre de l'élaboration du PLUi qui devrait démarrer en 2017, par la mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation.</p> <p>L'impact sur l'espace agricole cultivé reste inchangé en surface mais ne concerne pas les mêmes parcelles.</p> <p>Maintien en zone N de parcelles recevant les eaux pluviales et d'espaces arborés intéressant au niveau paysager et environnemental.</p>
Au sud-ouest du bourg – le Moulin et les Granges	0.60	0.10	1.9.	0.30	<p>Le potentiel de développement est de 0.40 ha.</p> <p>L'impact sur l'espace agricole et naturel est très limité en surface.</p> <p>Création d'une coupure verte sur une parcelle actuellement exploitée.</p>
Les trois maisons au sud du bourg	/	/	0.1	/	Suppression de la zone U (pour être en compatibilité avec le SCOT)
La Frégère	/	/	0.7	/	Suppression du potentiel de développement (pour être en compatibilité avec le SCOT)
Bournaquel	/	/	/	/	Adaptation du zonage à la ZPPAUP
Le Vignal	2.10	/	0.2	/	Suppression de la zone U (pour être en compatibilité avec le SCOT)

Fondargent	/	/	1.50	/	Suppression de la zone U (pour être en compatibilité avec le SCOT)
Total zones U	5.30	3.40	17.20	4.60	L'évolution des zones constructibles pour la construction de nouveaux logements permet de réduire l'impact sur l'espace agricole cultivé de 1.9 ha et sur l'espace naturel de 12.60 ha
Zone d'activité de la Grangette	1.40	/	/	1.10	Evolution d'une partie de la zone Ua vers de l'habitat (cf. projet d'aménagement d'ensemble). Extension de la zone Ua sur une parcelle communale (réserve foncière si projet d'installation d'artisans). Les espaces non occupés autour de la déchetterie n'ont pas été comptabilisés dans le potentiel urbanisable (surface prévue pour l'augmentation des dépôts dans la déchetterie).
La Frégère	/	/	/	/	Pas de potentiel de développement. Création d'une zone U pour permettre la construction d'annexes en lien avec l'activité de l'artisan.
Total zone Ua	1.40	/	/	1.10	Réduction du potentiel d'accueil d'entreprise mais avec une maîtrise foncière communale.
Le Bourg Est	/	/	/	0.60	Transfert d'une zone U en zone Ue réservée à la construction d'équipements collectifs.
Total zones U	6.7	3.40	17.20	6.30	L'évolution du zonage de la carte communale d'Issigeac, permet de réduire l'impact sur l'espace agricole cultivé de 3.3 ha et sur l'espace naturel de 10.9 ha

16 IMPACT DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA CARTE COMMUNALE

16.1 Incidences du projet sur la qualité de l'eau et sur Natura 2000

16.1.1 Pollution des eaux de surface et souterraines

La construction de maisons d'habitation, à la suite de l'ouverture à l'urbanisation, a pour conséquence la production d'eaux usées domestiques (eaux-vannes et ménagères).

Ces eaux, si elles sont rejetées sans précaution dans le milieu naturel, peuvent causer une pollution des eaux de surface et souterraines.

En outre, l'ouverture à l'urbanisation entraîne l'accroissement des zones imperméabilisées et, par voie de conséquence, des eaux de ruissellement. Cet impact est également à prendre en compte.

Les choix de zonage privilégient les secteurs qui peuvent être raccordées à l'assainissement collectif puisque 96 % des secteurs destinés au développement de l'habitat peuvent être raccordés (pour mémoire sur les dix dernières années, seuls un peu plus de 50 % des nouveaux logements créés ont pu être raccordés).

16.1.2 Incidences du projet sur Natura 2000

S'agissant d'un **éventuel impact direct**, nous pouvons affirmer qu'il est inexistant puisque la zone Natura 2000 la plus proche se situe à plus de 7 km au nord-est de la commune.

S'agissant d'un **éventuel impact indirect**, nous pouvons également affirmer qu'il est inexistant car l'ensemble des zones de développement se situe dans le tissu urbanisé ou se limite aux parties déjà urbanisées ce qui permet d'écarter tous risques d'impact indirect sur les espèces protégées.

On peut donc conclure que **les choix de développement pour la commune d'Issigeac n'auront aucun impact sur l'état de conservation des espèces et des habitats naturels qui ont justifié la désignation du site Natura 2000 des carrières de Lanquais et Roques.**

16.2 Consommation d'espace et incidence du projet sur les espaces agricoles et naturels

La consommation d'espace, appelée aussi « *effet d'emprise* », sera très limitée puisqu'elle ne concerne que 12.60 ha, se répartissant ainsi :

- 11 ha en zone U
- 1.1 ha en zone Ua
- 0.60 ha en zone Ue

Comparés aux 916 ha du territoire communal, les 12.7 ha ouverts à l'urbanisation apparaissent très modestes (1.4 %), même pour une commune rurale.

De plus, la révision de la Carte Communale d'Issigeac **permet de réduire l'effet d'emprise de 16.2 ha.**

16.2.1 Incidence du projet de développement sur l'espace agricole

Impacts directs sur l'espace agricole

Les enjeux de développement territoriaux vont de pair avec la préservation de l'activité agricole **puisque l'impact direct sur l'espace agricole cultivé a été réduit de 3.3 ha**, soit **une réduction de plus de 50 %** de l'impact direct calculé avec le zonage approuvé en 2008.

Au niveau des espaces ouverts, le projet de zonage concerne soit des parcelles situées dans le tissu urbanisé, soit des espaces peu exploités ou abandonnés, occupés par des prairies et pour lesquels l'enjeu agricole est faible.

Impacts indirects sur l'espace agricole

Les distances réglementaires vis à vis des plans d'épandage ont été respectées.

Le fait de recentrer le développement de l'urbanisme au niveau du bourg permet de limiter les risques de nuisances et évite le phénomène de morcellement de l'espace agricole.

16.2.2 Incidence du projet de développement sur les milieux naturels et la TVB (Trame Verte et Bleue)

L'évolution du zonage a permis de réduire l'impact direct sur les milieux naturels (boisements, haies, zones humides, prairies naturelles non exploitées) de près de 11 ha.

La trame bleue sur la commune d'Issigeac correspond à la zone inconstructible de la ZPPAUP. Seul le projet d'aménagement de l'ancien camping municipal en aire d'accueil de camping-cars se situe à proximité immédiate du cours d'eau mais aucune construction n'y est prévue. Il s'agit d'utiliser les bâtiments et équipements existants et d'aménager l'accès et les places de stationnement des camping-cars.

S'agissant de la trame verte, elle se caractérise par un réseau de haies et de boisements à préserver (zones bocagères).

Dans le tissu urbain et les zones d'extensions de l'urbanisme, des éléments boisés (haies, bosquets) ont été maintenus en zone N.

Les parcelles humides recevant les eaux pluviales ont été maintenues en zone N.

S'agissant de l'impact du projet de zonage sur la ZNIEFF de type 2, il a été très fortement réduit et seuls les espaces situés dans le tissu urbanisé ont été maintenus.

16.3 Incidence du projet de développement d'Issigeac sur l'architecture et les paysages

Les nouveaux choix de zonage vont vers la préservation des entrées de bourg (notamment l'entrée nord) et permettent de limiter le développement linéaire.

La ZPPAUP et notamment la ZP4 (inconstructible) répond aux objectifs de préservation des paysages et des points de vue sur les éléments patrimoniaux remarquables.

Le maintien en N d'éléments boisés (haies, bosquets) contribue à la préservation de la qualité paysagère de la commune et à l'intégration du bâti à venir.

16.4 Compatibilité du projet avec le SCOT du Bergeracois

L'enveloppe foncière définie dans le DOO (Document d'Orientation et d'Objectif) est, pour la commune d'Issigeac, de 9 ha à l'horizon 2033. Bien que légèrement supérieure et à un horizon plus court (2025), l'enveloppe foncière pour la construction de nouveaux logements reste compatible avec le SCOT du Bergeracois.

S'agissant de l'accueil d'entreprises, l'enveloppement foncière définie dans le DOO est de 1ha et la surface de développement retenue (1.1 ha) dans le nouveau zonage de la carte communale d'Issigeac est parfaitement compatible avec les objectifs du DOO.

17 AUTRES IMPACTS EVENTUELS LIES AUX RISQUES ET NUISANCES

Phénomènes souterrains

Les zones U ne sont pas concernées par ce risque

Risque incendie de forêt

L'ensemble des secteurs de développement bénéficie d'une protection contre le risque incendie.

Sites et sols pollués

Pas d'incidences sur les choix de zonage.

Eau de ruissellement

Les parcelles recevant les eaux pluviales situées dans le tissu urbanisé ont été placées en zone N.

ANNEXES

Annexe 1 : Tableau des servitudes

Annexe 2 : Zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF)

ANNEXE 3a – Arrêté de protection de l'ancien palais des Evêques

ANNEXE 3b – Arrêté de protection de l'église Saint-Félicien

ANNEXE 4a - Zonage de la ZPPAUP d'Issigeac

ANNEXE 4b - Extraits du règlement de la ZPPAUP

ANNEXE 5 - Cartographie des Zones Sensibles - Archéologie (source PAC)

ANNEXE 6 - Schéma directeur d'assainissement

ANNEXE 1 – Tableau des servitudes

Notification des servitudes d'utilité publique en vigueur sur le territoire de la commune ISSIGEAC 24212

AC1

Code	Catégorie	Servitude affectant l'utilisation du sol	acte instituant la servitude	Service Responsable	Actes	Plans	Observations
AC1	CONSERVATION DU PATRIMOINE CULTUREL: Monuments historiques	- Ancien Palais des Evêques	Arrêté du 05101946: 05/10/46	SDAP	Non	Non	
AC1	CONSERVATION DU PATRIMOINE CULTUREL: Monuments historiques	- Maison gothique, rue principale dite des Têtes	Arrêté du 26061946: 26/06/46	SDAP	Non	Non	
AC1	CONSERVATION DU PATRIMOINE CULTUREL: Monuments historiques	Eglise Saint Félicien (totalité)	Décret du 15031990: 15/03/90	SDAP	Non	Non	
AC1	CONSERVATION DU PATRIMOINE CULTUREL: Monuments historiques	- Eglise	Arrêté du 09061926: 09/06/26	SDAP	Non	Non	
AC1	CONSERVATION DU PATRIMOINE CULTUREL: Monuments historiques	- Ancienne Prévôté	Arrêté du 03101946: 03/10/46	SDAP	Non	Non	

21/03/2011

Direction Départementale de l'équipement de la
Dordogne Service Habitat Urbanisme: Bureau
Administratif

1/3

I4

Code	Catégorie	Servitude affectant l'utilisation du sol	acte instituant la servitude	Service Responsable	Actes	Plans	Observations
I4	UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET EQUIPEMENTS: Energie électrique	- Diverses lignes MT et BT	Convention amiable: 0	EDFPgx	Non	Non	

PT2

Code	Catégorie	Servitude affectant l'utilisation du sol	acte instituant la servitude	Service Responsable	Actes	Plans	Observations
PT2	UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET EQUIPEMENTS: Télécommunications-protection contre les obstacles	Liaison hertzienne Bergerac-Monmarves	Convention: 0	DRN	Non	Non	
PT2	UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET EQUIPEMENTS: Télécommunications-protection contre les obstacles	Liaison hertzienne Bergerac-Eymet	Décret du 260189: 0	DRN	Non	Non	

Nombre de lignes : 10

21/03/2011

Direction Départementale de l'équipement de la
Dordogne Service Habitat Urbanisme:Bureau
Administratif

3/3

ANNEXE 2 - ZNIEFF

Inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique Floristique de la Région Aquitaine

Numéro : 2711

Type : 2

Ancien numéro : 2111 N° SFF 12946

PLATEAU CEREALIER D'ISSIGEAC

Auteur(s) : COMITE DES INVENTAIRES AQUITANE

Date de description : 1989

Superficie : 2830 ha

Altitude : 103 - 171 m

Liste des communes concernées par la zone :

24024 BARDOU
24177 FAUX
24212 ISSIGEAC
24278 MONMADALES
24281 MONSAC
24282 MONSAGUEL
24287 MONTAUT
24307 NAUSSANNES
24385 SAINT-CERNIN-DE-LABARDE

Typologie : (le premier type donné est le type principal)

(En périphérie :)

23 Lande, garrigue, maquis, friche
24 Prairies et terres cultivées sans bo.
25 Pelouse

Lithologie :

(En périphérie :)

9 Calcaires "tendres" (tufs, travertins)
10 Craie
11 Sables et alluvions calcaires

Activités humaines :

(En périphérie :)

1 Agriculture
5 Chasse

Mesures :

(En périphérie :)

0 Indéterminée
1 Nul
5 Zone urbaine (ZU)

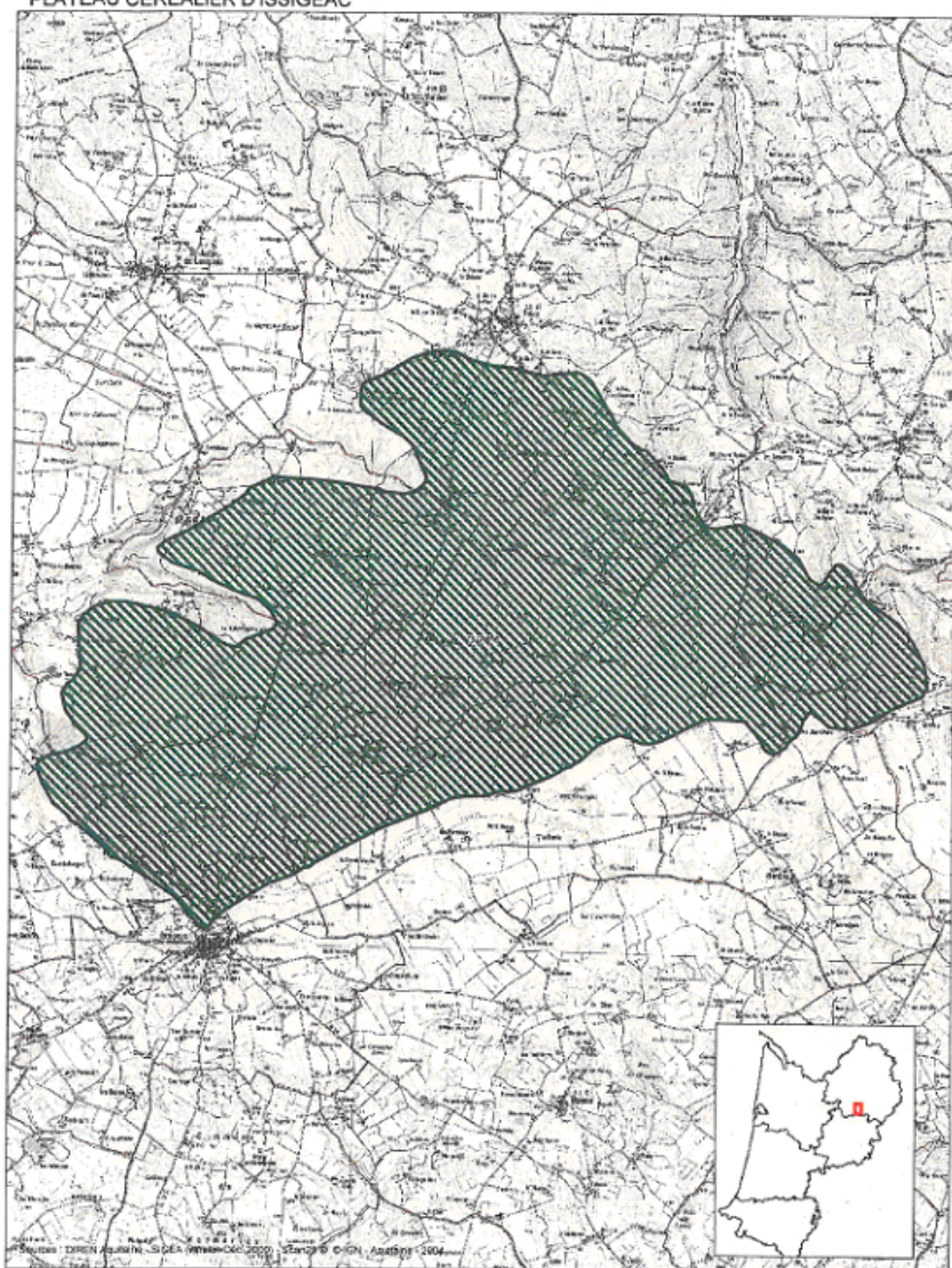
0 Indéterminée

Statut de propriété :

(En périphérie :)

0 Indéterminé

N.B. : Les informations "Activités humaines", "Mesures" et "Statut de propriété" ne sont données qu'à titre indicatif et doivent être vérifiées avant utilisation.



DIREN Aquitaine

Date d'impression : 14/01/2005

Numéro de la planche : 1 sur 1

0 1 2 km

ANNEXE 3a – Arrêté de protection de l'ancien palais des Evêques

77-616-J. M. 001000, [10713]

MINISTÈRE DE
L'ÉDUCATION NATIONALE.

DIRECTION GÉNÉRALE
DE L'ARCHITECTURE.

DIRECTION
DES MONUMENTS HISTORIQUES.

~~Direction des Monuments~~
Historiques

BUREAU des TRAVAUX et CLASSEMENT

Reconnaissance
des Monuments de la France

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE.

ARRÊTÉ.

LE MINISTRE DE L'ÉDUCATION NATIONALE,

Vu la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques et
notamment l'article 2, modifié et complété par la loi du 23 juillet 1927;

La Commission des monuments historiques entendue;

ARRÊTE :

ARTICLE PREMIER.

L'ancien Palais des Evêques à Issigeac (Dordogne)
parcelles cadastrales D 106 - 109 - 110,

appartenant à la ville d'Issigeac, est

inscrit sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

ART. 2.

Le présent arrêté sera notifié au préfet du département, pour les
archives de la préfecture, au maire de la commune d'Issigeac

qui seront responsables, chacun en ce qui le concerne, de son exécution.

Paris, le 15 OCT 1948

Par délégation
Le Directeur Général de l'Architecture

T. S. V. P.

ANNEXE 3b – Arrêté de protection de l'église Saint-Félicien

MINISTÈRE DE LA CULTURE
ET DE LA COMMUNICATION

REPUBLIQUE FRANÇAISE

ARRÊTÉ n°MH.01-IMM. 031,

portant classement parmi les monuments historiques de
l'église Saint Félicien à ISSIGEAC (Dordogne) ;

La Ministre de la Culture et de la Communication,

VU la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques ;

VU la loi n° 97-179 du 28 février 1997 relative à l'instruction des autorisations de travaux dans le champ de visibilité des édifices classés ou inscrits et dans les secteurs sauvegardés ;

VU le décret du 18 mars 1924 modifié pris pour l'application de la loi du 31 décembre 1913 ;

VU le décret n° 97-713 du 11 juin 1997 modifié relatif aux attributions de la Ministre de la Culture et de la Communication ;

VU le décret n° 99-78 du 5 février 1999 relatif à la commission régionale du patrimoine et des sites et à l'instruction de certaines autorisations de travaux ;

VU l'arrêté en date du 9 juin 1926 portant inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques de l'église Saint Félicien à ISSIGEAC (Dordogne) ;

VU l'avis de la commission régionale du patrimoine et des sites de la région Aquitaine en date du 30 mai 2000 ;

La commission supérieure des monuments historiques entendue en sa séance du 20 novembre 2000 ;

VU la délibération du 21 mars 2001 du conseil municipal de la commune d' ISSIGEAC (Dordogne), propriétaire, portant adhésion au classement ;

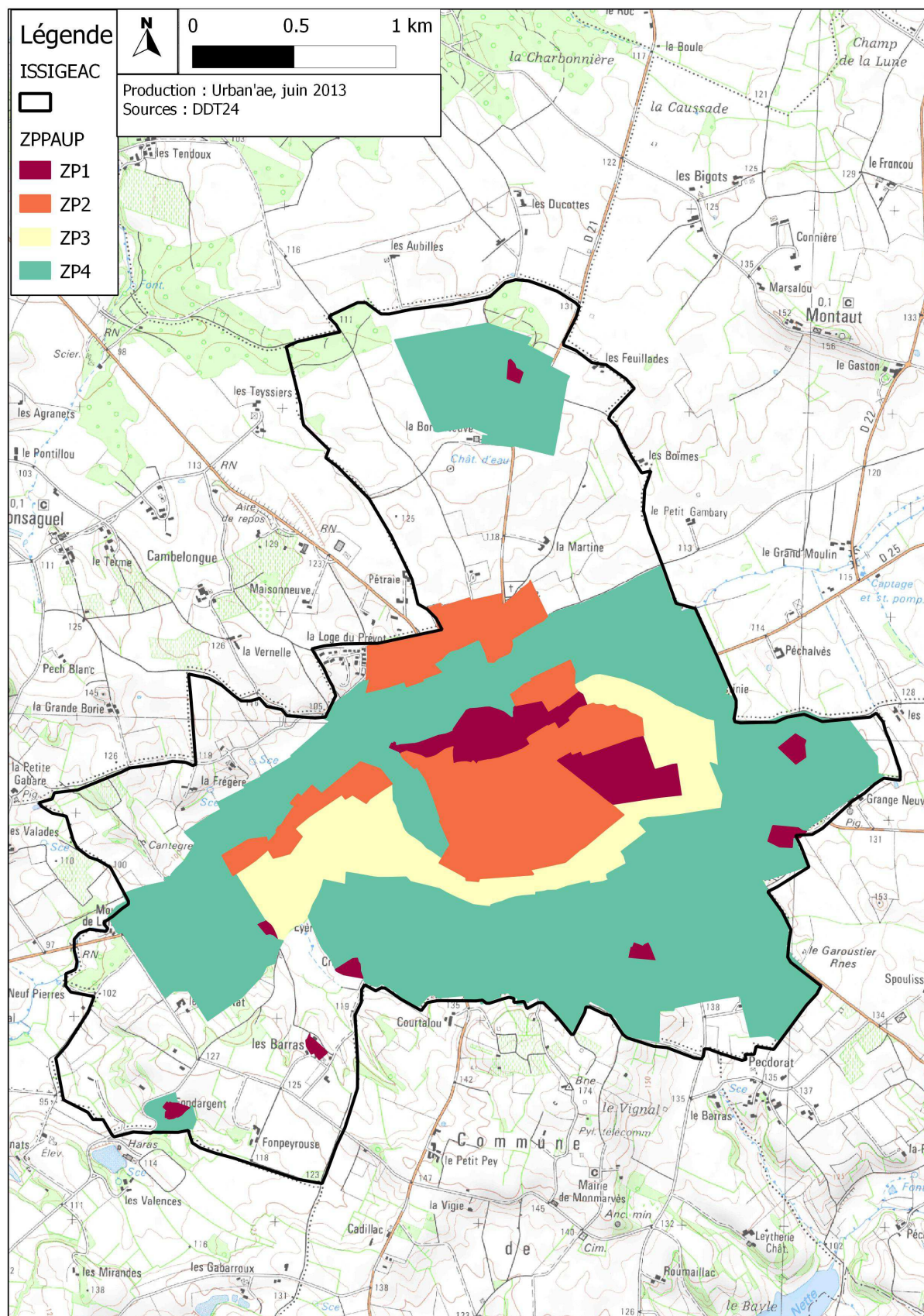
VU les autres pièces produites et jointes au dossier ;

CONSIDÉRANT que la conservation de l'église Saint Félicien à ISSIGEAC (Dordogne) présente au point de vue de l'histoire et de l'art un intérêt public en raison de la rareté des édifices de cette époque en Périgord et de la qualité de son décor intérieur ;

ARRÊTÉ

ARTICLE 1er.- Est classée parmi les monuments historiques, en totalité, l'église Saint Félicien à ISSIGEAC (Dordogne, n° siren 212 402 127), figurant au cadastre Section AB, sur la parcelle n° 265 d'une contenance de 10 a 90 ca, et appartenant à la commune depuis une date antérieure au 1^{er} janvier 1956.

ANNEXE 4a - Zonage de la ZPPAUP d'Issigeac



ANNEXE 4b - Extraits du règlement de la ZPPAUP

ZP1 > habitations neuves

Z1.5 : Intégration de constructions neuves à usage d'habitation :

Principes à respecter : Une intégration forte des constructions neuves ou extensions à usage d'habitation dans un tissu urbain structuré par l'implantation, par la volumétrie, les matériaux utilisés et les teintes du bâti.

Implantation :

Les constructions neuves seront implantées en prolongement des constructions voisines et sauf contrainte liée à la géométrie de la parcelle, parallèlement ou perpendiculairement à la limite de l'espace public.

En l'absence d'alignement perceptible, par exemple dans un tissu moins structuré, les bâtiments pourront être implantés en façade ou avec un recul régulier et modéré par rapport à l'espace public (exemple : une cour permettant le stationnement). Une implantation en fond de parcelle non justifiée par une contrainte parcellaire est interdite.

Implantation dans les terrains en pente : Voir RG8.1

Rappel : L'implantation des constructions neuves ou en extension de bâtiments existants dans des terrains en pente ne pourra donner lieu à des remblais ou talus prononcés, en rupture avec le mouvement naturel du terrain existant.

Gabarit :

L'intégration de constructions neuves sera fonction du gabarit moyen des immeubles de la rue et de la largeur de la voie.

Composition des volumes :

Les constructions neuves seront composées de volumes qui sauf contrainte liée à la géométrie de la parcelle seront assemblés de manière longitudinale ou perpendiculaire.

Les constructions nouvelles devront adopter un plan simple, sur base rectangulaire, conservant les proportions de bâti traditionnel.

Rythmes des constructions :

Les constructions neuves respecteront le rythme des parcelles avoisinantes, en fractionnant les volumes le cas échéant, notamment dans les rues en pente. Le projet tiendra compte des murs de clôture jouant un rôle structurant dans la composition de l'espace public du bourg.

Pente des toits :

Les constructions neuves seront recouvertes de toitures à faible pente.

Les toitures terrasse pourront être interdites si elle perturbent la lisibilité de la ligne générale des couvertures d'une rue ou d'une place.

Les égouts de toits et les faîtages seront disposés parallèlement ou perpendiculairement aux voies de desserte et en tenant le plus grand compte des orientations dominantes du bâti avoisinant.

Composition :

Les constructions neuves seront conçues en respectant : trame, hauteur et principes de composition des façades et clôtures des immeubles environnants.

L'architecture sera inspirée des modèles traditionnels des environs comme les habitations rurales et annexes, dépendances et bâtiments agricoles (Exclure les tours et les auvents cintrés et maçonnés).

Les fonctions annexes à l'habitation feront l'objet d'un traitement hiérarchisé des volumes.

Traitement des façades :

Le pastiche d'architecture étrangère aux modèles traditionnels présents sur le territoire de la ZPPAUP est interdit (exemples à ne pas suivre : maisons landaises, maisons d'Ile de France, maisons basques, maisons de la Double, maisons coloniales ou évoquant les maisons de villégiature de l'Océan, Mas provençaux, Hacienda...)

Les matériaux et les teintes utilisés pour édifier les constructions neuves devront s'harmoniser en matière et en teinte avec celles des constructions anciennes du bourg, en vue lointaine comme en vue rapprochée dans la perception des alignements et des façades.

- Adopter des teintes de tuiles assez sombres correspondant à la couleur de la terre cuite trouvée localement.

- Adopter des matériaux et des teintes pour les façades dérivant des pierres et des enduits du bourg et des hameaux anciens.

(Voir aussi Règles générales **RG 8.5** et **8.6** page 22)

Z1.6 : Eléments architecturaux particuliers ou constructions annexes:

Les fonctions annexes (garages) devront être intégrées à la construction : soit dans le volume principal, soit dans un volume annexe accolé ou participant de la composition de la façade sur espace public.

Les tours

L'édification de tours est proscrite à l'exception des tours existantes.

Les auvents ou marquises d'entrée seront traités en continuité du plan de la couverture, en charpente.

La structure supportant la toiture de l'Auvent sera réalisé à partir d'éléments rectilignes simples (poutres et poteaux), les arcades sont interdites.

Les marquises sur les bâtiments XIX seront restituées. Les marquises créées seront réalisées à l'aide de dispositifs copiant les dispositifs traditionnels ou adopter des modèles très simples et discrets

Les vérandas avec toiture translucide ne pourront pas être appuyées sur les façades principales et sur les façades visibles depuis le domaine public (au sens large du terme et pas seulement au sens de la voie d'accès à la construction). Si tel est le cas, la structure sera obligatoirement en maçonnerie ou en structure bois avec couverture en tuiles de terre cuite. Elles seront traitées à partir de volumes simples.

La couleur blanche de la menuiserie sera interdite : on utilisera des coloris moyens ou sombres traditionnellement utilisés dans les ouvrages de serrurerie : gris-vert, gris-bleu, brun, vert foncé....

Les terrasses ouvertes sont autorisées. Elles seront bâties dans la continuité de la construction, éventuellement sur des supports en maçonnerie de section minimum 45 X 45cm ou sur un mur plein, si le terrain est en pente.

Les garde-corps seront traités soit en maçonnerie pleine, soit en bois avec un barreaudage vertical, soit en métal. Les balustres en pierre ou en bois tourné sont interdites.

Pour les terrasses couvertes, la structure supportant la toiture sera réalisée à partir d'éléments rectilignes simples (poutres et poteaux), les arcades sont interdites.

Les Abris de Jardin et Constructions légères très petite emprise devront être implantés de manière à ne pas être visibles de l'espace public.

Dans le cas où ces constructions ne peuvent être dissimulées (par exemple sur les parcelles-jardins) elles seront intégrées à l'environnement comme annexes ou devront être réalisées dans des matériaux et des teintes permettant une grande discrétion dans le paysage et réalisés en bardage bois avec couverture sombre.

Les matériaux plastiques ou les matériaux clairs sont interdits pour la réalisation des abris ou constructions légères.

Les piscines : Voir Règles Générales **RG8.7** page 23.

Z1.7 : Restaurer ou Créer Murs de Clôture et Clôtures:

Tous les éléments marquant la limite entre domaine privé et domaine public seront conservés ou reconstitués (grille, muret, mur de clôture, ...)

La limite entre espace privé et espace public est matérialisée par la façade de l'immeuble lui-même ou par un mur de clôture maçonné de hauteur adaptée à l'alignement existant (les hauteurs des murets constatés dans le bourg et les hameaux sont variables).

Dans la rue principale du bourg de Lanquais, la clôture prendra la forme d'un muret surmonté d'une grille simple représentant une hauteur de 1.90m environ.

La limite entre parcelles privées sera traitée en reprenant les principes existants (murets de pierre ou maçonnerie enduite entre parcelles ou en soutènement).

Les haies végétales champêtres ou clôtures grillagées permettant de conserver des transparences sont admises pour les délimitations entre parcelles et le traitement des fonds de parcelles, en continuité des structures paysagères rurales.

Voir aussi article **RG 7.11** des Règles générales s'appliquant à la ZPPAUP, page 20.

Z1.8 - Végétaliser

Principes : Le traitement du paysage s'appuie sur un objectif de lisibilité des espaces naturels ou agricoles et des espaces habités urbains ou ruraux.

Dans le contexte des zones ZP1, lors de la création ou aménagement d'espaces publics ou privés comme Places, Alignements plantés, Traitement végétal des limites, Jardins, Cours, Clôtures on se référera aux prescriptions suivantes :

- Essences végétales adaptées aux principaux usages :

*Voir **Liste d'Espèces selon objectifs d'aménagement** (en fin du présent document)*

*Voir **Règles Générales** : **RG 9.2**, **RG 9.3**, **RG 9.4** pages 26 et 27, **RG 7.3** et **7.4** pages 16 et 17, **RG 7.11** page 20.*

Z1.9 : Devantures commerciales et enseignes :

Z1.9.1 : Création ou modification de devantures :

Respecter le style de la façade et les descentes de charge, si nécessaire les reconstituer.

Conserver et restaurer les devantures commerciales traditionnelles.

Disposer les nouvelles vitrines en retrait par rapport au nu extérieur du mur correspondant à l'alignement au nu intérieur de la maçonnerie, avec un soubassement de 20 cm minimum, en léger retrait par rapport au nu du mur existant.

Disposer les vitrines parallèlement aux façades. Clore la vitrine à l'aide d'une vitre transparente claire en retrait par rapport au nu extérieur du mur.

Tout dispositif de sécurité devra être reporté à l'intérieur du bâtiment (ex: volet roulant).

Respecter dans la composition des devantures le rythme parcellaire, même si un même commerce occupe le RDC de plusieurs immeubles attenant ; exprimer dans la composition de la façade ce rythme parcellaire

Limiter le nombre de matériaux utilisés en façade

Adopter en devanture des matériaux et des teintes permettant une bonne intégration à l'architecture traditionnelle en évitant les couleurs criardes et les éclairages intempestifs.

(Voir aussi Règles générales RG 8.4, 8.5 et 8.6 page 22)

Z1.9.2 : Enseignes

Définir la position et la taille des enseignes en fonction de la largeur de la voie, du gabarit de l'immeuble et du cumul de messages dans une même rue.

Placer les enseignes entre le niveau du linteau des devantures et le niveau du linteau des baies du 1^{er} étage. Placer les enseignes sans masquer les éléments de l'architecture (trumeau, bandeau, éléments sculptés, etc...)

Limiter le nombre de messages écrits et de logos sur les enseignes (un à deux par façade commerciale).

Un potence perpendiculaire à la façade est autorisée par commerce. Sa saillie sera limitée à 80 cm maximum.

Les lettrages néon, les lettrages défilant sont interdits à l'extérieur des devantures.

Les publicités sont interdites (est défini comme étant de la publicité toute référence à une marque ne correspondant pas à la raison sociale du magasin ou à un produit vendu à l'exclusion de tout autre dans ce magasin).

L'affichage publicitaire de grand format est interdit sur domaine public ou privé.

Pour les bâtiments à usage commercial de grande emprise les enseignes seront implantées dans la hauteur des façades sans débord au dessus de la ligne d'égout .

Rappel: cet article complète le règlement de voirie municipal mais ne s'y substitue pas.

Z.1.9.3: Occupation temporaire du domaine public: terrasses,

Les occupations temporaires du domaine public seront autorisées dans la mesure où les dispositifs installés ne perturbent pas la perception et l'usage des rues et places.

Le matériel installé sera de teinte unie et discrète (exemples de teinte: brun rouge, bordeaux, vert sombre, bleu sombre, beige, jaune paille très clair, ...)

L'occupation temporaire du domaine public fera l'objet d'un arrêté municipal, rappelant les conditions d'occupation qui auront été visées par l'Architecte des Bâtiments de France.

Z.1.9.4: Mobilier urbain

L'impact du mobilier urbain courant : abribus, panneaux d'information, poubelles, bancs... devra être limité afin qu'il ne perturbe pas les constructions environnantes ainsi que les perspectives les plus remarquables. Ces éléments seront réalisés avec des matériaux aux tons sombres et neutres.

Unifier les panneaux de signalisation routière et les pré-enseignes en limitant leur nombre et leur impact

ZP2 > habitations neuves

Z2.5 : Intégration de constructions neuves à usage d'habitation:

Principes à respecter :

Pour le secteur correspondant à l'extension du bourg d'Issigeac :

Une intégration assurant la continuité des extensions du bourg au tissu urbain du secteur ZP1 par l'implantation, par la volumétrie, les matériaux utilisés et les teintes.

Pour les secteurs attenants au Tour de Ville (façade donnant sur le Tour de Ville et traitement des bâtiments d'angle) on se référera aux prescriptions de l'article Z1.3 du règlement de zone ZP1.

Pour les secteurs de développement urbain on se référera aux prescriptions de l'article Z1.5 du règlement de zone ZP1.

Les quartiers-hameaux des la Loge du Prévôt et des Justices, ne sont pas des noyaux aussi fortement structurés que le bourg d'Issigeac :

La co-visibilité avec la ville impose une intégration en terme de volumes bâtis. Les volumes des constructions seront géométriquement simples.

Les matériaux utilisés pour la construction neuve s'adapteront en matière et en teinte aux matériaux traditionnels utilisés à Issigeac (couverture, façades).

Les matériaux contemporains et les matériaux se substituant aux matériaux traditionnels mais présentant avec eux une bonne similitude d'aspect et de teinte sont autorisés.

Implantation :

Cas général :

Les constructions neuves seront implantées de manière à conserver un principe d'alignement par rapport à l'espace public. Les bâtiments pourront être implantés en façade ou avec un recul régulier et modéré par rapport à l'espace public (exemple : une cour permettant le stationnement). Une implantation en fond de parcelle non justifiée par une contrainte parcellaire est interdite. Sauf contrainte liée à la géométrie de la parcelle, les bâtiments seront implantés parallèlement ou perpendiculairement à la limite de l'espace public.

Cas du secteur de développement urbain du Carreyrou :

Le principe retenu vise une bonne intégration de ce nouveau quartier du fait de sa proximité avec la partie ancienne de la ville.

Une des façades du bâtiment implantée en limite avec l'espace public. Lorsque le bâtiment est composé de plusieurs volumes, c'est le volume annexe (par exemple le Garage), s'il est lié au volume principal, qui pourra être implanté en façade du domaine public.

Le recul des autres volumes par rapport à l'espace public devra rester modéré (de manière à dégager par exemple : une cour permettant le stationnement).

Pour des opérations groupées ou des lotissement, une implantation en ordre continu ou semi-continu est à privilégier pour les secteurs proches du Tour de ville.

Implantation dans les terrains en pente : Voir RG8.1 (page 21)

Rappel : L'implantation des constructions neuves ou en extension de bâtiments existants dans des terrains en pente ne pourra donner lieu à des remblais ou talus prononcés, en rupture avec le mouvement naturel du terrain existant.

Composition des volumes :

Les constructions nouvelles devront adopter un plan simple, sur base rectangulaire, conservant les proportions de bâti traditionnel.

Les constructions neuves seront composées de volumes hiérarchisés qui sauf contrainte liée à la géométrie de la parcelle seront assemblés de manière longitudinale ou perpendiculaire.

L'architecture sera inspirée des modèles traditionnels des environs comme les habitations rurales et annexes, dépendances et bâtiments agricoles (Exclure les tours et les auvents cintrés et maçonnés).

Pour le corps de bâti principal, afin de respecter une hauteur de façade traditionnelle correspondant à un bâti de type urbain (maison de ville), un principe d'étage ou de combles aménagés sera à privilégier.

Rythmes des constructions :

En continuité immédiate avec les ensembles bâtis de la zone ZP1, les constructions neuves respecteront le rythme des parcelles avoisinantes, en fractionnant les volumes le cas échéant.

Le projet tiendra compte des murs de clôture ou clôtures jouant un rôle structurant dans la composition de l'espace public.

Le principe d'un ordre continu ou semi-continu sera privilégié.

Pente des toits :

Les constructions neuves seront recouvertes de toitures à faible pente.

Les toitures terrasse pourront être interdites si elles perturbent la lisibilité de la ligne générale des couvertures participant à la perspective d'une rue, d'une place ou la vue générale du bourg depuis les points de vues et cônes de visibilité.

Les égouts de toits et les faîtages seront disposés parallèlement ou perpendiculairement aux voies de desserte et en tenant le plus grand compte des orientations dominantes du bâti avoisinant.

Traitement des façades :

Le pastiche d'architecture étrangère aux modèles traditionnels présents sur le territoire de la ZPPAUP est interdit (exemples à ne pas suivre : maisons landaises, maisons d'Ile de France, maisons basques, maisons de la Double, maisons coloniales ou évoquant les maisons de villégiature de l'Océan, Mas provençaux, Hacienda...)

Les matériaux et les teintes utilisés pour édifier les constructions neuves devront s'harmoniser en matière et en teinte avec celles des constructions anciennes d'Issigeac, en vue lointaine comme en vue rapprochée dans la perception des alignements et des façades.

- Adopter des teintes de tuiles assez sombres,

- Adopter des matériaux et des teintes pour les façades dérivant des pierres blanches et des enduits du bourg.

Voir aussi Règles générales RG 8.5 et 8.6 page 22

Z2.6 : Éléments architecturaux particuliers ou bâtiments annexes:

Les fonctions annexes (garages) devront être intégrées à la construction : soit dans le volume principal, soit dans un volume annexe accolé ou participant de la composition de la façade.

Les tours auront une surface au sol minimum correspondant à 20% de la surface au sol de l'habitation.

Les auvents ou marquises d'entrée seront traités en continuité du plan de la couverture, en charpente.

La structure supportant la toiture de l'Auvent sera réalisé à partir d'éléments rectilignes simples (poutres et poteaux), les arcades sont interdites.

Les vérandas avec toiture translucide ne pourront pas être appuyées sur les façades principales et sur les façades visibles depuis le domaine public (au sens large du terme et pas seulement au sens de la voie d'accès à la construction). Si tel est le cas, la structure sera obligatoirement en maçonnerie ou en structure bois avec couverture en tuiles de terre cuite.

Elles seront traitées à partir de volumes simples.

La couleur blanche de la menuiserie sera interdite : on utilisera des coloris moyens ou sombres traditionnellement utilisés dans les ouvrages de serrurerie : gris-vert, gris-bleu, brun, vert foncé....

Les terrasses ouvertes sont autorisées. Elles seront bâties dans la continuité de la construction, éventuellement sur des supports en maçonnerie de section minimum 45 X 45cm ou sur un mur plein, si le terrain est en pente.

Les garde-corps seront traités soit en maçonnerie pleine, soit en bois avec un barreaudage vertical, soit en métal. Les balustres en pierre ou en bois tourné sont interdites.

Pour les terrasses couvertes, la structure supportant la toiture sera réalisée à partir d'éléments rectilignes simples (poutres et poteaux), les arcades sont interdites.

Les Abris de Jardin et Constructions légères très petite emprise devront être implantés de manière à ne pas être visibles de l'espace public.

Dans le cas où ces constructions ne peuvent être dissimulées, elles seront intégrées à l'environnement comme annexes ou devront être réalisées dans des matériaux et des teintes permettant une grande discrétion dans le paysage et réalisés en bardage bois avec couverture sombre.

Les matériaux plastiques ou les matériaux clairs sont interdits pour la réalisation des abris ou constructions légères.

Les piscines :

Voir Règles Générales **RG 8.7** page 23

Z2.7 : Limite entre espace privé et espace public ; Clôtures

Limite entre espace privé et espace public :

Le secteur ZP2 n'apparaît pas comme fortement structuré par le bâti.

La gestion de la limite entre espace privé et public permet de créer une façade urbaine suffisamment homogène pour devenir un répondant contemporain à la ville ancienne :

La limite entre domaine public et domaine privé sera matérialisée en élévation soit par la façade elle-même, soit par un grillage doublé d'une haie. Cet élément se référera aux exemples directement environnant (grille, grillage et haie, bâtiment...)

Lorsqu'ils ne sont pas déstructurants pour le paysage urbain, les murs de clôtures, les grilles et les murets existants limitant l'espace privé et l'espace public conservés et restaurés.

*Voir aussi : Règle Générale **RG 7.11** Clôtures et Murs de Clôture*

Z2.8 : Conservation de la végétation :

Principes : Le traitement du paysage s'appuie sur un objectif de lisibilité des espaces naturels ou agricoles et des espaces habités urbains ou ruraux.

Traitement des Haies : Les haies seront traitées de manière à ne pas présenter l'aspect d'un mur végétal, identique toute l'année.

On tiendra compte des caractéristiques spécifiques de l'environnement, plantations en limite de domaine public, haies et plantations assurant la limite ou continuité avec les structures végétale naturelles ou agricoles (bocages, etc...)

- Essences végétales adaptées aux principaux usages :

*Voir **Liste d'Espèces selon objectifs d'aménagement** (en fin du présent document)*

*Voir **Règles Générales** : **RG 9.2**, **RG 9.3**, **RG 9.4** pages 26 et 27, **RG 7.3** et **7.4** pages 16 et 17, **RG 7.11** page 20.*

Z2.9 : Mobilier Urbain et Signalétique :

L'impact du mobilier urbain courant : abribus, panneaux d'information, poubelles, bancs... devra être limité afin qu'il ne perturbe pas les constructions environnantes ainsi que les perspectives les plus remarquables.

Ces éléments seront réalisés avec des matériaux aux tons sombres et neutres.

Unifier les panneaux de signalisation routière et les pré-enseignes en limitant leur nombre et leur impact

La signalisation du site d'activités du Capitaine sera réalisée de manière simplifiée par le biais de panneaux routiers (nom de la zone d'activités seulement).

Aux entrées du site, une signalétique commune permettra d'énumérer les noms des entreprises implantées sur le site.

ZP2 > bâtiments de grande emprise

Z2.10 : Intégration de constructions neuves de grande emprise (à usage d'équipements publics, d'activités, commerces, agricoles, etc...):

Les constructions de grande emprise à usage d'équipements publics, activités, commerces, usage agricole, implantées en secteur ZP2 strict et caractérisés par une grande emprise ou une volumétrie importante devront être implantés de manière à s'intégrer dans les tracés urbains ou paysages naturels (voirie, alignements, perspectives, impact paysager) de la commune.

La zone d'activités du Capitaine est soumise à un règlement spécifique correspondant au zonage ZP2-1, ci-après.

Implantation:

La volumétrie sera étudiée de manière à s'intégrer à celles des alignements du bourg ou à l'environnement naturel.

Un soin particulier sera apporté au traitement des abords de la construction (clôture, plantations, traitement des sols extérieurs, éclairage,...) qui fera l'objet d'une partie du volet paysager du permis de construire.

Les bâtiments situés en entrée de bourg ou de hameau ayant un impact sur la perception de ces ensembles bâtis anciens feront l'objet d'une intégration particulièrement soignée à la silhouette urbaine.

Implantation dans les terrains en pente : Voir RG10.1

Rappel : L'implantation des constructions neuves ou en extension de bâtiments existants dans des terrains en pente ne pourra donner lieu à des remblais ou talus prononcés, en rupture avec le mouvement naturel du terrain existant.

Couverture :

La pente des toitures sera adaptée à la volumétrie générale du bâtiment.

Par exemple :

- Pour un bâtiment dont la hauteur de façade est importante (exemple hangar ou autre bâtiment industriel), on privilégiera une couverture à faible pente. La toiture ne devra pas amplifier la perception du volume.
- Pour un bâtiment de grande emprise dont la hauteur de façade est faible au regard de la longueur de façade, on utilisera selon le contexte une couverture à faible pente cohérente avec les matériaux utilisés (ex : pas de tuile sur un bâtiment avec bardage métallique). Les bâtiments de grande longueur, autres que des bâtiments fonctionnels agricoles seront traités de manière à introduire des rythmes de couvertures cohérents avec le contexte bâti, rythme de parcellaire, l'expression d'une hiérarchie de volumes, etc...
- Pour des bâtiments ne nécessitant pas des surfaces libres importantes au sol (portées inférieures à 10m), on privilégiera des couvertures en tuiles de terre cuite naturelle.
- Lorsque la portée nécessite une couverture légère, celle-ci sera réalisée dans un matériau et une teinte compatible avec l'environnement naturel ou bâti.

De manière générale, les matériaux brillants ou clairs sont interdits.

Façades :

Le pastiche d'architecture étrangère aux modèles traditionnels présents sur le territoire de la ZPPAUP est interdit (exemples à ne pas suivre : maisons landaises, maisons d'Ile de France, maisons basques, maisons de la Double, maisons coloniales ou évoquant les maisons de villégiature de l'Océan, Mas provençaux, Hacienda...)

Les matériaux et les teintes de façades choisis devront permettre une bonne intégration dans les alignements du bourg ou dans l'environnement naturel.

Dans les secteurs bâtis on se référera au nuancier communal.

Les matériaux brillants ou trop clairs sont proscrits.

Pour les bâtiments à usage industriel, artisanal ou commercial, la couleur des bardages sera choisie de manière à diminuer l'impact des bâtiments dans l'environnement. En secteur bâti, on adoptera des bardages de teintes voisines des maçonneries traditionnelles ou du bois.

La travée purement commerciale pourra être traitée avec une couleur dans la limite d'une bonne intégration au site (éviter les couleurs criardes).

Z2.11 : Prescriptions en matière de devanture et d'enseignes :

Dans le cas où le projet prévoit la création d'un commerce :

- Respecter le style de la façade et les descentes de charge, dans le cas de bâtiments existants, les reconstituer si nécessaire.
- Disposer les vitrines en retrait par rapport au nu extérieur du mur correspondant à l'alignement au nu intérieur de la maçonnerie.
- Disposer les vitrines parallèlement aux façades
- Clore la vitrine à l'aide d'une vitre transparente claire
- Limiter le nombre de matériaux utilisés en façade
- Adopter en devanture des matériaux et des teintes permettant une bonne intégration à l'architecture traditionnelle en évitant les couleurs criardes et les éclairages intempestifs.
- Traiter avec soin les aires de stationnement en limitant leur impact.
- Toute signalétique sera disposée sur le bâtiment, et uniquement dans le plan de la façade de celui-ci. Un seul panneau d'information par équipement ou commerce sera autorisé en limite du domaine public, sous la forme d'un panneau de 0,80m environ de large et de 1,50m de hauteur maximum, posé au sol ou sur un muret de soubassement de 20cm environ.

(Voir aussi **Règles générales**)

ZP2-1 *règlement spécifique pour le secteur d'activités du Capitaine*

Z2.12 : Intégration de constructions neuves de grande emprise sur le site d'activités du Capitaine :

Les constructions de grande emprise devront être implantées de manière à s'intégrer dans les tracés urbains ou paysages urbains de l'Est d'Issigeac (voirie, alignements, perspectives, impact paysager).

Dans un site voué aux activités, l'enjeu consiste dans la gestion de l'implantation des bâtiments, des gabarits, de leur aspect, de la signalétique. Il s'agit de créer un paysage spécifique par la destination des bâtiments mais formant un ensemble cohérent.

Implantation:

Les bâtiments seront implantés en respectant un principe d'alignement homogène pour l'ensemble de la zone.

Un soin particulier sera apporté au traitement des abords de la construction (clôture, plantations, traitement des sols extérieurs, éclairage,...) qui fera l'objet d'une partie du volet paysager du permis de construire.

Les bâtiments situés en entrée de bourg ayant un impact sur la perception de ces ensembles bâtis anciens feront l'objet d'une intégration particulièrement soignée à la silhouette urbaine.

Volumétrie et Couverture :

Les volumes des bâtiments seront simples.

La pente des toitures sera adaptée à la volumétrie générale du bâtiment. Des volumes à acrotères seront à privilégier pour dissimuler les équipements techniques sur toitures.

Pour une bonne intégration dans le paysage urbain environnant, le gabarit des bâtiments ne devra pas dépasser 7,00m au faitage ou au niveau de l'acrotère.

Lorsque pour des raisons techniques, de process notamment, un ouvrage doit dépasser cette cote, il ne devra pas limiter la perception du bourg ancien et de ses monuments.

Les ouvrages techniques en toiture ou en façade (ventilation, traitement d'air, climatisation, etc...) visibles depuis le domaine public devront faire l'objet d'un traitement architectural permettant de les intégrer dans la composition du bâtiment (édicule en toiture, élément écran, disposition derrière acrotère...).

Façades :

Le pastiche d'architecture étrangère aux modèles traditionnels présents sur le territoire de la ZPPAUP est interdit (exemples à ne pas suivre : maisons landaises, maisons d'Ile de France, maisons basques, maisons de la Double, maisons coloniales ou évoquant les maisons de villégiature de l'Océan, Mas provençaux, Hacienda...)

Les matériaux et les teintes de façades choisis devront permettre une bonne intégration dans le site (bardages métalliques de ton gris, bardages bois aspect naturel non coloré, l'usage de maçonnerie sera réservé pour les soubassements des bâtiments ou édifices nécessitant une structure « en dur ». dans ce cas les maçonneries seront d'une teinte gris clair ou béton).

Les matériaux brillants ou trop clairs sont proscrits.

La travée purement commerciale pourra être traitée avec une couleur dans la limite d'une bonne intégration au site.

Z2.13 : Prescriptions en matière de devanture et d'enseignes :

Pré-signalisation :

Aux entrées du site, une signalétique commune permettra d'énumérer les noms des entreprises implantées sur le site. Tout autre type de pré-signalisation le long des voies publique est interdit.

Enseignes :

Placer les enseignes dans le plan des façades (les enseignes ne devront pas être positionnées au dessus ou à cheval sur la ligne d'égout, à cheval d'une rive de toiture sur un pignon.

Limiter le nombre de messages écrits et de logos sur les enseignes (un à deux par façade commerciale).

Un potence perpendiculaire à la façade est autorisée par commerce. Sa saillie sera limitée à 80 cm maximum.

Un seul panneau d'information par équipement ou commerce sera autorisé en limite du domaine public, sous la forme d'un panneau de 0,80m environ de large et de 1,50m de hauteur maximum, posé au sol ou sur un muret de soubassement de 20cm environ.

Les lettrages néon, les lettrages défilant sont interdits à l'extérieur des devantures.

Les publicités sont interdites (est défini comme étant de la publicité toute référence à une marque ne correspondant pas à la raison sociale du magasin ou à un produit vendu à l'exclusion de tout autre dans ce magasin).

L'affichage publicitaire de grand format est interdit sur domaine public ou privé.

Rappel: cet article complète le règlement de voirie municipale mais ne s'y substitue pas.

Z2.14 : Clôtures et Aires de Stationnement

Clôtures :

La limite entre domaine public et domaine privé sera matérialisée en élévation soit par un grillage seul soit par un grillage doublé d'une haie mixte.

Afin d'atténuer l'impact visuel des clôtures, les poteaux et le grillage utilisés seront d'une même teinte sombre et neutre (gris ou vert foncé).

*Voir aussi : Règle Générale **RG 7.11** Clôtures et Murs de Clôture*

Aires de Stationnement :

Les aires de stationnement seront aménagées de manière à limiter l'impact paysager de celles-ci. Sauf contrainte technique forte, les grandes plateformes goudronnées ne sont pas autorisées.

Pour limiter leur impact, celles-ci pourront si nécessaire être recoupées en aires de taille réduite et accompagnées de haies.

ZP3 > les constructions neuves

Z3.8 : Intégration des Constructions neuves :

Prescriptions générales

Adopter une architecture inspirée des modèles traditionnels des environs comme les habitations rurales et annexes, dépendances et bâtiments agricoles (Exclure les tours et les auvents cintrés et maçonnés) :

- Bâtir en respectant l'orientation et le recul par rapport aux voies des constructions voisines.
- Implanter les constructions sans modification importante du profil naturel du terrain, notamment pour les terrains en pente. (Voir aussi **RG8.1 : implantation dans des terrains en pente**)
- Adopter des pentes de couvertures identiques à celles des constructions anciennes des environs.
- Adopter un plan simple, à base rectangulaire, avec deux orientations de faîtage au plus. Si deux orientations de faîtage sont adoptées celles-ci devront être perpendiculaires.

Les matériaux utilisés pour les constructions neuves s'adapteront en matière et en teinte aux matériaux traditionnels utilisés à Issigeac (couverture de teinte soutenue, façades de pierre ou moellons de teinte blanche). Les matériaux contemporains et les matériaux se substituant aux matériaux traditionnels mais présentant avec eux une bonne similitude d'aspect et de teinte sont autorisés.

Les bâtiments d'activités, d'échelle compatible avec les typologies traditionnelles, s'inspireront par leur volumétrie et les matériaux de façade et de couverture des granges, hangar, abris présents sur le territoire de Issigeac.

Prescriptions spécifiques pour les bâtiments de grande emprise à usage d'équipements ou activités

Pour les bâtiments contemporains de grande emprise, nécessaires à l'activité agricole, par exemple, hangars à structure métallique avec bardage métallique ou bois, leur volumétrie sera simple, les matériaux de bardage et de façade seront non réfléchissants, et de teintes sombres correspondant à l'environnement et permettant de limiter leur impact dans le paysage.

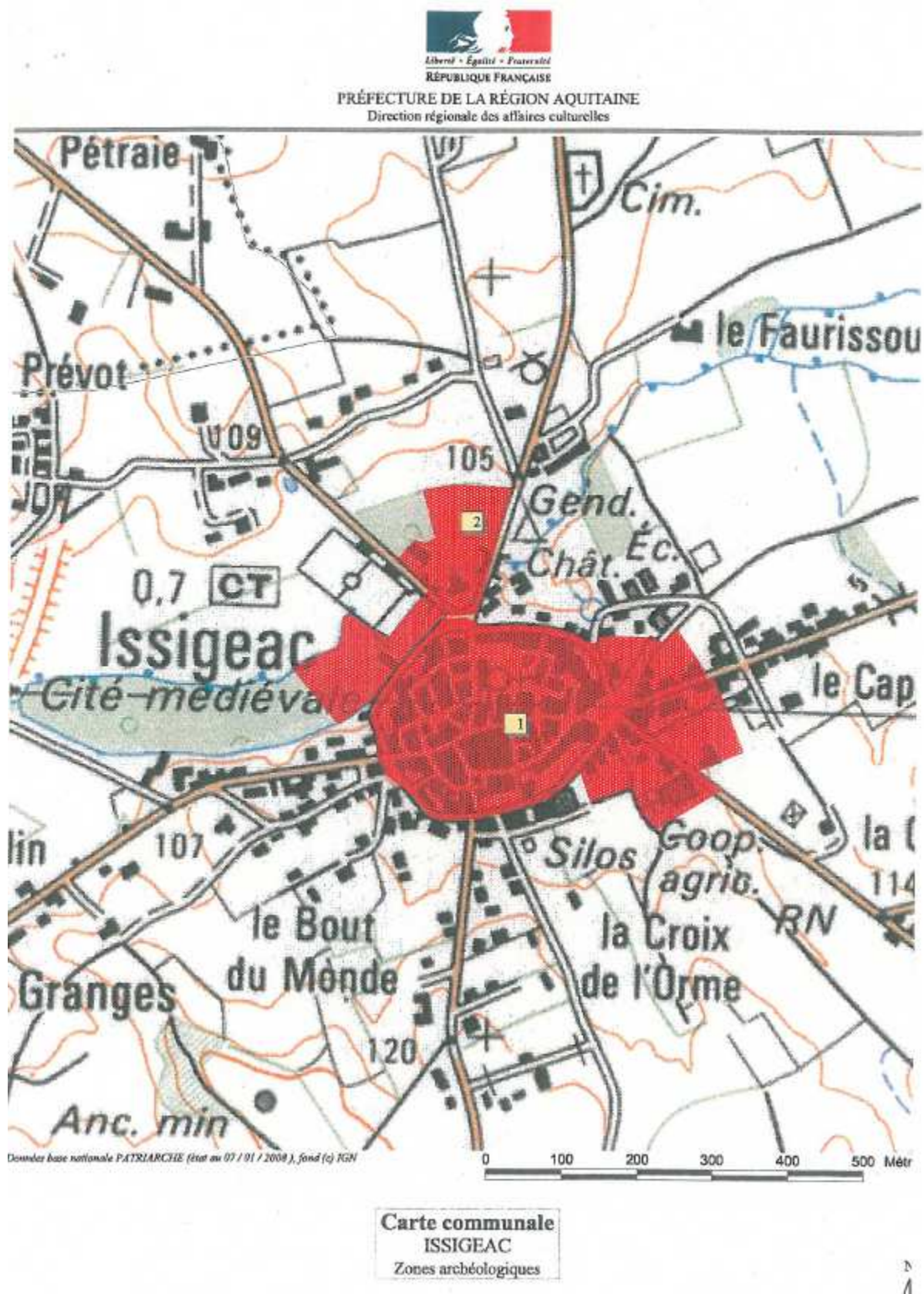
L'ensemble des accessoires (pièces de finition des angles, encadrements de baies, larmiers, etc...), seront de la même teinte que le bardage).

Pour les bâtiments à bardage bois, ils recevront un traitement permettant soit de conserver une teinte naturelle au bois, soit d'assombrir le bois à la manière des traitements traditionnels (lasure aspect carbonyle, bois chaulé, lasure, etc....)

Le choix d'une essence naturellement résistante (Bois Classe 3 ou 4) comme le cèdre, le pin douglas ou mélèze permettra le maintien du bois de bardage sans traitement. La protection naturelle se traduit alors par l'évolution progressive de la teinte du bois vers le gris.

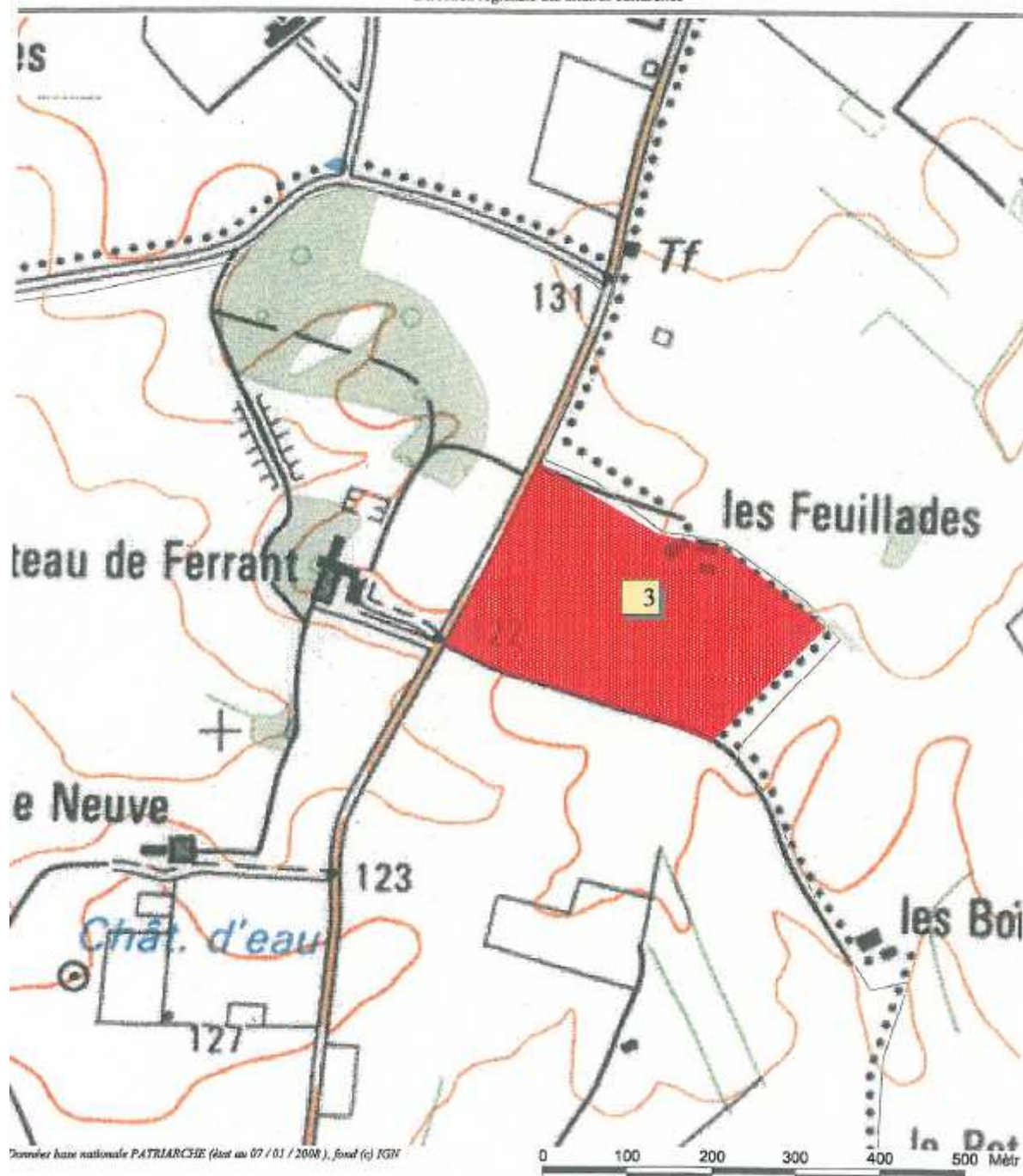
Pour des questions d'impact paysager, l'implantation des bâtiments de grande emprise pourra être interdite sur des points à forte visibilité (points hauts, situations de belvédère, cônes de visibilité, etc...).

ANNEXE 5 - Cartographie des Zones Sensibles - Archéologie (source PAC)





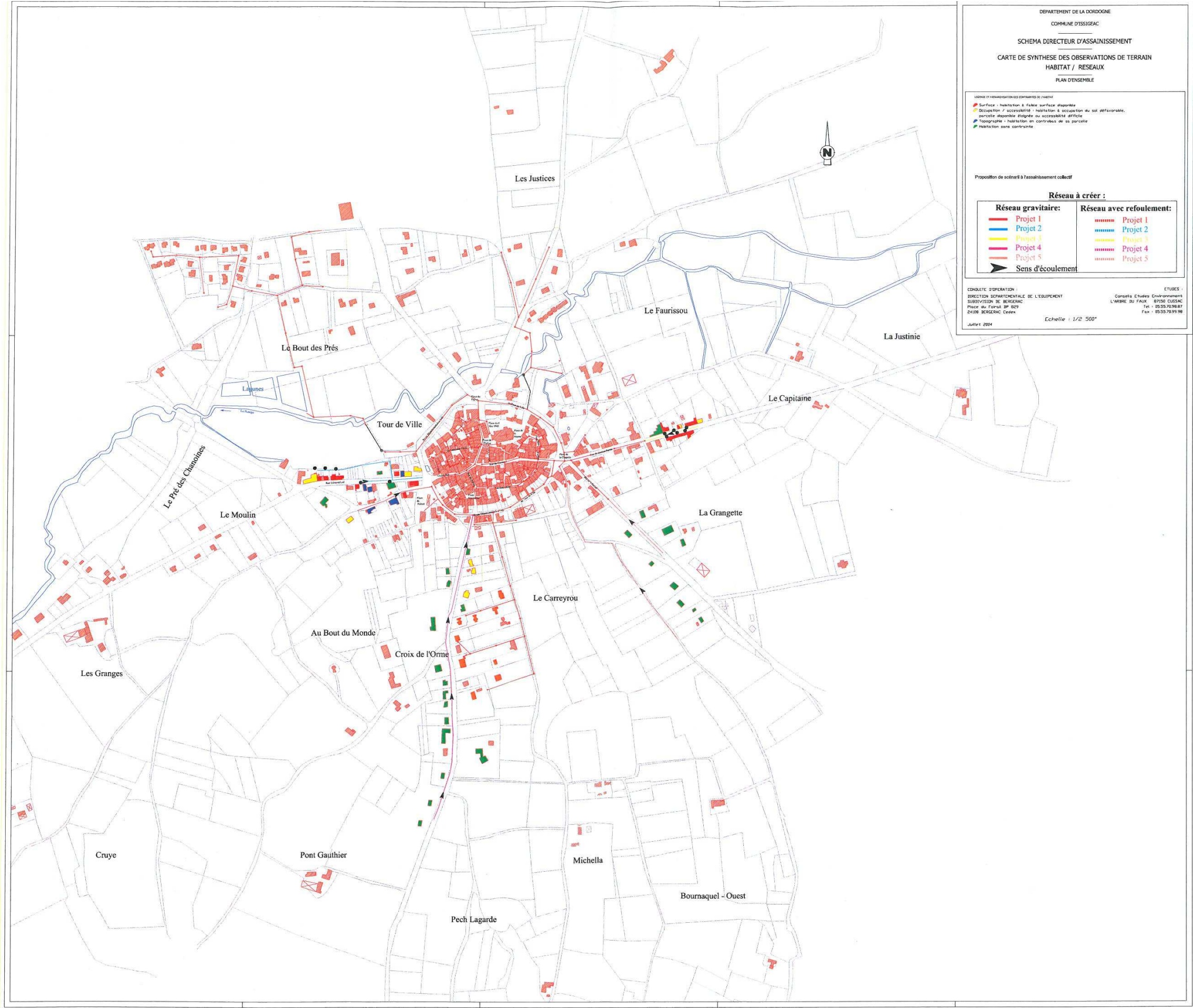
PRÉFECTURE DE LA RÉGION AQUITAINE
Direction régionale des affaires culturelles



Données base nationale PATRIARCHE (état au 07 / 03 / 2008), fond (c) IGN

Carte communale
ISSIGEAC
Zones archéologiques

ANNEXE 6 - Schéma directeur d'assainissement



ANNEXE 7 – Données forestières



Les Services de l'État en Dordogne

Direction Départementale des Territoires de la Dordogne
Service Économie des Territoires, Agriculture et Forêts
Pôle Forêts
Cité administrative
24024 PERIGUEUX CEDEX
Affaire suivie par : Pôle Forêts / Danielle LALOI
email : danielle.laloi@dordogne.gouv.fr
Tél. : 05 53 45 56 42 – Fax : 05 53 45 56 50

Périgueux, le 29/01/2013

DONNEES FORESTIERES A METTRE A DISPOSITION DANS LE CADRE DU PAC

les documents cartographiques sont disponibles sur le site portail des services de l'État
<http://www.dordogne.pref.gouv.fr> rubrique Les actions de l'État / Agriculture et forêt / Forêt et Bois

RISQUE INCENDIE DE FORETS

OBJECTIF : attirer l'attention des collectivités et particulièrement celles situées dans les zones les plus sensibles au risque, sur l'obligation de prise en compte de ce risque avec une attention particulière à porter notamment sur les interfaces urbain/forêt, le débroussaillage, l'accessibilité pour les secours, la disponibilité en eau pour la lutte...

CARTES : issues de l'atlas du risque incendie de forêts

- Nombre de départs de feux par commune 2001-2007
- Surfaces brûlées par commune 2001-2007
- carte d'aléa (niveau infra communal)
- Nombre d'habitations en zone sensible par commune
- Nombre d'habitations isolées en zone sensible par commune
- Indice synthétique pour les habitations (indice croisant les 2 données précédentes)
- Estimation par commune des surfaces à débroussailler autour des habitations
- Synthèse du risque / approche par grands ensembles géographiques

COMMENTAIRE relatif aux cartes : consultables sous <http://www.dordogne.pref.gouv.fr> rubrique Les actions de l'État / agriculture et forêts / forêt et bois / urbanisation et risque d'incendie de forêt en Dordogne

Les cartes présentées ont été établies à partir de données dont les niveaux de mise à jour et de précision sont hétérogènes.

Bien que les données soient pour partie représentées à l'échelle communale, leur interprétation doit être faite par grands ensembles géographiques.

La fiabilité de l'information ne saurait être garantie aux niveaux communal ou infra communal.

TEXTES (au titre du droit forestier)

- **Code Forestier / Livre III / Titre IV / Défrichements** notamment article L341-5 alinéa 9 et articles suivants relatifs aux motifs de refus des autorisations de défrichement.

L'autorisation de défrichement peut être refusée lorsque la conservation des bois ou des massifs qu'ils complètent, ou le maintien de la destination forestière des sols, est reconnu nécessaire :

... 9° A la protection des personnes et des biens et de l'ensemble forestier dans le ressort duquel ils sont situés, contre les risques naturels, notamment les incendies et les avalanches.

- **Code Forestier / Livre Ier/ Titre III Défense et lutte contre les incendies** notamment articles L134-6 et suivants relatifs au débroussaillage obligatoire.

Rappel : la Dordogne est classée au titre de l'article L133-1 du Code Forestier, territoire réputé particulièrement exposé aux risques d'incendie de forêt. Ce classement induit notamment des obligations concernant le débroussaillage dans les zones sensibles au risque d'incendie de forêt, ces zones étant constituées des bois, forêts, plantations forestières, reboisements, coupes rases, landes et d'une zone périphérique de 200 mètres de large autour de ces formations.

Les obligations de débroussaillage sont décrites à l'article L134-6 du code forestier.

Une approche cartographique de la zone sensible est consultable sous <http://www.dordogne.pref.gouv.fr> rubrique Les actions de l'État / agriculture et forêt / forêt et bois / une approche cartographique des zones sensibles au risque d'incendie de forêt

Adresse postale : Les Services de l'État – Cité administrative – DDT – Service Économie des Territoires, Agriculture et Forêts – Pôle Forêts – 24024 PERIGUEUX CEDEX

Adresse physique : DDT – 16 rue du 26ième RI – 24016 PERIGUEUX CEDEX

Les obligations légales de débroussaillage et les documents d'urbanisme

L'article L134-15 du code forestier prévoit désormais (ordonnance N°2012-92 du 26/01/2012) que **certaines des obligations légales de débroussaillage soient annexées aux Plans Locaux d'Urbanisme ou aux documents d'urbanisme en tenant lieu.**

- article L134-15 du code forestier

Lorsque des terrains sont concernés par une obligation de débroussaillage ou de maintien en état débroussaillé à caractère permanent, résultant des dispositions des articles [L. 134-5](#) et [L. 134-6](#), cette obligation est annexée aux plans locaux d'urbanisme ou aux documents d'urbanisme en tenant lieu.

- article R134-6 du code forestier

Les obligations à caractère permanent qui sont annexées au plan local d'urbanisme ou au document en tenant lieu sont celles mentionnées à l'[article L. 134-5](#) et aux 3°, 5° et 6° de l'[article L. 134-6](#).

Ainsi, doivent désormais être annexées aux PLU ou aux documents d'urbanisme en tenant lieu, les obligations de débroussaillage concernant notamment :

- les zones urbaines,
- les zones d'aménagement concerté (ZAC),
- les associations foncières urbaines (AFU),
- les lotissements,
- les terrains de camping soumis à permis d'aménager (1),
- les parcs résidentiels destinés à l'accueil d'habitations légères de loisirs (1),
- les terrains bâtis ou non bâtis permettant l'installation de caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs(1)

Pour tous ces terrains, le débroussaillage doit être réalisé sur toute la surface située en zone sensible (c'est-à-dire située en forêt ou à moins de 200 mètres d'une lisière boisée). Les travaux sont à la charge du propriétaire des terrains.

Tous les PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu qui n'ont pas fait l'objet d'une adoption définitive avant le 1er/07/2012 doivent désormais comporter une annexe sur laquelle figurent ces obligations de débroussaillage.

En plus de ces obligations qui doivent figurer en annexe du PLU ou du document d'urbanisme en tenant lieu, d'autres obligations de débroussaillage s'appliquent sans qu'il soit obligatoire de les faire figurer en annexe du PLU. Il s'agit des obligations définies par les alinéas 1° et 2° de l'article L134-6 du code forestier :

- Le débroussaillage est obligatoire sur les terrains situés à moins de 200 mètres des bois et forêts, aux abords des constructions, chantiers et installations de toute nature, sur une profondeur de 50 mètres autour de ces constructions, chantiers ou installations et 10 mètres de part et d'autre des voies privées d'accès à ces constructions. Les travaux sont à la charge des propriétaires des constructions.
- Pour les trois dernières catégories citées ci-avant relatives à l'hébergement de plein-air (1), les propriétaires sont également soumis à l'obligation de débroussailler une bande de 50 mètres autour de l'emprise de leur établissement (distance mesurée à partir des emplacements ou installations situés le plus en périphérie).

Une information sur l'existence de ces deux types d'obligations, bien que non obligatoire dans le PLU ou le document d'urbanisme, est recommandée.

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

Adresse postale : Les Services de l'État – Cité administrative – DDT – Service Économie des Territoires, Agriculture et Forêts – Pôle Forêts – 24024 PERIGUEUX CEDEX

Adresse physique : DDT – 16 rue du 26ième RI – 24016 PERIGUEUX CEDEX

DEFRICHEMENT

OBJECTIF : attirer l'attention des collectivités sur le droit relatif à la préservation et au maintien de certains espaces forestiers

TEXTES

Code Forestier / Livre III / Titre IV / Défrichements notamment article L341-5

L'autorisation de défrichement peut être refusée lorsque la conservation des bois ou des massifs qu'ils complètent, ou le maintien de la destination forestière des sols, est reconnu nécessaire :

- 1° au maintien des terres sur les montagnes ou sur les pentes ;
- 2° à la défense du sol contre les érosions et envahissements des fleuves, rivières ou torrents ;
- 3° à l'existence des sources, cours d'eau et zones humides et plus généralement à la qualité des eaux ;
- 4° à la protection des dunes et des côtes contre les érosions de la mer et les envahissements de sable ;
- 5° à la défense nationale ;
- 6° à la salubrité publique ;
- 7° à la valorisation des investissements publics consentis pour l'amélioration en quantité ou en qualité de la ressource forestière, lorsque les bois ont bénéficié d'aides publiques à la constitution ou à l'amélioration des peuplements forestiers ;
- 8° à l'équilibre biologique d'une région ou d'un territoire présentant un intérêt remarquable et motivé du point de vue de la préservation des espèces animales ou végétales et de l'écosystème ou au bien-être de la population ;
- 9° à la protection des personnes et des biens et de l'ensemble forestier dans le ressort duquel ils sont situés, contre les risques naturels, notamment les incendies et les avalanches.

FORETS EXPLOITEES

OBJECTIF : attirer l'attention des collectivités sur l'enjeu de la forêt de production notamment lorsque les investissements publics en faveur de la forêt sont élevés et concernent des surfaces significatives.
Les collectivités doivent aussi être averties de l'éventualité de l'application de l'alinéa 7 de l'article L341-5 du Code Forestier.

CARTES : investissements plan chablis consultables sous <http://www.dordogne.pref.gouv.fr> rubrique Les actions de l'État / agriculture et forêt / forêt et bois / bilan de la tempête de décembre 1999 (plan chablis)

cartes relatives à la remise en valeur de la forêt sinistrée par la tempête de décembre 1999 (Martin)

- carte des surfaces aidées et tranches de montants engagés pour le nettoyage par commune
- carte des surfaces aidées et tranches de montants engagés pour le reboisement par commune

NB : attention, ces cartes ne reflètent pas la totalité des investissements forestiers. Il ne s'agit que d'une indication relative à la remise en valeur après la tempête Martin de décembre 1999 (surfaces dont la remise en valeur forestière est réalisée ou prévue et montants d'aides correspondants de l'Etat et l'Europe – période de référence 2000-2012).

TEXTES

- **Code Forestier / Livre III / Titre IV / Défrichements** notamment article L341-5 alinéa 7 et articles suivants relatifs aux motifs de refus des autorisations de défrichement.

L'autorisation de défrichement peut être refusée lorsque la conservation des bois ou des massifs qu'ils complètent, ou le maintien de la destination forestière des sols, est reconnu nécessaire :

7° à la valorisation des investissements publics consentis pour l'amélioration en quantité ou en qualité de la ressource forestière, lorsque les bois ont bénéficié d'aides publiques à la constitution ou à l'amélioration des peuplements forestiers.

FORETS SOUS ENGAGEMENTS FISCAUX

OBJECTIF : rappeler l'existence d'engagements trentenaires de maintien de l'état boisé sur certains espaces forestiers en contrepartie d'avantages fiscaux consentis aux propriétaires lors des successions et donations (régime Monichon) ou au titre de l'impôt de Solidarité sur la Fortune (ISF). Il y a des conséquences financières pour les propriétaires successifs en cas de rupture de cet engagement.

CARTES : non disponibles à ce stade

TEXTES


- **article 793 du Code Général des Impôts** alinéas 1-3° et 2-2°
- **article 885 D du Code Général des Impôts**

Les terrains forestiers concernés par les engagements relatifs au régime Monichon font l'objet d'une inscription hypothécaire au profit du Trésor Public.

Adresse postale : Les Services de l'État – Cité administrative – DDT – Service Économie des Territoires, Agriculture et Forêts – Pôle Forêts – 24024 PERIGUEUX CEDEX

Adresse physique : DDT – 16 rue du 26ième RI – 24016 PERIGUEUX CEDEX

Annexe 8 – Contrôle sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine



000256

**QUALITE DE L'EAU SUR
LE SIAEP D'ISSIGEAC**
Réseau de distribution « ISSIGEAC MONTAUT »


SYNTHESE DE L'ANNEE 2014

Contrôle Sanitaire


L'ARS est réglementairement chargée du contrôle sanitaire de l'eau potable. Cette synthèse prend en compte les résultats des 16 analyses bactériologiques et 16 analyses physico-chimiques réalisées sur l'eau distribuée. Lors de mauvais résultats, de nouvelles analyses sont réalisées ; des mesures correctives sont demandées à l'exploitant.

Ce réseau de distribution est alimenté par le forage de MONTAUT.
Cette eau est distribuée après déferferrisation et désinfection au chlore.
Le réseau est exploité en affermage par la société SAUR


Conseils




Laisser couler l'eau quelques minutes avant de la consommer, notamment après une absence prolongée ou en cas de présence de canalisations en plomb dans votre domicile.




Consommer uniquement l'eau du réseau d'eau froide.




Les traitements complémentaires sur les réseaux intérieurs d'eau froide (adoucisseurs, purificateurs, ...) sont sans intérêt pour la santé, voire dangereux. Mal réglés ils peuvent accélérer la dissolution des métaux des conduites, ou mal entretenus devenir des foyers de développement microbien. Ces traitements sont à réserver aux eaux chaudes sanitaires.



Dans les habitats équipés de tuyauteries en plomb, laisser couler l'eau quelques minutes avant de la boire lorsqu'elle a séjourné plusieurs heures dans les canalisations. Il est conseillé de remplacer ce type de canalisation.



Pour la prévention des caries dentaires, un apport complémentaire en fluor peut être recommandé lorsque sa teneur dans l'eau est inférieure à 0,3 mg/L : demandez conseil à votre médecin ou à votre dentiste.



Toute possibilité de communication entre l'eau d'un puits ou d'un forage privé et l'eau d'adduction publique est interdite (ni vanne, ni clapet).

Bactériologie

Micro-organismes indicateurs d'une éventuelle contamination des eaux par des bactéries pathogènes. Absence exigée.

100% des échantillons analysés dans le cadre du contrôle sanitaire se sont révélés conformes aux limites de qualité.

Nitrates

Éléments provenant principalement de l'agriculture, des rejets domestiques et industriels. Ne doit pas excéder 50 mg/L.

Tous les résultats sont conformes à la limite de qualité réglementaire. Valeur maximale relevée inférieure au seuil de détection (0.5 mg/l)

Dureté

Teneur en calcium et en magnésium dans l'eau. Il n'y a pas de valeur limite réglementaire. Elle s'exprime en degré français (°F).

Eau calcaire (Dureté de : 22.7F)

Fluor

Oligo-éléments présents naturellement dans l'eau. La teneur de cet élément ne doit pas excéder 1,5 mg/L.

Valeur moyenne relevée : 0.6 mg/L.

Pesticides

Sauf paramètres particuliers la teneur ne doit pas excéder 0,1 µg/L par molécule individualisée.

Tous les échantillons se sont révélés conformes à la limite de qualité réglementaire pour les molécules recherchées

AVIS SANITAIRE GLOBAL

BACTERIOLOGIE : 100% des échantillons analysés lors du contrôle sanitaire ont révélé une eau conforme aux limites de qualité.

PHYSICO-CHIMIE : 100% des échantillons analysés lors du contrôle sanitaire ont révélé une eau conforme aux limites de qualité.

Accusé de réception en préfecture de la Dordogne – Cité administrative 18 rue du 26^e régiment d'infanterie 24052 Périgueux – Téléphone : 0553031050 – 024-252400171-20150601-2015-06-01_19-AU Les informations sur la qualité de l'eau sont disponibles en mairie et sur internet <http://www.eaupotable.sainte.gouv.fr>

Date de télétransmission : 22/06/2015

Date de récépissé en préfecture : 22/06/2015

Télécopie : 05 53 09 54 97 – Email : ars-d24-sante-environnement@ars.sainte.fr

SYNTHESE DE L'ANNEE 2014

000369

Contrôle Sanitaire

L'ARS est réglementairement chargée du contrôle sanitaire de l'eau potable. Cette synthèse prend en compte les résultats des 11 analyses bactériologiques et 10 analyses physico-chimiques réalisées sur l'eau distribuée. Lors de mauvais résultats, de nouvelles analyses sont réalisées ; des mesures correctives sont demandées à l'exploitant.

Ce réseau de distribution est alimenté par le forage de Courreges (BOUNIAGUES)
L'eau est distribuée après désinfection au chlore.
Le réseau est exploité en affermage par SAUR.

Conseils



Laisser couler l'eau quelques minutes avant de la consommer, notamment après une absence prolongée ou en cas de présence de canalisations en plomb dans votre domicile.



Consommer uniquement l'eau du réseau d'eau froide.



Les traitements complémentaires sur les réseaux intérieurs d'eau froide (adoucisseurs, purificateurs, ...) sont sans intérêt pour la santé, voire dangereux. Mal réglés ils peuvent accélérer la dissolution des métaux des conduites, ou mal entretenus devenir des foyers de développement microbien. Ces traitements sont à réserver aux eaux chaudes sanitaires.



Dans les habitats équipés de tuyauteries en plomb, laisser couler l'eau quelques minutes avant de la boire lorsqu'elle a séjourné plusieurs heures dans les canalisations. Il est conseillé de remplacer ce type de canalisation.



Pour la prévention des caries dentaires, un apport complémentaire en fluor peut être recommandé lorsque sa teneur dans l'eau est inférieure à 0,3 mg/L ; demandez conseil à votre médecin ou à votre dentiste.



Toute possibilité de communication entre l'eau d'un puits ou d'un forage privé et l'eau d'adduction publique est interdite (ni vanne, ni clapet).

Bactériologie

Micro-organismes indicateurs d'une éventuelle contamination des eaux par des bactéries pathogènes. Absence exigée.

100% des échantillons analysés dans le cadre du contrôle sanitaire se sont révélés conformes aux limites de qualité.

Nitrates

Eléments provenant principalement de l'agriculture, des rejets domestiques et industriels. Ne doit pas excéder 50 mg/L.

Tous les résultats sont conformes à la limite de qualité réglementaire. Valeur maximale relevée : 6 mg/L.

Dureté

Teneur en calcium et en magnésium dans l'eau. Il n'y a pas de valeur limite réglementaire. Elle s'exprime en degré français (°F).

Eau calcaire (Dureté de : 22,6 °F)

Fluor

Oligo-éléments présents naturellement dans l'eau. La teneur de cet élément ne doit pas excéder 1,5 mg/L.

Valeur moyenne relevée : 0,15 mg/L.

Pesticides

Sauf paramètres particuliers la teneur ne doit pas excéder 0,1 µg/L par molécule individualisée.

Tous les échantillons se sont révélés conformes à la limite de qualité réglementaire pour les molécules recherchées

AVIS SANITAIRE GLOBAL

BACTERIOLOGIE : 100% des échantillons analysés lors du contrôle sanitaire ont révélé une eau conforme aux limites de qualité.

PHYSICO-CHIMIE : 100% des échantillons analysés lors du contrôle sanitaire ont révélé une eau conforme aux limites de qualité.

Ce document a été établi en application de l'arrêté du 10 juillet 1996
Accusé de réception en préfecture 024-252400171-20150601-2015-06-01_19-
Les informations sur la qualité de l'eau sont disponibles en mairie et sur internet <http://www.eaupotable.sante.gouv.fr>
Date de télétransmission : 22/06/2015
Date de réception en préfecture : 22/06/2015
Bordeaux - Cité administrative 18 rue du 26^e régiment d'infanterie 24052 Périgueux - Téléphone : 0553031050 -
Télécopie : 05 53 09 54 97 - Email : ars-dt24-sante-environnement@ars.sante.fr

SYNTHESE DE L'ANNEE 2014

Contrôle Sanitaire

L'ARS est réglementairement chargée du contrôle sanitaire de l'eau potable. Cette synthèse prend en compte les résultats des 14 analyses bactériologiques et 16 analyses physico-chimiques réalisées sur l'eau distribuée. Lors de mauvais résultats, de nouvelles analyses sont réalisées ; des mesures correctives sont demandées à l'exploitant.

Conseils



Laisser couler l'eau quelques minutes avant de la consommer, notamment après une absence prolongée ou en cas de présence de canalisations en plomb dans votre domicile.



Consommer uniquement l'eau du réseau d'eau froide.



Les traitements complémentaires sur les réseaux intérieurs d'eau froide (adoucisseurs, purificateurs, ...) sont sans intérêt pour la santé, voire dangereux. Mal réglés ils peuvent accélérer la dissolution des métaux des conduites, ou mal entretenus devenir des foyers de développement microbien. Ces traitements sont à réserver aux eaux chaudes sanitaires.



Dans les habitats équipés de tuyauteries en plomb, laisser couler l'eau quelques minutes avant de la boire lorsqu'elle a séjourné plusieurs heures dans les canalisations. Il est conseillé de remplacer ce type de canalisation.



Pour la prévention des caries dentaires, un apport complémentaire en fluor peut être recommandé lorsque sa teneur dans l'eau est inférieure à 0,3 mg/L : demandez conseil à votre médecin ou à votre dentiste.



Toute possibilité de communication entre l'eau d'un puits ou d'un forage privé et l'eau d'adduction publique est interdite (ni vanne, ni clapet).

Ce réseau de distribution est alimenté par la source de Ley font.
L'eau est distribuée après désinfection au chlore.
Le réseau est exploité en affermage par SAUR.

Bactériologie

Micro-organismes indicateurs d'une éventuelle contamination des eaux par des bactéries pathogènes. Absence exigée.

100% des échantillons analysés dans le cadre du contrôle sanitaire se sont révélés conformes aux limites de qualité.

Nitrates

Eléments provenant principalement de l'agriculture, des rejets domestiques et industriels. Ne doit pas excéder 50 mg/L.

Tous les résultats sont conformes à la limite de qualité réglementaire. Valeur maximale relevée : 6 mg/L.

Dureté

Teneur en calcium et en magnésium dans l'eau. Il n'y a pas de valeur limite réglementaire. Elle s'exprime en degré français (°F).

Eau calcaire (Dureté de : 26 °F)

Fluor

Oligo-éléments présents naturellement dans l'eau. La teneur de cet élément ne doit pas excéder 1,5 mg/L.

Valeur moyenne relevée : 0.07 mg/L.

Pesticides

Sauf paramètres particuliers la teneur ne doit pas excéder 0,1 µg/L par molécule individualisée.

Tous les échantillons se sont révélés conformes à la limite de qualité réglementaire pour les molécules recherchées.

AVIS SANITAIRE GLOBAL

BACTERIOLOGIE : 100% des échantillons analysés lors du contrôle sanitaire ont révélé une eau conforme aux limites de qualité.

PHYSICO-CHIMIE : 100% des échantillons analysés lors du contrôle sanitaire ont révélé une eau conforme aux limites de qualité.

Accusé de réception en préfecture de la Dordogne
024-252400171-20150601-2015-06-01-19-
AU
Date de réception : 22/06/2015
Date de réception : 22/06/2015

Ce document a été établi en application de l'arrêté du 10 juillet 1996

Les informations sur la qualité de l'eau sont disponibles en mairie et sur internet <http://www.eaupotable.sante.gouv.fr>.

Cité administrative 18 rue du 26^e régiment d'infanterie 24052 Périgucux - Téléphone : 0553031050 -
Télécopie : 05 53 09 54 97 - Email : ars-dt24-sante-environnement@ars.sante.fr