

DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE

COMMUNE

DE



PREYSSAC-D'EXCIDEUIL

# CARTE COMMUNALE

Prescrite par une délibération du conseil municipal	12 Novembre 2004
Mise à l'enquête publique par arrêté du Maire	20 Octobre 2008
Approuvée	05 Juin 2009

## Pièce n°4 : Rapport de présentation

Vu pour être annexé  
à l'arrêté préfectoral du 29 SEP. 2009

Pour la Préfète et par délégation,  
l'Adjointe à la Chargée de Mission  
Institutions, Urbanisme et Marchés Publics,

Chantal CRUZ

## SOMMAIRE

INTRODUCTION.....	4
RAPPEL JURIDIQUE .....	4
▶ Le Régime juridique des Cartes Communales :.....	4
▶ Modalités d'élaboration :.....	4
▶ Contenu du document :.....	4
▶ Composition du dossier .....	4
 A.  DIAGNOSTIC .....	6
1 - Présentation de la Commune .....	6
- Situation géographique.....	6
- Caractères physiques, description des milieux.....	7
- Facteurs de transformation du paysage .....	7
L'agriculture .....	7
Les boisements .....	7
Le tourisme et le patrimoine.....	7
L'urbanisation .....	8
Les routes et activités .....	8
2 - Analyse quantitative de l'évolution récente.....	9
- Evolution de la population de la Commune .....	9
L'évolution de la population de 1962 à 1999.....	9
Les jeunes et les seniors .....	9
La Commune dans son environnement.....	10
- Evolution de la population active.....	11
La population active .....	11
Où vont travailler les habitants de la Commune ?.....	11
- Evolution des constructions et de l'habitat.....	13
Le neuf et l'ancien.....	13
Le confort des logements et leur ancienneté .....	13
Les propriétaires et les locataires .....	14
- Evolution de la pression foncière .....	15
- Evolution de l'activité agricole .....	16
- Evolution du commerce et de l'artisanat .....	16
3 - Analyse de l'état initial de l'environnement.....	18
4 - Analyse des besoins de la commune.....	18
 B.  LES CHOIX DE LA COMMUNE.....	19
1 - Les orientations retenues.....	19
2 - Caractéristique des terrains de la zone U .....	19
3 - Caractéristique des terrains de la zone N .....	20
4 - Détail des secteurs concernés par la zone U .....	20
5 - Détail du secteur concerné par la zone UY.....	21
6 - Répartition des surfaces construites et constructibles.....	21

C. EVALUATION DE L'INCIDENCE DES CHOIX.....	22
1 - L'activité économique – Prévisions de développement.....	22
- Agriculture et forêt .....	22
- Artisanat, commerce, services.....	22
- Activités de loisirs, sportives ou culturelles .....	22
2 - Les équipements publics .....	23
- Adduction d'eau potable .....	23
- Electricité.....	23
- Gaz.....	23
- Assainissement .....	23
- Voirie.....	24
- Equipements scolaires .....	24
- Services Publics.....	24
- Collecte des ordures ménagères .....	24
3 - Espaces naturels et agricoles – Sites et paysages.....	25
- Utilisation économe des espaces naturels et ruraux .....	25
- Préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières .....	25
- Protection des captages d'eau potable.....	25
4 - Patrimoine bâti – Ensembles urbains .....	26
- Sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti .....	26
- Développement des secteurs urbanisables.....	26
5 - Les risques naturels .....	27
- Retraits et gonflements des sols du fait de la sécheresse.....	27
- Phénomènes souterrains .....	27
- Termites.....	27
D. SERVITUDES PUBLIQUES ET INFORMATIONS NECESSAIRES .....	28
1 - Liste des servitudes fournies dans le PAC .....	28
- Servitude relative à la conservation du Patrimoine culturel.....	28
- Servitude concernant les lignes de transport d'énergie électrique .....	28
- Servitude relative à la conservation du patrimoine sportif.....	28
2 - Liste des informations nécessaires fournies dans le PAC.....	29
- Archéologie .....	29
- Règlement de la voirie Départementale .....	29
- Sécurité Routière .....	29
- Installations Classées.....	29
3-Autres informations .....	30
- Défense incendie .....	30
Annexes .....	31

# INTRODUCTION

## RAPPEL JURIDIQUE

### ► Le Régime juridique des Cartes Communales :

La carte communale doit être conforme à la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 Décembre 2000 et à la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 02 Juillet 2003.

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

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

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

### ► Modalités d'élaboration :

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

### ► Contenu du document :

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

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

### ► Composition du dossier

Il comporte 2 pièces :

- Le rapport de présentation
- Le plan de zonage (document graphique)

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

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

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

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

### Les documents graphiques :

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

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

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

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

### Principes du zonage :

#### - Zones Constructibles « U » :

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

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

#### - Zones non Constructibles « N » :

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

#### - Zones d'activités « Ut, Ua... » :

Les plans de zonage pourront éventuellement comprendre des secteurs réservés à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées (de type industriel, artisanal, commercial, de tourisme ou de loisirs).

#### - Reconstruction après sinistre :

Les plans de zonage délimiteront, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisé.



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

La Commune est ainsi marquée par l'entité paysagère des paysages pastoraux.

Les paysages pastoraux sont marqués par une succession de collines aux pentes douces et sommets arasés et de dépressions qui peuvent prendre la forme de gorges.

L'appellation « Périgord Vert » est justifiée par l'aspect toujours verdoyant des forêts et prairies.

Sur le plan géologique, PREYSSAC D'EXCIDEUIL est l'amorce du paysage des « Causses Périgourdins ».

Le paysage s'étend sur des formations cristallines de granites et gneiss. Les terrains sont peu perméables et à l'origine d'un réseau hydrographique dense.

La diversité paysagère est donc importante : imbrication cohérente des espaces agricoles ouverts et des paysages forestiers fermés, bâti traditionnel homogène des bourgs, hameaux et fermes, vues lointaines.

Les hameaux occupent des promontoires qui dominent les vallées.

Les habitations récentes sont faiblement présentes, sauf à proximité du Bourg, et ce sont surtout des constructions traditionnelles qui ponctuent ce paysage.

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

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

### **L'agriculture**

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

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

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

### **Les boisements**

La forêt est devenue la principale occupation du sol du département de la DORDOGNE (près de 45 %).

La Commune de PREYSSAC D'EXCIDEUIL a sur une superficie totale communale de 345 ha, et près de 40 ha sont des bois ; ce qui ne représente que 11,6%.

### **Le tourisme et le patrimoine**

Le tourisme et les loisirs ont généré des effets paysagers positifs, la présence d'un parc de résidences secondaires (environ 16,22%) participant au maintien d'un patrimoine, qui, en beaucoup de lieux, aurait été abandonné.

Cet effet positif est néanmoins minimisé là où ces résidences secondaires occupent de vastes espaces dont l'entretien s'avère parfois difficile pour des utilisateurs temporaires, souvent présents seulement quelques semaines dans l'année.

La qualité des paysages rencontrés sur ce territoire constitue un enjeu touristique à part entière.



## L'urbanisation

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

Plusieurs effets sur les paysages sont à souligner :

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

## Les routes et activités

La Commune de PREYSSAC D'EXCIDEUIL est traversée par trois routes départementales.

La RD n°4 et la RD n°705 d'EXCIDEUIL à PERIGUEUX sont situées en limite communale, à l'extrémité Nord de la commune.

Elles ne sont pas classées à « grande circulation ».

Par ailleurs, la route départementale n°704 de CAHORS vers LIMOGES, traversant la commune du nord vers le Sud, est classée « grande circulation ». Elle constitue l'axe de raccordement à l'A89 (BORDEAUX-CLERMONT FERRAND), via l'échangeur de La Bachellerie. Pour cette dernière raison, et particulièrement en saison touristique, elle voit sa fréquentation nettement augmenter.

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

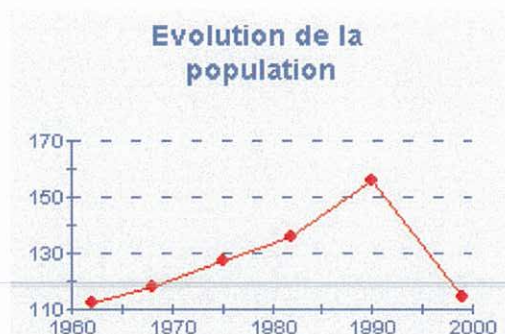
Ce phénomène a un effet négatif sur les paysages qui ne doit pas être accentué dans le projet de Carte Communale car d'une part, la concentration linéaire crée une qualité disparate de paysages et, d'autre part, les paysages perçus depuis la route peuvent être masqués ou filtrés par des éléments gênants, tels que constructions, haies, clôtures, etc. Sur la commune, cette linéarisation n'a parfois pas pu être évitée.



## 2 - Analyse quantitative de l'évolution récente

### - Evolution de la population de la Commune

En 1999, la Commune de PREYSSAC D'EXCIDEUIL compte 114 habitants sans doubles comptes (53 hommes et 61 femmes), soit une densité de 34 habitants au km<sup>2</sup>. La population est en baisse par rapport au recensement précédent.



Source : Insee, recensement de la population 1999

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

Depuis le recensement de 1962, jusqu'à celui de 1990, la population communale n'a cessé d'augmenter, d'environ 33%. La commune a gagné 46 habitants.

Ce phénomène est essentiellement dû au solde migratoire positif, sur chacune des périodes.

Toutefois, de 1990 à 1999, la population communale a fortement baissé. Le solde migratoire est devenu négatif (-41). En neuf ans, depuis 1990, la Commune a perdu 42 habitants, soit une baisse d'environ 27%.

Evolution démographique					
	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Naissances	8	3	9	12	12
Décès	11	17	11	13	13
Solde naturel	-3	-14	-2	-1	-1
Solde migratoire	9	23	11	21	-41
Variation totale	6	9	9	20	-42

Source : Insee, recensement de la population 1999

### Les jeunes et les seniors

Tranche d'âge	% Habitants PREYSSAC D'EXCIDEUIL	% Habitants Département Dordogne
De 0 à 19 ans	13,16 %	20.19 %
De 20 à 39 ans	18,42 %	22.76 %
De 40 à 59ans	34,21 %	26.50 %
De 60 à 74 ans	17,54 %	18.70 %
75 ans et +	16.67 %	11.85 %

Les jeunes sont moins nombreux dans la Commune que dans le département. En effet, les 15 jeunes de moins de 20 ans ne représentent que 13,16 % de la population, ce qui est nettement inférieur au pourcentage dans le département.

Par ailleurs, les 19 personnes qui ont 75 ans ou plus représentent 16,67 % de la population alors que cette proportion n'est que de 11.85% dans le département.

Les personnes âgées de plus de 60 ans sont donc relativement nombreuses sur la commune de PREYSSAC D'EXCIDEUIL. Elles représentent 34,21% de la population ; ce qui justifie le taux de mortalité élevé, de 10,59‰ entre 1990 et 1999. Ce taux est tout de même en baisse régulière depuis 1975, où il était de 11,95‰.

### La Commune dans son environnement

La Commune de PREYSSAC D'EXCIDEUIL appartient à l'arrondissement de la préfecture du département : PERIGUEUX. L'arrondissement regroupe 173 821 habitants, soit une densité de 52 habitants au km². La population de la Commune en représente donc moins de 1 %. Celle de l'arrondissement est en légère hausse par rapport au recensement précédent. En neuf ans, depuis 1990, l'arrondissement a gagné 1 909 habitants. Dans l'ensemble du département, la population est passée de 386 365 habitants en 1990 à 388 293 habitants en 1999.

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

### **La population active**

Parmi les 114 habitants de la Commune, 57 personnes sont actives : 28 hommes et 29 femmes. Au moment du recensement de 1999, 6 de ces actifs cherchent un emploi et 51 travaillent. Parmi ces personnes qui ont un emploi, 11 exercent une profession à leur compte ou aident leur conjoint ; les 40 autres sont salariées. Une minorité de ces actifs (13) exerce dans la Commune ; 38 personnes vont travailler en dehors.

Dans l'arrondissement, la population active est de 74 937 personnes. Parmi elles, 9 790 cherchent un emploi, ce qui représente un taux de chômage de 13,1 %. Dans le département, le taux de chômage est de 13,1 %.

Le taux de chômage à PREYSSAC D'EXCIDEUIL est inférieur à la moyenne départementale : il est de 10,53%.

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

	<b>Commune</b>	<b>Arrondissement</b>	<b>Département</b>
<b>Population active</b>	57	74 937	163 162
hommes	28	39 711	87 482
femmes	29	35 226	75 680
<b>Population active ayant un emploi</b>	51	64 873	141 251
salariés	40	54 269	112 776
non salariés	11	10 604	28 475
<b>Chômeurs</b>	6	9 790	21 373
<b>Taux de chômage (%)</b>	10,53 %	13,1 %	13,1 %

Source : Insee, recensement de la population 1999

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

	<b>Dans la commune de résidence</b>	<b>Dans une autre commune du même département</b>	<b>Hors du département</b>
<b>Nombre d'actifs travaillant...</b>	13	36	2
<b>Pourcentage d'actifs travaillant...</b>	25,49 %	70,59 %	3,92 %

Source : Insee, recensement de la population 1999

Il y a quelques exploitations agricoles, industries sur la Commune de PREYSSAC D'EXCIDEUIL. Cela représente en emplois 25,49 % de la population active.

Plus de 70 % des actifs travaillent aux alentours de la commune et près de 4% des actifs travaillent en dehors du département.

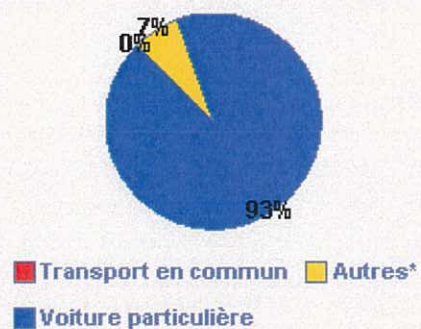
Le département de la Corrèze est à proximité de la commune.

Selon l'Insee, 80,4% des actifs soit 41 personnes possèdent un seul mode de transport (pour 78,4%, il s'agit d'une voiture particulière).

8 personnes n'ont pas de moyen de transport, soit 15,7%.

### Modes de transport domicile-travail

Actifs ayant un emploi



\* Autres : marche à pied, deux roues, plusieurs modes de transport

Source : Insee, recensement de la population 1999



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

La commune de PREYSSAC D'EXCIDEUIL est représentative d'une forme d'habitat de la région c'est-à-dire concentré autour du Bourg et de hameaux. Cependant, ces hameaux sont dispersés sur tout le territoire communal.

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

En 1990, la Commune de PREYSSAC D'EXCIDEUIL comptait 78 logements dont 61 résidences principales, 18 résidences secondaires et 7 logements vacants.

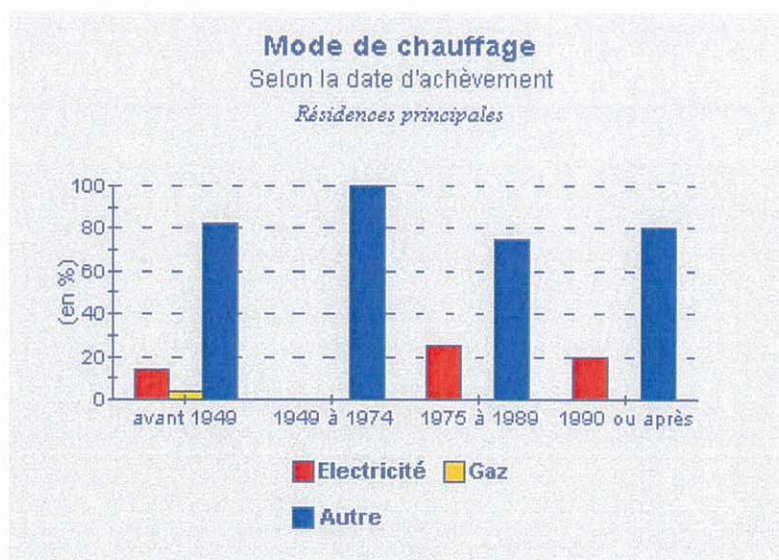
Lors du recensement de 1999, la commune comprend 74 logements : 53 résidences principales, 12 résidences secondaires ou occasionnelles et 9 logements vacants.

Entre 1990 et 1999, le nombre de résidences principales a légèrement baissé d'environ 5%. Seules les résidences secondaires ont augmenté sur cette période.

Le parc de logements est relativement ancien. Plus de 58% des logements datent d'avant 1949 et seulement 18 logements ont été construits depuis 1975 soit une proportion de 24,32%. Cette proportion de logements récents, construits depuis 1975, est de 26 % dans l'arrondissement et de 25 % dans le département.

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

Les installations sanitaires et le moyen de chauffage sont des éléments objectifs d'appréciation de la qualité des logements : la plupart des résidences principales (environ 94%) ont au moins une baignoire ou une douche. Pour autant, le chauffage au bois reste prépondérant puisque 45,28 % des résidences principales utilisent ce combustible.



Source : Insee, recensement de la population 1999

92,45 % des résidences principales possèdent au moins 3 pièces et 71,7 % ont plus de 4 pièces.

Le nombre moyen de personnes par logement est de 2,1 (recensement 1999) ; en 1990, il était de 2,4 et de 2,5 en 1982.

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

L'écart entre PREYSSAC D'EXCIDEUIL et PERIGUEUX est très représentatif de la différence entre le mode de vie « campagne / ville ». Mais, aujourd'hui, cet écart est de moins en moins prégnant, phénomène lié en grande partie, au rapprochement des modes de vie des ruraux et des urbains, et, à la proximité de PERIGUEUX.

### Les propriétaires et les locataires

Sur le territoire communal, la totalité des résidences principales et secondaires est constituée de maisons individuelles.

La grande majorité des habitants de la Commune est propriétaire de son logement principal soit 79,2 % des ménages.

Neuf logements sont donnés en location par leurs propriétaires, ce qui représente 17% des ménages.

2 logements sont habités gratuitement, ce qui représente 3,8%.

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

A PREYSSAC D'EXCIDEUIL, depuis 1997, le nombre de formalités d'urbanisme est élevé.

Depuis plus de 10 ans, le nombre de permis de construire délivré sur la commune par an est en moyenne de 3 ou 4.

Les permis de construire délivrés pour maison neuve sont compris entre 1 et 1.5 en moyenne par an.

### **La pression foncière sur les 10 dernières années**

<b>Année</b>	<b>Permis de construire</b>	<b>P C Habitations Neuves</b>	<b>Notes de renseignements d'urbanisme</b>	<b>Certificats d'urbanisme</b>	<b>Déclarations de travaux</b>
1997	1	1	2	1	3
1998	4	0	2	2	1
1999	1	1	1	3	2
2000	7	1	7	0	0
2001	5	1	4	1	1
2002	5	0	5	3	2
2003	7	2	3	5	4
2004	3	0	6	5	4
2005	11	9	1	4	4
2006	10	1	4	8	4
2007	9	2	6	7	2
2008	4	3	4	4	3
2009 (de janvier à juin)	4	2	0	1	2



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

La commune de PREYSSAC D'EXCIDEUIL regroupe deux d'exploitations agricoles. Ces dernières ont nécessité la mise en place de trois périmètres d'inconstructibilité d'un rayon de 100 mètres.

Le nombre d'exploitations a chuté (9 exploitations en 2000 et 8 en 1988) mais parallèlement la superficie agricole utilisée, par exploitant, a augmenté.

Aujourd'hui, la plupart des exploitations agricoles recensées sur la Commune sont orientées vers les bovins, la viande et les céréales.

Les exploitants, et leurs co-exploitants, représentent neuf personnes selon le recensement agricole de l'année 2000. Le nombre d'actifs familiaux sur les exploitations était de 12.

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

Ainsi, des périmètres de protection ou d'inconstructibilité d'un rayon de 100 ont été mis en place dans le projet de Carte Communale autour des stabulations et aucune zone constructible n'a été mise en place à proximité.

Il est rappelé qu'il existe des installations classées pour la protection de l'environnement sur le territoire communal et que le zonage en tient compte.

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

A ce jour, quatre industries sont recensées à PREYSSAC D'EXCIDEUIL. Elles emploient environ 120 personnes et se situent à Sainte-Anne.

Il existe sur le territoire communal l'imprimerie de l'Eperon et le centre de distribution du courrier d'Excideuil.

Par ailleurs, deux artisans ont leur siège social sur le territoire communal.

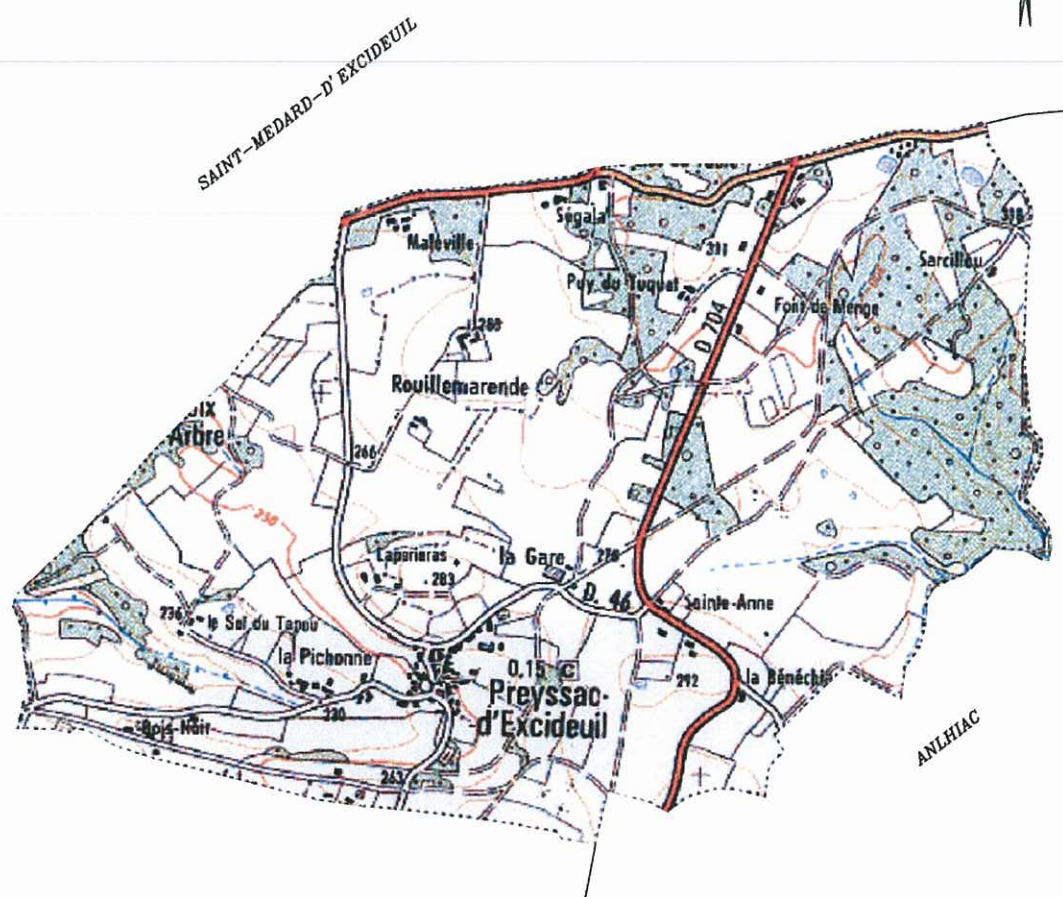
Il s'agit d'un électricien situé dans le Bourg et d'une entreprise de Parcs et Jardins implantée au lieu-dit « Puy du Tuquet ».

L'activité industrielle et artisanale de cette commune est donc importante.

Il convient de veiller tout particulièrement à la pérennité de ces structures.

Le maintien et le renforcement de la diversité des activités dans le monde rural sont nécessaires pour éviter d'atteindre des seuils de désertification.

Source :  
Carte IGN



Commune de PREYSSAC D'EXCIDEUIL - Carte au 1/25.000 (Copyright I.G.N.)

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

Les paysages de la Commune, qui résultent du milieu physique et des activités humaines, sont de qualité sur l'ensemble de la commune.

Il s'agit de paysages pastoraux. Leur relief est donc marqué par une succession de collines aux pentes douces et sommets arasés et de dépressions qui peuvent parfois prendre la forme de gorges. Il confère à cette partie du département un caractère pseudo-montagnard.

Le milieu naturel est ici très préservé avec ses prairies humides, ses massifs forestiers, ses étangs et ses vallées.

La diversité paysagère est importante : imbrication cohérente des espaces agricoles ouverts et des paysages forestiers fermés, bâti traditionnel homogène des bourgs, hameaux et fermes, vues lointaines. Les constructions anciennes sont à forte pente et couvertes de tuiles plates. Les hameaux occupent des promontoires qui dominent les vallées.

L'appellation de « Périgord Vert » est justifiée par l'aspect toujours verdoyant des forêts et prairies.

Le point le plus bas, au « Sol du Tapou », à l'ouest de la commune est à environ 236 mètres d'altitude.

Le point le plus haut, est à 330 mètres d'altitude. Il se situe au lieu-dit « La Pichonne », au sud-ouest de la commune.

Plus de 71 % du territoire communal est couvert de terres labourables, vignes et de prêtres, et plus de 11% est couvert de bois, forêt et landes.

L'habitat est concentré dans le Bourg, dans quelques hameaux et s'étend le long du réseau routier.

Les principaux lieux habités sont, du Nord au Sud :

REZONZAC, LA GARE, PECOURDINS, LE BOURG, LA PICHONNE.

C'est autour de certains de ces villages, déjà desservis en réseaux, que devra être privilégié le développement futur de l'habitat, tenant compte des périmètres d'inconstructibilité liés aux exploitations agricoles.

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

Une moyenne de 1.5 permis de construire pour maisons neuves par an a été prise en compte en vue d'estimer les besoins de la commune de PREYSSAC D'EXCIDEUIL en surface constructible.

En outre, la commission communale a estimé que la surface moyenne constructible d'un terrain pourrait être de 2000 m<sup>2</sup>. Un coefficient de rétention de 3 a été adopté pour tenir compte des terrains rendus constructibles mais qui ne sont pas mis sur le marché par leur propriétaire, ainsi que pour laisser un choix plus large aux acquéreurs potentiels.

Il serait ainsi nécessaire de dégager une surface constructible comprise entre 6 et 9 hectares pour les années à venir.

## B. LES CHOIX DE LA COMMUNE

Le constat est récurrent : la demande pour terrain à bâtir, venant des jeunes ménages en particulier, est importante. Cette demande tient essentiellement à la proximité d'une ville comme PERIGUEUX, qui draine une activité économique importante et des industries présentes sur le territoire communal qui emploient de nombreuses personnes.

Aussi, la Commune veut assurer un développement harmonieux de tout le territoire, en tenant compte des contraintes environnementales, de la voirie existante et des réseaux.

Les besoins nouveaux affirmés par les familles voulant accéder à la propriété, ainsi que le respect des lois SRU et Urbanisme et Habitat ont permis d'engager une réflexion pour définir les objectifs communaux, et maintenir le bénéfice des efforts d'investissements déjà réalisés.

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

### 1 - Les orientations retenues

- 1 Favoriser l'implantation de familles nouvelles notamment les jeunes ménages, par la création de zones favorables à la construction d'habitation réparties sur le territoire communal en liaison avec les maisons existantes et les villages.
- 2 Eviter la linéarité et le mitage autant que faire se peut, sachant que la commune est très étendue.
- 3 Favoriser l'urbanisation en extension du Bourg pour préserver les espaces boisés, les zones agricoles et le caractère rural de la commune.
- 4 Implanter une zone d'activités industrielles, commerciales, artisanales ou de services.

Aux vues de l'analyse de la situation commerciale et de l'ensemble des actions conduites à ce jour pour le développement de PREYSSAC D'EXCIDEUIL, l'équipe municipale a souhaité affirmer sa volonté d'œuvrer pour un développement durable de l'habitat et des activités économiques à travers la mise en place de la Carte Communale.

Elle a pour cela défini deux types de zones.

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

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

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

La profondeur moyenne des terrains constructibles a été généralement fixée entre 40 et 50 mètres. L'inclusion de grandes parcelles a été évitée afin de ne pas générer un habitat diffus, consommateur d'espace.

#### Zone d'activités UY

Les plans de zonage pourront éventuellement comprendre des secteurs réservés à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées (de type industriel, artisanal, commercial, de tourisme ou de loisirs...). Une zone UY a été mise en place au lieu-dit « La Gare ».

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

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

Sur la commune de PREYSSAC D'EXCIDEUIL, deux exploitations agricoles existent, c'est pourquoi il a été mis en place des périmètres de protection d'un rayon de 100 mètres autour de chaque stabulation. De même, il a été tenu compte des plans d'épandage existants. Certains agriculteurs ont décidé de reculer leur plan d'épandage en faveur de la constructibilité d'une zone.

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

- Roulemarende
- Roumeil
- Le Chadeau.

Enfin, aucune zone constructible n'a été mise en place le long de la RD n° 704, afin de ne pas accentuer les risques d'accident et de respecter la bade inconstructible des 75 mètres de part et d'autre de la voie, classée à grande circulation.

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

La commune a raisonné en termes d'extension des hameaux existants, prenant en compte l'existence des réseaux d'eau, de téléphone et d'électricité.

Les zones constructibles les plus importantes se situent autour des hameaux suivants :

- REZONZAC, (0,29 ha constructible disponible)

Ce secteur, en limite de la commune de SAINT MEDARD D'EXCIDEUIL, présente une sensibilité par sa situation en crête ; une attention particulière devra être apportée aux futurs projets de construction.

- FONT DE MEGE, (0,70 ha constructible disponible)

Cette zone a été ouverte à l'urbanisation, bien que l'appui au bâti soit faible, car elle a bénéficié d'équipements récents suite à une demande de permis de construire.

- PECOURDINS, (1,68 ha constructible disponible)

La zone constructible mise en place permet de conforter le hameau existant ; il est nécessaire de rappeler qu'il a été mis en place une zone à vocation artisanale au lieu-dit « La Gare » à environ 100 mètres.

- LE BOURG (2,19 ha constructible disponible)

Le Bourg bénéficie de tous les réseaux y compris de l'assainissement collectif qui est de capacité suffisante. En effet, la capacité maximum de la station d'épuration est de 120 équivalent-habitants, cette dernière fonctionne actuellement pour 90 équivalent-habitants.

- LA PICHONNE. (3,31 ha constructible disponible)

La linéarité n'a pu être évitée. Toutefois, il convient de protéger le caractère architectural et environnemental de ce hameau. Après une rencontre avec l'Architecte des Bâtiments de France, il a été convenu de maintenir cette zone ; en contrepartie, tout permis de construire devra être soumis à l'ABF, ou un architecte conseil du CAUE ou de l'équipement. Il est rappelé que sur la parcelle n°379, un certificat d'urbanisme a été délivré.

- LE SOL DU TAPOU. (0,25 ha constructible disponible)

Cette zone permet de dégager un terrain constructible qui pourra bénéficier de l'assainissement collectif.

## 5 - Détail du secteur concerné par la zone UY

Une zone UY a été mise en place au lieu-dit « La Gare ».

Il s'agit d'une volonté communale d'implanter une zone d'activités industrielles, artisanales, de commerces ou de services sur la commune de PREYSSAC D'EXCIDEUIL.

Le long du chemin communal menant à la RD n°704, il faudra privilégier, sur la zone UY couvrant une partie des parcelles 554 et 556, des activités non bruyantes et plutôt des dépôts de matériel à cause de la proximité du hameau « Pécourdins ». Cependant, une zone tampon a d'ores et déjà été mise en place.

Cette zone a une superficie de 4,47 hectares, dont 2,95 hectares disponibles.

## 6 - Répartition des surfaces construites et constructibles

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

ZONE	SURFACE URBANISABLE	SURFACE TOTALE DE LA ZONE
U	8 ha 42 a	15 ha 38 a
UY	2 ha 95 a	4 ha 47 a

Ainsi, la surface disponible pour de la construction est de 8,42 hectares ce qui est en adéquation avec les besoins de la commune, qui ont été estimés entre 6 et 9 hectares.

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

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

#### **- Agriculture et forêt**

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

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

Il a été choisi, lors de l'établissement de la Carte Communale, de privilégier le maintien d'une activité agricole sur les terrains les plus favorables à cette activité. Ainsi, toutes les exploitations agricoles recensées sur le territoire communal ont été cernées par un périmètre de protection d'un rayon de 100 mètres.

De même, la liste des installations d'élevages soumises à la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement ont été prises en compte lors de l'élaboration de la carte communale de PREYSSAC D'EXCIDEUIL et ce, selon une liste émanant de la Direction des Services Vétérinaires. Ces installations classées, toutes soumises à déclaration, ont été cernées d'un périmètre de protection ou inconstructible.

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

Au niveau économique, la Commune de PREYSSAC D'EXCIDEUIL est marquée par sa proximité avec la ville d'EXCIDEUIL, chef lieu de canton où tous les achats courants peuvent être effectués.

Cependant, deux industries sont recensées à PREYSSAC D'EXCIDEUIL, employant une centaine de personnes et situées au lieu-dit « La Gare ». Il s'agit de l'imprimerie de l'Eperon et du centre de distribution du courrier d'Excideuil.

Par ailleurs, deux artisans ont leur siège social sur le territoire communal.

Il s'agit d'un électricien situé dans le Bourg et d'une entreprise de Parcs et Jardins implantée au lieu-dit « Puy du Tuquet ».

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

La vie associative de PREYSSAC D'EXCIDEUIL est présente sur le territoire communal, grâce à un comité des fêtes qui organise un marché nocturne avec vide grenier et à une ACCA de chasse.



## **2 - Les équipements publics**

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

La Commune est rattachée pour son alimentation en eau potable au Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable d'EXCIDEUIL.

La société fermière assurant le fonctionnement du réseau d'eau est la SOGEDO d'EXCIDEUIL (24160).

Il n'existe pas sur la commune de captage d'eau potable nécessitant la mise en place de périmètres de protection.

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

### **- Electricité**

Un certain nombre de lignes électriques de basse et moyenne tensions traversent la Commune de PREYSSAC D'EXCIDEUIL.

Le réseau est souterrain, aérien et aérien torsadé.

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

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

Une antenne de ce syndicat est présente à HAUTEFORT. Il s'agit du syndicat d'électrification de l'Auvezère.

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

### **- Gaz**

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

### **- Assainissement**

Conformément à la législation de la Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992, la Commune fait réaliser une étude de zonage d'assainissement exposant les différentes possibilités d'assainissement collectif ou non collectif réalisables dans le bourg et les différents villages de la Commune.

L'assainissement est collectif dans le bourg, La station d'épuration a une capacité maximum de 120 équivalent-habitants ; elle utilise actuellement 90 équivalent-habitants.

Une distance de 100 mètres entre la première habitation et la station d'épuration sera respectée.

Sur tout le reste du territoire communal, l'assainissement reste individuel.

Toutes les habitations situées en zonage d'assainissement non collectif devront être raccordées à un système d'assainissement autonome conforme aux règles techniques fixées par arrêté ministériel du 6 mai 1996. Les candidats à la construction ou à la rénovation de bâtiments d'habitation prendront en compte les recommandations et conseils délivrés par la Commune. Le schéma communal d'assainissement servira de guide à la définition de la filière d'assainissement à mettre en place.

Dans les zones desservies, les projets rechercheront prioritairement à se raccorder au réseau communal, tant que la capacité de la station d'épuration le permettra.

### **- Voirie**

La commune de PREYSSAC D'EXCIDEUIL est traversée par la Route Départementale n°704 de Cahors à Limoges, classée à grande circulation. Elle est également traversée par deux autres routes départementales, la n°705 et la n°4, qui ne sont pas classées à grande circulation.

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

L'emprise de la plupart de ces voies est pour l'instant satisfaisante.

Pour autant, une bande inconstructible de 75 mètres de part et d'autre de la route n°704 a été respectée, conformément à l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme et des marges de recul ont en règle général été exigées le long des RD.

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

### **- Equipements scolaires**

Dans le domaine des services à la population, il a été créé un regroupement pédagogique avec la Commune de SAINT-MEDARD D'EXCIDEUIL pour améliorer la scolarisation.

Par ailleurs, un ramassage scolaire existe sur le territoire communal.

L'adoption du projet de Carte Communale ne devrait pas bouleverser le fonctionnement de ce regroupement pédagogique, mais devrait au contraire contribuer à sa pérennisation.

### **- Services Publics**

La Mairie de PREYSSAC D'EXCIDEUIL, ouverte trois demi-journées par semaine, se situe en centre Bourg.

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

Cette collecte est assurée par le S.M.C.T.O.M. de DUSSAC dans les conditions prévues par la loi du 13 juillet 1992, du décret d'application du 18 novembre 1996 et des instructions ministérielles du 28 avril 1998.

Elle a lieu 1 fois par semaine sur l'ensemble du territoire communal.

La collecte du tri sélectif mis en place par le syndicat a lieu une fois tous les 15 jours.

La valorisation des déchets d'emballage et du recyclage des matériaux est assurée au moyen de plusieurs containers situés dans chaque hameau.

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

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

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

Le projet de Carte Communale a permis de réaffirmer la volonté communale de préserver les espaces naturels et les espaces agricoles et par ailleurs, d'axer l'urbanisation future vers les « dents creuses » existantes.

La Commune a préféré limiter certaines extensions de la zone constructible, dans le souci de préserver les meilleures terres agricoles. C'est pourquoi, certaines parcelles n'ont pas été incluses en zone constructible, bien que situées à proximité du Bourg ou d'un hameau, dans des secteurs qui auraient été propices à la construction.

Tout aménagement sur une parcelle forestière devra faire l'objet d'une demande d'autorisation de défrichement. Par ailleurs, pour les maisons qui se situeront en bordure de massif forestier, il est important d'appliquer de façon stricte l'obligation de débroussaillage sur 50 mètres (article L322-3 du code forestier) ; ce débroussaillage doit se faire y compris au-delà des limites de la zone constructible.

#### **- Préservation des espaces affectés aux activités agricoles (notamment A.O.C.) et forestières**

Selon le Porter à Connaissance, la Commune de PREYSSAC D'EXCIDEUIL est incluse dans l'aire géographique relative à l'appellation d'origine contrôlée « Noix du Périgord » (Décret du 2 mai 2002).

Selon l'article L.641-1 du Code rural, les aires AOC sont définies comme « la dénomination d'un pays, d'une région, d'une localité servant à désigner un produit qui en est originaire et la qualité du milieu naturel ou les caractères sont dus au milieu géographique, comprenant des facteurs naturels ou humains. »

La loi du 2 juillet 1990 a institué une mesure de protection concernant l'aménagement et ainsi, les constructions en zone AOC. L'article 5 de cette loi a mis en place une procédure de consultation du Ministre de l'Agriculture et de l'Institut National des Appellations d'Origine pour « tout projet d'aménagement ou d'urbanisme en cours d'élaboration, ainsi que tout projet d'équipement de construction, d'exploitation du sol ou du sous-sol, d'implantations d'activités économiques en zone AOC de nature à porter atteinte à l'aire ou aux conditions de production, à la qualité ou à l'image d'un produit d'appellation. »

Les zones constructibles mises en place n'empiètent pas sur les noiseraies et respectent ainsi les espaces affectés aux activités agricoles.

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

Il n'existe pas sur la Commune de captage d'eau potable.

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

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

Quelques maisons du Bourg et des hameaux, présentent une architecture de qualité. Ce patrimoine bâti est depuis un siècle, la composante la plus stable de l'espace rural, par rapport aux mutations agricoles et sylvicoles.

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

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

L'église a été inscrite à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques par un arrêté du 05 Janvier 1948.

De même, la façade de la maison du XVIIIème siècle, située rue Jean Jaurès sur la commune d'EXCIDEUIL, inscrite par un arrêté du 27 Septembre 1948 a son périmètre de protection qui s'étend sur le territoire communal de PREYSSAC D'EXCIDEUIL.

Les parcelles les plus proches de ces monuments n'ont pas été incluses dans la zone constructible afin de ne pas dénaturer les perspectives offertes.

Dans tout secteur de qualité architecturale à préserver, comme au lieu-dit « La Pichonne », il est rappelé que pour tout projet de nouvelle construction ou d'extension de l'existant, l'Architecte des Bâtiments de France, un architecte du CAUE ou un architecte-conseil de la DDE devra être consulté.

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

La qualité esthétique des constructions qui seront réalisées dans les zones constructibles de la Carte Communale sera étudiée avec soin au niveau du Permis de Construire, afin de privilégier le respect d'une architecture de type régional, s'intégrant dans l'habitat ancien existant, sans pour autant empêcher l'innovation en matière architecturale.

## 5 - Les risques naturels

La Commune de PREYSSAC D'EXCIDEUIL est concernée par certains risques naturels.

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

La Commune de PREYSSAC D'EXCIDEUIL, comme toutes les communes de DORDOGNE, est concernée par des sinistres liés à la sécheresse, nécessitant la mise à disposition d'informations préventives pour les constructions nouvelles, et la protection de l'environnement immédiat des constructions nouvelles et anciennes.

A ce titre, un document intitulé « Prévention des risques naturels prévisibles relatifs aux Mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux » a été établi. Ce phénomène concerne exclusivement les sols à dominante argileuse. Les sols argileux se caractérisent essentiellement par une grande influence de la teneur en eau sur leur comportement mécanique.

En application de l'article L.562-1 du Code de l'environnement, le plan de zonage peut comprendre des zones fortement exposées (B1) et des zones moyennement exposées (B2). A l'heure actuelle, aucune cartographie n'a été transmise.

La Commune de PREYSSAC D'EXCIDEUIL est uniquement concernée par une zone moyennement exposée (B2).

### - Phénomènes souterrains

Des phénomènes souterrains sont notifiés sur l'inventaire des phénomènes souterrains du département de la Dordogne de Charles Sanchez.

Le projet de carte communale tient compte de ces phénomènes souterrains et aucune zone constructible ne se situe à proximité.

Une grotte dite de Preyssac et une source sont recensées sur le territoire communal.

### - Termites

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

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

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

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

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

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

Le suivi de ces opérations sera assuré en mairie.

Toutes directives relatives à l'application de cet arrêté ont été notifiées par courrier préfectoral en date du 4 juillet 2001. Le rôle de la commune s'articule en particulier sur la gestion des déclarations obligatoires et sur la réduction des infestations.

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

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

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

#### - Servitude relative à la conservation du Patrimoine Culturel : monuments historiques

Il existe deux servitudes de ce type sur le territoire communal de PREYSSAC D'EXCIDEUIL, et ayant un périmètre de protection d'un rayon de 500 mètres autour.

L'église a été inscrite à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques par un arrêté du 05 Janvier 1948.

De même, la façade de la maison du XVIIIème siècle, située rue Jean Jaurès sur la commune d'EXCIDEUIL, inscrite par un arrêté du 27 Septembre 1948 a son périmètre de protection qui s'étend sur le territoire communal de PREYSSAC D'EXCIDEUIL.

Ces deux servitudes sont codifiées AC1.

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

Cette servitude est de type I4. Elle concerne l'utilisation de certaines ressources et équipements en énergie électrique.

Il s'agit pour la commune de PREYSSAC D'EXCIDEUIL de diverses lignes Moyenne Tension et Basse Tension pour lesquelles des conventions amiables ont été mises en place.

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

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

Cette servitude de type JS1 affecte les installations sportives et culturelles de PREYSSAC D'EXCIDEUIL.

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

### - Archéologie

Le Directeur Régional des Affaires Culturelles d'Aquitaine, Service Régional de l'Archéologie, a recensé des sites susceptibles de contenir des vestiges archéologiques pouvant présenter un intérêt sur la commune de PREYSSAC D'EXCIDEUIL.

Nom du site	Lieu-dit	Type
L'Eglise, cimetière, château	Le Bourg	Vestiges Médiévaux

Cette liste ne peut être considérée comme exhaustive. Elle ne fait mention que des vestiges actuellement recensés ; des découvertes fortuites au cours des travaux sont possibles.

Afin d'éviter toute destruction de site, qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et délits contre les biens (articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal), le Service Régional de l'Archéologie devra être immédiatement prévenu de toute découverte fortuite, conformément aux dispositions de l'article L. 531-14 du Code du Patrimoine.

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

### - Règlement de la voirie Départementale

Ce document approuvé par le Conseil Général de la Dordogne, dans sa séance plénière de décembre 1992, édicte les règles de protection des routes départementales vis à vis du développement de l'urbanisation le long de ces routes.

L'avis du Conseil Général devra être sollicité pour tous les projets soumis à autorisation aux abords d'une Route Départementale de première ou de deuxième classe et en cas de problème ou d'opération importante aux abords d'une Route Départementale de troisième catégorie.

La commune de PREYSSAC D'EXCIDEUIL est concernée par ce règlement de voirie pour les R.D. n°704, n°705 et n°4.

### - Sécurité Routière

L'affectation des voies existantes et leurs caractéristiques doivent être vérifiées afin que les usagers adaptent leur comportement. Les principes suivants doivent être respectés :

- Route à 50km/h lorsque les usagers transit et vie locale peuvent s'équilibrer,
- Zone uniquement résidentielle : évolution vers une limitation à 30km/h (zone 30),
- Axe où le transit est privilégié : limitation à 70km/h,
- Vérification des limites légales de l'agglomération par rapport aux limites perceptibles par les usagers en transit (présence de bâtis, de trottoirs...),
- Gestion des accès : il faudra éventuellement prévoir des créations des voies de dessertes ou de transit.

### - Installations Classées

Deux installations classées ont été recensées sur le territoire communal. Elles sont soumises au régime de déclaration.

La première située au lieu-dit « Roulemarende » concerne une exploitation de volailles. La seconde, située dans le bourg, a une activité de vaches allaitantes.

Aucune zone constructible n'a été mise en place à proximité.



### 3-Autres informations

#### - Défense incendie

Au regard de la réglementation, les moyens de secours assurant les ressources en eau pour la défense incendie et notamment dans les zones constructibles en milieu rural (Bourgs, lotissements...) doivent être constitués d'un poteau d'incendie normalisé de Ø 100 mm délivrant un débit minimum de 60 m³/h pendant 2 heures au moins.

Les hameaux concernés sont les suivants :

- Rouillemarende
- Puy du Tuquet
- Font de Mège
- Sarcillou
- Sainte-Anne
- La Bénéchia
- Le Sol du Tapou
- La Pichonne.

Le poteau d'incendie doit être à 400 mètres du bâtiment le plus éloigné par voie carrossable pour la défense d'un risque courant. Cette distance est ramenée à 200 mètres lorsqu'il s'agit de défendre un bâtiment comportant un risque particulier ou important.

Toutefois, si les canalisations existantes ne permettent pas le respect de cette prescription, il pourra être créé une réserve artificielle (enterrée ou à l'air libre) de 120 m³ d'un seul tenant (ou de capacité réduite du double du débit horaire de l'appoint si la réserve est alimentée par un réseau de distribution).

Celle-ci pourra être remplacée par un point d'eau naturel existant (cours d'eau, étang...) à condition qu'en toute saison, il puisse fournir 120 m³ en 2 heures et qu'il soit implanté à une distance du risque respectant la réglementation en vigueur.

Il conviendrait par ailleurs, de prévoir et de privilégier également l'aménagement ou la création de points d'eau naturels ou artificiels conformes à la réglementation dans les massifs forestiers.

# Annexes

## Liste des pièces annexes :

- Articles L. 124-1 à L. 124-4 du code de l'Urbanisme ;
- Plan des réseaux et servitudes grevant le territoire communal ;
- Modèle de règlement lié aux mouvements différentiels de terrain lié au phénomène de retrait gonflement des argiles ;
- Rapport du Service Départemental d'Incendie et de Secours ;
- Schéma d'assainissement.

# Annexe n°1

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

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

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

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

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

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

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

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

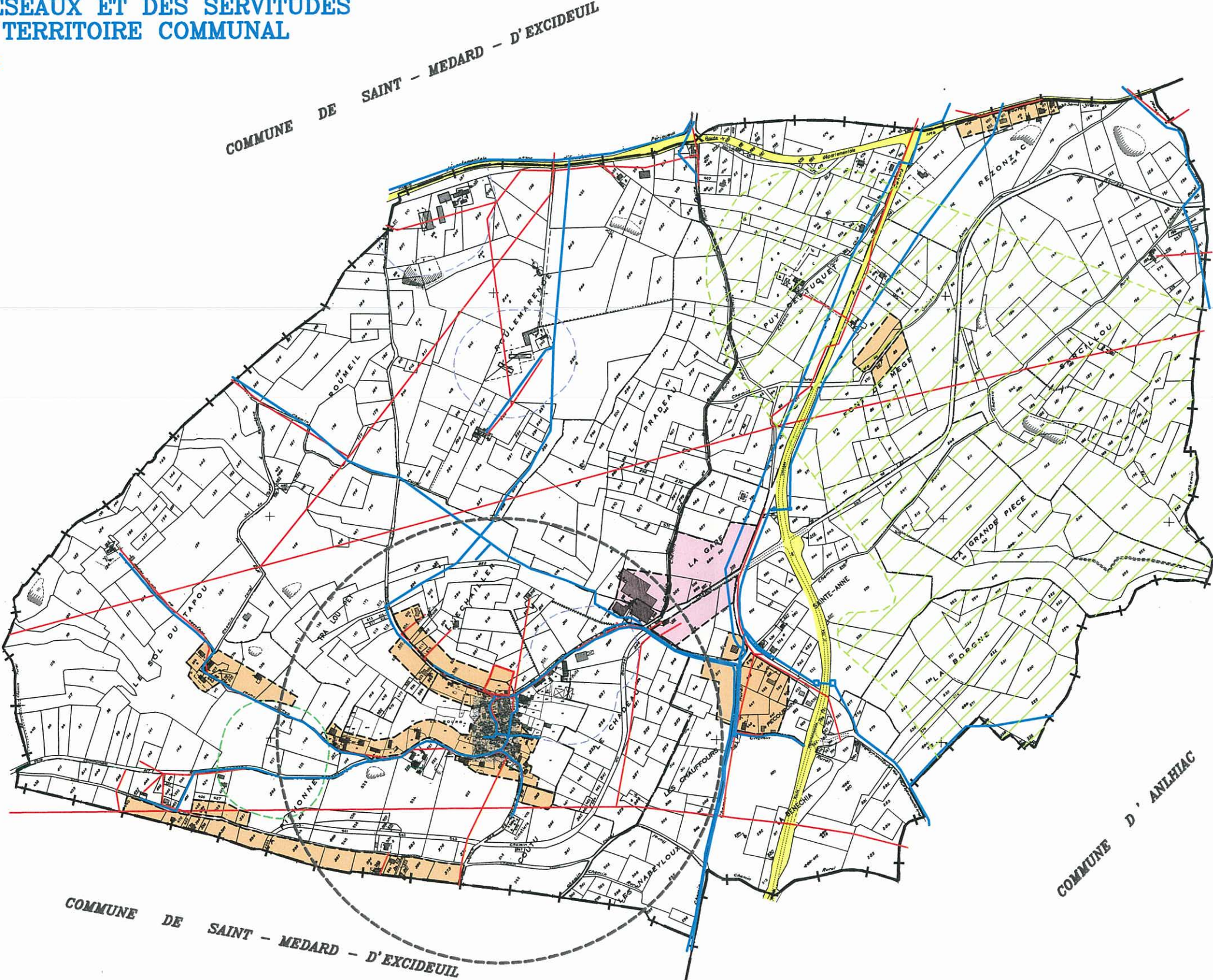
## Annexe n°2

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



COMMUNE DE PREYSSAC D'EXCIDEUIL

PLAN DES RESEAUX ET DES SERVITUDES  
GREVANT LE TERRITOIRE COMMUNAL  
sans échelle



LEGENDE

- + — Limite communale
- Routes départementales
- Zone U constructible.
- Zone UY, affectée aux activités commerciales, artisanales et industrielles.

A TITRE INFORMATIF

- Périmètre d'inconstructibilité (exploitation agricole)
- Périmètre d'inconstructibilité lié à la station d'épuration (R= 100m)
- Zone de protection au titre des Monuments Historiques (R= 500m)
- Zone archéologique sensible
- Plan de prévention des risques  
Retrait - gonflement des sols argileux  
Zone moyennement exposée (B2)
- Reseau EDF
- Reseau AEP



## Annexe n°3

Modèle de règlement lié  
aux mouvements différentiels de terrain  
lié au phénomène  
de retrait gonflement des argiles






## Prévention des risques naturels prévisibles

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

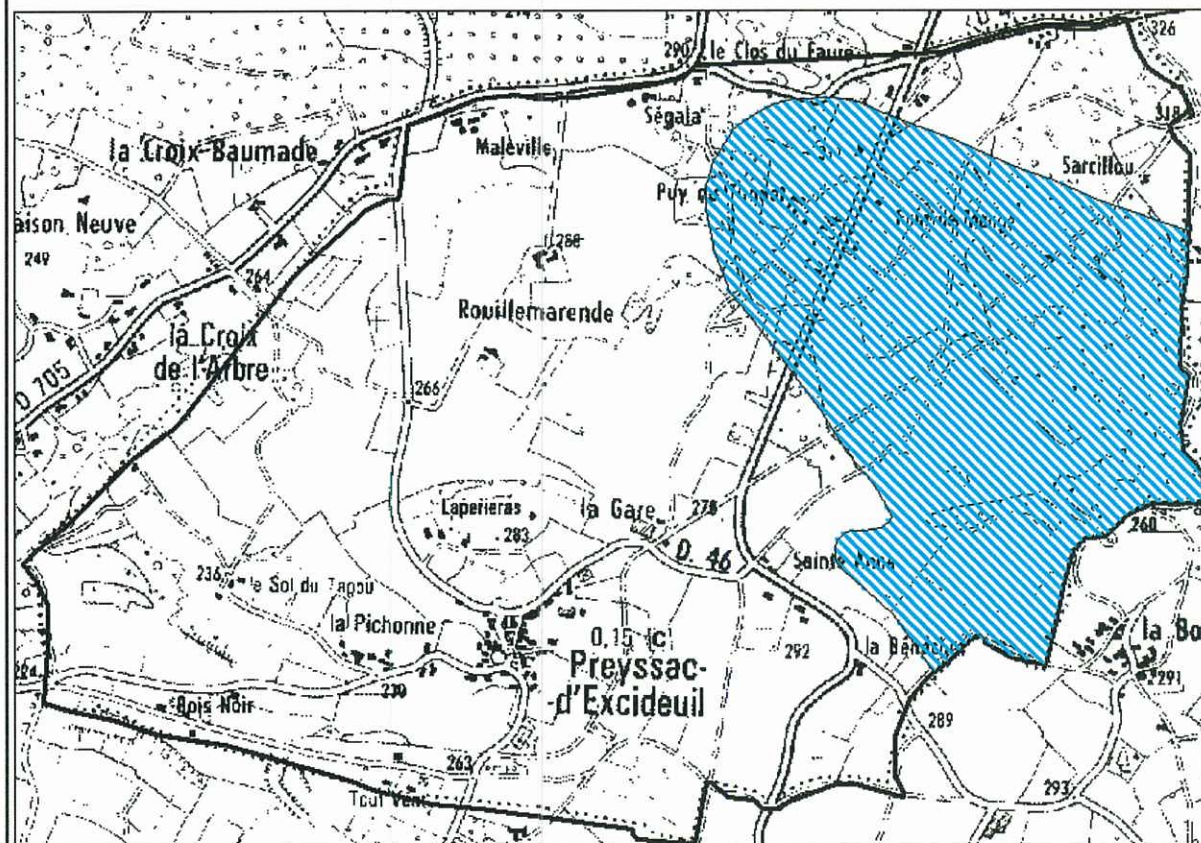
DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE

Commune : PREYSSAC-D'EXCIDEUIL

### Carte de zonage

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

Echelle 1/10 000  
0 500 1000 m



**COMMUNE DE**

**PREVENTION DES RISQUES  
RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES**

***MODELE DE REGLEMENT***



*Liberté • Égalité • Fraternité*

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



direction  
départementale  
de l'équipement  
Dordogne

## TITRE II - Réglementation des projets

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

### Chapitre I- Mesures applicables aux constructions nouvelles

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

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

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

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

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

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

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

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

- sur terrain en pente et pour des constructions réalisées sur plate-forme en déblai ou déblai-remblais, ces fondations doivent être descendues à une profondeur plus importante à l'aval qu'à l'amont afin d'assurer une homogénéité de l'ancrage ;

- les fondations sur semelles doivent être continues, armées et bétonnées à pleine fouille, selon les préconisations de la norme DTU 13-12 (1): Règles pour le calcul des fondations superficielles (DTU : document technique unifié et ses annexes).

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

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

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

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

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

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

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

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

---

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

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

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

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

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

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

## **2. Facteurs intervenant dans le mécanisme**

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

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

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

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

### 2.2.2. Actions anthropiques

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

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

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

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

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

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

### 2.2.3. Conditions hydrogéologiques

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

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

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

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

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

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

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

#### **Gros-œuvre :**

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

#### **Second-œuvre :**

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

#### **Aménagement extérieur :**

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

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

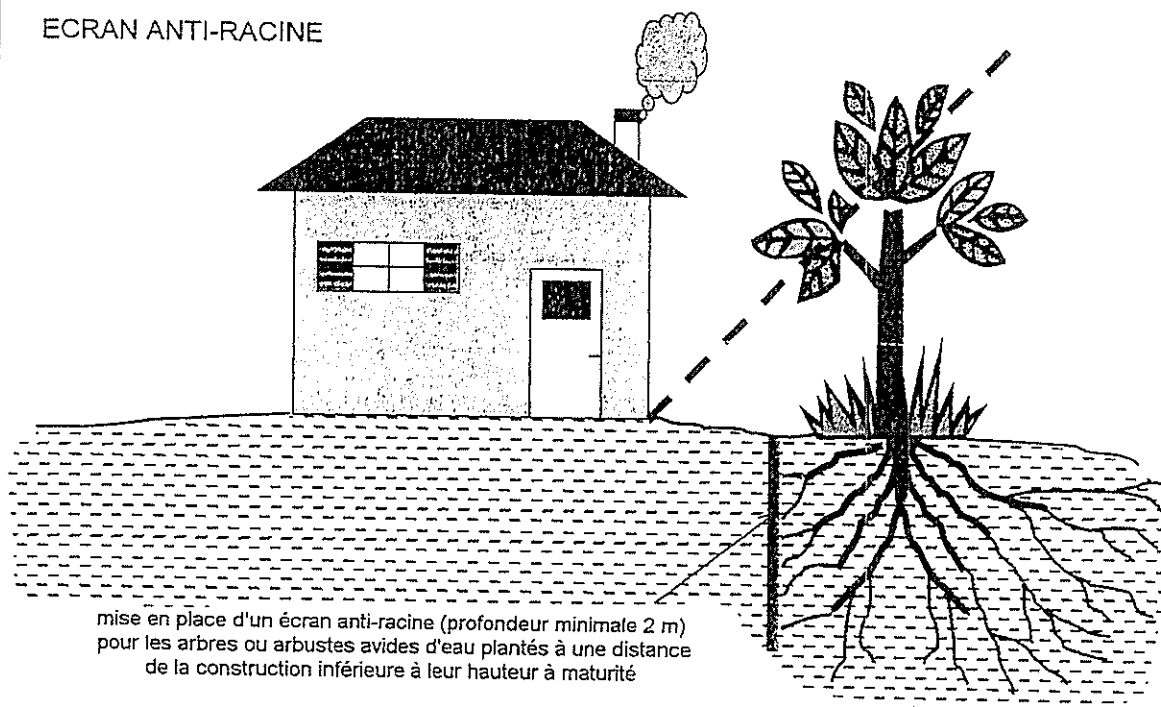
L'exemple type de la maison sinistrée par la sécheresse est :

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

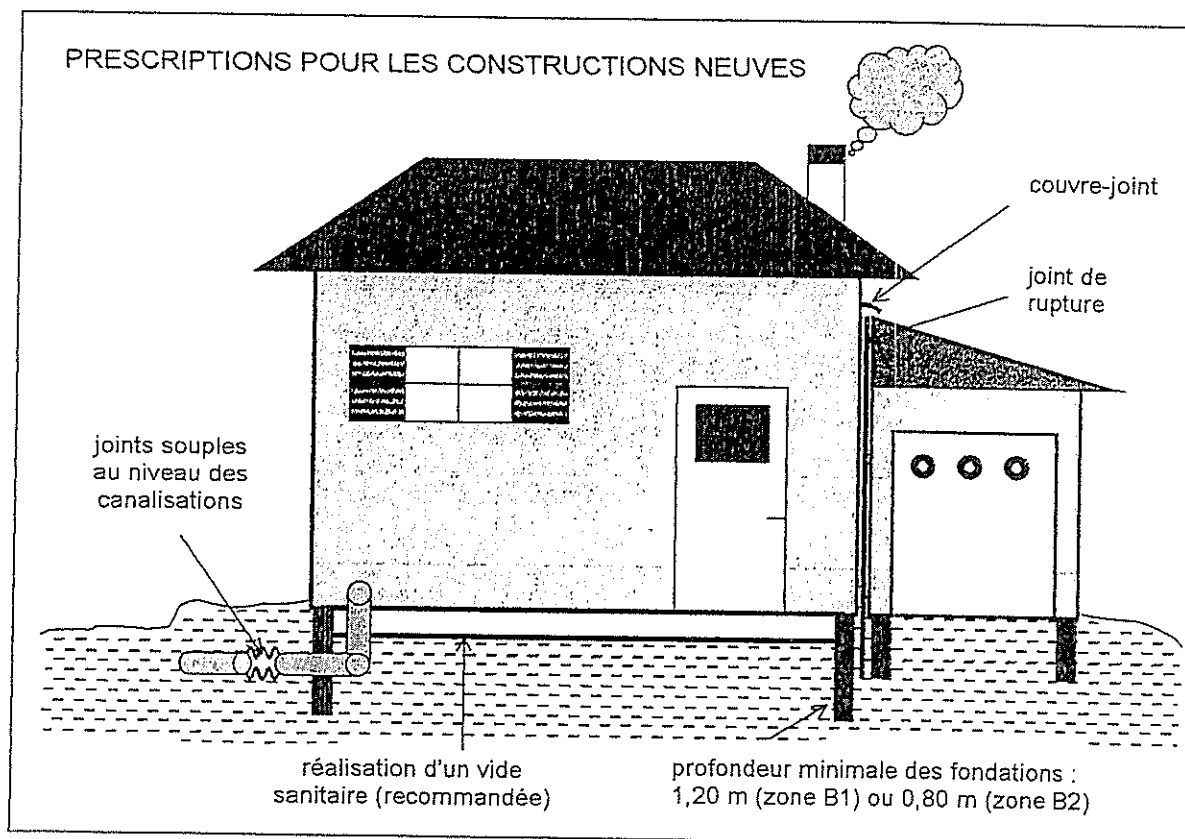
et reposant sur un sol argileux.



## ECRAN ANTI-RACINE



## PRESCRIPTIONS POUR LES CONSTRUCTIONS NEUVES



## Annexe n°4

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



Liberté - Égalité - Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## PRÉFECTURE DE LA DORDOGNE

SERVICES DECONCENTRES DE L'ETAT  
AUPRES DU PREFET

Périgueux, le 07/07/2008

SERVICE DEPARTEMENTAL D'INCENDIE  
ET DE SECOURS  
BP-4016  
24004 PERIGUEUX CEDEX

Le Préfet de la Dordogne

à

Monsieur le maire

de Preyssac d'Excideuil

TEL : 05.53.35.82.82

REFERENCES A RAPPELER :

N° Bordereau : 08/05647

Dossier suivi par :

Mlle Magalie CAZORLA

Sous couvert de

madame la secrétaire générale

de la préfecture, sous-préfète de Périgueux

18 JUIL. 2008

Pour le Préfet et en délégation  
la Sous-Préfète, Le Secrétaire du Cabinet

Emmanuelle BOCHENEK-PUREN

**Objet :** Défense incendie - Contrôle des bouches et poteaux d'incendie assurant l'alimentation en eau des moyens du S.D.I.S.

**Textes de référence :**

- . Code général des collectivités territoriales (articles L.2212-2 et L.1424-4)
- . Code de la construction et de l'habitation (article R 123-11)
- . Circulaires interministérielles n°465 du 10 décembre 1951 et du 20 février 1957
- . Circulaire du ministère de l'agriculture du 9 août 1967

**Pièce(s) jointe(s) :** 1 compte-rendu d'épreuves des prises d'eau.

J'ai l'honneur de vous rendre compte de l'intervention effectuée par mes services (Service Départemental d'Incendie et de Secours) lesquels ont procédé et constaté dans les conditions ci-après :

- le 14/04/2008 par le Centre d'incendie et de secours d' Excideuil

aux épreuves des prises d'eau (bouches, poteaux d'incendie et puisards d'aspiration) situées sur votre commune.

Vous trouverez les résultats de ces épreuves dans le(s) tableau(x) joint(s) en annexe.

Il convient de rappeler que les textes de référence précités vous confèrent le soin de mettre à la disposition du Service Départemental d'Incendie et de Secours les moyens de défense incendie en eau en accordant la priorité à l'utilisation des points d'eau naturels ou artificiels.

L'exploitation des réseaux d'alimentation en eau potable pour la défense contre l'incendie doit impérativement résulter d'une réflexion au niveau local entre les parties concernées, c'est-à-dire :

- le maire, chargé de la sécurité et de la distribution des secours (cf textes de référence)
- le distributeur d'eau, société d'affermage ou syndicat
- le S.D.I.S.

Chacun pour ce qui le concerne devant respecter les exigences de chaque partenaire comme le rappelle la circulaire ministérielle du 9 août 1967 en particulier pour les collectivités rurales confrontées à un habitat dispersé.

La jurisprudence, abondante en la matière retient la responsabilité de la commune pour "faute lourde" ou "faute de nature à engager ladite responsabilité" dès lors que les dommages causés par un incendie sont aggravés du fait de l'insuffisance de la pression et/ou du débit d'eau aux bouches ou poteaux d'incendie.

Par conséquent, je vous demande de vouloir bien prendre connaissance des constatations faites sur le terrain et de prendre les mesures permettant d'assurer la défense contre l'incendie de la commune, compte tenu des risques présentés.

J'attire tout particulièrement votre attention sur les dysfonctionnements et anomalies importantes observés lesquels présentent d'une part, un caractère non réglementaire et sont susceptibles d'autre part, d'entraîner un retard dans la mise en œuvre des moyens de lutte contre l'incendie.

Centre d'incendie et de secours de 1er appel compétent : Excideuil

Domaine : Public

1 anomalie importante relevée



Le chef du centre de secours de 1er appel et le cas échéant, le chef du service de la prévision opérationnelle de l'état-major du service départemental d'incendie et de secours se tiennent à votre disposition pour vous fournir les précisions qui vous paraîtraient nécessaires.

Pour le préfet et par délégation  
le directeur départemental  
des services d'incendie et de secours

Colonel François Colomès

Destinataire : Mr le maire

## Preyssac d'Excideuil

Date de l'épreuve : 14/04/2008

Par le centre de : EXCIDEUIL

Code secteur : 243390

Centre de 1er appel : Excideuil

### CARACTERISTIQUES

### LOCALISATION

### RELEVES

N°	GENRE	TYPE	DOM	Situation exacte	m3/h	P/D	P/S	Observations
1	PA	3m3	Pu	Le bourg place de l'Eglise	36			Rien à signaler
2	RI	500m3	Pr	Imprimerie de l'Eperon .				Rien à signaler
3	PI	100	Pu	En face de l'Imprimerie de l'Eperon .	56	1		Voir anomalie(s) ci-dessous
Débit insuffisant entre 30 et 60 m3/h								<input checked="" type="checkbox"/>

Présence sur les lieux : Sapeur Pompier : Cch Lacoste JL/Sa2 Sagne C.

Mairie : Mr Vigeolas, 1er adjoint

Société fermière : Absente

### Légende Domaine

☒ = Anomalie importante

Dfc DFCI

Pr Privé

Pu Public

Ret Rétrocédé

**Service départemental d'incendie et de secours de la Dordogne**  
*Etablissement Public Administratif*

**Corps départemental des  
sapeurs-pompiers**

-----  
**Groupement des Services Opérationnels**

-----  
**Service Opération Prévision**

-----  
SOP/SL/SopL/N° **5164**

**12 JUIN 2009**

Périgueux, le

Le directeur départemental  
des services d'incendie et de secours  
chef du corps départemental

à

Aquitaine Géométrie  
Cabinet de Géomètre Expert  
A l'attention de Madame Bénédicte Fortuné  
72, avenue Jean Jaurès  
24650 Chancelade.

Objet : Elaboration des cartes communales d'Anliac, de Sainte-trie, de Clermont et Preyssac d'Excideuil.

Référence : 2005-E204,205,207 et 209

Comme suite à l'étude des documents cités en objet, j'ai l'honneur de vous proposer les observations suivantes.

L'étude porte sur les zones à développer suivantes :

- U développement urbain : zones à urbaniser à usage d'habitat,
- Ut développement touristique : zones en extension d'un camping et d'un village de vacance.
- Ua développement du bourg : zone destinée à des aménagements liés au château.

Les critères retenus pour assurer la défense incendie et l'accessibilité aux engins de secours de ces zones sont les suivants.

**I / Zones U - Habitations:**

**I, A / Habitations de la 1<sup>ère</sup> famille isolées :**

*Les moyens assurant les ressources en eau pour la défense contre l'incendie devront être constitués par un poteau d'incendie de 100 mm délivrant un débit de 60 m<sup>3</sup>/heure pendant 2 heures au moins et situé à moins de 400 m du projet par voie carrossable. Si les canalisations existantes ne permettent pas le respect de cette prescription, le maire de la commune pourra soumettre à l'avis du service départemental d'incendie et de secours la défense incendie à partir d'un poteau d'incendie ou bouche d'incendie délivrant un débit égal ou supérieur à 30 m<sup>3</sup>/heure sous une pression dynamique de 1 bar pendant 3 heures ou à défaut il pourra être créé une réserve artificielle de 120 m<sup>3</sup> d'un seul tenant (ou de capacité réduite du double du débit horaire de l'appoint si la réserve est alimentée par un réseau de distribution). Celle-ci pourra être remplacée par un point d'eau naturel (cours d'eau, étang) à condition qu'en toute saison il puisse fournir 120 m<sup>3</sup> en 2 heures.*

*S'il y a réserve naturelle ou artificielle, elle sera réalisée de manière que :*

- la hauteur d'aspiration n'excède pas 6 mètres ;
- la profondeur minimale soit au minimum de 1 mètre ;
- elle soit accessible en permanence, signalée et dotée d'une aire ou d'une plate-forme de 32 m<sup>2</sup> (8 m x 4 m) permettant aisément la mise en œuvre des engins de secours.

#### **I, B/ Habitations de la 2<sup>ème</sup> famille :**

*Les moyens assurant les ressources en eau pour la défense contre l'incendie devront être constitués par un poteau d'incendie de 100 mm délivrant un débit de 60 m<sup>3</sup>/heure pendant 2 heures au moins et situé à moins de 400 m du projet le plus éloigné par voie carrossable utilisable par les engins de lutte poids lourds du service départemental d'incendie et de secours.*

*Si les canalisations existantes ne permettent pas le respect de cette prescription, il pourra être créé une réserve artificielle de 120 m<sup>3</sup> d'un seul tenant (ou de capacité réduite du double du débit horaire de l'appoint si la réserve est alimentée par un réseau de distribution). Celle-ci pourra être remplacée par un point d'eau naturel (cours d'eau, étang) à condition qu'en toute saison il puisse fournir 120 m<sup>3</sup> en 2 heures ;*

*S'il y a réserve naturelle ou artificielle (conditions identiques à celles énoncées ci-dessus ; § IA)*

*Pour tout autre classement de bâtiment d'habitation, il conviendra de soumettre un dossier complet, de manière à adapter la défense incendie au risque réel.*

#### **I, C/ - Bourgs et hameaux isolés :**

##### **Commune de Preyssac d'Excideuil :**

*Sont concernés les lieux dits suivants : Rouillemarende, Puy du Tuquet, Font de Mege, Sarcillou, Sainte Anne, La Bénéchia, Le Sol du Tapou, La Pichonne.*

##### **Commune de Clermont d'Excideuil**

*Sont concernés les lieux dits suivants : La Lande, le Noyer, le Puylonnet, la Valade, la Lande du Ferrat, les Rosières, le Tuquet, la Bouyge, Puyssengen, les Vergnes, le Verdier, Fonfarière, Autrevialle, Pierre Brune, les Garennas :*

##### **Commune de Ste Trie**

*Sont concernés les lieux dits suivants : La Chassagne, Marcenet, Les Queyroux, Vignerat, La Machardie.*

##### **Commune d'Anliac :**

*Sont concernés les lieux dits suivants : Narthiac, Le Chalard, La Marzelle, Le prat, Le Chatenet, La Bessonne, Vialegondou, Las Boueygeas, Le Gaumard, Beauséjour, Puy du Chause, Meyrignac.*

*Les moyens assurant les ressources en eau pour la défense contre l'incendie devront être constitués par un poteau d'incendie de 100 mm délivrant un débit de 60 m<sup>3</sup>/heure pendant 2 heures au moins et situé à moins de 200 m du projet le plus éloigné par voie carrossable utilisable par les engins de lutte poids lourds du service départemental d'incendie et de secours.*

*Si les canalisations existantes ne permettent pas le respect de cette prescription, il pourra être créé une réserve artificielle de 120 m<sup>3</sup> d'un seul tenant (ou de capacité réduite du double du débit horaire de l'appoint si la réserve est alimentée par un réseau de distribution). Celle-ci pourra être remplacée par un point d'eau naturel (cours d'eau, étang) à condition qu'en toute saison il puisse fournir 120 m<sup>3</sup> en 2 heures ;*

*S'il y a réserve naturelle ou artificielle (conditions identiques à celles énoncées ci-dessus; § IA).*

*Pour tout autre classement de bâtiment d'habitation, il conviendra de soumettre un dossier complet, de manière à adapter la défense incendie au risque réel.*

## **II/ Zones U – Activités**

### **A/ Bâtiment à vocation industrielle ou artisanale.**

*Les moyens assurant les ressources en eau pour la défense contre l'incendie devront être constitués par un poteau d'incendie de 100 mm délivrant un débit de 60 m<sup>3</sup>/heure pendant 2 heures au moins et situé à moins de 200 m du projet le plus éloigné par voie carrossable utilisable par les engins de lutte poids lourds du service départemental d'incendie et de secours*

*Si les canalisations existantes ne permettent pas le respect de cette prescription il pourra être créée une réserve artificielle de 120 m<sup>3</sup> d'un seul tenant (ou de capacité réduite du double du débit horaire de l'appoint si la réserve est alimentée par un réseau de distribution). Celle-ci pourra être remplacée par un point d'eau naturel (cours d'eau, étang) à condition qu'en toute saison il puisse fournir 120 m<sup>3</sup> en 2 heures ; s'il y a réserve naturelle ou artificielle (conditions identiques à celles énoncées ci-dessus ; § IA).*

*Lorsque la surface au sol est supérieure à 1000 m<sup>2</sup> la défense incendie est augmentée d'un poteau d'incendie normalisé ou volume équivalent par fraction de 1000 m<sup>2</sup> ; référence : document technique (D9). Les besoins en eau peuvent être également augmentés en fonction de la nature des activités ou des stockages.*

*Les bâtiments devront présenter au moins une façade accessible desservie par une voie engins.*

### **II-B/ Bâtiments à vocation commerciale ou abritant un établissement recevant du public (ERP).**

(Par ERP, il est entendu les ERP du 1<sup>er</sup> groupe, les ERP du 2<sup>ème</sup> groupe avec locaux à sommeil et tous les ERP dont la surface au sol est supérieur a 1000m2).

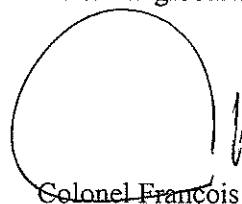
Les moyens assurant les ressources en eau pour la défense contre l'incendie devront être constitués par au moins un poteau d'incendie normalisé de 100 mm délivrant un débit de 60 m<sup>3</sup>/heure pendant 2 heures au moins et situé à moins de 200 m du projet le plus éloigné par voie carrossable utilisable par les engins de lutte poids lourds du service départemental d'incendie et de secours.

Si les canalisations existantes ne permettent pas le respect de cette prescription, il pourra être créé une réserve artificielle de 120 m<sup>3</sup> d'un seul tenant (ou de capacité réduite du double du débit horaire de l'appoint si la réserve est alimentée par un réseau de distribution). Celle-ci pourra être remplacée par un point d'eau naturel (cours d'eau, étang) à condition qu'en toute saison il puisse fournir 120 m<sup>3</sup> en 2 heures ; s'il y a réserve naturelle ou artificielle (conditions identiques à celles énoncées ci-dessus; § IA).

Lorsque la surface au sol est supérieure à 1000 m<sup>2</sup> la défense incendie est augmentée d'un poteau d'incendie normalisé ou volume équivalent par fraction de 1000 m<sup>2</sup>.

Les bâtiments devront présenter au moins une façade accessible desservie par une voie engins.

En conclusion, il est proposé de prendre en considération, la nature et l'activité des bâtiments à construire, ainsi que l'environnement naturel, afin de dimensionner globalement, compte tenu de l'existant, la défense incendie extérieure à créer.



Colonel François Colomès.



## Annexe n°5

### Schéma d'assainissement

---



EXTRAIT  
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

NOMBRE DE CONSEILLERS

EN EXERCICE : 11  
PRESENTS : 10  
VOTANTS : 10  
Pour : 10.

L'an deux mil un  
le 13 avril  
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire,  
à la mairie, sous la présidence de M. J. Jacques Desveaux  
Date de convocation du Conseil Municipal : 6 avril 2001  
Présents : Desveaux, Vigécolas, Vallade, Vaillant, Resch  
Eymery, Barillot, Lavaud, Celerier, Mmes Decle,  
Absents : Barrot

A été élu secrétaire de séance Mme Decle Véronique

objet :

*schéma  
assainissement.*

Monsieur le Maire a ouvert la séance et exposé ce qui suit :  
D'une part, la loi sur l'eau impose aux communes l'obligation de réaliser un zonage délimitant après enquête publique :

\* Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte et l'épuration des eaux usées,

\* Les zones d'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement ( et si elles le décident leur entretien),

D'autre part, il serait intéressant de vérifier la faisabilité d'un dispositif d'assainissement collectif sur le bourg.

Un schéma d'assainissement est un outil intéressant pour mener à bien ces deux démarches, il peut être estimé à 20 000 F H.T.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

1) de réaliser un schéma d'assainissement sur la commune de Preyssac d'Excideuil

2) Sollicite l'aide de l'Etat, du Département et de l'Agence de l'Eau pour le financement de cette étude,

3) de retenir comme mode de dévolution pour cette étude, la consultation de bureaux d'études et règlement sur facture,

4) autorise monsieur le Maire à signer toutes les pièces techniques administratives et financières se rapportant à cette opération,

Fait et délibéré en mairie les jour, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures pour copie conforme.

*certific exécutaire  
reçu en préfecture  
le 24 avril 2001  
publié au bulletin  
le 2 mai*

