

DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE

COMMUNE

DE

SAINT-FELIX-DE- BOURDEILLES

Communauté de communes du « Pays de Mareuil et Périgord »



CARTE COMMUNALE

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

Vu pour être annexé
à l'arrêté préfectoral du

30 MAR. 2010

Le Sous-Préfet,

Kenny JEAN-MARIE

Pièce n°1 : Rapport de présentation

SOMMAIRE

| | |
|--|----|
| INTRODUCTION | 4 |
| RAPPEL JURIDIQUE | 4 |
| Le Régime juridique des Cartes Communales | 4 |
| Modalités d'élaboration | 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 |
| Le tourisme et le patrimoine | 8 |
| L'urbanisation | 8 |
| Les routes et activités | 8 |
| 2 - Analyse quantitative de l'évolution récente | 9 |
| - Evolution de la population de la Commune | 9 |
| L'évolution de la population de 1962 à 1999 | 9 |
| Les jeunes et les seniors | 10 |
| La Commune dans son environnement | 10 |
| - Evolution de la population active | 11 |
| La population active | 11 |
| Où vont travailler les habitants de la Commune ? | 11 |
| - Evolution des constructions et de l'habitat | 13 |
| Le neuf et l'ancien | 13 |
| Le confort des logements et leur ancienneté | 13 |
| Les propriétaires et les locataires | 13 |
| - Evolution de la pression foncière | 14 |
| - Evolution de l'activité agricole | 15 |
| - Evolution de l'artisanat et du commerce | 15 |
| 3 - Analyse de l'état initial de l'environnement | 17 |
| 4 - Analyse des besoins de la commune | 17 |
| B. LES CHOIX DE LA COMMUNE | 18 |
| 1 - Les orientations suivantes ont été retenues : | 18 |
| 2 - Caractéristique des terrains de la zone U | 19 |
| 3 - Caractéristique des terrains de la zone N | 19 |
| 4 - Détail des secteurs concernés par la zone U | 19 |
| 5 - Répartition des surfaces construites et constructibles | 20 |

| | |
|---|----|
| C. EVALUATION DE L'INCIDENCE DES CHOIX..... | 21 |
| 1 - L'activité économique – Prévisions de développement..... | 21 |
| - Agriculture et forêt | 21 |
| - Artisanat, commerce, services et industrie | 21 |
| - Activités de loisirs, sportives ou culturelles | 21 |
| 2 - Les équipements publics | 22 |
| - Adduction d'eau potable | 22 |
| - Electricité | 22 |
| - Gaz..... | 22 |
| - Assainissement..... | 22 |
| - Voirie | 22 |
| - Equipements scolaires | 23 |
| - Services Publics..... | 23 |
| - Collecte des ordures ménagères | 23 |
| 3 - Espaces naturels et agricoles – Sites et paysages | 24 |
| - Utilisation économe des espaces naturels et ruraux | 24 |
| - Protection des espaces naturels et des paysages..... | 24 |
| 4 - Patrimoine bâti – Ensembles urbains | 25 |
| - Sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti | 25 |
| - Développement des secteurs urbanisables | 25 |
| 5 - Les risques naturels | 26 |
| - Retraits et gonflements des sols du fait de la sécheresse | 26 |
| - Les termites..... | 26 |
| - Le plomb..... | 27 |
| - Les phénomènes souterrains..... | 27 |
| D. SERVITUDES PUBLIQUES ET INFORMATIONS NECESSAIRES | 28 |
| 1 - Liste des servitudes fournies dans le PAC | 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 |
| 3 - Autres informations..... | 30 |
| - Défense incendie | 30 |
| ANNEXES..... | 31 |

INTRODUCTION

RAPPEL JURIDIQUE

Le Régime juridique des Cartes Communales

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

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

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

Modalités d'élaboration

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

Contenu du document

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

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

Composition du dossier

Il comporte 2 pièces :

- Le rapport de présentation
- Le plan de zonage

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, le 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^{er} du titre I^{er} du livre I^{er} ... ».

A. DIAGNOSTIC

1 - Présentation de la Commune

- Situation géographique

La Commune des SAINT-FELIX-DE-BOURDEILLES (ou de MAREUIL) se trouve à 11 kilomètres de MAREUIL-SUR-BELLE, son chef-lieu de canton. Elle appartient à l'arrondissement de NONTRON dont elle est distante de 28 kilomètres. Elle est située au Nord-Ouest de PERIGUEUX, à 36 kilomètres et au Sud-Est d'ANGOULEME, à 49 kilomètres.

Elle est traversée au Nord par la route départementale n°939 de PERIGUEUX à LA ROCHELLE et par la RD n°84 de RIBERAC à NONTRON, en limite communale.

Les communes voisines sont : MONSEC, LEGUILLAC DE CERCLES, LA GONTERIE-BOULOUNIEIX et SAINT-CREPIN-DE-RICHEMONT.

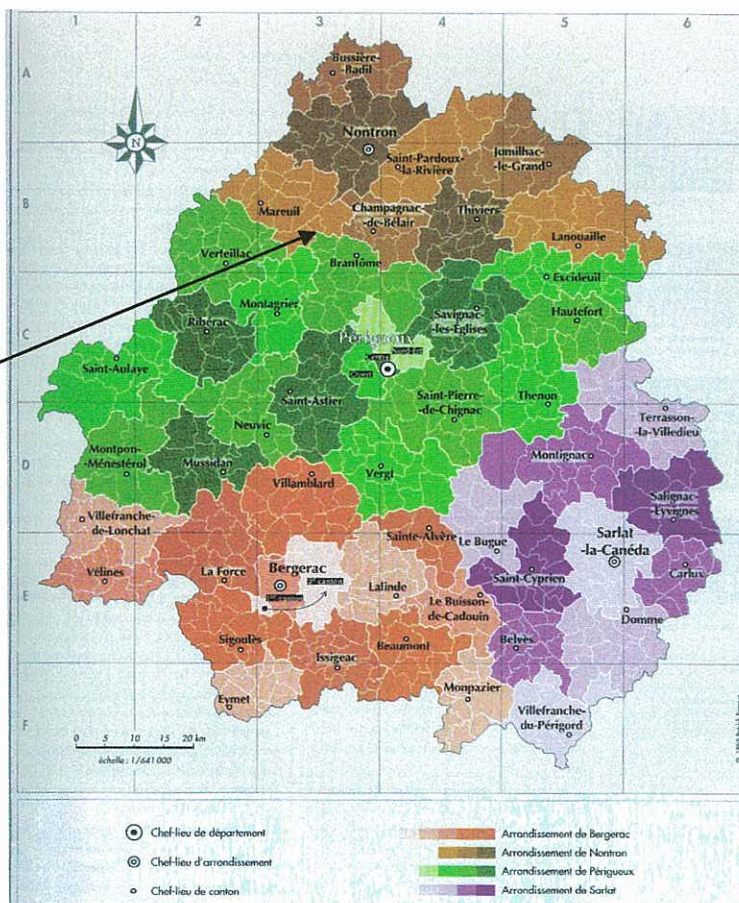
La Commune de SAINT-FELIX-DE-BOURDEILLES fait partie de la Communauté de communes « Pays de Mareuil en Périgord ».

La Commune de SAINT-FELIX-DE-BOURDEILLES couvre une superficie de 601 ha dont 278 ha en bois et forêts.

Le territoire de la commune est donc petit et ne regroupe que quatre hameaux dont le Bourg où les habitations sont regroupées autour de l'église et des axes de communication.

La Commune de SAINT-FELIX-DE-BOURDEILLES se situe au Sud-ouest de NONTRON, dans un secteur très boisé. La partie centrale de la commune est constituée de nombreux étangs.

Commune de
SAINT-FELIX-DE-
BOURDEILLES



- Caractères physiques, description des milieux

Selon le Porter à Connaissance, la commune de SAINT-FELIX-DE-BOURDEILLES est principalement concernée par les entités « Paysages polycultureaux du Périgord Central » et « Grands espaces des paysages céréaliers », la forêt dominant, cependant le paysage de clairières agricoles.

Les principaux repères des espaces ouverts sont les volumes bâtis et les végétaux.
Des bois sont présents sur l'ensemble du territoire communal.

De nombreux étangs sont présents sur le territoire communal.

La commune connaît trois phénomènes souterrains. L'inventaire des phénomènes souterrains de la Dordogne répertorie ainsi trois cluzeaux et souterrains, une source et quatre grottes sur le territoire communal.

Le bâti est relativement dispersé mais regroupé le plus souvent sous forme de petits hameaux ; il est notable car très souvent de qualité. En effet, les constructions traditionnelles sont généralement en pierre calcaire claire, constituant les chaînages d'angle, et en moellons souvent enduits d'un crépi. Les toits à faible pente sont couverts en tuiles canal. Les habitations récentes isolées dans les grands espaces sont aujourd'hui, rares.

- 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 agraire s'en trouve réorganisé et plusieurs effets peuvent être constatés qui ont une influence sur le développement de cette activité :

- l'abandon des terres les moins favorables se généralise, il s'agit principalement des zones de fortes pentes, des vallées secondaires étroites, des vallées sèches, des combes, des petites parcelles isolées. La friche s'y installe et la forêt s'y développera à terme.
- La spécialisation et l'intensification des cultures cérésières 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 SAINT-FELIX-DE-BOURDEILLES n'échappe pas à ce phénomène. En effet, sur une superficie totale communale de 601 ha, près de 278 ha sont des bois, soit plus de 46%.

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

- Le développement de la forêt est une transformation majeure des paysages de la DORDOGNE et en particulier, de ceux de SAINT-FELIX-DE-BOURDEILLES. Or, parfois, cette mutation ne semble pas être contrôlée.
- En outre, le développement forestier concerne plus particulièrement les terrains difficilement exploitables par l'agriculture moderne en raison des pentes, de la taille trop faible des parcelles, de leur éloignement...C'est pourquoi, il est fréquent de trouver les boisements sur les coteaux qui bordent les vallées.
- Par ailleurs, le morcellement foncier ne favorise pas le renouvellement des peuplements forestiers. Peu exploitée, la forêt devient ainsi moins accueillante car impénétrable. Le petit patrimoine bâti comme les murailles, les cabanes en pierres sèches, ..., risque d'être perdu à terme car inaccessible.

Le tourisme et le patrimoine

Le tourisme et les loisirs ont généré des effets paysagers positifs, la présence d'un parc important de résidences secondaires (plus de 35%) 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.

Par ailleurs, un camping attire de nombreux touristes sur le territoire communal.

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 SAINT-FELIX-DE-BOURDEILLES est traversée par une route départementale située au Nord de la commune, la RD n°939 de PERIGUEUX à LA ROCHELLE, classée « à grande circulation » et par la route départementale n°84 de RIBERAC à NONTRON, qui n'est pas classée grande circulation.

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.

Cependant, la configuration des hameaux de SAINT-FELIX-DE-BOURDEILLES échappe à cette linéarisation de l'urbanisation, puisqu'ils ne sont pas situés le long des routes départementales.

2 - Analyse quantitative de l'évolution récente

- Evolution de la population de la Commune

Le recensement effectué en 1999 montre que le nombre d'habitants de la Commune de SAINT-FELIX-DE-BOURDEILLES n'a cessé de décroître de 1968 à 1990. En effet, en 1990, SAINT-FELIX-DE-BOURDEILLES comptait 53 habitants, en 1982, 61, en 1975, 85 et en 1968, 85.

En 1999, le nombre d'habitants a toutefois augmenté. La commune compte 58 habitants dont 32 hommes et 26 femmes, soit une densité de 10 habitants au km².

| Evolution de la population | | | | | |
|---------------------------------|------|------|------|------|------|
| | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 |
| Population sans doubles comptes | 85 | 85 | 61 | 53 | 58 |

Source : Insee, recensements de la population

Les perspectives laissent entrevoir une stabilisation voire une augmentation de la population dans les années à venir.

L'évolution de la population de 1962 à 1999

De 1962 à 1990, le nombre d'habitants de la Commune de SAINT-FELIX-DE-BOURDEILLES décroît. La commune a perdu 32 habitants, ce qui représente une baisse de plus de 37%. Le solde naturel est négatif depuis 1968 et il est renforcé par un solde migratoire, lui-aussi, négatif, à l'exception de 1968-1975.

Toutefois, en 1999, la population a augmenté de 8%, soit plus cinq habitants. Le solde naturel est toujours négatif, mais le solde migratoire est plus largement positif.

| Evolution démographique | | | | | |
|-------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| | 1962-1968 | 1968-1975 | 1975-1982 | 1982-1990 | 1990-1999 |
| Naissances | 8 | 2 | 5 | 1 | 1 |
| Décès | 7 | 8 | 7 | 4 | 9 |
| Solde naturel | 1 | -6 | -2 | -3 | -8 |
| Solde migratoire | -21 | 6 | -22 | -5 | 13 |
| Variation totale | -20 | 0 | -24 | -8 | 5 |

Sources :

Recensements de la population (dénombrements)

Etat civil

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

Les jeunes et les seniors

| Tranche d'âge | % Habitants SAINT-FELIX-DE-BOURDEILLES | % Habitants Département Dordogne |
|----------------|--|----------------------------------|
| De 0 à 19 ans | 6,90 % | 20,19 % |
| De 20 à 39 ans | 27,59 % | 22,76 % |
| De 40 à 59ans | 25,86 % | 26,50 % |
| De 60 à 74 ans | 20,69 % | 18,70 % |
| 75 ans et + | 18,96 % | 11,85 % |

Les 4 jeunes de moins de 20 ans ne représentent que 6,90 % de la population. Cette proportion est de 20,19 % dans le département. A l'opposé, les 11 personnes qui ont 75 ans ou plus représentent 18,96 % de la population alors que la proportion n'est que de 11,85 % dans le département.

A ce jour, la population retraitée de la commune représente 39,65 % de la population totale.

La Commune dans son environnement

La commune de SAINT-FELIX-DE-BOURDEILLES appartient au canton de MAREUIL-SUR-BELLE qui compte 3 421 habitants, pour une superficie de 225 km². Sa densité est donc de 15 habitants au km². Les habitants de la commune représentent 1,69 % des habitants du canton.

La commune de SAINT-FELIX-DE-BOURDEILLES appartient à l'arrondissement de la sous-préfecture de NONTRON. L'arrondissement regroupe 41 782 habitants, soit une densité de 26 habitants au km². La population de la Commune en représente donc moins de 0,14 %. Celle de l'arrondissement a également connu une baisse significative par rapport au recensement précédent. En neuf ans, depuis 1990, l'arrondissement a perdu 1 967 habitants.

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

La commune de SAINT-FELIX-DE-BOURDEILLES fait partie de la Communauté de Communes « Pays de Mareuil en Périgord », dont le siège social est à MAREUIL SUR BELLE et qui regroupe les 14 communes suivantes :

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

L'élaboration de la carte communale de SAINT-FELIX-DE-BOURDEILLES s'inscrit donc dans le projet intercommunal et prend en compte les besoins de la communauté de communes.

La communauté de communes « Pays de Mareuil en Périgord » compte 3 500 habitants et SAINT-FELIX-DE-BOURDEILLES représente 1,66% de la population intercommunale.

Elle s'étend sur une superficie d'environ 22 797 hectares. Le territoire de SAINT-FELIX-DE-BOURDEILLES en représente 2,64%.

- Evolution de la population active

La population active

Parmi les 58 habitants de la Commune, 25 personnes sont actives : 18 hommes et 7 femmes. Au moment du recensement, 12% de ces actifs cherchent un emploi et 88 % travaillent. Parmi ces 22 personnes qui ont un emploi, 5 exercent une profession à leur compte ou aident leur conjoint ; les autres sont salariées. Seuls 31,82% des actifs exercent dans la Commune ; 15 personnes vont travailler en dehors de la commune, dont 4 hors du département.

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

| | Commune | Arrondissement | Département |
|--|----------------|-----------------------|--------------------|
| Population active | 25 | 16 419 | 163 162 |
| hommes | 18 | 9 065 | 87 482 |
| femmes | 7 | 7 354 | 75 680 |
| Population active ayant un emploi | 22 | 14 613 | 141 251 |
| salariés | 17 | 10 815 | 112 776 |
| non salariés | 5 | 3 756 | 28 475 |
| Chômeurs | 3 | 1 806 | 21 373 |
| Taux de chômage (%) | 12% | 11 % | 13,1 % |

Source : Insee, recensement de la population 1999

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

Où vont travailler les habitants de la Commune ?

| | Dans la commune de résidence | Dans une autre commune du même département | Hors du département |
|--|-------------------------------------|---|----------------------------|
| Nombre d'actifs travaillant... | 7 | 11 | 4 |
| Pourcentage d'actifs travaillant... | 31,82 % | 50 % | 18,18 % |

Source : Insee, recensement de la population 1999

Les exploitations agricoles, ainsi que les deux activités artisanales et commerciales expliquent qu'environ un tiers des actifs ayant un emploi travaillent sur le territoire communal de SAINT-FELIX-DE-BOURDEILLES.

| Modes de transport | | |
|------------------------------|-----------|----------------|
| Actifs ayant un emploi | 1999 | |
| | Nombre | part |
| Ensemble | 22 | 100,0 % |
| Pas de transport | 5 | 22,7 % |
| Marche à pied | 3 | 13,6 % |
| Un seul mode de transport : | 13 | 59,1 % |
| - deux roues | 2 | 9,1 % |
| - voiture particulière | 10 | 45,5 % |
| - transport en commun | 1 | 4,5 % |
| Plusieurs modes de transport | 1 | 4,5 % |

Sources :

INSEE, Recensement de la population de 1990, exploitation exhaustive

INSEE, Recensement de la population de 1999, exploitation principale

Selon l'Insee, 59,10 % des actifs soit 13 personnes possèdent un seul mode de transport (pour 45,50 %, il s'agit d'une voiture particulière).

22,7% des actifs n'ont pas de moyen de transport et 13,6% marchent à pieds.

- Evolution des constructions et de l'habitat

La Commune de SAINT-FELIX-DE-BOURDEILLES, à l'écart de toute voie de communication importante est représentative d'une forme d'habitat dispersé.

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

Le neuf et l'ancien

En 1990, la commune de SAINT-FELIX-DE-BOURDEILLES comptait 42 logements dont 20 résidences principales, 16 résidences secondaires ou occasionnelles et 6 logements vacants.

Lors du recensement de 1999, la commune comprend 51 logements : 26 résidences principales et 18 résidences secondaires ou occasionnelles (au moment du recensement, 7 logements sont déclarés vacants).

Le parc de logement est relativement ancien. En effet, près de 82,35% des logements datent d'avant 1949. Peu de nouveaux logements (3,92%) ont été construits depuis 1990.

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 quasi-totalité des résidences principales (96%) ont au moins une baignoire ou une douche.

Pour autant, le chauffage au bois reste très présent puisque plus de 50 % des résidences principales utilisent ce combustible. Les chauffages électrique et au gaz se développent sensiblement depuis les années quatre-vingt.

| Résidences principales selon le confort | | | |
|--|-----------|----------------|--------------------------|
| Confort des logements | 1999 | % | Evolution de 1990 à 1999 |
| Ensemble des résidences principales | 26 | 100,0 % | 30,0 % |
| Ni baignoire, ni douche | 1 | 3,8 % | -66,7 % |
| Avec chauffage central* | 13 | 50,0 % | 30,0 % |
| Sans chauffage central | 13 | 50,0 % | 30,0 % |
| Garage-box-parking** | 11 | 42,3 % | /// |
| Deux salles d'eau** | 2 | 7,7 % | /// |

* y compris chauffage "tout électrique" à radiateurs muraux

** cette donnée n'est pas disponible au recensement de 1990

Plus de 73 % des résidences principales possèdent au moins 4 pièces.

Le nombre moyen de personnes par logement est de 2.2 (*recensement 1999*) sur le territoire communal. Ce chiffre diminue par rapport à 1990 (2,7) et par rapport au recensement de 1982 (2,9).

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

L'écart entre SAINT-FELIX-DE-BOURDEILLES 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 quasi-totalité des résidences principales et secondaires est constituée de maisons individuelles (96,15%).

La grande majorité des habitants de la Commune est propriétaire de son logement, soit 69,23 % des ménages pour les résidences principales.

Cinq logements principaux sont donnés en location par leurs propriétaires, ce qui représente 19,23 % des ménages.

Trois logements sont habités gratuitement.

| Résidences principales selon le statut d'occupation | | | | |
|---|-----------|---------|--------------------------|--------------------------|
| | Logements | | | Nombre de personnes 1999 |
| | 1999 | | Evolution de 1990 à 1999 | |
| | Nombre | % | | |
| Ensemble | 26 | 100,0 % | 30,0 % | 58 |
| Propriétaires | 18 | 69,2 % | 0,0 % | 44 |
| Locataires | 5 | 19,2 % | 400,0 % | 8 |
| dont : | | | | |
| Logement non HLM | 5 | 19,2 % | 400,0 % | 8 |
| Logement HLM | 0 | 0,0 % | /// | 0 |
| Meublé, chambre d'hôtel | 0 | 0,0 % | /// | 0 |
| Logés gratuitement | 3 | 11,5 % | 200,0 % | 6 |

Source : Insee, recensement de la population 1999

- Evolution de la pression foncière

L'octroi de permis de construire pour maisons neuves à SAINT-FELIX-DE-BOURDEILLES est très modeste, il en est de même pour toutes les demandes liées à l'urbanisme.

La pression foncière sur les 10 dernières années

| Année | Notes de renseignements d'urbanisme | Déclarations de travaux | Certificats d'urbanisme | Permis de construire | PC pour maisons individuelles |
|-------|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------|----------------------|-------------------------------|
| 1997 | 1 | 1 | 0 | 1 | 0 |
| 1998 | 1 | 0 | 0 | 1 | 0 |
| 1999 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 |
| 2000 | 0 | 1 | 2 | 5 | 0 |
| 2001 | 3 | 2 | 1 | 0 | 1 |
| 2002 | 1 | 0 | 0 | 1 | 0 |
| 2003 | 2 | 1 | 1 | 4 | 0 |
| 2004 | 0 | 0 | 0 | 2 | 1 |
| 2005 | 3 | 3 | 0 | 0 | 0 |
| 2006 | 2 | 0 | 2 | 5 | 0 |
| 2007 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

- Evolution de l'activité agricole

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

Le nombre d'exploitations était de 9 en 2000. En 2005, il n'y a plus que 6 exploitations sur la commune de SAINT-FELIX-DE-BOURDEILLES.

Ces dernières ont nécessité la mise en place de deux périmètres de protection d'un rayon de 100 mètres autour des stabulations.

Le nombre d'exploitations a chuté mais parallèlement la superficie agricole utilisée, par exploitant, a considérablement augmenté.

Aujourd'hui, la plupart des exploitations agricoles recensées sur la commune sont orientées vers le lait, les céréales et l'élevage.

A titre informatif, en 2000, il y avait 9 exploitants sur la commune, pour un nombre total d'actifs familiaux de 15 et 8 actifs équivalents temps plein.

La superficie agricole exploitée est de 190 hectares dont 99 hectares de terres labourables et environ 90 hectares toujours en herbe.

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 100 mètres 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 n'existe pas d'installation classée soumise à déclaration liée à l'élevage sur la Commune.

- Evolution de l'artisanat et du commerce

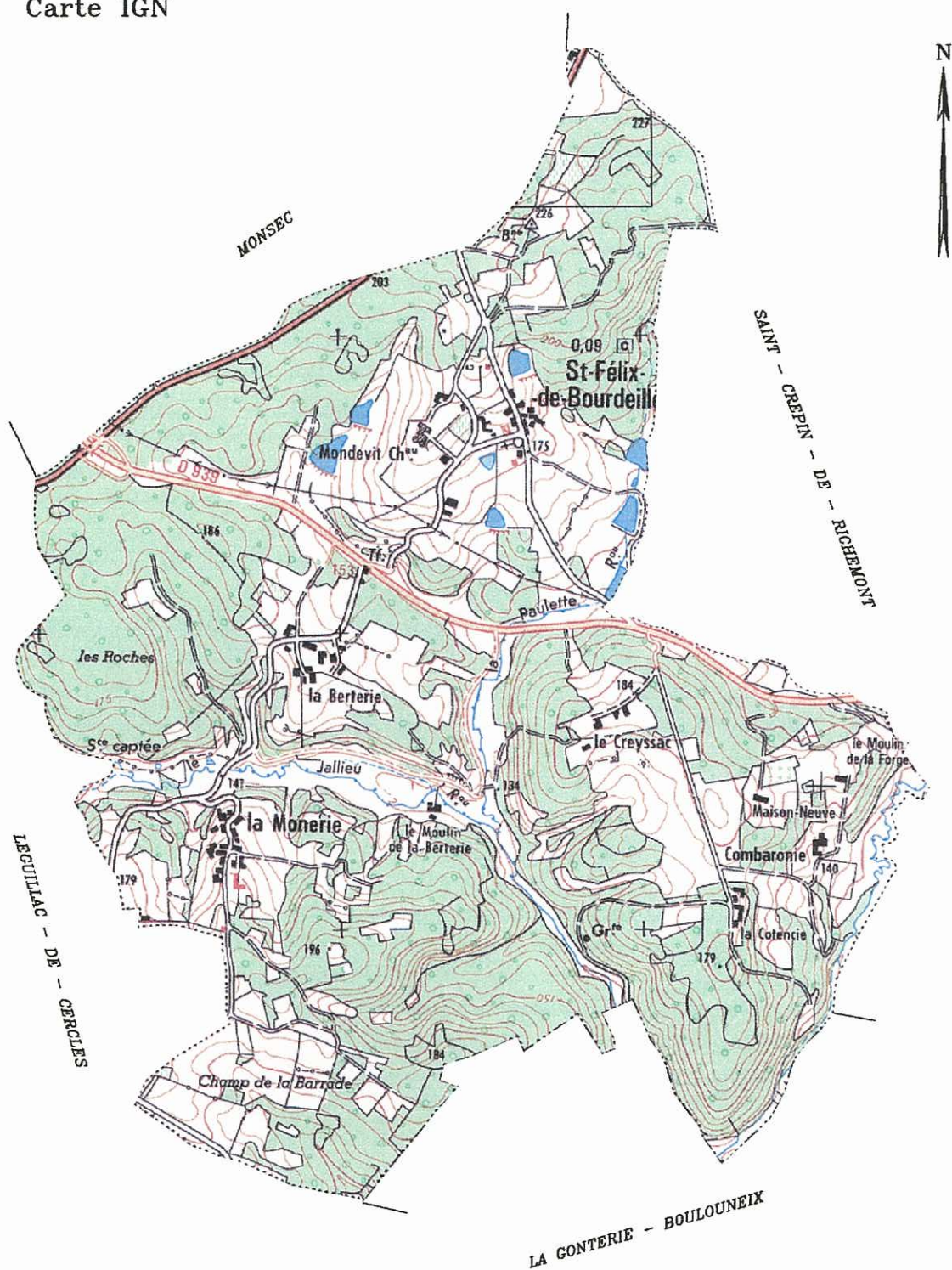
Un commerce est présent sur la commune de SAINT-FELIX-DE-BOURDEILLES. Il s'agit d'une vente de céramiques.

Par ailleurs, un artisan ayant une entreprise de plomberie est recensé sur le territoire communal.

La commune de MAREUIL-SUR-BELLE, proche de celle de SAINT-FELIX-DE-BOURDEILLES, est le lieu où s'effectuent la majeure partie des achats.

Il convient de veiller tout particulièrement à la pérennité de ces activités artisanales pour éviter d'accentuer la tendance à la désertification de la commune.

Source :
Carte IGN



SAINT-FELIX-DE-BOURDEILLES- Carte au 1/25.000 (Copyright I.G.N.) -

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

La Commune de SAINT-FELIX-DE-BOURDEILLES présente un intérêt environnemental fort consacré par son appartenance au Parc Naturel Régional Limousin-Périgord. Le Plan de la Charte du Parc désigne la RD n°939 comme « axe routier vitrine », ce qui nécessite un traitement paysager attentif de ses abords. En outre, d'un point de vue architectural, il indique que les environs du château de Mondevit sont à préserver.

La commune présente au niveau de la vallée du Boulou et de ses vallées affluentes du Jallieu et de la Paulette, une grande sensibilité tant écologique (zones humides ou pelouses calcaires) que paysagère car elle est classée par le plan de la charte « ensemble d'intérêt particulier des paysages ». Cette richesse remarquable lui vaut d'être en cours d'inscription au nouvel inventaire des Z.N.I.E.F.F. d'Aquitaine.

Le territoire communal connaît l'entité paysagère des « Paysages polycultureaux du Périgord Central » qui témoigne d'un paysage regroupant les terres agricoles et la forêt et des « Grands Espaces des paysages céréaliers ».

La forêt occupe plus de 46% du territoire communal et les terres agricoles (terres, prés, vignes, landes, jardins, vergers) environ 52%.

Les bois et forêts sont principalement composés de mélanges de conifères et de taillis. On note également la présence de futaies de pins maritime.

De nombreux étangs sont présents sur le territoire communal.

Le point le plus haut de la commune est situé au lieu-dit « Mondevit », à 227 mètres d'altitude.

Le point le plus bas, situé à « Le Creyssac » est à 134 mètres d'altitude.

L'habitat est dispersé sur tout le territoire communal, dans les hameaux suivants : au Bourg, à La Berterie, Le Creyssac et la Monerie. Il n'y en a pas le long des routes départementales.

Le développement de l'urbanisation sera privilégié autour de ces lieux afin de préserver les paysages et les espaces naturels, et pour profiter de leur desserte, notamment dans le Bourg.

Il n'existe pas d'activités industrielles, artisanales ou commerciales qui soient considérées comme polluantes.

4 - Analyse des besoins de la commune

Deux permis de construire pour maisons neuves ont été délivrés à SAINT-FELIX-DE-BOURDEILLES sur les 10 dernières années. En outre, deux certificats d'urbanisme (liés à la construction de maisons neuves) ont été délivrés ces 2 dernières années. Enfin, la commune souhaite ouvrir un restaurant à proximité du camping, pour attirer davantage les touristes.

En outre, selon l'usage départemental, on estime que la surface moyenne constructible d'un terrain pourrait être de 2 000 m². Un coefficient de rétention de 3 a été adopté pour tenir compte des terrains rendus constructibles mais qui ne sont pas mis sur le marché par leur propriétaire, ainsi que pour laisser un choix plus large aux acquéreurs potentiels.

Il serait ainsi nécessaire de dégager une surface constructible d'environ 3 à 6 hectares pour les 10 années à venir.

Il a pu être dégagé 4,40 hectares de surface constructible.

B. LES CHOIX DE LA COMMUNE

La forte disponibilité de terrains et les besoins nouveaux affirmés par les familles voulant accéder à la propriété, ont permis d'engager une réflexion pour définir les objectifs communaux, et maintenir le bénéfice des efforts d'investissements déjà réalisés.

Les prévisions en matière de constructions à usage d'habitation restent modestes pour la Commune de SAINT-FELIX-DE-BOURDEILLES qui souhaite mener une politique mesurée en matière d'habitat pour les années à venir.

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

La Commune souhaite assurer un développement harmonieux de tout le territoire et profiter des investissements déjà réalisés en matière de voirie et de réseaux. C'est pourquoi, l'urbanisation sera étendue autour du Bourg et des hameaux déjà urbanisés.

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

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

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

1 - Les orientations suivantes ont été retenues :

- 1 Favoriser l'implantation de familles nouvelles notamment les jeunes ménages, dans des zones favorables à la construction d'habitation réparties sur le territoire communal en liaison avec les maisons existantes et les villages.
2. Conforter l'urbanisation existante en étendant la zone constructible autour du Bourg et des hameaux urbanisés.
3. Respecter les espaces naturels dont les zones boisées qui occupent une majeure partie de la Commune.
4. Préserver les zones agricoles en cernant les stabulations du périmètre inconstructible de 100 mètres de rayon.
5. Mettre en place une zone UY pour permettre le développement des activités commerciales et artisanales à proximité de RD n°939.
6. Permettre l'agrandissement du camping et la création d'un restaurant par la mise en place d'une zone UT.

Aux vues de l'analyse de la situation commerciale et de l'ensemble des actions conduites à ce jour pour le développement de la commune de SAINT-FELIX-DE-BOURDEILLES, considérant les nombreuses constructions sur les communes de la ceinture de NONTRON, l'équipe municipale a souhaité affirmer sa volonté d'œuvrer pour un développement durable de l'habitat et de l'activité économique à travers la mise en place de la Carte Communale.

Elle a pour cela défini quatre 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^{er} du titre 1^{er} du livre 1^{er} du Code de l'Urbanisme (Règlement National d'Urbanisme).

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

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

- Caractéristiques des terrains des zones UY et Ut

Le plan de zonage comprendra des secteurs réservés à l'implantation d'activités, notamment celles incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Ainsi, une zone UY a été mise en place à « La Berterrie » ; elle a uniquement vocation à accueillir des constructions liées à des activités artisanales ou industrielles.

De même, une Ut a été mise en place aux « Grands Prés » : elle doit permettre l'extension du camping existant.

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.

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

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

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

- Le Creyssac,
- La Monerie.

4 - Détail des secteurs concernés par la zone U

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

- Le Bourg (3,40 ha constructibles disponibles)

Le Bourg est quasiment un des seuls lieux qui puissent être urbanisés sur la commune. C'est pourquoi, la zone constructible paraît vaste. Cependant, sur le terrain, elle n'est nullement linéaire. Elle s'intégrera à condition de respecter la végétation existante et la topographie. La voirie est suffisante.

- **La Berterie (0,30 ha constructible disponible)**

Les dents creuses ont été comblées et les extensions de l'urbanisation sont inférieures à 100 mètres.

- **Le Creyssac (0,50 ha constructible disponible)**

La zone constructible mise en place est modeste ; en effet, à proximité une stabulation a été cernée par un périmètre de protection de 100 mètres de rayon .

- **La Monerie (0,20 ha constructible disponible)**

La zone constructible mise en place rend possible la construction de deux habitations à l'entrée du hameau. La sortie n'a pu être classée constructible à cause de la présence d'une stabulation générant un périmètre de protection de 100 mètres de rayon.

-Détail des secteurs concernés par la zone UY

- **La Berterie (0,95 hectare constructible disponible)**

Cette zone a été mise en place pour faciliter l'implantation d'artisans et de commerçants sur le territoire communal. Elle se situe à plus de 75 mètres de l'axe de la RD n° 939 qui est classée << à grande circulation>>.

-Détail des secteurs concernés par la zone UT

- **Les Grands Près (4,20 ha)**

Un camping est déjà présent sur ce site mais a vocation à s'étendre de quelques emplacements supplémentaires, des blocs sanitaires, et éventuellement quelques gîtes et un restaurant.

5-Répartition des surfaces construites et constructibles

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

| ZONE | SURFACE DEJA URBANISEE | SURFACE URBANISABLE | SURFACE TOTALE DE LA ZONE |
|-------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------------|
| U | 7 ha 60 a | 3ha 90a 00ca | 11ha 50a 00ca |
| UY | 0 ha | 0 ha 95a | 0ha95 |
| UT | 0 ha 70 | 3 ha 50 | 4ha20a |

C. EVALUATION DE L'INCIDENCE DES CHOIX

1 - L'activité économique – Prévisions de développement

- Agriculture et forêt

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

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

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

- Artisanat, commerce, services et industrie

L'activité artisanale de la commune de SAINT-FELIX-DE-BOURDEILLES se limite à l'existence d'un plombier.

En outre, un commerce de vente de céramiques est présent sur le territoire communal.

En mettant en place la zone UY, la commune de SAINT-FELIX-DE-BOURDEILLES souhaite permettre le développement de l'activité économique sur le territoire communal et l'arrivée de salariés.

La commune de MAREUIL est le lieu où s'effectue la majeure partie des achats.

- Activités de loisirs, sportives ou culturelles

La vie associative à SAINT-FELIX-DE-BOURDEILLES compte un comité des fêtes, l'association des chasseurs et « Construisons ensemble ».

Des fêtes sont organisées annuellement.

2 - Les équipements publics

- Adduction d'eau potable

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

La société SAUR France, 24430 RAZAC SUR L'ISLE, assure le fonctionnement du réseau.

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

- Electricité

Selon le porter à connaissance, un certain nombre de lignes électriques, de basse et de moyennes tensions, traversent la Commune de SAINT-FELIX-DE-BOURDEILLES.

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

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

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

Par ailleurs, la commune appartient au syndicat intercommunal d'électrification de MAREUIL SUR BELLE, dont le siège social est situé à la mairie de MAREUIL SUR BELLE.

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

- Gaz

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

- Assainissement

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

A l'issue de l'étude, il a été décidé que la totalité de la commune de SAINT-FELIX-DE-BOURDEILLES serait desservie par des réseaux d'assainissement 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.

- Voirie

La Commune de SAINT-FELIX-DE-BOURDEILLES est traversée par deux routes départementales, l'une située au Nord de la commune, la RD n°939 de PERIGUEUX à LA ROCHELLE est classée « à grande circulation » et la seconde n°84 de RIBERAC à NONTRON, située sur la limite communale Nord, n'est pas classée grande circulation.

La RD n°939 est définie comme un « axe routier vitrine », par le plan de la charte du Parc Naturel Régional, ce qui nécessite un traitement paysager attentif des abords. Aucune zone constructible n'a été mise en place dans les 75 mètres existants de part et d'autre de son axe.

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

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

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

- Equipements scolaires

La commune de SAINT-FELIX-DE-BOURDEILLES ne dispose pas d'école.
Toutefois, un système de ramassage scolaire existe pour relier l'école primaire et le collège de MAREUIL.

Par ailleurs, la commune fait partie d'un regroupement pédagogique avec les communes de MONSEC, SAINT-SULPICE, VIEUX-MAREUIL et LEGUILLAC-DE-CERCLES.

- Services Publics

La Mairie de SAINT-FELIX-DE-BOURDEILLES est ouverte trois demi-journées par semaine.
Deux emplois communaux ont été créés.

- Collecte des ordures ménagères

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

La collecte du tri sélectif mis en place par le syndicat a lieu une fois par mois.
La valorisation des déchets d'emballage et du recyclage des matériaux est assurée au moyen de containers.

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

3 - Espaces naturels et agricoles – Sites et paysages

- Utilisation économe des espaces naturels et ruraux

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

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

- Protection des espaces naturels et des paysages

ZNIEFF

La Vallée du Boulou et ses vallées affluentes du Jallieu et de la Paulette présente une grande sensibilité écologique et paysagère ce qui leur vaut d'être en cours d'inscription au nouvel inventaire des ZNIEFF d'Aquitaine. Il en a été tenu compte dans le projet de carte communale.

Parc Naturel Régional Limousin-Périgord

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

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

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

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

En l'espèce, la commune de SAINT-FELIX-DE-BOURDEILLES est concernée par le Parc naturel régional et dans cette perspective, il a été associé à la réflexion menée pour l'élaboration de la carte communale.

4 - Patrimoine bâti – Ensembles urbains

- Sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti

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

Il est rappelé qu'aucun monument n'est inscrit ou classé au titre des Monuments Historiques sur la commune. Cependant, certains bâtiments présentent une architecture de qualité à préserver. Tel en est le cas pour le château de Mondevit et de ses environs.

- Développement des secteurs urbanisables

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

5 - Les risques naturels

La Commune de SAINT-FELIX-DE-BOURDEILLES est concernée par certains risques naturels.

- Retraits et gonflements des sols du fait de la sécheresse

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

Le Nord jusqu'au centre de la commune de SAINT-FELIX-DE-BOURDEILLES est concernée par le Plan de Prévention des Risques (PPR) naturels prévisibles relatif aux « Mouvements différentiels de terrain liés aux phénomènes de retrait-gonflement des sols argileux ». Ce phénomène concerne exclusivement les sols à dominante argileuse. Les sols argileux se caractérisent essentiellement par une grande influence de la teneur en eau sur leur comportement mécanique.

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

La Commune de SAINT-FELIX-DE-BOURDEILLES est uniquement concernée par une zone moyennement exposée (B2).

Le Bourg est compris dans le périmètre du plan de prévention des risques.

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

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

- Les termites

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

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

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

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

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

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

Le suivi de ces opérations sera assuré en mairie.

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

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

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

- Le plomb

La commune de SAINT-FELIX-DE-BOURDEILLES, comme l'ensemble du département est classée en zone à risque à l'exposition au plomb (arrêté préfectoral du 15 mars 2001). En conséquence un état des risques d'accessibilité au plomb doit être annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat d'immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation construit avant le 1^{er} janvier 1948.

- Les phénomènes souterrains

La Commune de SAINT-FELIX-DE-BOURDEILLES est concernée par ces phénomènes souterrains. Selon l'extrait de l'Inventaire des phénomènes souterrains du département de la Dordogne de Charles Sanchez, il est recensé sur le territoire communal, trois cluzeaux et souterrains, une source et quatre grottes.

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 concernant les lignes de transport d'énergie électrique

La commune de SAINT-FELIX-DE-BOURDEILLES supporte une servitude de type « I4 ». Elle affecte diverses lignes électriques de basse et moyenne tensions. Le service responsable est E.D.F. à PERIGUEUX.

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

- Servitude relative à la conservation du patrimoine sportif

Selon le porter à connaissance, la commune de SAINT-FELIX-DE-BOURDEILLES supporte une servitude de type « JS1 » affectant les installations sportives.

Le service responsable est la Direction Départementale de la Jeunesse et des Sports, 30 rue Chanzy, 24 016 PERIGUEUX CEDEX.

La Carte Communale tient compte de toutes ces servitudes d'utilité publique en vigueur sur la Commune de SAINT-FELIX-DE-BOURDEILLES.

2 - Liste des informations nécessaires fournies dans le PAC

- Archéologie

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

| <u>Localisation du site</u> | <u>Type</u> | <u>Période</u> | <u>Références cadastrales</u> |
|-----------------------------|--------------------------------|-------------------------|--|
| Le Bourg | Eglise, cimetière, | Moyen-Age | Section A, n°24, 23, 22, 729, 864p, 20p, 25p. |
| Mondevit | Château | XVIème siècle | Section A, n°936ap, 512p, 511, 622, 509, 510p, 513p, 709p, 717bp, 717c |
| La Berterie | Carrière ancienne | | Section A, n°587p |
| La Monerie | Grotte, | Paléolithique | Section B, n°676p, 675p, 674p, 672p, 673p. |
| La Berterie | Grotte et Goule de Jean Lenoir | Paléolithique Supérieur | Section B, n°645p, 380p, 379p. |
| La Berterie | Sud de la Grotte | Néolithique | Section B, n°381p. |

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

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

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

La Commune de SAINT-FELIX-DE-BOURDEILLES est traversée par deux routes départementales, l'une située au Nord de la commune, la RD n°939 de PERIGUEUX à LA ROCHELLE est classée « à grande circulation » et la seconde n°84 de RIBERAC à NONTRON à l'extrémité nord, n'est pas classée grande circulation.

3 - Autres informations

- Défense incendie

Le Service départemental d'Incendie et de Secours de la Dordogne précise qu'il serait nécessaire de créer une défense incendie aux lieux-dits : Le Bourg, Le Creyssac, La Berterie, Le Brouillac et la Monerie.

La création ou le renforcement de la défense incendie peuvent être assurés en fonction des possibilités hydrauliques par :

- soit l'implantation de poteaux d'incendie normalisés NFS 61 213 (120 m³ utilisables en 2 heures sous une pression dynamique de 1 bar),
- soit une réserve incendie d'une capacité de 120m³, ou réalimentée pouvant fournir 120m³ utilisables en 2 heures.

Par ailleurs, sur le territoire communal, il existe trois points d'eau naturels situés aux lieux-dits suivants :

- « Le Bourg » : Etang de Plessac
- « La Berterie » : Etang du Moulin de la Berterie,
- « Château de Mondévit »

De plus, deux points d'aspiration sont recensés sur le territoire communal au carrefour Saint-Félix, chemin départemental n°939 et à « La Monerie ».

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 ;
- Arrêté préfectoral de classement des infrastructures de transport terrestre pour le bruit – Routes départementales ;
- Zonage et modèle de règlement lié aux mouvements différentiels de terrain lié au phénomène de retrait gonflement des argiles ;
- Rapport du Service Départemental d'Incendie et de Secours.

Annexe n°1

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

Code de l'urbanisme, art. L.124-1 (L. n°74-1117, 27 déc. 1974 ; L. n°76-1285, 31 déc. 1976 ; L. n°77-1420, 27 déc. 1977 ; remplacé à compter du 1^{er} 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^{er} 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^{er} 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^{er} avril 2001, L. n°2000-1208, 13 déc. 2000, art. 6 et 43 et D. n°2001-260, 27 mars 2001, art. 6) – Un décret en Conseil d'Etat détermine, en tant que de besoin, les modalités d'application du présent chapitre.

Annexe n°2

Plan des réseaux et servitudes grevant le territoire communal

COMMUNAUTE DE COMMUNES
DU PAYS DE MAREUIL EN PERIGORD

COMMUNE DE SAINT-FELIX-DE-BOURDEILLES

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

LEGENDE

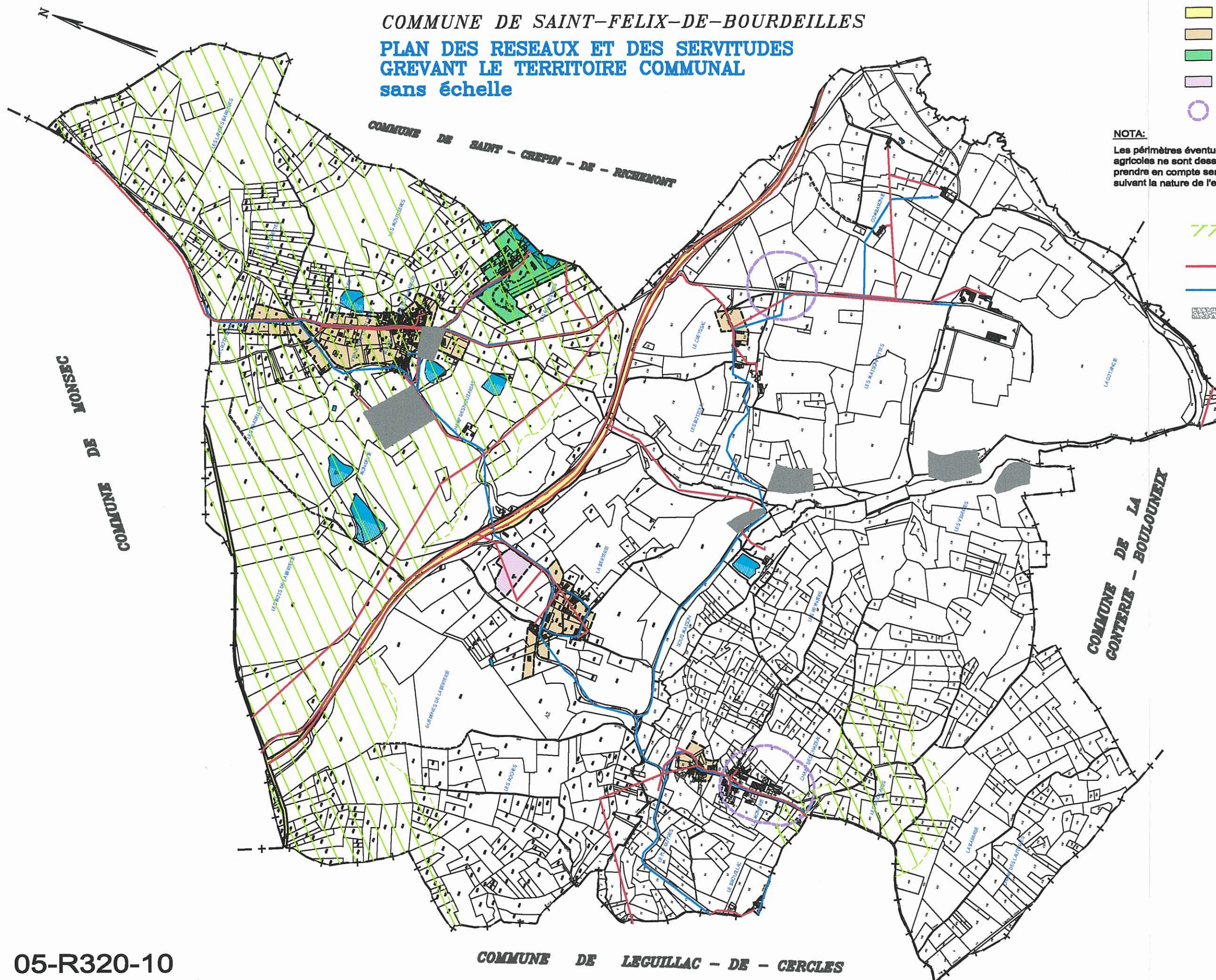
- + — Limite communale
- Routes Départementales
- Zone U
- Zone Ut
- Zone UY
- Périmètre d'inconstructibilité
(Exploitations agricoles)

NOTA:

Les périmètres éventuellement représentés autour des exploitations agricoles ne sont dessinés qu'à titre d'information. Le périmètre à prendre en compte sera défini au moment de la demande d'autorisation suivant la nature de l'exploitation concernée.

A TITRE INFORMATIF

- 77 Plan de prévention des risques
Retrait - gonflement des sols argileux
Zone moyennement exposée (B2)
- Réseau EDF
- Réseau AEP
- Zone archéologique sensible



05-R320-10

Reproduction réservée

COMMUNE DE LEGUILLAC - DE - CERCLES

Annexe n°3

Arrêté préfectoral de classement des infrastructures de transport terrestre pour le bruit – Routes départementales

REPUBLIQUE FRANCAISE

Liberté Égalité Fraternité

PREFECTURE DE LA DORDOGNE

**ARRETE PREFECTORAL DE CLASSEMENT DES
INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT TERRESTRE
POUR LE BRUIT.**

ROUTES DEPARTEMENTALES

SERVICES DÉCONCENTRÉS DE L'ÉTAT
PRÈS DU PRÉFET

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DE L'ÉQUIPEMENT
DITÉ ADMINISTRATIVE
1016 - PÉRIGUEUX CEDEX
TEL : 05 53 03 65 00

RÉFÉRENCES À RAPPELER :

SPE/DFR

29 OCT. 1999

991942

**Le Préfet du département de la Dordogne
Chevalier de la Légion d'Honneur**

VU le code de la construction et de l'habitation, et notamment son article R 111.4.1 ;

VU la loi n° 92.1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, et notamment ses articles 13 et 14 ;

VU le décret n° 95.20 du 9 janvier 1995 pris pour l'application de l'article L 111.11.1 du code de la construction et de l'habitation et relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et de leurs équipements ;

VU le décret n° 95.21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation ;

VU l'arrêté du 9 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement ;

VU l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit ;

VU l'avis des communes suite à leur consultation en date du 17 novembre 1998 ;

VU l'avis du comité de pilotage réuni le 30 octobre 1998 ;

SUR proposition de M. le Secrétaire Général de la préfecture de la Dordogne,

A R R E T E

Article 1 - les dispositions des articles 2 et 4 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé, sont applicables dans le département de la Dordogne aux abords du tracé des infrastructures de transports terrestres mentionnées à l'article 2 du présent arrêté et représentées sur les plans joints en annexe.

Article 2 - Le tableau suivant donne pour chacun des tronçons d'infrastructures mentionnés, le classement dans une des 5 catégories définies dans l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé, la largeur des secteurs affectés par le bruit, ainsi que le type de tissu urbain.

ROUTES DEPARTEMENTALES

| <i>Nom de l'infrastructure</i> | <i>Communes concernées</i> | <i>Délimitation du tronçon</i> | <i>Catégorie de l'infrastructure</i> | <i>Largeur des secteurs affectés par le bruit (1)</i> | <i>Type de tissu (rue en U ou tissu ouvert)</i> |
|--------------------------------|---|--|--------------------------------------|---|---|
| RD 25 | SIORAC EN PERIGORD | Du carrefour giratoire de la RD 710 à la sortie de l'agglomération de Siorac | 4 | 30 m | Ouvert |
| RD 25 | SIORAC EN PERIGORD PALEYRAC LE BUISSON DE CADOUIN | De la sortie de l'agglomération de Siorac à l'entrée du Buisson de Cadouin | 3 | 100 m | Ouvert |
| RD 25 | LE BUISSON DE CADOUIN | De l'entrée du Buisson de Cadouin au RD 51 E | 4 | 30 m | Ouvert |
| RD 29 | CALES BADEFOLS/DORDOGNE PONTOURS LALINDE COUZE-ST-FRONT | De la RD 28 à l'entrée de Lalinde | 3 | 100 m | Ouvert |
| RD 32 | BERGERAC | Rue Mounet Sully (de la place Tassigny à la rue Montauriol) | 3 | 100 m | U |
| RD 32 | BERGERAC Bds Albert Claveille et Albert Calmette | De la rue Rodolphe Bruzac au boulevard Chanzy | 4 | 30 m | Ouvert |
| RD 32 | BERGERAC PRIGONRIEUX | De la rue Montauriol à l'entrée de Prigonrieux | 4 | 30 m | Ouvert |
| RD 32 | PRIGONRIEUX | Entre l'entrée et la sortie de l'agglomération de Prigonrieux | 4 | 30 m | Ouvert |
| RD 32 | PRIGONRIEUX LA FORCE ST-PIERRE D'EYRAUD LE FLEIX | Entre la sortie de Prigonrieux et le RD 20 | 3 | 100 m | Ouvert |
| RD 660 | BERGERAC COURS DE PILE CREYSSE ST-GERMAIN ET MONS ST-AGNE ST-CAPRAISE DE LALINDE BANEUIL COUZE et ST-FRONT | De la RN 21 à la RD 703 (Port de Couze) | 3 | 100 m | Ouvert |

| <i>Nom de l'infrastructure</i> | <i>Communes concernées</i> | <i>Délimitation du tronçon</i> | <i>Catégorie de l'infrastructure</i> | <i>Largeur des secteurs affectés par le bruit (1)</i> | <i>Type de tissu (rue en U ou tissu ouvert)</i> |
|--------------------------------|--|---|--------------------------------------|---|---|
| RD 703 | COUZE et ST-FRONT LALINDE | De la RD 660 (Couze) à la sortie de Lalinde | 3 | 100 m | Ouvert |
| RD 703 | SIORAC EN PERIGORD | De la RD 710 à la sortie de l'agglomération de Siorac | 4 | 30 m | Ouvert |
| RD 703 | SIORAC EN PERIGORD MARNAC BERBIGUIERES ST-CYPRIEN | Entre la sortie de Siorac et l'entrée de St-Cyprien | 3 | 100 m | Ouvert |
| RD 703 | ST-CYPRIEN | Entre les panneaux d'agglomération de St-Cyprien | 4 | 30 m | Ouvert |
| RD 703 | ST-CYPRIEN CASTELS BEZENAC ST-VINCENT DE COSSE BEYNAC ET CAZENAC | De la sortie de St-Cyprien à la sortie de Beynac (côté Est) | 3 | 100 m | Ouvert |
| RD 703 | BEYNAC ET CAZENAC | Entre la sortie de Beynac (côté Est) et la fin de la zone 50 | 4 | 30 m | Ouvert |
| RD 703 | BEYNAC ET CAZENAC VEZAC LA ROQUE GAGEAC | De la fin de la zone 50 (côté Est) au RD 46 | 3 | 100 m | Ouvert |
| RD 709 | BERGERAC | Rue Berggren (entre le boulevard Pimont et le boulevard Voltaire) | 3 | 100 m | Ouvert |
| RD 709 | BERGERAC | Rue Berggren (du bd Voltaire à la rue Fénelon) | 2 | 250 m | U |
| RD 709 | BERGERAC | Place de la Madeleine | 3 | 100 m | Ouvert |
| RD 709 | BERGERAC | Rue Fénelon | 3 | 100 m | U |
| RD 709 | BERGERAC | Vieux pont | 3 | 100 m | Ouvert |
| RD 709 | BERGERAC | De la rue Hippolyte Taine à la place Doublet | 2 | 250 m | U |
| RD 709 | BERGERAC | Place Doublet | 3 | 100 m | Ouvert |
| RD 709 | BERGERAC | De la place Doublet à la place Malbec | 3 | 100 m | U |
| RD 709 | BERGERAC | Place malbec | 3 | 100 m | Ouvert |
| RD 709 | BERGERAC | De la place Malbec au palais de justice | 2 | 250 m | U |
| RD 709 | BERGERAC | Du palais de justice à la place de la République | 3 | 100 m | Ouvert |
| RD 709 | BERGERAC | Rue de la Résistance | 2 | 250 m | U |
| RD 709 | BERGERAC | Place Gambetta | 3 | 100 m | Ouvert |
| RD 709 | BERGERAC | Du boulevard Beausoleil à la sortie de Bergerac - | 3 | 100 m | Ouvert |
| RD 933 | BERGERAC | De la place Madeleine au bd Voltaire | 2 | 250 m | Ouvert |
| RD 933 | BERGERAC ST-LAURENT DES VIGNES MONBAZILLAC | Du bd Voltaire à la RD 14 | 3 | 100 m | Ouvert |

| <i>Nom de l'infrastructure</i> | <i>Communes concernées</i> | <i>Délimitation du tronçon</i> | <i>Catégorie de l'infrastructure</i> | <i>Largeur des secteurs affectés par le bruit (1)</i> | <i>Type de tissu (rue en U ou tissu ouvert)</i> |
|--------------------------------|--|--|--------------------------------------|---|---|
| RD 933 | MONBAZILLAC ST-LAURENT DES VIGNES ROUFFIGNAC DE SIGOULES POMPORT | De la RD 14 à l'entrée de l'agglomération de Rouffignac de Sigoules | 3 | 100 m | Ouvert |
| RD 933 | ROUFFIGNAC DE SIGOULES | Entre les panneaux de l'agglomération de Rouffignac de Sigoules | 4 | 30 m | Ouvert |
| RD 933 | ROUFFIGNAC DE SIGOULES ST-JULIEN D'EYMET FLAUGEAC MESCOULES FONROQUE | Du panneau sud de l'agglomération de Rouffignac de Sigoules au panneau nord de l'agglomération de Fonroque | 3 | 100 m | Ouvert |
| RD 933 | FONROQUE | Entre les panneaux de l'agglomération de Fonroque | 4 | 30 m | Ouvert |
| RD 933 | FONROQUE EYMET | Entre le panneau sud de l'agglomération de Fonroque et le panneau nord de l'agglomération d'Eymet | 3 | 100 m | Ouvert |
| RD 933 | EYMET | Entre les panneaux de l'agglomération d'Eymet | 4 | 30 m | Ouvert |
| RD 933 | EYMET | Du panneau sud de l'agglomération d'Eymet à la limite du Lot et Garonne | 3 | 100 m | Ouvert |
| RD 936 | BERGERAC | De la place de la Madeleine au boulevard de Monbazillac | 2 | 250 m | U |
| RD 936 | BERGERAC | Du boulevard de Monbazillac au giratoire de la Cavaille | 3 | 100 m | Ouvert |
| RD 936 | BERGERAC LAMONZIE-ST-MARTIN ST-LAURENT DES VIGNES GARDONNE | Du giratoire de la Cavaille à la limite du département de la Gironde | 3 | 100 m | Ouvert |
| RD 936 | PORT STE FOY ST-ANTOINE DE BREUILH VELINES MONTCARET | De la limite du département de la Gironde au panneau est de Montcaret | 3 | 100 m | Ouvert |
| RD 936 | MONTCARET | Entre les panneaux de l'agglomération de Montcaret | 2 | 250 m | U |
| RD 936 | LAMOTHE MONTRAVEL | Entre les panneaux de l'agglomération de Lamothe Montravel | 2 | 250 m | U |
| RD 936 | MONTCARET LAMOTHE MONTRAVEL | Entre le panneau ouest de l'agglomération de Montcaret et le panneau est de Lamothe Montravel | 3 | 100 m | Ouvert |

| <i>Nom de l'infrastructure</i> | <i>Communes concernées</i> | <i>Délimitation du tronçon</i> | <i>Catégorie de l'infrastructure</i> | <i>Largeur des secteurs affectés par le bruit (1)</i> | <i>Type de tissu (rue en U ou tissu ouvert)</i> |
|--------------------------------|---|---|--------------------------------------|---|---|
| RD 936 | LAMOTHE MONTRAVEL | Du panneau ouest de l'agglomération de Lamothe Montravel à la limite du département de la Gironde | 3 | 100 m | Ouvert |
| RD 936 E1 | BERGERAC ST-LAURENT DES VIGNES | Entre la RN 21 et la RD 936 (giratoire de la Cavaille) | 3 | 100 m | Ouvert |
| RD 936 E1 | ST-LAURENT DES VIGNES BERGERAC | Du giratoire de la Cavaille (RD 936) au giratoire de Bridet (RD 933) | 3 | 100 m | Ouvert |
| RD 936 E1 | BERGERAC | Du giratoire de Bridet (RD 933) au giratoire du Therme (RN 21) | 3 | 100 m | Ouvert |
| RD 675 | NONTRON ST-MARTIAL DE VALETTE | Du panneau sud de l'agglomération de Nontron au carrefour du RD 708 | 3 | 100 m | Ouvert |
| RD 939 | BRANTOME CANTILLAC ST-CREPIN DE RICHEMONT ST-FELIX DE BOURDEILLES MONSEC VIEUX MAREUIL | Du carrefour giratoire avec la RD 675 au panneau est de l'agglomération de Vieux-Mareuil | 3 | 100 m | Ouvert |
| RD 939 | VIEUX MAREUIL | Entre les panneaux de l'agglomération de Vieux Mareuil | 4 | 30 m | Ouvert |
| RD 939 | VIEUX MAREUIL MAREUIL | Du panneau ouest de l'agglomération de Vieux mareuil au carrefour avec la RD 708 | 3 | 100 m | Ouvert |
| RD 939 | MAREUIL STE-CROIX DE MAREUIL ROCHEBEAUCOURT | Du carrefour avec la RD 708 au panneau est de l'agglomération de la Rochebeaucourt | 3 | 100 m | Ouvert |
| RD 939 | ROCHEBEAUCOURT | Du panneau est de l'agglomération de Rochebeaucourt à la limite du département de la Charente | 4 | 30 m | Ouvert |
| RD 5 | BOULAZAC | Du carrefour avec la RN 2089 au carrefour giratoire avec la RD 5E | 4 | 30 m | Ouvert |
| RD 5 E | TRELISSAC BOULAZAC | Du carrefour avec la RN 21 au carrefour giratoire de la RD 5 | 4 | 30 m | Ouvert |
| RD 8 | TRELISSAC PERIGUEUX | Du carrefour avec la rue des Digitales au rond point Georges Pompidou | 3 | 100 m | Ouvert |
| RD 8 | PERIGUEUX | Boulevard Michel Montaigne voie ouest de la place Bugeaud (Touray au rond point du général de Gaulle) | 3 | 100 m | Ouvert |
| RD 113 | COULOUNIEUX | De la RN 21 au panneau nord de l'agglomération de Coulounieix-Chamiers | 4 | 30 m | Ouvert |

| <i>Nom de l'infrastructure</i> | <i>Communes concernées</i> | <i>Délimitation du tronçon</i> | <i>Catégorie de l'infrastructure</i> | <i>Largeur des secteurs affectés par le bruit (1)</i> | <i>Type de tissu (rue en U ou tissu ouvert)</i> |
|--------------------------------|---|---|--------------------------------------|---|---|
| RD 113 | COULOUNIEUX | Du panneau nord de l'agglomération de Coulounieix-Chamiers au carrefour giratoire de la RN 2089 | 3 | 100 m | Ouvert |
| RD 710 | CHANCELADE MARSAC | Entre les RD 3 et RD 710 E | 3 | 100 m | Ouvert |
| RD 710 | CHANCELADE MARSAC | Entre les RD 939 et RD 710 E | 3 | 100 m | Ouvert |
| RD 710 | LA DOUZE STE-MARIE DE CHIGNAC | Entre le carrefour giratoire RN 89 (Niversac) et le panneau nord d'agglomération des Versannes | 3 | 100 m | Ouvert |
| RD 710 | LA DOUZE ST-PIERRE DE CHIGNAC | Entre les panneaux de l'agglomération des Versannes | 4 | 30 m | Ouvert |
| RD 710 | LA DOUZE | Entre le panneau sud de l'agglomération des Versannes et le panneau nord de La Douze | 3 | 100 m | Ouvert |
| RD 710 | LA DOUZE | Entre les panneaux de l'agglomération de La Douze | 4 | 30 m | Ouvert |
| RD 710 | LA DOUZE | Entre le panneau sud de l'agglomération de La Douze et le carrefour avec le RD 47 | 3 | 100 m | Ouvert |
| RD 710 E | MARSAC | Avenue Suder (entre la RD 710 et la RN 2089) | 3 | 100 m | Ouvert |
| RD 939 | PERIGUEUX | Rue Victor Hugo (entre le bd Montaigne et la rue Guynemer) | 2 | 250 m | U |
| RD 939 | PERIGUEUX | Rue Victor Hugo (entre la rue Guynemer et la rue Coligny) | 3 | 100 m | U |
| RD 939 | PERIGUEUX | Rue Victor Hugo (entre la rue Coligny et la rue des Ateliers) | 2 | 250 m | U |
| RD 939 | PERIGUEUX | Rue Pierre Sémard (entre la rue des Ateliers et la RD 710) | 3 | 100 m | Ouvert |
| RD 939 | PERIGUEUX CHANCELADE CHATEAU L'EVEQUE SENCENAC BRANTOME | Entre la RD 710 (Beaumont) et le giratoire nord de Brantôme | 3 | 100 m | Ouvert |
| RD 674 | PARCOUL | De la limite du département de la Charente à la VC Les Faures | 3 | 100 m | Ouvert |
| RD 674 | PARCOUL | De la voie communale les Faures au panneau sud de Parcoult | 3 | 100 m | U |

| Nom de l'infrastructure | Communes concernées | Délimitation du tronçon | Catégorie de l'infrastructure | Largeur des secteurs affectés par le bruit (1) | Type de tissu (rue en U ou tissu ouvert) |
|-------------------------|---|---|-------------------------------|--|--|
| RD 674 | PARCOUL | Du panneau sud de l'agglomération de Parcou à la RD 5 | 4 | 30 m | Ouvert |
| RD 674 | LA ROCHE CHALAIS | Entre les RD 5 et RD 105 | 3 | 100 m | U |
| RD 674 | LA ROCHE CHALAIS | Du RD 105 à la limite du département de la Gironde | 4 | 30 m | Ouvert |
| RD 708 | RIBERAC VILLETOUTREIX | Entre les RD 710 et la RD 709 | 3 | 100 m | Ouvert |
| RD 57 | VEZAC SARLAT | Entre les RD 703 et RD 25 | 3 | 100 m | Ouvert |
| RD 57 | SARLAT | Entre les RD 25 et RD 704 | 2 | 250 m | Ouvert |
| RD 704 | MONTIGNAC | Entre le giratoire de Chambon et le panneau est de l'agglomération de Montignac | 3 | 100 m | Ouvert |
| RD 704 | SARLAT | Entre la RD 704 A et le giratoire sud de Sarlat | 3 | 100 m | Ouvert |
| RD 704 | SARLAT PROISSANS MARCILLAC-ST-QUENTIN | Entre les RD 6 et RD 60 | 3 | 100 m | Ouvert |
| RD 704 | SARLAT | Avenue du général De Gaulle entre la RD 6 et la rue du 26 juin 1944 | 3 | 100 m | Ouvert |
| RD 704 | SARLAT | Avenue du Général Leclerc, avenue Thiers et avenue Aristide Briand | 3 | 100 m | Ouvert |
| RD 3 | ST-ASTIER | Entre le panneau est de l'agglomération de St-Astier et la RD 43 | 4 | 30 m | Ouvert |
| RD 41 | ST-ASTIER | Entre la RD 43 et la fin du pont côté bourg | 4 | 30 m | Ouvert |
| RD 41 | ST-ASTIER | De la fin du pont côté bourg au carrefour de la RD 3 | 3 | 100 m | U |

1) La largeur des secteurs affectés par le bruit correspond à la distance mentionnée dans le tableau ci-dessus, comptée de part et d'autre de l'infrastructure à partir de :

- pour les infrastructures routières, à partir du bord extérieur de la chaussée le plus proche ;
- pour les infrastructures ferroviaires, à partir du bord du rail extérieur de la voie la plus proche.

Article 3 - Les bâtiments d'habitation, les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés à l'article 2, doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95.20 et 95.21 susvisés.

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.

Pour les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté du 9 janvier 1995 susvisé.

Pour les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, et les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, l'isolement acoustique minimum est déterminé conformément aux arrêtés pris en application du décret 95.20 susvisé.

Article 4 - Les niveaux sonores que les constructeurs sont tenus de prendre en compte pour la détermination de l'isolation acoustique des bâtiments à construire inclus dans les secteurs affectés par le bruit définis à l'article 2 sont :

| Catégorie | Niveau sonore au point de référence, en période diurne (en dB(A)) | Niveau sonore au point de référence, en période nocturne (en dB(A)) |
|-----------|---|---|
| 1 | 83 | 78 |
| 2 | 79 | 74 |
| 3 | 73 | 68 |
| 4 | 68 | 63 |
| 5 | 63 | 58 |

Ces niveaux sonores sont évalués en des points de référence situés, conformément à la norme NF S 31.130 « Acoustique : cartographie du bruit en milieu extérieur », à une hauteur de 5 mètres au dessus du plan de roulement et :

- à 2 mètres en avant de la ligne moyenne des façades pour les « rues en U » ;
- à une distance de l'infrastructure (*) de 10 mètres, augmentés de 3 dB(A) par rapport à la valeur en champ libre pour les tissus ouverts, afin d'être équivalents à un niveau en façade. L'infrastructure est considérée comme rectiligne, à bords dégagés, placée sur un sol horizontal réfléchissant.

Les notions de rues en U et de tissu ouvert sont définies dans la norme citée précédemment.

(*) Cette distance est mesurée :

- pour les infrastructures routières, à partir du bord extérieur de la chaussée le plus proche ;
- pour les infrastructures ferroviaires, à partir du bord du rail extérieur de la voie la plus proche.

Article 5 - Le présent arrêté est applicable, à compter de sa publication au recueil des actes administratifs du département et de son affichage dans les mairies des communes concernées.

Article 6 - Les communes concernées par le présent arrêté sont :

BADEFOLS/DORDOGNE - BANEUIL - BERGERAC - BEZENAC - BEYNAC ET CAZENAC - BOULAZAC - BRANTOME - LE BUISSON DE CADOUIN - CALES - CANTILLAC - CASTELS - CHANCELADE - CHATEAU L'EVEQUE - COULOUNIEUX - COURS DE PILE - COUZE-ST-FRONT - CREYSSE - LA DOUZE - EYMET - FLAUGEAC - LE FLEIX - FONROQUE - GARDONNE - LA FORCE-LALINDE - LAMOTHE MONTRAVEL - LAMONZIE-ST-MARTIN - MARCILLAC-ST-QUENTIN - MAREUIL - MARNAC - MARSAC - MESCOULES - MONBAZILLAC - MONSEC - MONTCARET - MONTIGNAC - NONTRON - PALEYRAC - PARCOUL - PERIGUEUX - POMPORT - PORT-STE-FOY - PRIGONRIEUX - PROISSANS - RIBERAC - LA ROCHEBEAUCOURT - LA ROCHE CHALAIS - ROUFFIGNAC DE SIGOULES - ST-AGNE - ST-ANTOINE DE BREUILH - ST-ASTIER - ST-CAPRAISE DE LALINDE - ST-CREPIN DE RICHEMONT - ST-CYPRIEN - STE-CROIX DE MAREUIL - ST-FELIX DE BOURDEILLES - ST-GERMAIN ET MONS - ST-JULIEN D'EYMET - ST-LAURENT DES VIGNES - STE-MARIE DE CHIGNAC - ST-MARTIAL DE VALETTE - ST-PIERRE DE CHIGNAC - ST-PIERRE D'EYRAUD - ST-VINCENT DE COSSE - SARLAT - SENCENAC - SIORAC EN PERIGORD - TRELISSAC - VELINES - VEZAC - VIEUX MAREUIL - VILLETOUTREIX.

Article 7

- M. le secrétaire général de la préfecture,
- M. le président du conseil général
- M. le sous-préfet de Bergerac,
- M. le sous-préfet de Sarlat,
- M. le sous-préfet de Nontron,
- MM. les maires des communes concernées,
- M. le directeur départemental de l'équipement

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

29 OCT. 1999

Annexe

- Cartes représentant la catégorie des infrastructures

Pour ampliation

Pour le Préfet et par délégation,
Le Directeur départemental de l'équipement

Local et



Alain CARTAILLER

Le Préfet

Pour le Préfet
et par délégation

Le Secrétaire Général

Signé : Robert SAUTY

Annexe n°4

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




Prévention des risques naturels prévisibles

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

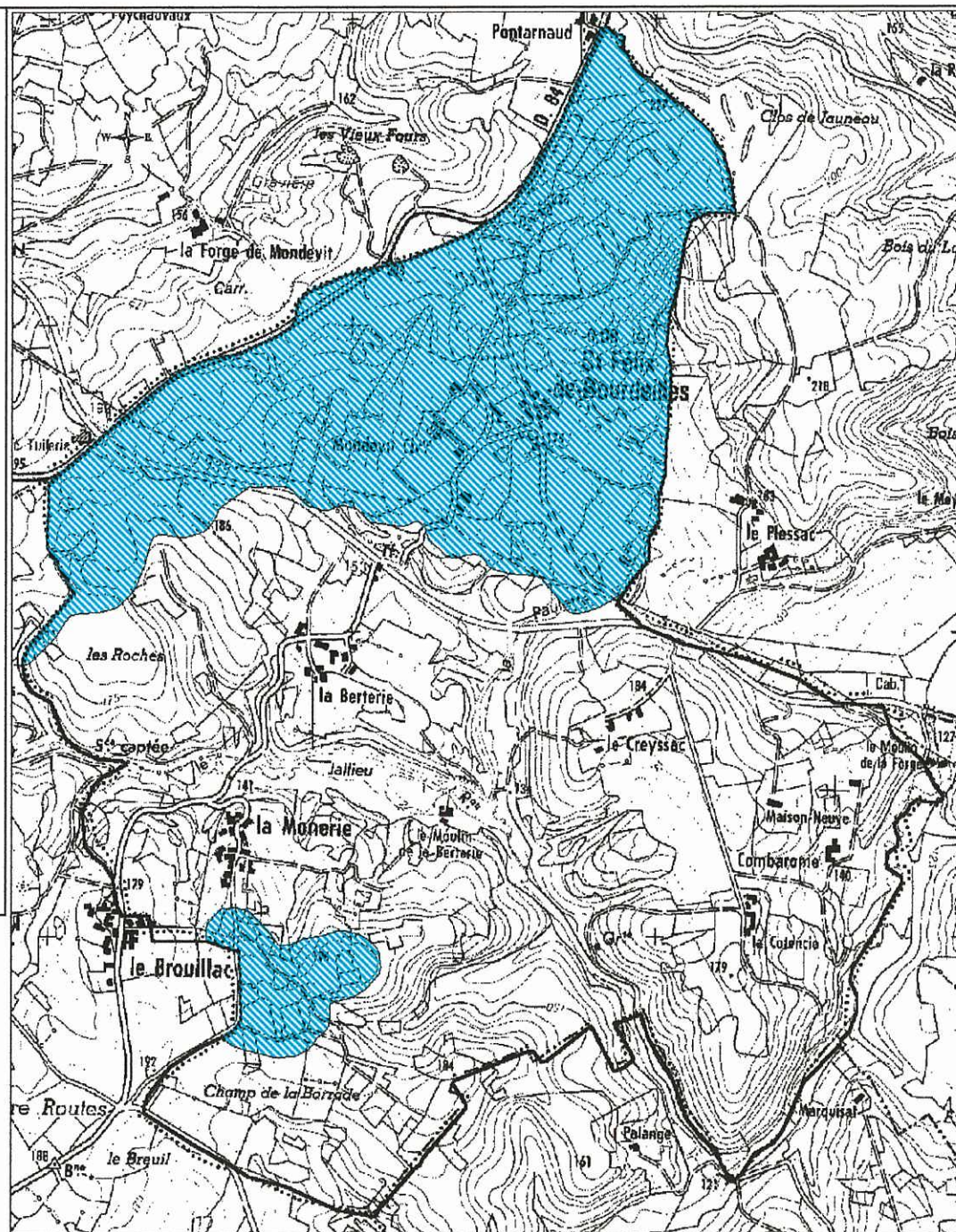
DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE

Commune : SAINT-FELIX-DE-BOURDEILLES

Carte de zonage

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

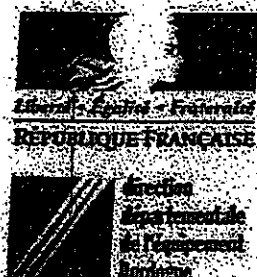
Echelle 1/10 000



COMMUNE DE

**PREVENTION DES RISQUES
RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES**

MODELE DE REGLEMENT



Titre I - Portée du règlement

Article I-1 - Champ d'application

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

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

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

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

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

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

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

Titre I - Portée du règlement

Article I-1 - Champ d'application

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

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

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

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

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

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

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

TITRE II - Réglementation des projets

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

Chapitre I- Mesures applicables aux constructions nouvelles

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

Article I-1-1 - Est interdite :

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

Article I-1-2 - Sont prescrites :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ces mesures s'appliquent notamment :

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

Article I-2-1 - Est prescrite :

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

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

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

Article II-1 - Sont interdits :

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

Article II-2 - Sont prescrits :

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

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

Titre III- Mesures applicables aux constructions existantes

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

Article III-1 - Sont définies les mesures suivantes :

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

Article III-2

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

Article III-4

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

Article III-3

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

Article III-5

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

Article III-6

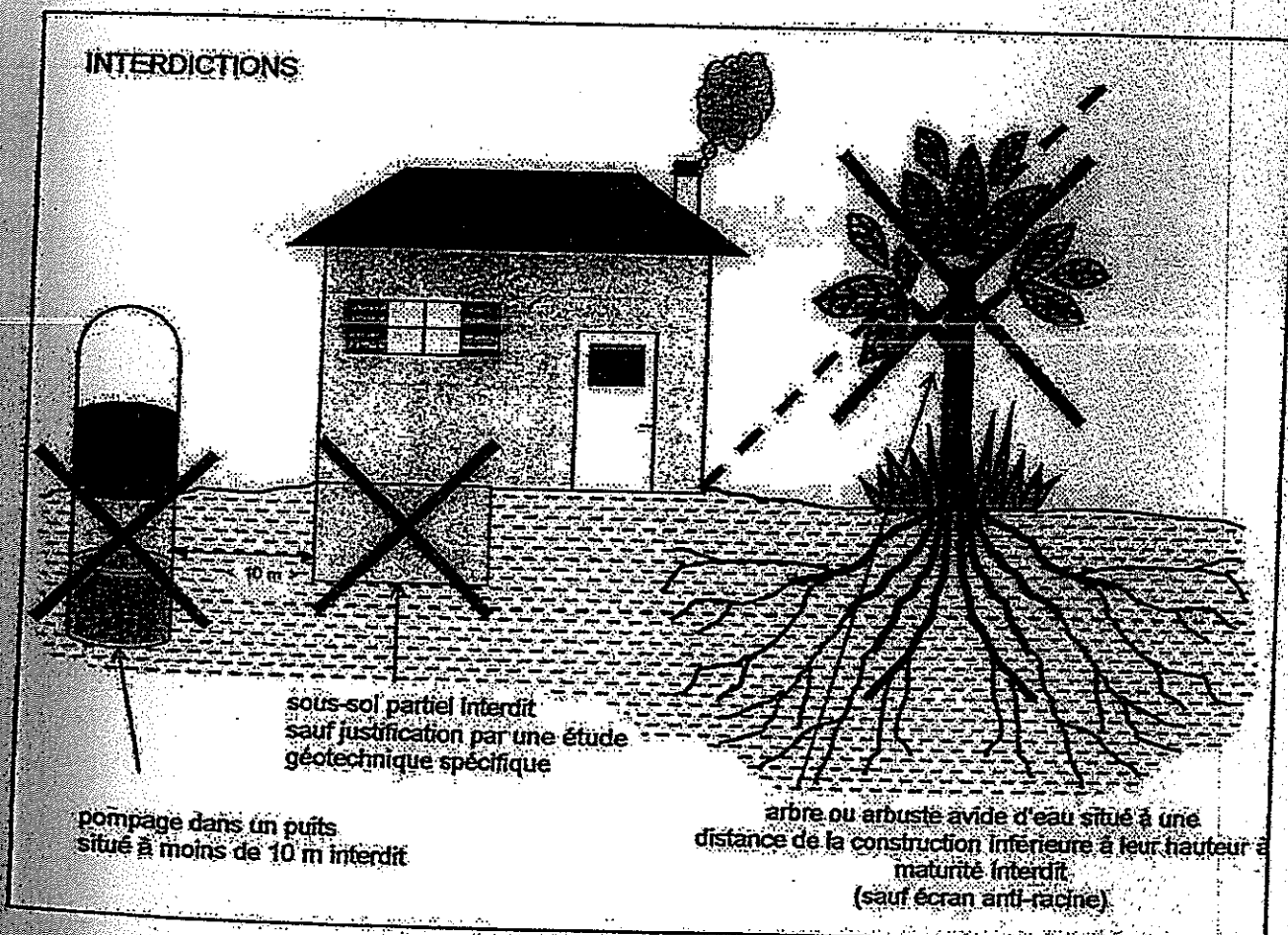
La mesure 1 définie à l'article III-1 est rendue immédiatement obligatoire en zone moyennement exposée (B2).

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

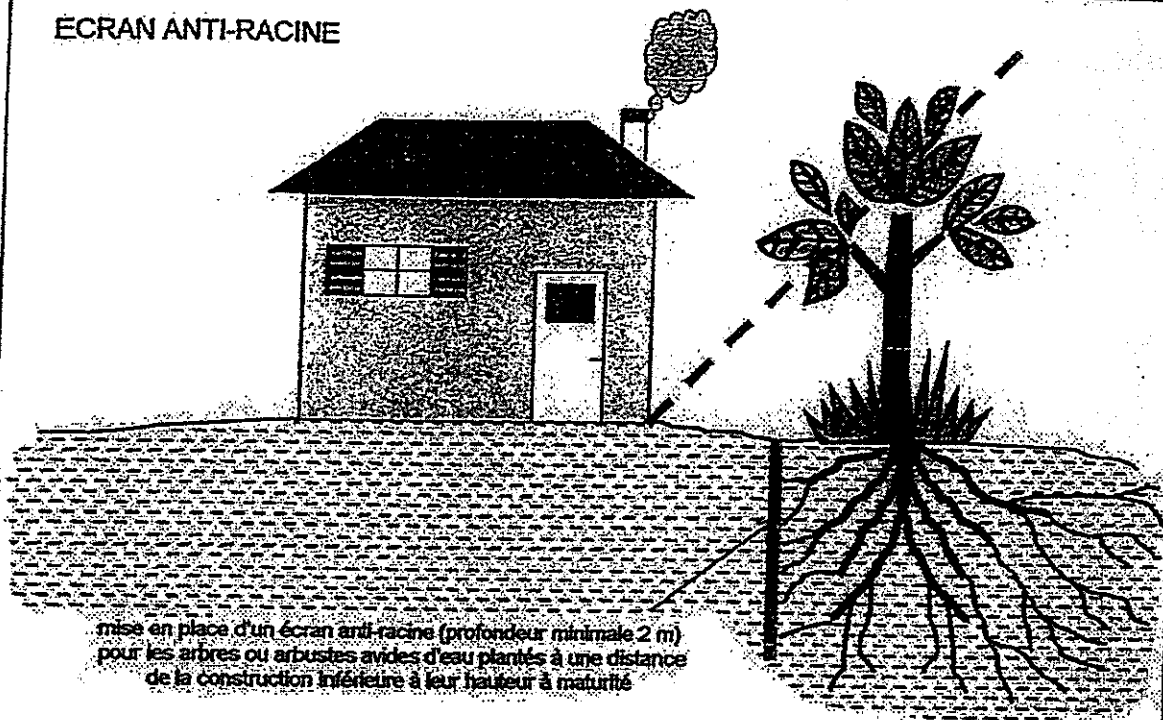
ANNEXE 4

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

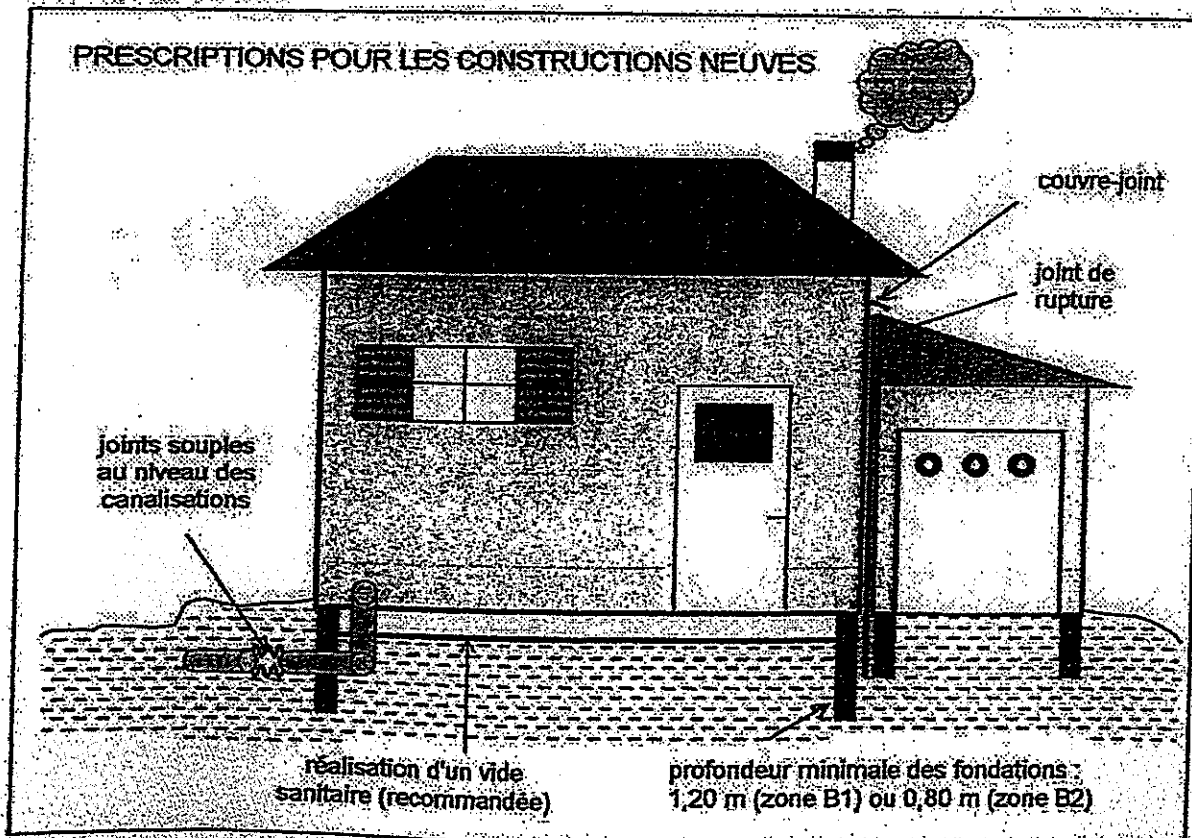
Les illustrations qui suivent présentent une partie des prescriptions et recommandations destinées à s'appliquer dans la zone réglementée par le PPR. Suivant le type de construction (existante ou projetée) et la zone réglementée (B1 ou B2) certaines de ces mesures sont obligatoires, d'autres non, et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



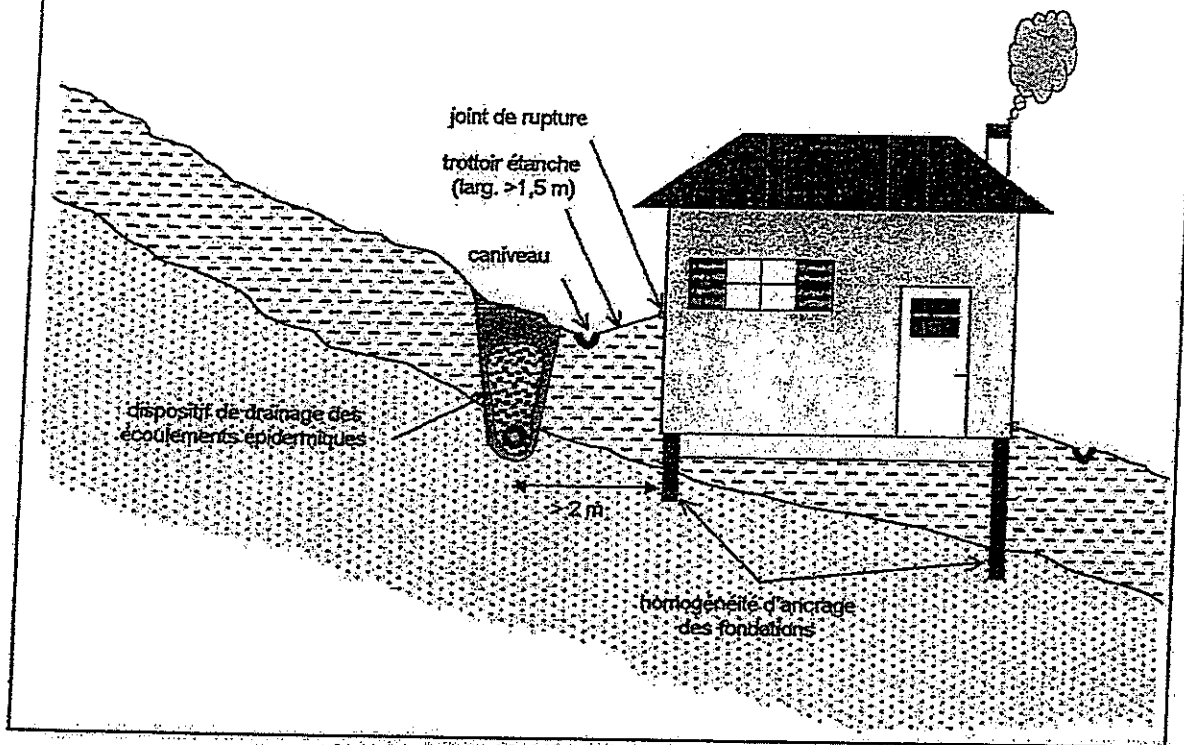
ECRAN ANTI-RACINE



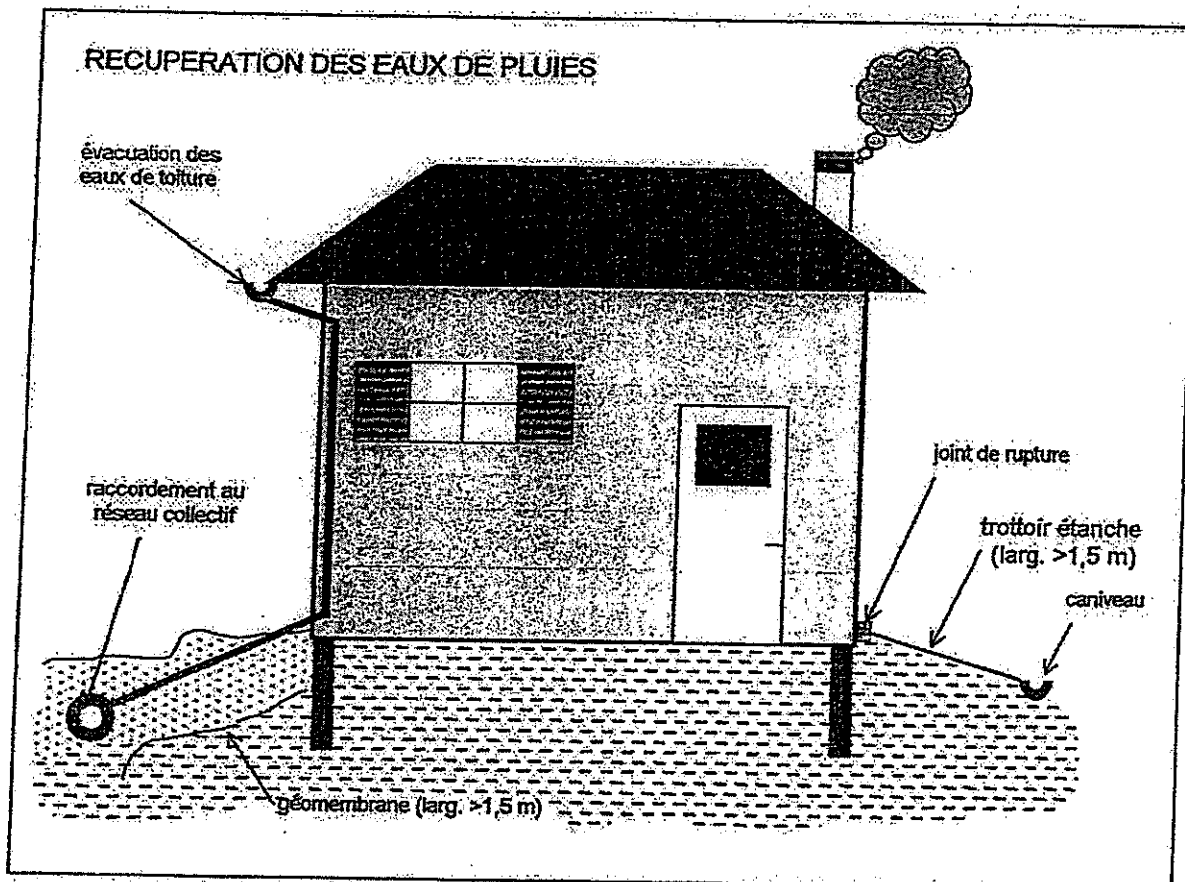
PRESCRIPTIONS POUR LES CONSTRUCTIONS NEUVES



PRESCRIPTIONS POUR LES TERRAINS EN PENTE



RECUPERATION DES EAUX DE PLUIES



ANNEXE 2

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

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

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

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

1. Introduction aux problèmes de « retrait-gonflement »

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Facteurs intervenant dans le mécanisme

2.1. Facteurs de prédisposition

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

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

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

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

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

2.2. Facteurs déclenchants et/ou aggravants

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

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

2.2.1. Phénomènes climatiques

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

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

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

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

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

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

2.2.2. Actions anthropiques

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

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

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

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

En outre, la présence de sources de chaleur en sous-sol (four ou chaudière) à proximité du 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 étagée) constituent un facteur aggravant indéniable qui explique l'apparition de désordres dans certains bâtiments, même en période de sécheresse à caractère non exceptionnel.

2.2.3. Conditions hydrogéologiques

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

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

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

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

2.2.4. Topographie

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

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

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

2.2.5. Végétation

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

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

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

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

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

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

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

.3. Mécanismes et manifestations des désordres

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

Gros-œuvre :

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

Second-œuvre :

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

Aménagement extérieur :

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

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

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

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

et reposant sur un sol argileux.

Annexe n°5

Rapport du Service Départemental d'Incendie et de Secours

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/PV/MC/N°3059

Dossier suivi par :

Le Service Opération Prévision

Périgueux, le 27 MARS 2006

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

à

Aquitaine Géométrie
Madame Bénédicte Fortuné
35, rue Couleau
24600 Ribérac.

Objet : Elaboration de la carte communale de Saint Félix de Bourdeilles.

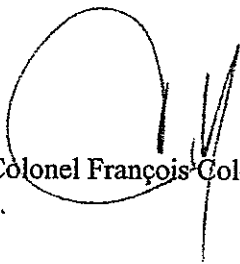
Vos références : 2005-R320-9.

Pièce jointe : 1 dossier.

Par courrier en date du 30 janvier 2006, vous demandez au Service Départemental d'Incendie et de Secours un avis sur l'élaboration de la carte communale de St Félix de Bourdeilles.

Suite à l'étude du dossier, j'ai l'honneur de vous faire part des remarques suivantes :

- Créer une défense incendie aux lieux-dits :
 - "Le Bourg",
 - "Le Creyssac",
 - "La Berterie",
 - "Le Brouillac",
 - "La Monerie".
- La création de la défense incendie peut être assurée en fonction des possibilités hydrauliques par :
 - soit l'implantation de poteaux d'incendie normalisés NFS 61 213 (120m3 utilisables en 2 heures sous une pression dynamique de 1 bar),
 - soit une réserve incendie d'une capacité de 120 m3, ou réalimentée pouvant fournir 120 m3 utilisables en 2 heures.


Colonel François Colomès.

COMMUNE DE : ST FELIX DE BOURDEILLES

PLAN PARCELLAIRE : MRL020

| | | | | | | INFORMATIONS DE LA DERNIERE VISITE | | | | |
|----|-------|------|---------|--|--------------|------------------------------------|-----|-------|--|---|
| N° | GENRE | TYPE | DOMAINE | SITUATION EXACTE | COORDONNEES | M3/H | P/D | P/STA | OBSERVATIONS | |
| 1 | PA | 2m3 | Public | Carrefour Saint-Félix : chemin départemental n°939 | CL 0309/5031 | 30 | | | Rien à signaler au : 09/06/2005 | D |
| 2 | PN | | Privé | Château de Mondévit | CL 0309/5032 | | | | Rien à signaler au : 09/06/2005 | D |
| 3 | PA | 2m3 | Public | La Monerie | CL 0308/5030 | | | | Voir anomalie(s) ci-dessous relevée(s) au : 09/06/2005 | I |
| | | | | | | | | | Carré de manoeuvre inutilisable * | |
| 4 | PN | | Privé | Le bourg : Etang de Plessac | CL 0310/5031 | | | | Rien à signaler au : 09/06/2005 | D |
| 5 | PN | | Privé | Etang du Moulin de la Bertherie | CL 0309/5030 | | | | Rien à signaler au : 09/06/2005 | D |

Fin d'édition pour le plan parcellaire : MRL020