

# SAINT-SAUVEUR-LALANDE

## CARTE COMMUNALE

### REVISION N°1



## RAPPORT DE PRESENTATION

Approbation de la Carte Communale	Mise en révision de la Carte Communale	Approbation de la révision n°1 de la carte communale	Arrêté Préfectoral
21 février 2006	28 septembre 2009		

Vu pour être annexé à la délibération du  
.....

Le Maire,

## DOSSIER D'APPROBATION



**URBAM**  
conseil, études, projets



Guillaume MAZOUAUD  
Géomètre-Expert  
42 rue Foch  
24700 MONTPON MENESTEROL  
Tel : 05 53 80 23 64  
Fax : 05 53 80 59 22  
e-mail : cabgeo-montpon@orange.fr

## SOMMAIRE

<b>SOMMAIRE</b>	<b>1</b>
<b>PREAMBULE</b>	<b>2</b>
<b>PLAN DE SITUATION</b>	<b>3</b>
<b>INTRODUCTION</b>	<b>4</b>
<b>1ERE PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PREVISIONS SOCIO-ECONOMIQUES</b>	<b>5</b>
1. POSITIONNEMENT DE LA COMMUNE	5
2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	8
2.1 Les caractéristiques physiques du territoire communal	8
2.2 Les caractéristiques biologiques du territoire communal	11
2.3 Le patrimoine bâti	14
2.4 L'organisation urbaine	14
2.5 Contraintes du territoire	16
3. CADRAGE ET PREVISIONS SOCIO-ECONOMIQUES	23
3.1 Démographie	23
3.2 Le contexte économique	27
3.3 Les logements	30
3.4 Les équipements et les services offerts aux habitants	32
3.5 Réseaux	33
4. SYNTHESE DU DIAGNOSTIC ET PREVISIONS SOCIO-ECONOMIQUES	35
4.1 Synthèse et enjeux	35
4.2 Prévisions démographiques et socio-économiques	35
<b>2EME PARTIE : CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES SECTEURS OU LES CONSTRUCTIONS SONT AUTORISEES</b>	<b>36</b>
1. BILAN DE LA CARTE COMMUNALE AU MOMENT DE LA REVISION	36
1.1 Les orientations de la première carte communale	36
1.2 Le projet retenu et les surfaces dégagées	36
2. ORIENTATIONS DE LA REVISION DE LA CARTE COMMUNALE	37
2.1 Protection des milieux naturels et ruraux	37
2.2 Respect des contraintes et des risques s'appliquant au territoire	37
2.3 Prise en compte de la desserte en réseaux et voirie	37
2.4 Le « scénario » de développement quantitatif	37
3. DESCRIPTION DU NOUVEAU ZONAGE	38
3.1 Définition des zones	38
3.2 Superficies dégagées	41
3.3 Justification des zones	41
3.4 Avis et préconisations du Conseil Général de la Dordogne en matière d'accès en zone U	48
3.5 Avis de la commission départementale de consommation des espaces agricoles	48
3.6 Suite à l'enquête publique	48
4. EXPOSE DES CHANGEMENTS APPORTES PAR LA REVISION	49
4.1 Modification du rapport et des orientations	49
4.2 Modifications du zonage	49
4.3 Evolution des superficies dégagées	49
<b>3EME PARTIE : INCIDENCES ET PRISES EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>50</b>
1. UNE CONSOMMATION D'ESPACE RAISONNEE	50
2. RISQUES, POLLUTIONS ET NUISANCES	50
3. LA PRESERVATION DE LA BIODIVERSITE	51
4. CONCLUSION	51
<b>SOURCES</b>	<b>53</b>
<b>ANNEXES</b>	<b>54</b>
ANNEXE 1 : RISQUE « RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES »	55
ANNEXE 2 : COMPTES- RENDUS DES COMITES DE PILOTAGE N°1 DU 25 MARS 2013 (AVEC AVIS DE LA DDT) ET COMITE DE PILOTAGE N°2 DU 9 JANVIER 2014 SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE	72
ANNEXE 3 : AVIS DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES	90
ANNEXE 4 : AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE CONCERNANT L'EXAMEN AU CAS PAR CAS PREVU PAR L'ARTICLE R.121-14-1 DU CODE DE L'URBANISME	92

## PREAMBULE

### **Contexte Réglementaire : les dispositions supra-communales**

Des dispositions supra-communales s'imposent à la commune, à son territoire et doivent être prises en compte dans l'élaboration de son document d'urbanisme :

- Loi sur l'eau,
- Loi Paysage<sup>®</sup>,
- Loi Solidarité et Renouvellement Urbains,
- Loi Urbanisme et Habitat,
- Servitudes d'Utilité Publique.

Par ailleurs, l'élaboration et la mise en forme du zonage de la présente Carte Communale sont basées sur :

- le respect des principes de la réglementation en vigueur (loi Solidarité et Renouvellement Urbains et la loi Urbanisme et Habitat notamment),
- la prise en compte des contraintes spécifiques au territoire,
- le respect de la politique globale de développement territorial choisie par la commune.

A ces dispositions supra-communales s'ajoutent les réglementations spécifiques liées aux zones de protection du patrimoine architectural notamment.

### **Les grands principes d'aménagement édictés par les articles L 110 et L 121.1 du code de l'urbanisme**

L'article L.110 énonce que « Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »

L'article L.121.1 énonce les trois grands principes suivants, principes majeurs de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains :

- Équilibre entre développement (urbain et rural) d'une part et protection des espaces agricoles et forestiers et des espaces naturels et des paysages, d'autre part ;
- Qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;
- Mixité sociale et diversité des fonctions urbaines ;
- Utilisation économe de l'espace et respect de l'environnement.

### **La Carte Communale**

La loi n° 2000 – 1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains dans son article 6 :

*« ...donne aux cartes communales le statut de document d'urbanisme. Approuvées conjointement par le maire et le représentant de l'Etat, après enquête publique, elles ont désormais un caractère permanent, le délai de validité de quatre ans étant supprimé. »*

L'article 421-2-1 du Code de l'Urbanisme, modifié par la loi Urbanisme et Habitat prévoit par ailleurs que :

*« Dans les communes où un plan d'urbanisme a été approuvé, le permis de construire est délivré par le maire au nom de la commune. Il en est de même dans les communes où une carte communale a été approuvée si le conseil municipal en a décidé ainsi. »*

Si la commune n'a pas décidé de prendre la compétence en matière d'autorisation d'occupation des sols, c'est donc l'Etat qui garde la compétence.

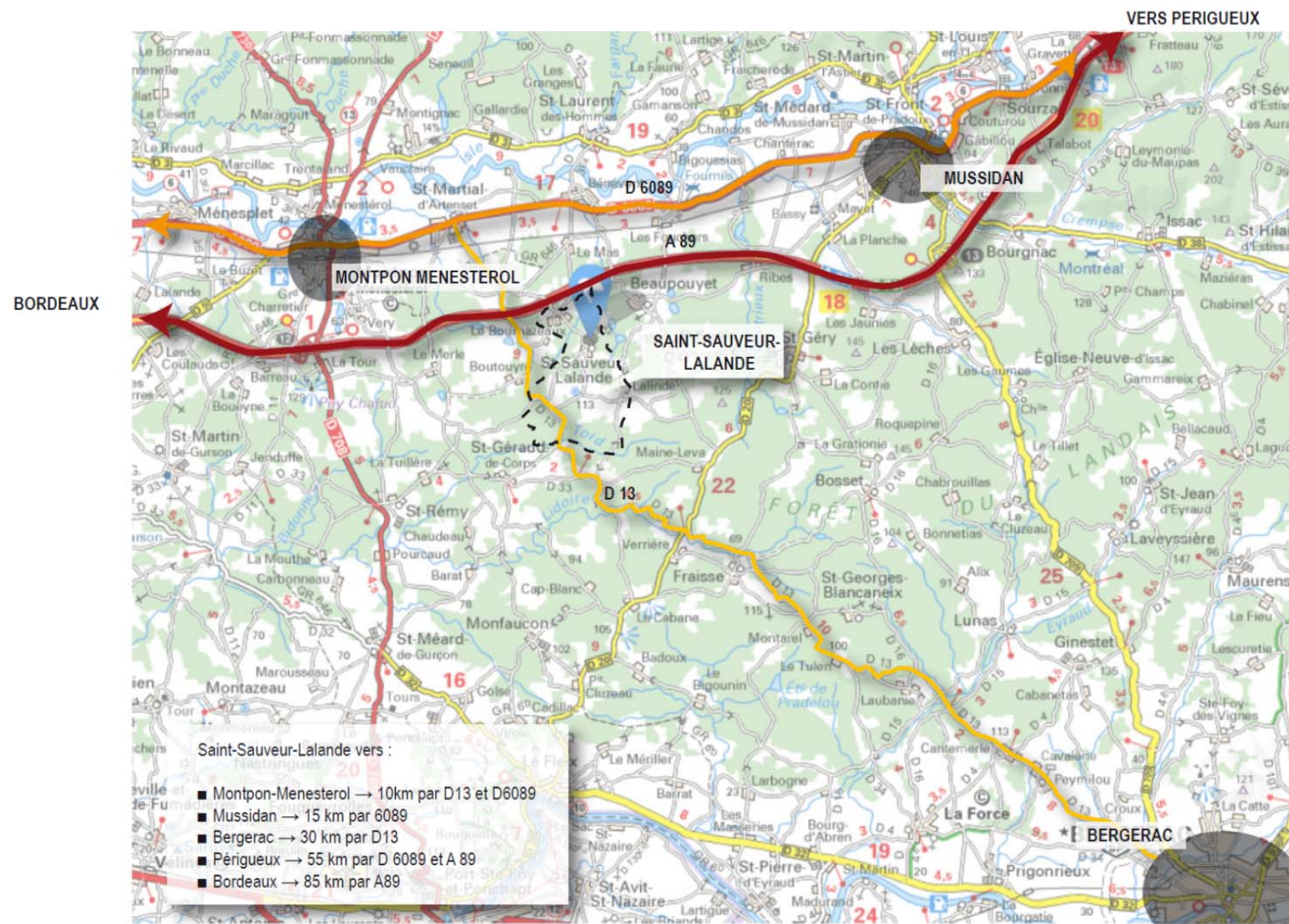
Par ailleurs, la loi « SRU » supprime l'article qui interdisait d'abroger les P.O.S<sup>1</sup>. Les communes qui le souhaitent, notamment les petites communes, pourront abroger leur P.L.U.<sup>2</sup>, le cas échéant pour adopter une carte communale.

<sup>®</sup> Loi n° 9324 du 8 janvier 1993, dite "Loi Paysages" : sur la protection et la mise en valeur des paysages comporte un article 4.1 qui complète l'article L 421-2 relatif à la demande de permis de construire par un quatrième alinéa nouveau ainsi rédigé "le projet architectural précise, par des documents graphiques ou photographiques, l'insertion dans l'environnement et l'impact visuel des bâtiments, ainsi que le traitement de leur accès et de leurs abords".

<sup>1</sup> POS : Plan d'Occupation des Sols

<sup>2</sup> PLU : Plan Local d'Urbanisme

## PLAN DE SITUATION





## INTRODUCTION

La carte communale de SAINT-SAUVEUR-LALANDE a été approuvée par arrêté préfectoral en date du **21 Février 2006**. Par délibération du **28 septembre 2009**, la municipalité a lancé une nouvelle réflexion sur le développement du territoire communal, par la mise en révision n°1 de la carte communale.

En effet, la collectivité a exprimé dans sa délibération divers motifs dont la délimitation de la zone U qui n'a pas répondu aux objectifs attendus et recherchés : le développement de l'urbanisation sur la commune. Des propriétaires de terrain hors zone U étaient toujours demandeurs de certificats d'urbanisme afin d'y construire leurs habitations personnelles.

Dans le cadre de la réforme des évaluations environnementales, au regard du décret du 23 août 2013, la carte communale a fait l'objet d'une demande d'avis à la DREAL au regard de sa situation voisine d'une commune concernée par un périmètre Natura 2000. La présente révision après un examen « au cas par cas » (l'article R.121-14-1), a été exemptée d'une évaluation environnementale.

Le dossier a été également soumis, outre les réunions de travail intermédiaires avec les services associés à la démarche, à l'avis de la CDCEA.

Les résultats de ces deux consultations ont été intégrés au dossier d'enquête publique conformément au code de l'urbanisme et de l'environnement.

Ainsi, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, notamment son article R.123-2, le nouveau rapport de présentation se décompose de la manière suivante :

- **Partie 1** : analyse de l'état initial de l'environnement et exposé des prévisions de développement notamment en matière économique et démographique.
- **Partie 2** : explication des choix retenus pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées et justification des changements apportés à ces délimitations, avec explication des observations et avis des services dont la CDCEA et leurs modalités de prise en compte dans le projet final.
- **Partie 3** : évaluation des incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et exposé de la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur, exposant notamment les éléments de l'examen « au cas par cas » lié à l'article R.121-14-1 du code de l'urbanisme.

## 1<sup>ERE</sup> PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PREVISIONS SOCIO-ECONOMIQUES

L'exposé de l'état initial de l'environnement et des prévisions socio-économiques va permettre une lecture globale du contexte administratif, spatial, environnemental et socio-économique de la commune.

Cet « état des lieux dynamique » doit favoriser une meilleure compréhension des enjeux territoriaux et participer judicieusement à la révision de la Carte Communale.

### 1. POSITIONNEMENT DE LA COMMUNE

D'une superficie de 930 hectares, la commune de SAINT-SAUVEUR-LALANDE compte 131 habitants au recensement de 2009, soit une densité de population d'environ 14 hab. /km<sup>2</sup>.

Située dans le département de la Dordogne, à une vingtaine de kilomètres de Bergerac (au Sud Est), et à une cinquantaine de kilomètres de Périgueux (au Nord Est), la commune de SAINT-SAUVEUR-LALANDE n'est pas traversée par l'autoroute A89, mais celle-ci suit la limite nord de la commune ; axe routier majeur qui relie Bordeaux à Périgueux.

La commune est administrativement rattachée à l'**arrondissement de Périgueux** et au **canton de Montpon-Ménestérol** (qui compte 7 communes rurales et 1 commune urbaine : SAINT-SAUVEUR-LALANDE, Echourgnac, Eygurande-et-Gardedeuil, Ménesplet, Le Pizou, Saint-Barthélemy-de-Bellegarde, Saint-Martial d'Artenset et Monpton-Ménestérol.).

La Communauté de Communes Isle et Double à laquelle SAINT-SAUVEUR-LALANDE appartenait depuis le 29 décembre 1995, a fusionné au 1<sup>er</sup> janvier 2014 avec celle de la Basse Vallée de l'Isle, pour former la **communauté de communes Isle Double Landais**, composée de 9 communes dont Échourgnac, Eygurande-et-Gardedeuil, Ménesplet, Montpon-Ménestérol, Moulin-Neuf, Le Pizou, Saint-Barthélemy-de-Bellegarde, Saint-Martial-d'Artenset, Saint-Sauveur-Lalande. Cette intercommunalité accueille une population municipale de 11 819 habitants au recensement de 2011 (INSEE), sur un territoire de 235,95 km<sup>2</sup>.

Le **Pays de la vallée de l'Isle** regroupe quant à lui 10 communautés de communes et la communauté d'agglomération périgourdine. Le périmètre définitif a été défini par l'arrêté préfectoral du 13 décembre 2004. La charte de pays a été approuvée le 25 octobre 2004. Le contrat de pays a été approuvé par le Conseil Régional d'Aquitaine en assemblée plénière du 20 décembre 2004, signé le 18 juin 2005.

→ cf. tableau des structures intercommunales auxquelles la commune adhère

La commune de SAINT-SAUVEUR-LALANDE appartient aux des structures intercommunales suivantes :

STRUCTURES INTERCOMMUNALES	COMPETENCES
PAYS DE L'ISLE EN PERIGORD	Politique territoriale (économie, patrimoine, culture, ...).
COMMUNAUTE DE COMMUNES ISLE ET DOUBLE	Aménagement de l'espace, Voirie, Développement économique, Action sociale, Activités culturelles ou socioculturelles, Activités péri-scolaires, Assainissement, Collecte des déchets, Environnement, Équipements ou établissements culturels, socioculturels, socio-éducatifs ou sportifs Programme local de l'habitat, Tourisme.
SYNDICAT MIXTE POUR LA COLLECTE ET TRAITEMENT DES ORDURES MENAGERES DU SECTEUR DE MONTPON-MUSSIDAN	Collecte et traitement des ordures ménagères.
SYNDICAT INTERCOMMUNAL ADDUCTION D'EAU POTABLE DE MONTPON VILLEFRANCHE	Traitement, adduction et distribution de l'eau potable et de l'assainissement.
SYNDICAT DEPARTEMENTAL D'ENERGIES 24	Production et distribution d'énergie électrique.
SYNDICAT INTERCOMMUNAL DEFENSE FORET INCENDIE DU LANDAIS (S.I.D.F.C.I.)	Service de feu et de secours.
SYNDICAT INTERCOMMUNAL DU TRANSPORT SCOLAIRE DES CANTONS MONTPON-VILLEFRANCHE	Gestion du transport d'élèves fréquentant le collège de Montpon.
SYNDICAT INTERCOMMUNAL A VOCATION SCOLAIRE DU RIBERACOIS	Transport scolaire des élèves fréquentant les établissements scolaires de Ribérac, par conventionnement avec le conseil général de la Dordogne.
SYNDICAT MIXTE INTERCOMMUNAL D'AMENAGEMENT DE LA VALLEE DE L'ISLE	Actions d'aménagement et d'entretien de l'Isle

### *Les territoires de projets*

La commune n'est pas rattachée à un périmètre de Schéma de COhérence Territoriale ni à un parc naturel régional.

Elle adhère à la communauté de communes à laquelle elle a cédé des compétences en matière de développement économique, gestion de l'assainissement...

La commune est rattachée à la circonscription du Bassin Adour Garonne et donc au SDAGE 2010-2015 associé. Au sein de l'Unité Hydrographique de Référence « Isle » (Commission territoriale Dordogne), la commune est soumise au Programme de Mesures du Bassin Adour-Garonne qui constitue un recueil d'actions à mettre en œuvre afin d'atteindre les objectifs environnementaux fixés en application de la directive cadre sur l'eau (DCE), ou de son propre ressort.

La commune est intégrée au Plan Départemental des Déchets, comme l'ensemble des communes du département de la Dordogne.

## Synthèse

La commune de SAINT-SAUVEUR-LALANDE est une commune rurale, relativement éloignée des plus grands pôles urbains que sont par exemple Bergerac et Périgueux, mais proche de communes de moyenne importance et accueillant équipements et services, comme Montpon-Ménestérol et Mussidan.

Elle est intégrée à quelques structures intercommunales lui permettant une aide à la gestion de son territoire rural.



## 2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

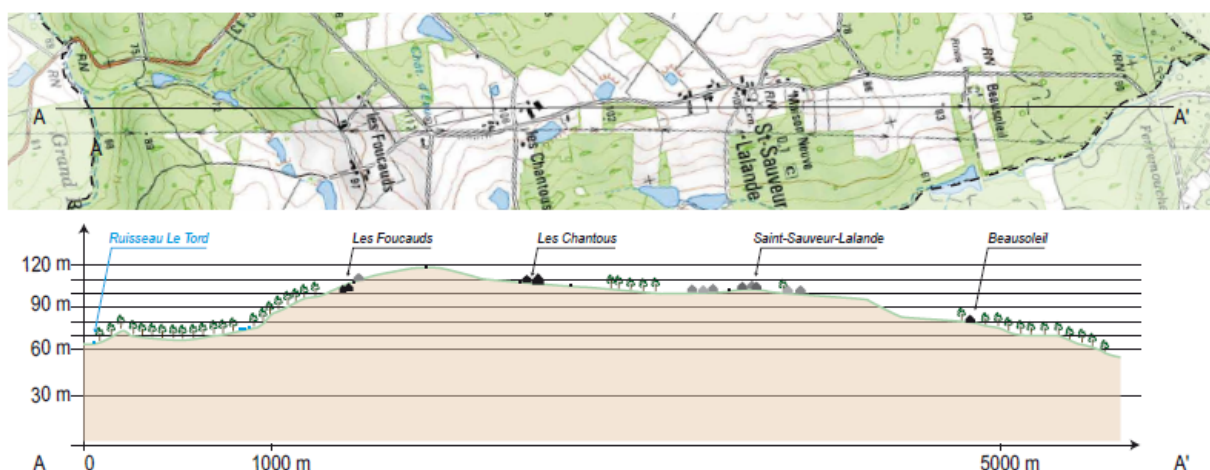
Le paysage de SAINT-SAUVEUR-LALANDE s'inscrit dans les paysages de la Double et du Landais périgourdin. Pour information, la superficie de cette région forestière est de 128 646 hectares. La surface boisée exploitée représente 68 566 hectares.

### 2.1 Les caractéristiques physiques du territoire communal

#### 2.1.1 Le relief

Le paysage vallonné de SAINT-SAUVEUR-LALANDE est marqué par des dénivellations assez fortes avec un point bas de 50 mètres d'altitude situé à l'extrême nord de la commune, et une succession de points hauts au sud allant de 115 mètres à 118 mètres d'altitude : le point le plus haut de la commune se situant au niveau du château d'eau.

Profil du terrain AA'



Source : IGN – Traitement : Urbam 2013

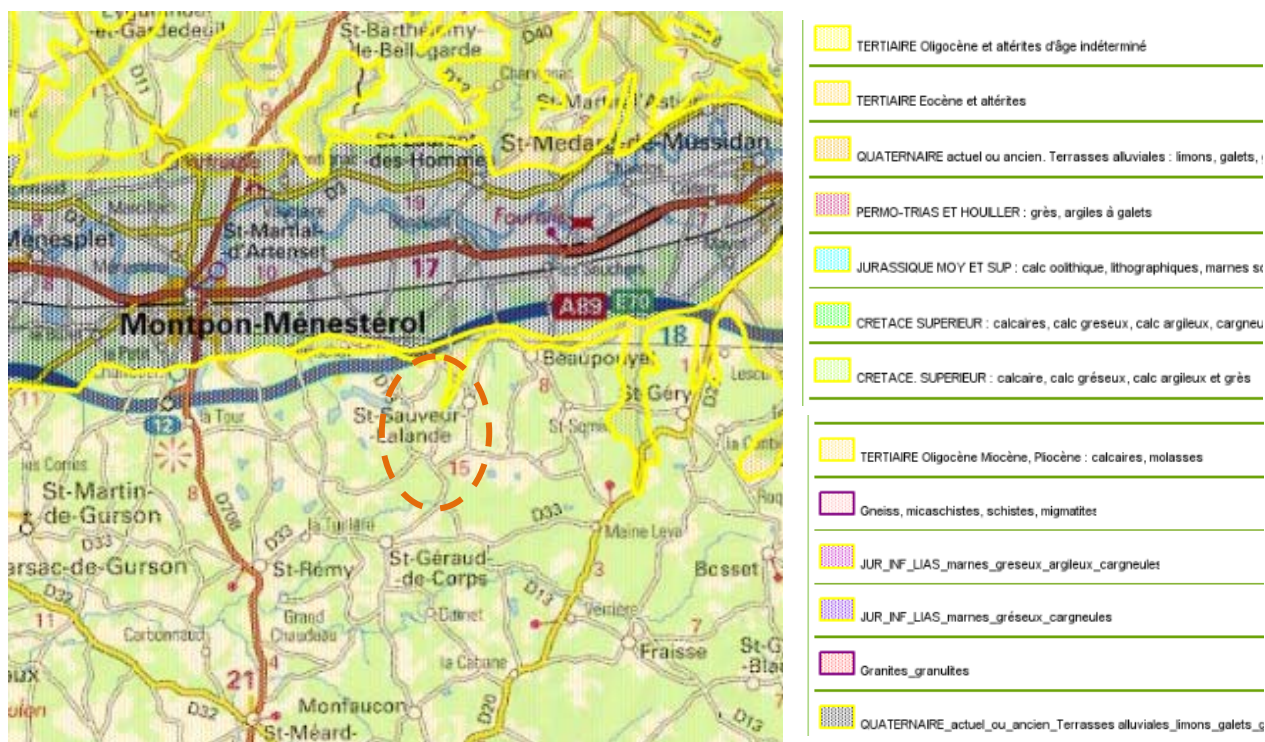
#### 2.1.2 La géologie : le sol, le sous-sol et les eaux-souterraines

Le sous-sol de la commune s'est formé à l'Oligocène, entre 55 et 27 millions d'années avant notre ère. Les ressources en eaux souterraines sont constituées de :

- 2 masses d'eau « Rivière » :
  - FRFRR288B\_9 : Le Pazailiac,
  - FRFRR40\_1 : Le Tord.

Et de :

- 6 masses d'eau « Souterraine » :
  - FRFG071 : Sables, graviers, galets et calcaires de l'éocène nord AG.
  - FRFG072 : Calcaires du sommet du crétacé supérieur captif nord-aquitain.
  - FRFG073 : Calcaires et sables du turonien coniacien captif nord-aquitain.
  - FRFG075 : Calcaires, grès et sables de l'infra-cénomaniens/cénomaniens captif nord-aquitain.
  - FRFG078 : Sables, grès, calcaires et dolomies de l'infra-toarcien.
  - FRFG080 : Calcaires du jurassique moyen et supérieur captif.



### 2.1.3 Le réseau hydrographique

Le territoire de la commune de SAINT-SAUVEUR-LALANDE se situe à l'extrémité nord de « l'entre-deux-rivières » constitué par la Dordogne au sud et l'Isle au Nord, rebord du plateau surplombant la vallée de l'Isle.

Les points d'eau, de type mares ou étangs sont nombreux sur la commune, notamment au sud. Certains d'entre eux ont été recensés comme points d'eau pour assurer la défense incendie sur le territoire communal en complément des poteaux et citernes sur le réseau d'eau.

Ces petites retenues ont une vocation agricole puisqu'elles se trouvent principalement dans les espaces agricoles tandis que les plans d'eau privés de loisir (pêche, agrément,...) sont également situés dans les espaces de forêt.

A cela s'ajoute trois ruisseaux traversant la commune :

- Le Tord qui constitue la limite communale au sud,
- Le Bournazeau à l'ouest,
- Le Pazailiac à l'Est.

Code	Type	Nom	Avancement
04	PGE	DORDOGNE VEZERE	Mis en oeuvre
R185	CRIV	Dordogne Atlantique	Contrat de Rivière signé et en cours d'exécution
SAGE05003	SAGE	Nappes profondes de Gironde	Première révision du SAGE

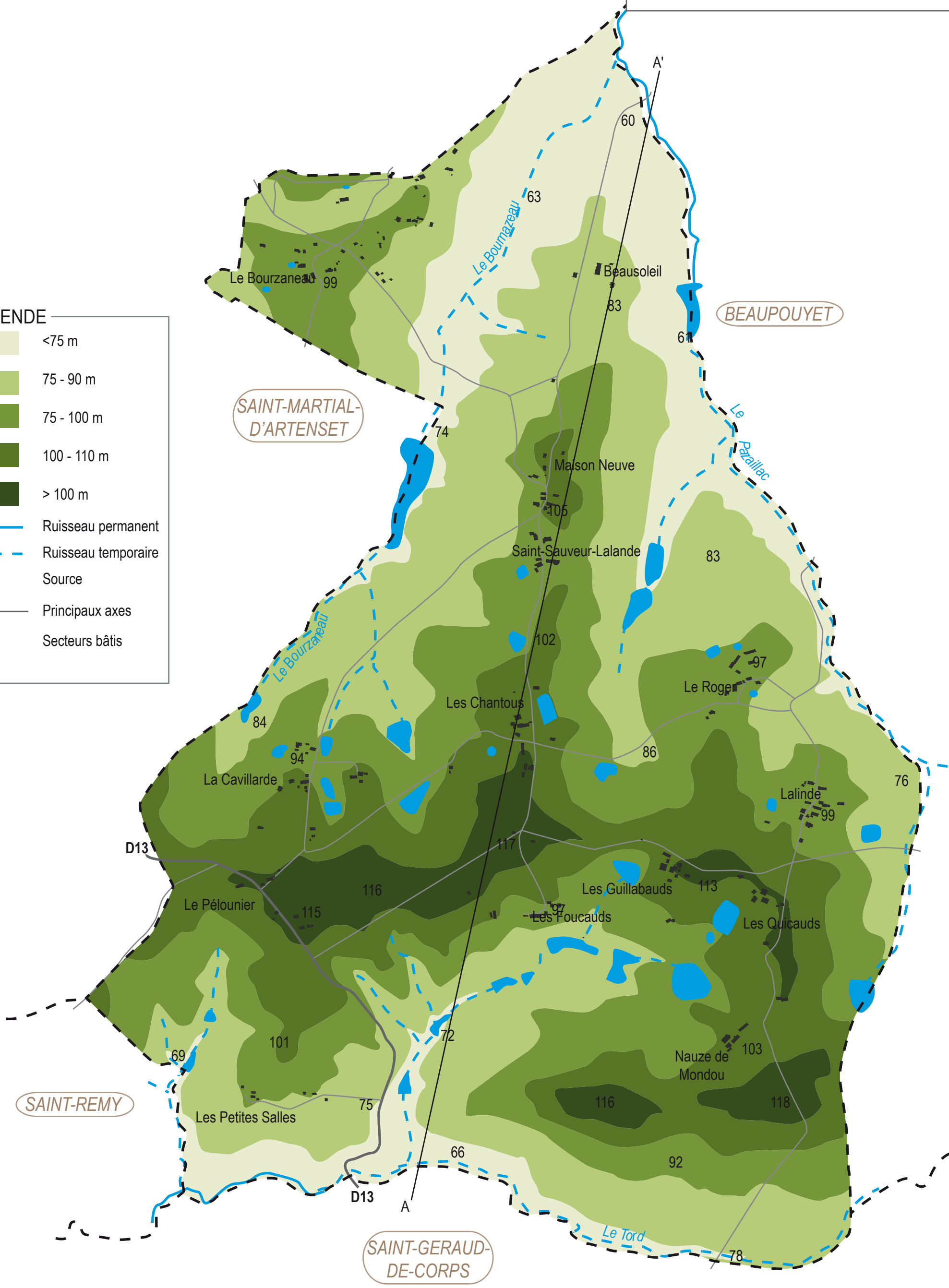
→ cf. *Illustration suivante.*

RELIEF ET HYDROGRAPHIE



LEGENDE

	<75 m
	75 - 90 m
	75 - 100 m
	100 - 110 m
	> 100 m
	Ruisseau permanent
	Ruisseau temporaire
	Source
	Principaux axes
	Secteurs bâtis



## 2.2 *Les caractéristiques biologiques du territoire communal*

### 2.2.1 L'occupation du sol

Le couvert végétal de la commune de SAINT-SAUVEUR-LALANDE se caractérise par la forte présence des **boisements** qui encadrent les zones urbanisées. Les boisements sont constitués principalement de feuillus et de conifères (pins maritimes). Ils forment principalement des barres végétales en périphérie de la commune sur la ligne de crêtes du coteau. Ces boisements referment complètement le paysage et éloignent les bourgs des communes limitrophes, pour créer des sortes d'enclaves isolées, véritables clairières habitées (hameau de Cavillarde ou de Lalinde et le Bourg par exemple).

Les **prairies** sont très présentes formant une entité importante au sud du territoire. Deux types de pâtures coexistent, l'une clôturée de boisements sorte de vastes clairières et l'autre clôturée de grillages.

L'**agriculture** et la **sylviculture** façonnent également le paysage non bâti et déterminent la qualité et la perception paysagère. Celle-ci dépend de l'alternance d'ouverture et de fermeture, c'est-à-dire de l'agriculture puisque c'est l'activité agricole qui maintient les espaces ouverts et les clairières.

La commune de SAINT-SAUVEUR-LALANDE se caractérise par une **fragmentation des zones urbanisées**. A l'existence d'un bourg central, situé vers le Nord, vient s'ajouter une succession de petits hameaux périphériques situés sur les hauteurs des collines : *la Cavillarde, les Foucauds, Lalinde, les Quinauds, le Bournazeau*.

### 2.2.2 La Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique n°2661 « Landes dites de la forêt »

(Sources : [aquitaine.developpement-durable.gouv.fr](http://aquitaine.developpement-durable.gouv.fr))

La commune de SAINT-SAUVEUR-LALANDE est concernée par la ZNIEFF n°2661 « Landes dites de la forêt » située en limite communale au Nord.

D'une superficie de 275,68 hectares, elle se situe sur les communes de Saint-Martial d'Artenset et, pour une superficie très modérée (quelques milliers de m²), sur SAINT-SAUVEUR LALANDE.

→ cf. *illustration suivante*.

### 2.2.3 La zone Natura 2000 présente sur la commune voisine de Saint-Martial d'Artenset

Le site d'intérêt communautaire n°FR7200661 « Vallée de l'Isle de Périgueux à sa confluence avec la Dordogne » a été désigné car il abrite des espèces visées à l'annexe II de la Directive Habitats Naturels, Faune, Flore. Le document d'objectifs (ou « DOCOB ») n'est pas encore rédigé, il est en cours de réalisation au moment de la révision de la carte communale.

La zone Natura 2000 FR7200661 « Vallée de la Double » est présente sur 2 départements : Gironde (63%), Dordogne (37%). Elle est d'une superficie estimée de 7 948 ha avec 3 mètres comme altitude minimale et 73 mètres comme altitude maximale. Sa région biogéographique est l'Atlantique. Elle a été proposée au titre des SIC (Site d'Importance Communautaire) en mars 1999.

Ce site est reconnu pour :

- Richesse des boisements et prairies inondables.
- Présence du vison d'Europe de l'Europe de l'amont à l'aval.
- Vallée inondable.

Il est composé en majorité de terres arables, mais aussi de prairies semi-naturelles humides, de prairies mésophiles améliorées de forêts caducifoliées, d'eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes et enfin de forêt artificielle en monoculture (ex. Plantations de peupliers ou d'arbres exotiques) et de forêts mixtes : 2%.



Les habitats naturels présents sont des prairies maigres de fauche de basse altitude (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*), des forêts mixtes à *Quercus robur*, *Ulmus laevis*, *Ulmus minor*, *Fraxinus excelsior* ou *Fraxinus angustifolia*, riveraines des grands fleuves (*Ulmus minor*), des forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*)<sup>3</sup>, des rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du *Ranunculion fluitantis* et du *Callitriche-Batrachion* et des mégaphorbiaies hygrophiles d'ourtels planitiaux et des étages montagnard à alpin.

La vulnérabilité du site se caractérise par la progression de l'urbanisation et des aménagements connexes. Au-delà, la présence et le fonctionnement de plusieurs barrages sont source d'incidences.

La commune de SAINT-SAUVEUR-LALANDE est située à environ 5 km du site d'intérêt communautaire n°FR7200661 « Vallée de l'Isle de Périgueux à sa confluence avec la Dordogne ».

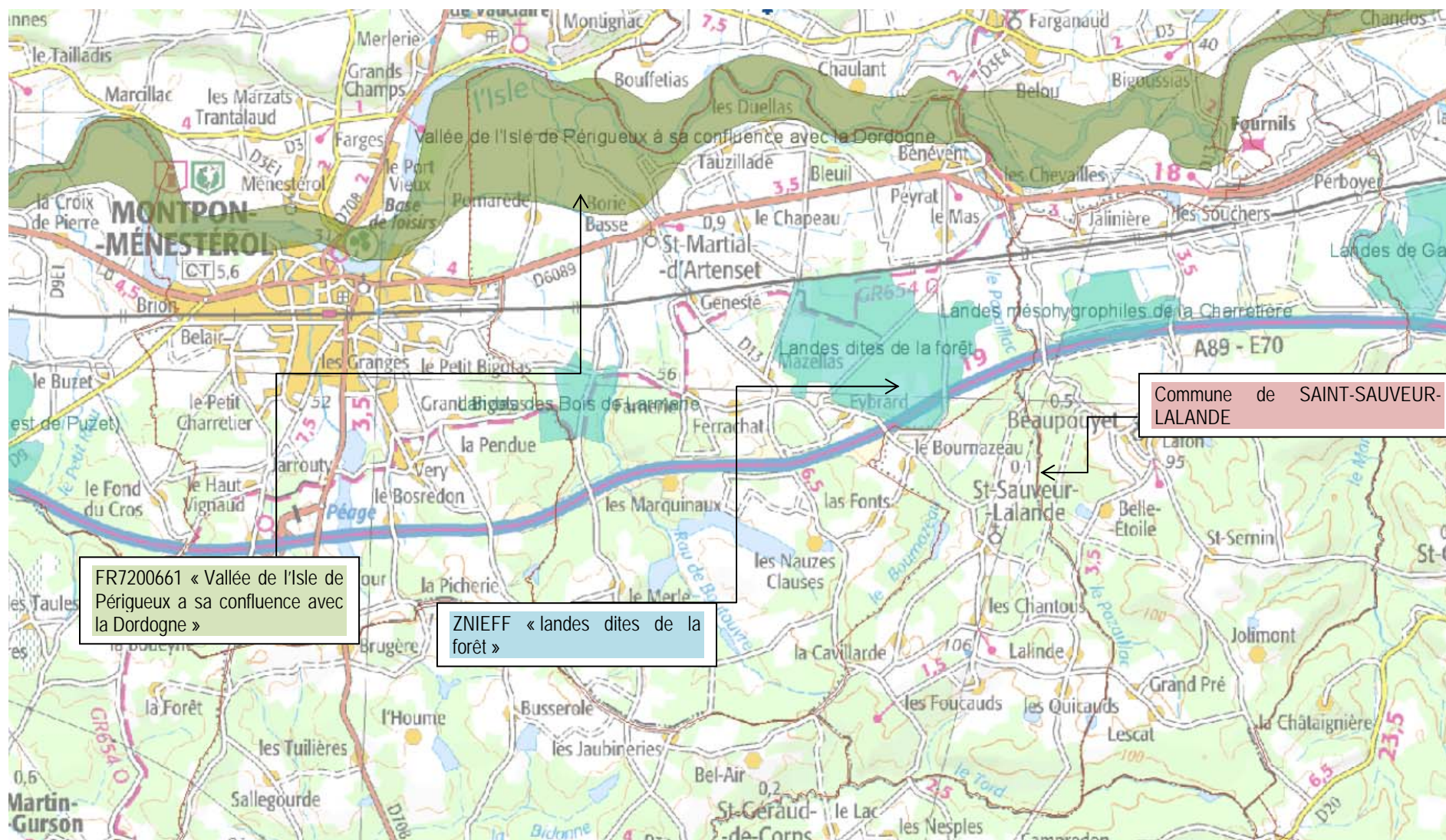
De ce fait, la carte communale de SAINT-SAUVEUR-LALANDE a nécessité une demande d'avis à la DREAL pour statuer sur la nécessité d'une évaluation environnementale de la carte communale révisée (au titre de l'article R.121-14-1 du code de l'urbanisme).

Dans un arrêté en date du 16 juillet 2013 « portant décision d'examen au cas par cas en application de l'article R.121-14 du code de l'urbanisme », il a été décidé que « le projet de carte communale n'était pas soumis à évaluation environnementale ».

➔ *Cf. illustration suivante : la commune aux abords des périmètres de zones Natura de la vallée de l'Isle 2000 et ZNIEFF (vallée de l'Isle et Landes de la Forêt) – sources : site internet de la DREAL Aquitaine.*

---

<sup>3</sup> Habitats prioritaires : en danger de disparition sur le territoire européen des Etats membres et pour la conservation desquels l'Union européenne porte une responsabilité particulière.



### 2.3 Le patrimoine bâti

Les éléments de patrimoine sont façonnent l'identité d'une commune.

Il n'existe pas de monuments protégés au titre des monuments historiques sur la commune de SAINT-SAUVEUR-LALANDE, mais un patrimoine local existe à travers notamment l'**église de la Transfiguration** répertoriée au service régional de l'archéologie, dont l'origine serait le moyen-âge.

De plus, d'autres découvertes fortuites sont possibles. Ainsi, l'article R.111-3-2 du Code de l'urbanisme définit que les permis de construire peuvent être refusé ou n'être accordé que « sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».

Il est à noter également la présence de **bâtiments agricoles anciens** disséminés sur l'ensemble du territoire communal et quelques **séchoirs à tabac** (Lalinde).

### Synthèse

Ces éléments confirment la présence sur le territoire de la commune d'une qualité patrimoniale certaine et d'enjeux environnementaux importants qu'il sera nécessaire de prendre en compte dans la nouvelle répartition des zones urbaines.

### 2.4 L'organisation urbaine

La commune se caractérise par une fragmentation des zones urbanisées. A l'existence d'un bourg très peu dense, géographiquement central par rapport au territoire communal, vient s'ajouter une succession de petits hameaux périphériques : *La Cavillarde, les Foucauds, Lalinde, les Quincauds, le Bournazeau*.

L'urbanisation se répartie sur le territoire de deux manières :

- Le bourg centre, au tissu urbain linéaire (le long de la voie communale n°1) est éloigné des grandes infrastructures mais est accessibles par un important réseau de routes communales. Il est constitué d'une mairie, et une église.
- Une urbanisation satellitaire en groupement d'habitation (les hameaux) autour desquels s'est développée une urbanisation plus ou moins récente.

Le territoire communal est principalement maillé par un réseau de routes communales mais à proximité immédiate de grands axes tels que l'autoroute A89, la départementales D6089 et la D20. Seule la route départementale D13 traverse le territoire communal au Sud-Ouest.

→ cf. illustration suivante.

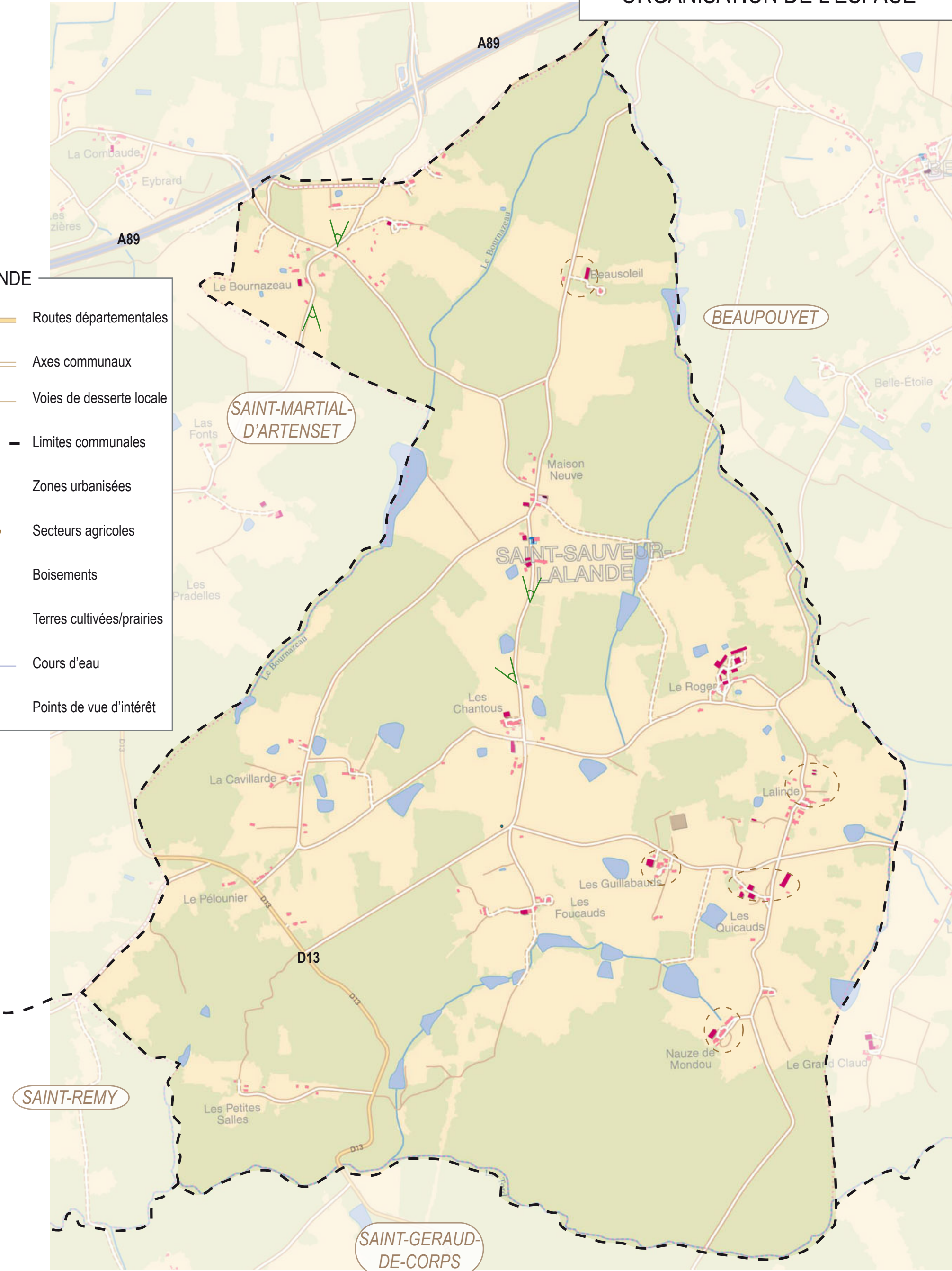


ORGANISATION DE L'ESPACE



LEGENDE

- Routes départementales
- Axes communaux
- Voies de desserte locale
- Limites communales
- Zones urbanisées
- Secteurs agricoles
- Boisements
- Terres cultivées/prairies
- Cours d'eau
- Points de vue d'intérêt





## 2.5 *Contraintes du territoire*

### 2.5.1 Servitudes d'utilité publique

Le tableau suivant reprend les Servitudes d'Utilité Publique, communiquées dans le Porter à Connaissance des services de l'Etat, de la commune de SAINT-SAUVEUR-LALANDE :

- **I4** : servitude relative à l'utilisation de certaines ressources et équipements : énergie électrique ;
  - o Diverses lignes de moyenne tension : service gestionnaire EDF Périgueux,
  - o Diverses lignes de moyenne tension / basse tension : service gestionnaire EDF,
  - o Ligne 63 KV Mayet-Sainte Foy : service gestionnaire RTE.
- **JS1** : servitude relative à la conservation du patrimoine sportif :
  - o Installations sportives.

Le périmètre de risque est un périmètre délimitant une zone soumise à un risque reconnu tels que les inondations, affaissements, éboulements.... Son objectif est de soumettre à des conditions spéciales la construction sur les terrains exposés à des risques. Les prescriptions peuvent aller jusqu'à l'interdiction totale de construire.

Le territoire communal fait l'objet d'une reconnaissance au titre de plusieurs risques :

### 2.5.2 Le risque lié à la présence d'argile

En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation, si bien que leur potentiel de gonflement est relativement limité. En revanche, elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait, ce qui explique que les mouvements les plus importants sont observés en période sèche, se manifestant verticalement par un tassement et horizontalement par l'ouverture de fissures. L'amplitude de ce tassement est d'autant plus importante que la couche de sol argileux concernée est épaisse et qu'elle est riche en minéraux gonflants.

Depuis la vague de sécheresse des années 1989-1991, le phénomène de retrait-gonflement des argiles a été intégré au régime des catastrophes naturelles mis en place par la loi du 13 juillet 1982. En l'espace de 10 ans, ce risque naturel est devenu en France la seconde cause d'indemnisation derrière les inondations.

Ce phénomène naturel résulte de plusieurs éléments :

- La nature du sol (sols riches en minéraux argileux « gonflants »),
- Les variations climatiques (accentuées lors des sécheresses exceptionnelles),
- La végétation à proximité de la construction,
- Des fondations pas assez profondes et/ou l'absence de structure adaptée lors de la construction.

Dans les zones identifiées sur la carte départementale d'aléa (voir extrait de carte ci-jointe) comme potentiellement sensibles au phénomène de retrait gonflement, il est conseillé de faire procéder, par un bureau d'études spécialisé, à une reconnaissance de sol avant construction. Une telle étude doit vérifier la nature et la géométrie des formations géologiques dans le proche sous-sol, afin d'adapter au mieux le système de fondation de la construction envisagée.

L'importance des dégâts aux bâtiments mais surtout la baisse de la sinistralité des maisons individuelles causée par le phénomène de retrait gonflement des sols argileux passe par une information la plus large possible des précautions particulières à prendre lors de la construction d'une maison individuelle sur un sol argileux sensible au retrait gonflement.

La commune est concernée par un aléa et un risque « moyens ».

→ cf. *Carte suivante des aléas et carte du risque en annexe du présent rapport.*








### 2.5.3 Risque d'exposition au plomb

#### 2.5.4 Risque termites

→ cf. arrêtés en annexe.

→ cf. illustration suivante.

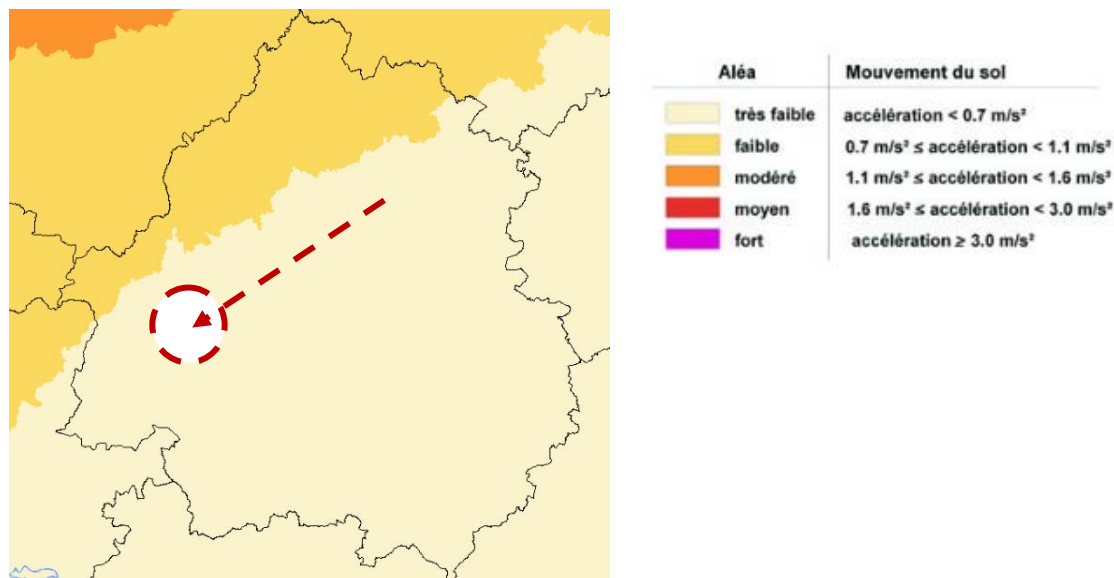
### Légende des remontées de nappes

- |   |                         |
|---|-------------------------|
|  | Nappe sub-affleurante   |
|  | Sensibilité très forte  |
|  | Sensibilité forte       |
|  | Sensibilité moyenne     |
|  | Sensibilité faible      |
|  | Sensibilité très faible |
|  | Non réalisé             |

Deux décrets du 22/10/10 définissent de nouvelles modalités de prise en compte du risque sismique.

- Le département de la Dordogne est désormais concerné par deux zones :

- cf. illustration suivante.



Source : <http://www.risques-sismiques.fr/dordogne-24.html>

La commune est classée en zone de « sismicité très faible » : il n'y a pas de prescription parasismique particulière.

#### 2.5.7 Risque lié aux infrastructures routières : l'article L.111.1.4

L'autoroute **A89**, en limite communale au Nord, fait l'objet d'une réglementation sur la maîtrise du développement urbain le long des voies à grande circulation. En effet, cet axe étant classé à grande circulation, la loi « Barnier » impose un recul des nouvelles constructions à 75 mètres de l'axe de la voie concernée ou la prévision des mesures compensatoires prévues à l'**article L.111.1.4** du code de l'urbanisme.

Le territoire communal est cependant très peu impacté par ce recul du fait de la localisation de l'A89 en limite extérieure de la commune, sur Saint-Martial. Aucune zone urbanisée présente ou à venir ne semble alors concernée par l'application de l'article L.111-1-4.



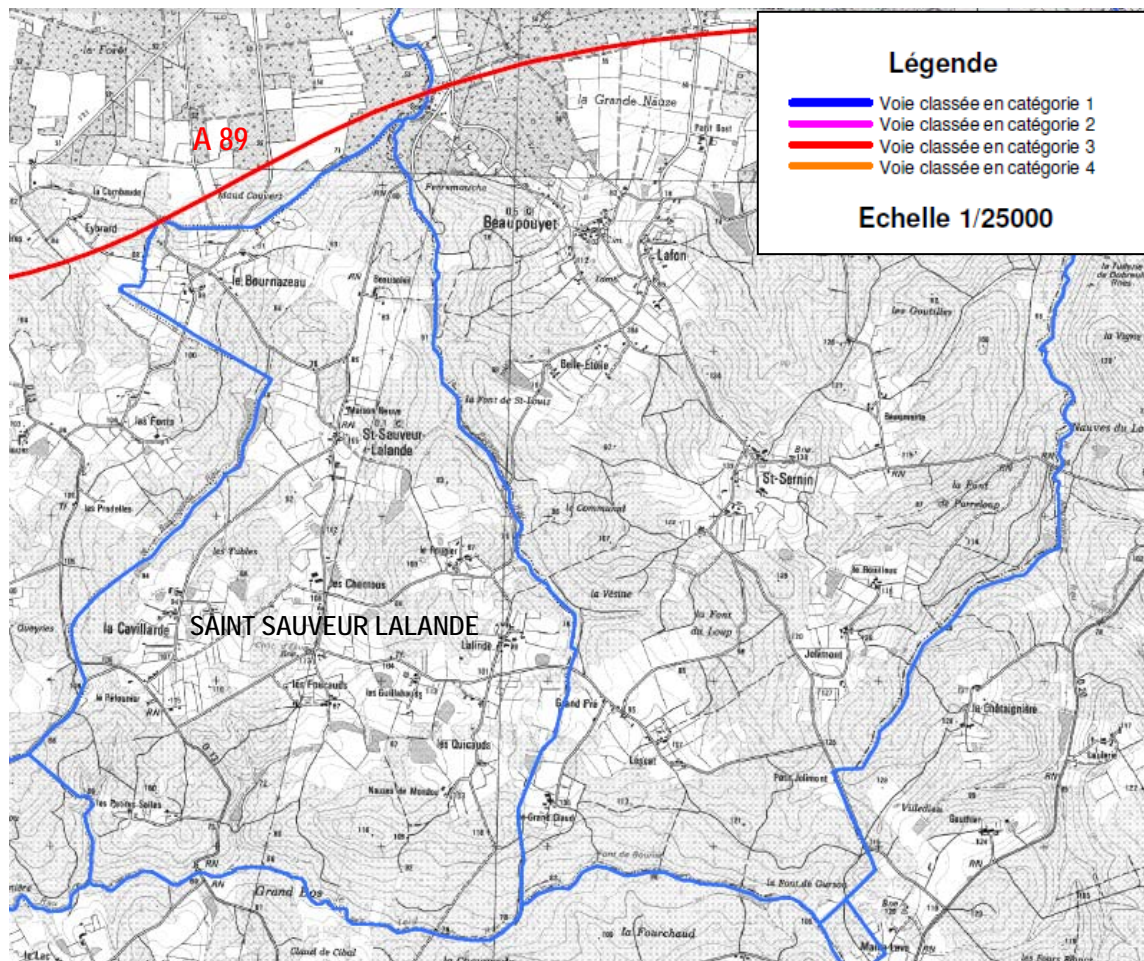
Source : [cartelie.application.equipement.gouv.fr](http://cartelie.application.equipement.gouv.fr)



### 2.5.8 Risque lié aux infrastructures routières : nuisances sonores

La commune de SAINT-SAUVEUR LALANDE doit prendre en compte le classement sonore des infrastructures de transports terrestre pris par arrêté préfectoral n°080628 du 18 avril 2008 qui concerne l'autoroute A89 classée en catégorie 3.

L'autoroute n'étant pas localisée sur le territoire mais jouxtant une partie nord de la limite communale avec Saint-martial, aucun secteur urbain n'est concernée par cette zone, dont les 100 mètres s'étendent sur une partie boisée (nord-ouest du *Bournazeau*).



Source : <http://www.dordogne.equipement.gouv.fr>

Les infrastructures de transports terrestres sont classées en cinq catégories selon le niveau de bruit qu'elles engendrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante. Un secteur affecté par le bruit est défini autour de chaque infrastructure classée.

Catégorie de l'infrastructure	Largeur des secteurs affectés par le bruit (1)
1	300 m
2	250 m
3	100 m
4	30 m
5	10 m

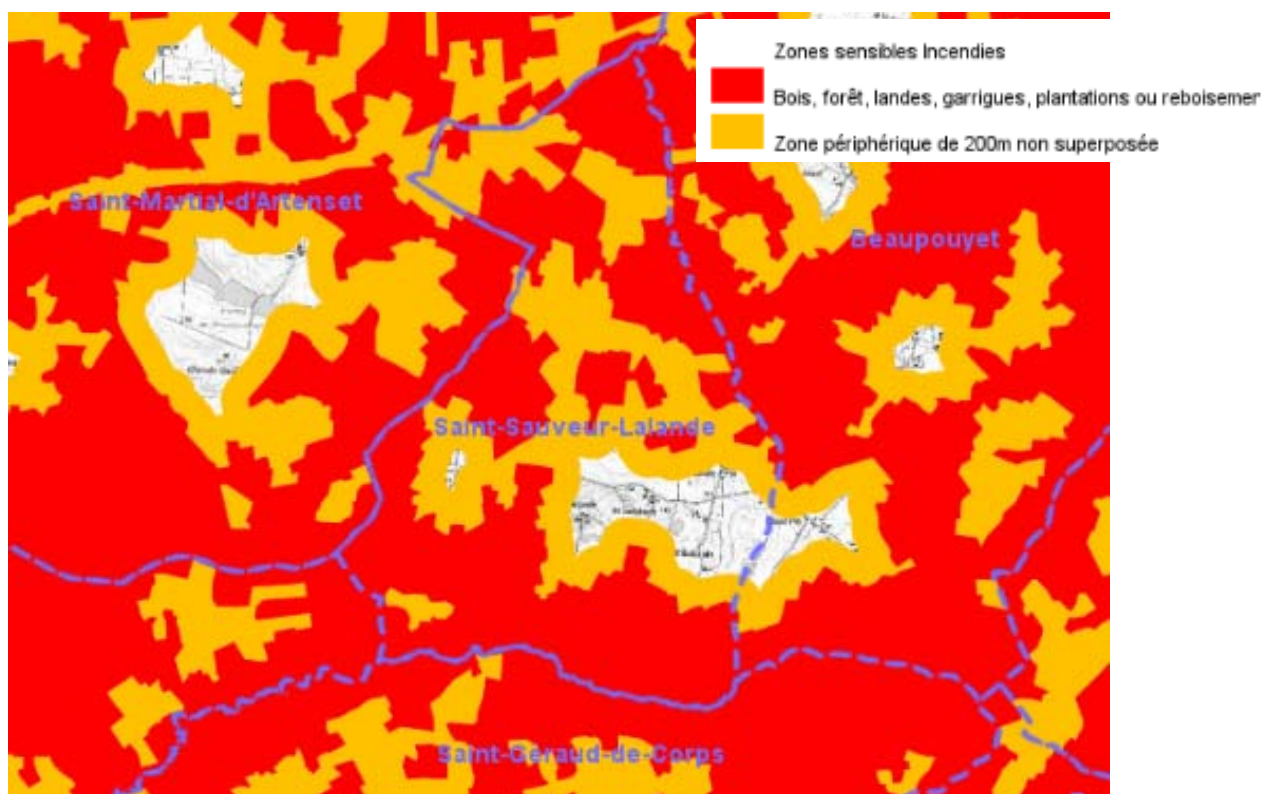
Les niveaux sonores que les constructeurs sont tenus de prendre en compte pour la construction des bâtiments inclus dans les secteurs affectés par le bruit sont les suivants :

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

#### 2.5.9 Risque incendie de forêts

La commune est soumise au risque de feu de forêt. Entre 2001 et 2007, entre 3 et 4 départs de feux ont été enregistrés. Ceci implique la prise en compte de règles de débroussaillage et servitudes d'accès dédiés aux engins de secours.

Un atlas départemental a été mis en place. La définition des extensions urbaines qui seront prévues devra tenir compte de ce risque **en évitant d'étendre l'urbanisation dans les espaces forestiers ou en définissant des obligations réglementaires spécifiques permettant de réduire les risques** (notamment celles liées au défrichement obligatoire dans un périmètre de 50 mètres de toute construction par le propriétaire de la construction – source : code forestier – cf. documentation en mairie et en Préfecture).



Source : <http://www.dordogne.pref.gouv.fr>

#### 2.5.10 Arrêté de reconnaissance de catastrophes naturelles

La commune a été concernée par plusieurs catastrophes naturelles liées principalement à des mouvements de terrains liés à des phénomènes de sécheresse.

→ cf. illustration suivante.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
<b>Tempête</b>	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
<b>Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse</b>	01/05/1989	31/12/1991	03/05/1995	07/05/1995
<b>Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols</b>	01/01/1992	30/06/1998	23/02/1999	10/03/1999
<b>Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain</b>	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
<b>Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols</b>	01/01/2005	31/03/2005	20/02/2008	22/02/2008
<b>Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols</b>	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008

## Synthèse

La commune a connu une urbanisation linéaire toutefois mesurée au regard de la faible pression foncière et qui a globalement préservé les hameaux.

Cette urbanisation doit cependant être mise en relation avec la qualité de l'environnement communal : zone d'intérêt faunistique et floristique, forêt dense, clairières, ruisseaux, hameaux anciens au bâti traditionnel ... il faut donc tenir compte non seulement de l'image et de la qualité de la vie que cet environnement induit pour de nouveaux habitants, mais également du patrimoine naturel afin de préserver le potentiel de biodiversité.

### 3. CADRAGE ET PREVISIONS SOCIO-ECONOMIQUES

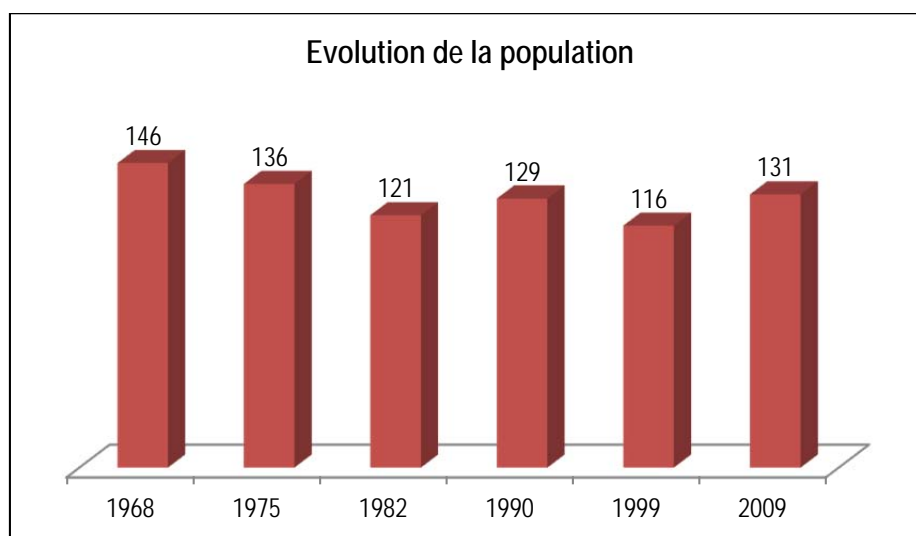
(Sources : Recensements de la population 1999 et 2009.

#### 3.1 Démographie

##### 3.1.1 Population totale

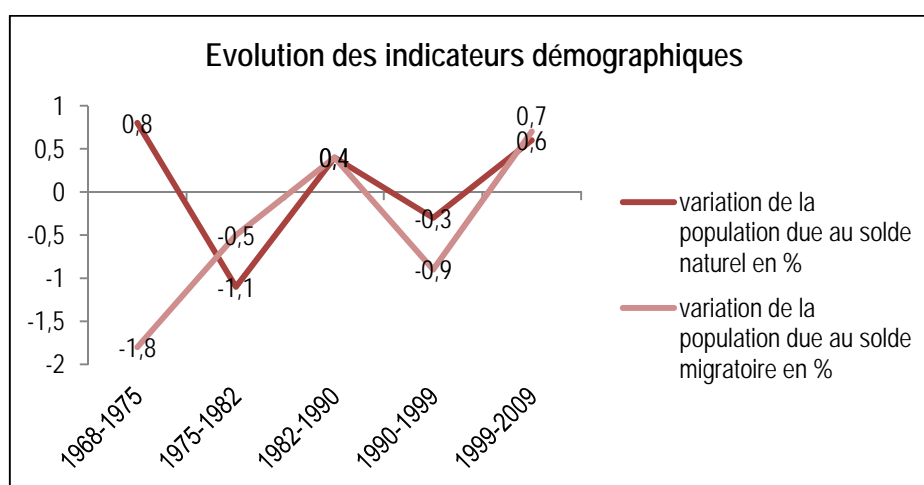
Avec 131 habitants en 2009, la population de SAINT-SAUVEUR-LALANDE connaît une évolution relativement stable depuis 1968 alternant de légères déprises et reprises démographiques. La population se maintient néanmoins autour de 130 habitants en moyenne depuis 1968.

La population communale connaît finalement peu d'évolution mais sa population tend à augmenter, atteignant 131 habitants en 2009 contre 116 en 1999, soit une augmentation de + 13 % en 10 ans.



Source : INSEE 2009 – Traitement des données : URBAM

Ces mouvements démographiques très aléatoires sont dus à un solde migratoire irrégulier depuis 1968. On note, malgré tout, une poussée migratoire positive depuis 1999. Le solde naturel connaît également une évolution en « dent de scie », cependant positif depuis 1999.



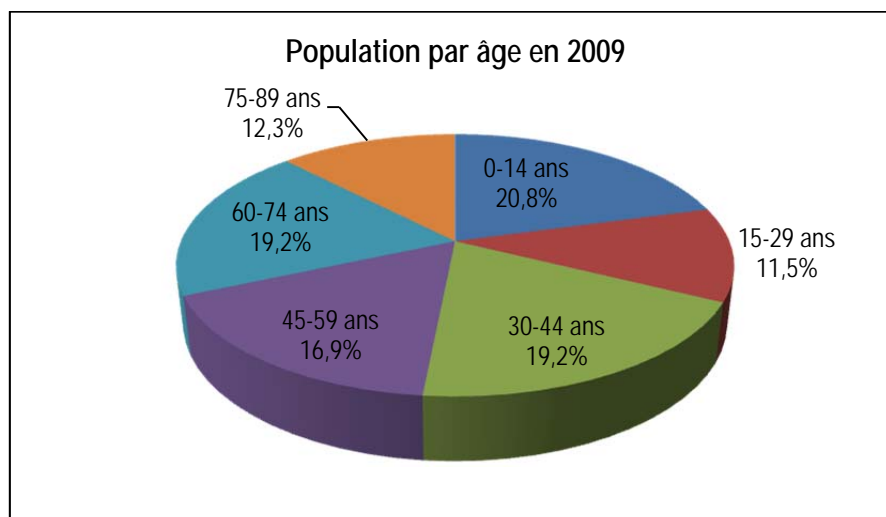
Source : INSEE 2009 – Traitement des données : URBAM



### 3.1.2 Composition de la population

La population se caractérise par une tendance relative au rajeunissement depuis 1999. Proportionnellement à l'augmentation de la population on constate une augmentation de toutes les tranches d'âges mais le résultat final reste une part plus importante des populations de moins de 30 ans (51,5% de la population en 2009 contre 47,4% en 1999).

En 2009, il est à noter une augmentation de la part des 0-14 ans passant de 13,8% de la population à 20,8% de la population. Cela s'explique par l'arrivée de nouvelles populations relativement jeunes, en âge de fonder une famille.



Source : INSEE 2009 – Traitement des données : URBAM

	1999		2009	
	Nbr	%	Nbr	%
0-14 ans	16	13,8%	27	20,8%
15-29 ans	15	12,9%	15	11,5%
30-44 ans	24	20,7%	25	19,2%
45-59 ans	28	24,1%	22	16,9%
60-74 ans	21	18,1%	25	19,2%
75 ans et +	12	10,3%	16	12,3%
Total	116	100,0%	130	100,0%

Source : RGP-INSEE-1999 et 2009

Le rajeunissement de la population se vérifie à travers l'indice de jeunesse qui augmente entre 1999 et 2009 passant de 0,6 à 0,7 (plus l'indice est élevé, plus la population est jeune).

A noter que l'indice de jeunesse sur la commune est supérieur à celui du département de la Dordogne.

Indice de jeunesse	1999	2009
En 2009 :		
En Dordogne : 0,6    En France : 1,1	0,6	0,7

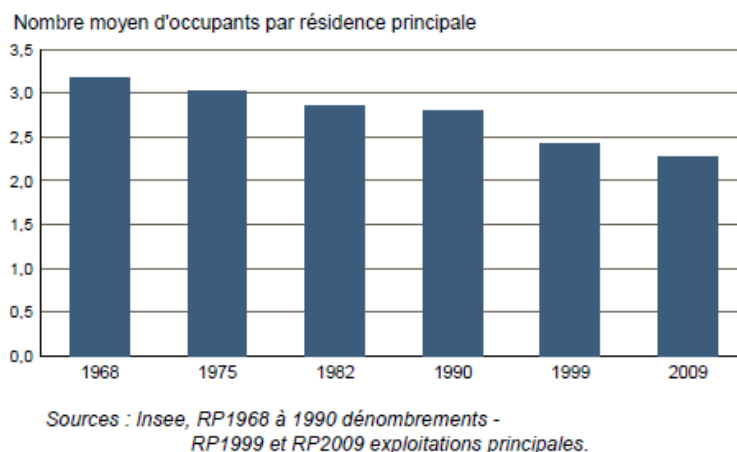
Source : RGP-INSEE-1999 et 2009

Rapport entre le nombre de personnes de -20 ans et celui de + de 60 ans. Cet indice indique si la population de la commune suit un processus de renouvellement démographique ou pas.

### 3.1.3 La taille des ménages

La population augmente, le nombre de personnes par ménage diminue. On constate un desserrement des ménages qui marque l'attractivité croissante de la commune pour des personnes seules, des familles monoparentales ou des couples dont les enfants sont partis du foyer familial.

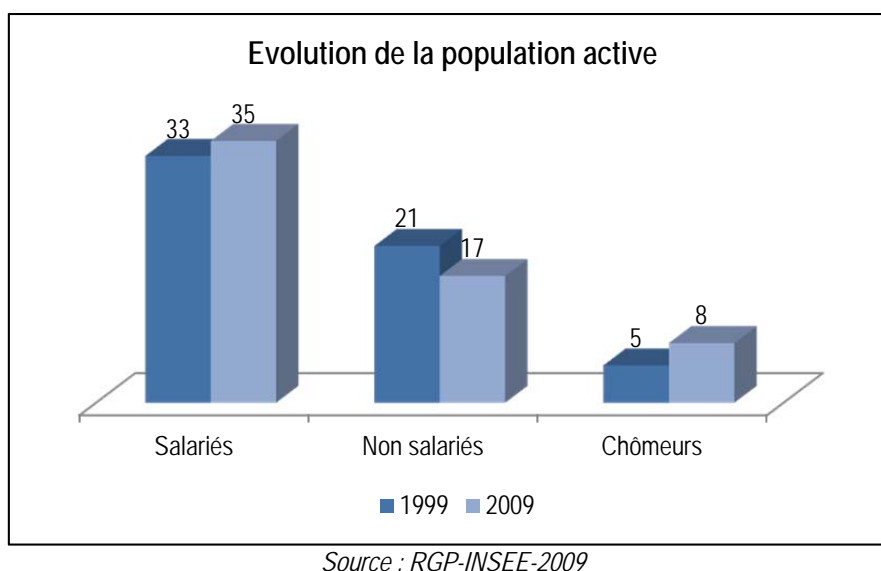
Ainsi, en 1968, le nombre moyen d'occupants par résidence principale était de 3,2 environ contre 2,5 en 2009.



### 3.1.4 Population active

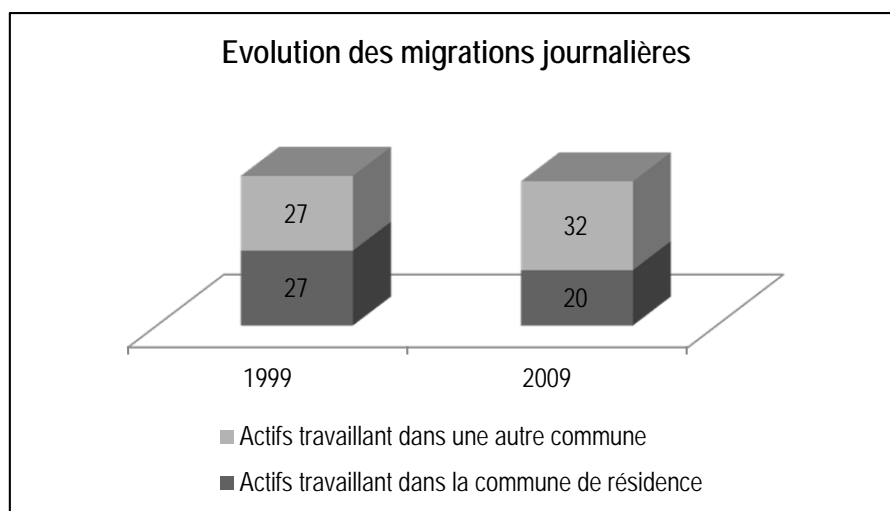
Les actifs de la commune sont majoritairement des salariés. Le nombre de salariés est à la hausse + 6% entre 1999 et 2009 et le nombre de non-salariés est à la baisse avec -19% entre 1999 et 2009.

Le nombre de chômeurs quant à lui est à la hausse avec un taux d'évolution de +60% entre 1999 et 2009.



Le taux de chômage sur la commune est de 12,9 % en 2009 contre 8,9% en 1999. Il est en hausse et supérieur au taux de chômage du département de la Dordogne qui s'élève à 11,2% en 2009.

Depuis 1999, on constate que la majorité des actifs travaillent en dehors de la commune. Proportionnellement à l'augmentation de la population, le nombre d'actifs augmente de même que le nombre de migrations journalières vers l'extérieure.



Les migrations journalières domicile - travail traduisent, en 2009, une localisation de la majorité des emplois en dehors de la commune de résidence, mais en majorité dans le même département.

Les pôles d'emploi à proximité sont les communes de Montpon-Ménésterol, Mussidan, voir également Bergerac et Périgueux.

Lieu de résidence et lieu de travail			
Actifs résidant sur SAINT-SAUVEUR-LALANDE ayant un emploi en 2009	sur la commune	dans une autre commune	
		du même département	dans des départements différents
52	20	31	1
	38,5 %	59,6 %	1,9 %

Source : RGP-INSEE-2009

Les nouvelles populations venant s'installer sur la commune sont ainsi principalement de jeunes populations actives ayant un emploi dans des communes voisines.

## Synthèse

La population reste stable depuis une trentaine d'année, avec une légère évolution depuis 1999.

La population tend à se rajeunir et le nombre d'actifs à augmenter. D'autre part les migrations journalières domicile-travail sont importantes et en augmentation. Ainsi, la population active communale augmente et est très mobile : SAINT-SAUVEUR-LALANDE est une commune résidentielle attractive pour de jeunes actifs en début de parcours résidentiel.



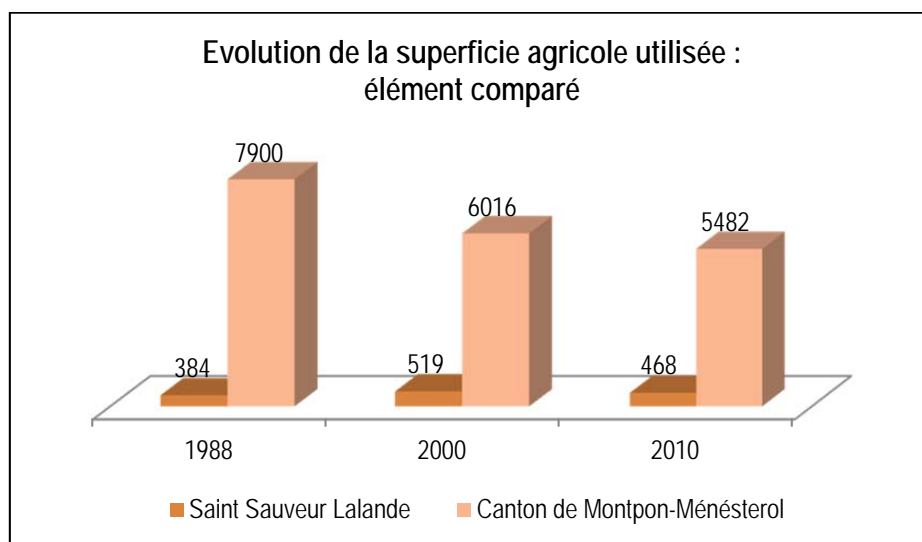
## 3.2 Le contexte économique

### 3.2.1 Activité agricole

(Sources : Données communes et RGA-2000-AGRESTE)

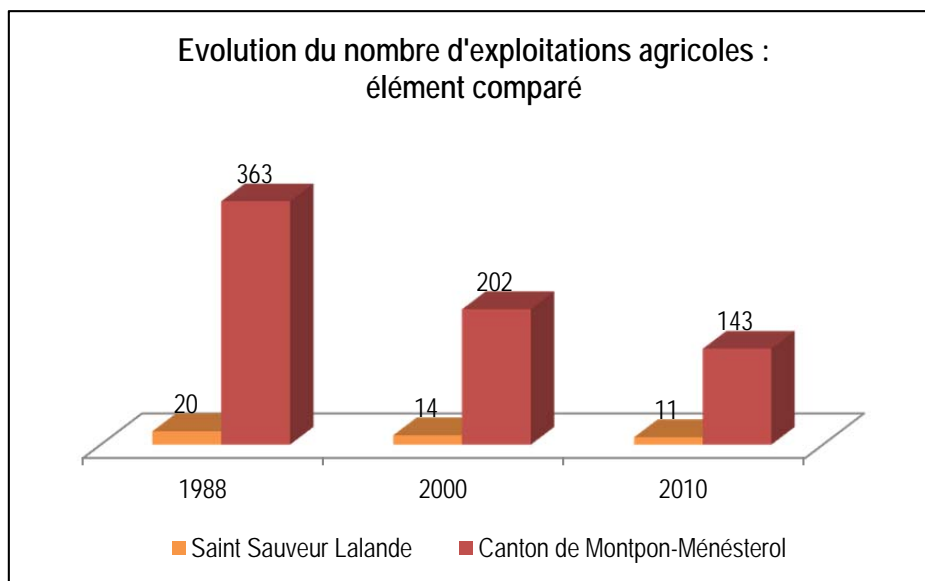
La surface agricole utilisée « SAU » connaît un recul depuis le dernier recensement de 2000. A noter qu'entre 1988 et 2000, la SAU a augmenté de 23 %.

Au niveau du canton, la SAU décroît régulièrement depuis 1988.



Source : RGA 2010, AGRESTE – traitement : URBAM

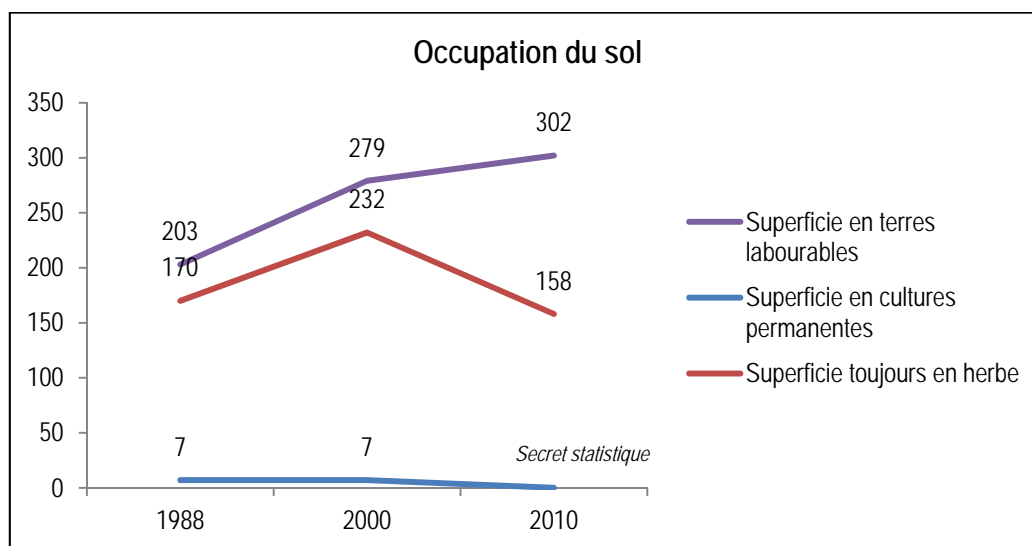
Le nombre des exploitations agricoles est en net recul depuis 1988, passant de 20 à 11 exploitations soit une baisse de -45%. Cette diminution du nombre d'exploitations est également très importante à l'échelle du canton avec une baisse de -60%.



Source : RGA 2010, AGRESTE – traitement : URBAM

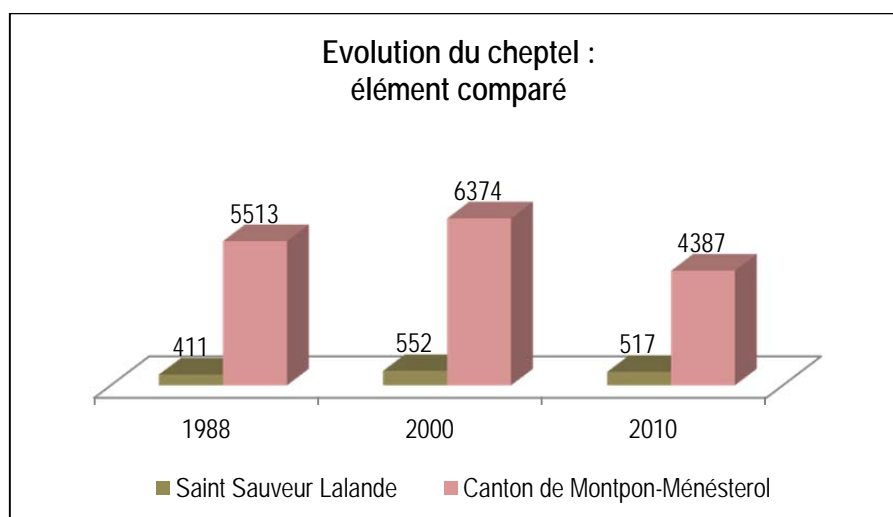
Les superficies en terres labourables ont toujours été prédominantes sur la commune et connaissent une croissance régulière depuis 1988, passant de 203 hectares à 302 hectares, soit une hausse de + 48,8%. A contrario, les superficies toujours en herbe, en hausse entre 1988 et 2000, connaissent une baisse significative entre 2000 et 2010.

Les superficies en cultures permanentes ont tendance à se maintenir.



*Source : RGA 2010, AGRESTE – traitement : URBAM*

L'élevage est encore très présent sur le territoire communal. Néanmoins, la taille de ces cheptels, en hausse entre 1988 et 2000, tend à diminuer depuis 2000.



*Source : RGA 2010, AGRESTE – traitement : URBAM*

# Les activités économiques

## Légende :

Exploitations agricoles

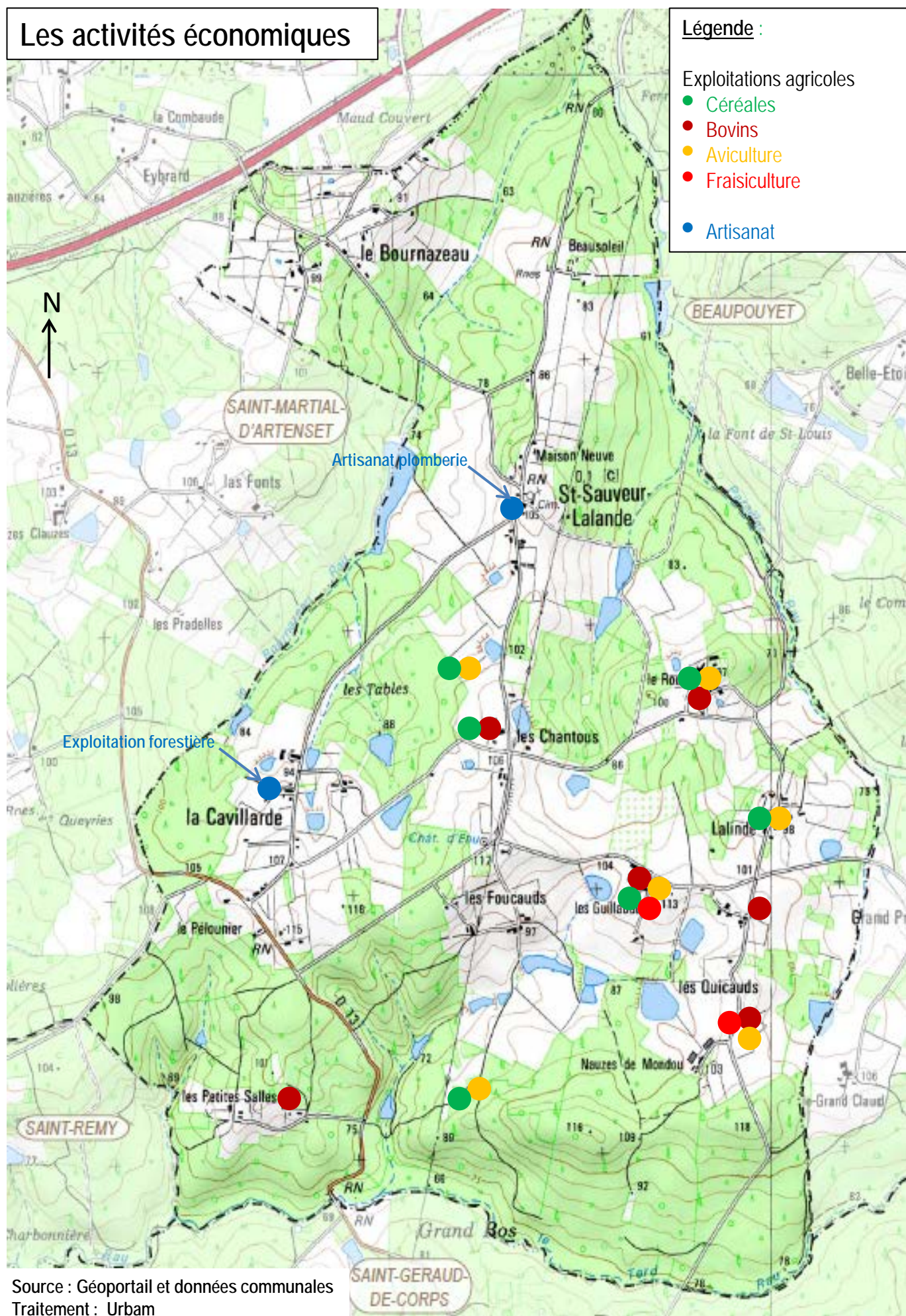
● Céréales

● Bovins

● Aviculture

● Fraisculture

● Artisanat



Source : Géoportail et données communales  
Traitement : Urbam



### 3.2.2 Activités non agricoles

(Source : INSEE)

Nombre d'entreprises en 2001	
Industrie	1
Construction	2
Commerce, transports, services divers	2
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	0

Source : INSEE 2009 – traitement : URBAM

Dans le détail, la commune recense :

- Un artisan plombier (« Le Bourg »);
- Et une entreprise d'exploitation forestière (« Cavillarde »).

## Synthèse

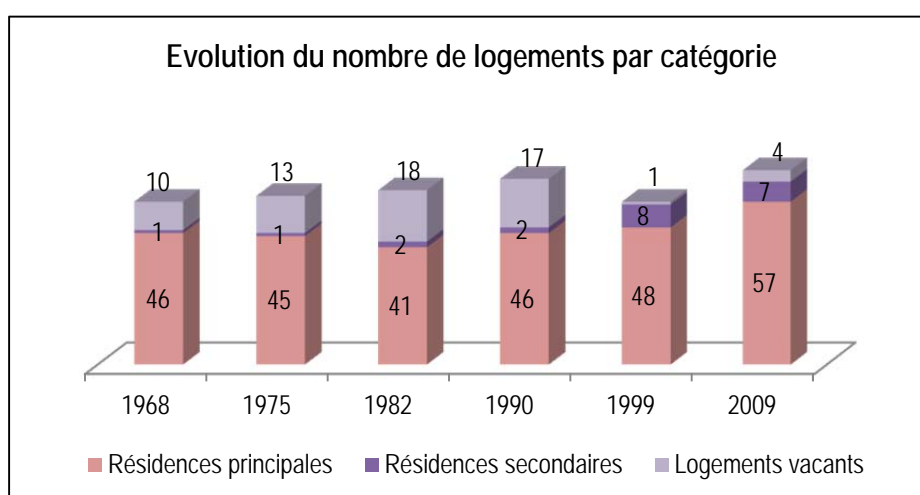
La commune propose des activités en rapport avec son statut de commune rurale. Les activités sont liées à l'agriculture et l'exploitation de la forêt. L'INSEE recense 20 emplois sur la commune en 2009 contre 34 en 1999.

## 3.3 Les logements

(Source : Recensement RGP 2009)

### 3.3.1 Evolution du parc

Le parc de logements s'élève à 68 logements au dernier recensement de 2009. Ce nombre est en augmentation constante depuis 1968 (+ 19,3%), malgré une légère baisse entre 1990 et 1999.



Source : RGP-INSEE-2009

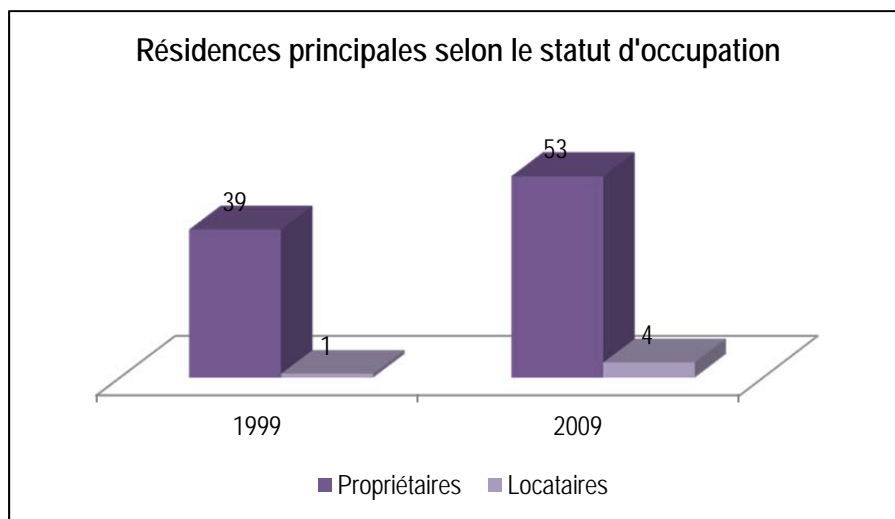
En 40 ans le parc a évolué en effectif et en structure. On peut ainsi constater une augmentation des résidences principales, une évolution en « dent de scie » du nombre de résidences secondaires qui tend à diminuer depuis 1999 et une forte diminution des logements vacants. Ces derniers étaient très importants entre 1968 et 1990 avec en moyenne 14 logements vacants soit environ 23% du parc contre 5,9% en 2009.

### 3.3.2 Statut d'occupation

Le parc de logement est exclusivement constitué de maisons. Il n'existe aucun appartement sur la commune.

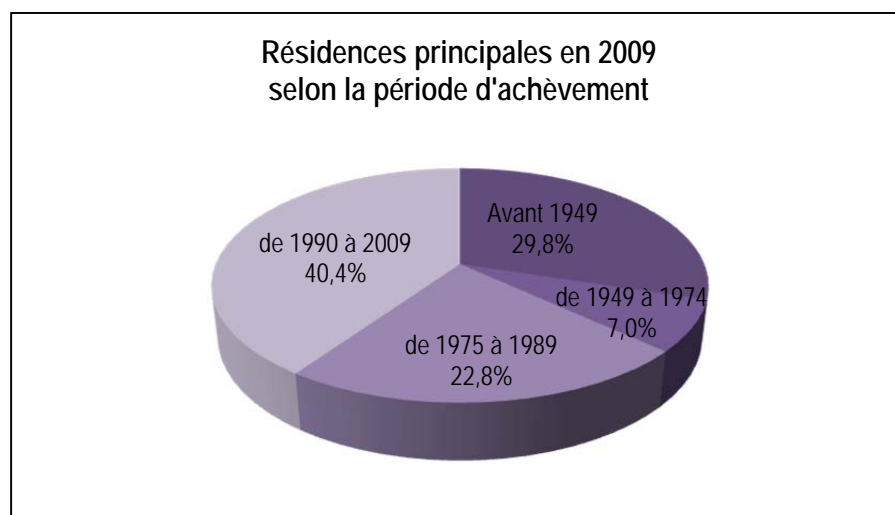
La part des locataires reste faible malgré une progression entre 1999 et 2009, passant de 1 à 4 locataires.

Le locatif constitue cependant un enjeu pour « fixer » une population et la renouveler.



### 3.3.3 Ancienneté du parc

Le bâti ancien est faiblement représenté, avec 29,8% du parc qui est âgé d'avant 1949, alors que 40,4% date d'après 1990.



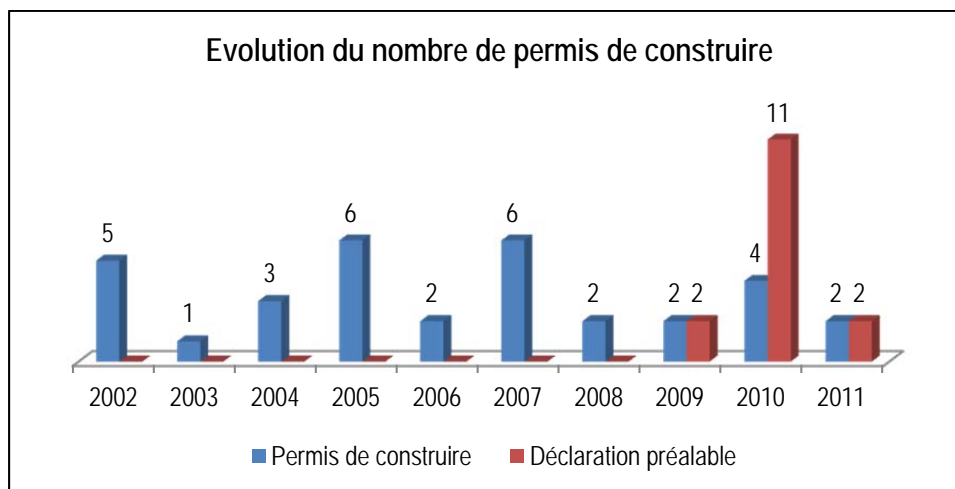
### 3.3.4 Rythme de la construction

(Source : [statistique.developpement-durable.gouv.fr](http://statistique.developpement-durable.gouv.fr))

Le nombre de permis de construire connaît une évolution fluctuante depuis 2002. Les années 2002 et 2005, 2007 et 2010 ont connu une pression foncière supérieure aux autres années.



Entre 2002 et 2011, la commune comptabilise 33 permis de construire soit une moyenne de 3 permis par an environ. Depuis 2010, le nombre de déclaration préalable est très important notamment en 2011 avec 11 déclarations préalables.



*Source : statistique.developpement-durable.gouv.fr – traitement : URBAM*

La commune est exclusivement concernée par du logements autorisés en individuels purs. Entre 2002 et 2011, le nombre de logements autorisés en individuels purs est de 13 logements soit une moyenne de 1 logement par an. Au-delà, la surface utilisée entre 2002 et 2011 est de 1511 m<sup>2</sup> soit une moyenne de 116 m<sup>2</sup> par logements.

Logements autorisés	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Nombre « individuels purs »	2	0	1	3	1	3	1	0	2	0
Surfaces en m <sup>2</sup>	272	0	94	505	80	265	124	0	171	0

*Source : statistique.developpement-durable.gouv.fr – traitement : URBAM*

Le parc de logements est révélateur du milieu rural dans lequel il s'insère : tissu de maisons individuelles, grande majorité de propriétaires... peu de renouvellement de la population. L'analyse du rythme de la construction témoigne d'un intérêt de la commune pour de futurs résidents qui reste relatif dans un contexte rural.

### **3.4 Les équipements et les services offerts aux habitants**

En matière d'équipements et de services, la commune dispose de :

- Une mairie,
- Une salle polyvalente,
- Une Eglise,
- Un terrain de sports.

La commune de SAINT-SAUVEUR-LALANDE possède des équipements et des services en lien avec son statut de commune « rurale » mais reste à proximité du pôle urbain qu'est l'agglomération de Montpon pour les équipements et services à la population.

### **3.5 Réseaux**

#### **3.5.1 Adduction d'eau potable**

La commune fait partie du Syndicat Intercommunal de l'Alimentation en Eau Potable (SIAEP) de Montpon-Villefranche, affermé à la société AGUR.

L'ensemble des zones urbanisées est desservie par le réseau d'eau potable.

#### **3.5.2 Défense incendie**

Il apparaît nécessaire en premier lieu de rappeler que l'évaluation des besoins en eau pour la lutte contre l'incendie est fixée par :

- la circulaire interministérielle n°465 du 10 décembre 1951,
- la circulaire interministérielle du 20 février 1957,
- la circulaire interministérielle du 9 août 1967.

Par ailleurs, l'implantation et les caractéristiques des hydrants doivent répondre aux normes NF.S 61.211 ou NF.S 61.213 et NF.S 62.220.

Ces textes précisent entre autres que les poteaux d'incendie ne doivent pas être distants de plus de 200 m du risque et être implantés sur des voies accessibles d'une largeur minimale de trois mètres, bandes réservées au stationnement exclues et offrant une force portante de 130 kilo-newton.

Les réseaux hydrauliques dimensionnés en fonction des besoins liés à la consommation d'eau des abonnés et à la défense incendie extérieure doivent permettre d'assurer un débit de :

- 60m³/h pour les zones à urbaniser ou agricoles ;
- 120m³/h pour les zones artisanales ;
- 120 à 240 m³/h pour les zones industrielles.

Lorsque les réseaux ne permettent pas d'obtenir ces débits, la défense incendie ou son complément peut être assuré par des réserves d'eau aménagées.

La défense incendie sur la commune est assurée par le réseau d'eau public et est relativement restreinte. Elle ne comporte que 2 poteaux d'incendie pour tout le territoire.

La majorité des hameaux (Les Chantoux, Cavillarde, Lalinde...) ne sont desservis que par des canalisations de diamètre 50 ou 63 mm interdisant toute implantation d'appareils normalisés (diamètre 100 mm). Le hameau de Bournaleau ne possède aucune défense incendie.

#### **3.5.3 Déchets et ordures ménagères**

Les ordures ménagères sont collectées par le SMCTOM de Montpon-Mussidan. Les déchets sont traités sélectivement sur le site de Saint-Laurent-des-Hommes.

La collecte des déchets est effectuée pour l'essentiel en sac et bacs et par un tri sélectif.

Un site d'apport volontaire est présent à Mussidan pour le verre, le plastique, les emballages métalliques, le carton et le papier. Cette déchetterie accepte par ailleurs tous les dépôts : pneus, huile de vidange, encombrants, déchets végétaux etc.

#### **3.5.4 Assainissement**

L'ensemble de la commune est en zone d'assainissement non collectif. Le SPANC, au sein de la communauté de communes, gère les mises en place et le contrôle des assainissements autonomes.

#### **3.5.5 Les communications numériques**

Source : [www.ariase.com](http://www.ariase.com)

La question de l'accès aux réseaux de communications électroniques dans les conditions satisfaisantes constitue désormais un facteur fort d'attractivité des territoires, notamment pour les zones d'activités.

L'aménagement numérique est un enjeu visant :

- L'attractivité économique : l'absence du haut débit (voire très haut débit dans certains cas) est rédhibitoire pour l'installation d'une entreprise, le prix de l'offre peut jouer un rôle dans le choix d'implantation de certaines entreprises,
- La compétitivité de ses entreprises,
- La cohésion sociale et le désenclavement par l'accès aisé aux services et aux commerces en ligne, la possibilité du télétravail et la télé formation notamment.
  - o L'attractivité économique : l'absence du haut débit (voire très haut débit dans certains cas) est rédhibitoire pour l'installation d'une entreprise, le prix de l'offre peut jouer un rôle dans le choix d'implantation de certaines entreprises,
  - o La compétitivité de ses entreprises,
  - o La cohésion sociale et le désenclavement par l'accès aisé aux services et aux commerces en ligne, la possibilité du télétravail et la télé formation notamment.

Dans ce domaine, les informations essentielles sur la situation haut débit du territoire sont les suivantes :

- la disponibilité des technologies ADSL, ReADSL et ADSL2+ ;
- la commune est en zone dégroupé ; elle ne possède pas de centrale téléphonique mais dépend de celle de Montpon-Ménestérol ;
- la commune ne dispose pas de la fibre optique.

NRA situés hors de St Sauveur Lalande				
Code	Nom	Localisation	Lignes	Dégroupage
<a href="#">MON24</a>	MONTPON MENESTEROL	MONTPON MENESTEROL	4500	Dégroupé par 2 opérateurs
<a href="#">SLA24</a>	ST LAURENT DES HOMMES	SAINT LAURENT DES HOMMES	1000	Non dégroupé
<a href="#">SME24</a>	ST MEARD DE GURCON	SAINT MEARD DE GURCON	450	Non dégroupé

→ cf. carte des « contraintes » à l'urbanisation en annexe.

## Synthèse

En matière de réseaux, la commune de SAINT-SAUVEUR-LALANDE dispose d'un réseau d'eau potable en capacité sur l'ensemble du territoire communal. L'assainissement est géré de manière non collective sur la commune. Ces dispositions devront donc être prises en compte dans le cadre du développement urbain futur.

#### 4. SYNTHESE DU DIAGNOSTIC ET PREVISIONS SOCIO-ECONOMIQUES

Les éléments de cette synthèse permettent de déterminer les enjeux et besoins à prendre en compte pour formaliser la révision de carte communale.

##### 4.1 *Synthèse et enjeux*

SAINT-SAUVEUR-LALANDE est un territoire marqué par l'agriculture et les espaces boisés. Le relief est doux et vallonné proposant quelques points de vue depuis le bourg. Les hameaux et le patrimoine bâti, parsemés sur l'ensemble du territoire, traduisent une occupation humaine ancienne. La progression démographique en « dents de scie » est tout de même stable depuis 1968 avec une population oscillant autour des 130 habitants (progression en 2009). Le rythme de la construction régulier est tend à progresser.

Entre augmentation de la population et protection de l'environnement, il est donc important de proposer un zonage répondant à ces deux enjeux : préserver l'environnement et répondre à une nouvelle croissance démographique.

##### 4.2 *Prévisions démographiques et socio-économiques*

###### 4.2.1 En matière de développement démographique

La commune de SAINT-SAUVEUR-LALANDE connaît une évolution démographique positive depuis 1999.

Le développement démographique doit donc se baser sur la progression des dernières années, en lien avec le rythme des permis de construire connu, et en s'accompagnant d'une offre complémentaire de services à la population (services mais également assainissement, réflexions sur la « densification » du bourg sur des espaces vacants).

La progression pourrait alors être sur la tendance de la progression récente de la commune 1999-2009, soit +15 habitants en 2019 (soit la population « maximale » de 146 habitants recensée en 1968).

Cette progression n'engage pas un besoin en logements très important, mais appelle à la réflexion sur la localisation du développement urbain, même minime. En effet, le rapport à l'espace reste essentiel à SAINT-SAUVEUR-LALANDE, compte-tenu des contraintes physiques connues mais aussi du tissu urbain existant.

Cependant, l'évolution des logements, quelque soit la progression démographique, montre que leur nombre est toujours en hausse, qu'il le soit en réhabilitation ou en construction neuve. Ainsi, c'est la composition de la population qui a évolué, s'accompagnant d'un desserrement des ménages important et donc un « besoin » différent.

La progression en logements « connue » reste donc la base pour le scénario à mettre en place par la commune, avec **environ 3 permis par an**. Ceci à mettre en cohérence avec la capacité du territoire à un développement urbain.

###### 4.2.2 En matière de développement économique

La vie économique de la commune est essentiellement liée à l'agriculture et se tourne pour beaucoup vers Montpon-Ménésterol et Mussidan pour leurs bassins de vie et d'emplois.

Les entreprises présentes ponctuellement (artisans, commerces...) apportent une certaine dynamique.

Il serait donc judicieux de préserver les activités agricoles et artisanales existantes.

## 2EME PARTIE : CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES SECTEURS OU LES CONSTRUCTIONS SONT AUTORISEES

Le bilan de la carte communale au moment de la révision permet tout d'abord de présenter l'évolution de l'urbanisation avant de présenter et justifier le nouveau zonage des secteurs où les constructions sont autorisées.

### 1. BILAN DE LA CARTE COMMUNALE AU MOMENT DE LA REVISION

La carte communale, approuvée en 2006, n'a pas tout à fait permis le développement urbain souhaité alors par la collectivité : plusieurs secteurs font l'objet d'une rétention foncière, comme au bourg, qui reste cependant un des enjeux, même à plus long terme, de développement, du fait de sa situation de pôle d'habitat et d'équipements de la commune. Ce motif a été exprimé dans la délibération de mise en révision du document d'urbanisme communal.

#### 1.1 Les orientations de la première carte communale

Les **choix retenus** par la commune lors de l'élaboration de la carte communale s'appuyaient sur les grandes orientations fixées par la loi de Solidarité et Renouvellement Urbain et la loi Urbanisme et Habitat., Ainsi, les principaux objectifs étaient :

- Tenir compte de la valeur du paysage local et de l'activité agricole dans la détermination des secteurs de développement urbain et du traitement de ces derniers ;
- Maintenir d'une part, le village et ses hameaux dans leur environnement naturel et d'autre part limiter l'impact des constructions dans le paysage,
- Renforcer la centralité du bourg.

Le **parti d'aménagement** défini était le suivant :

- Conforter le développement de la commune et favoriser une cohérence urbaine par l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation en cohérence avec l'activité agricole existante ;
- Affirmer les éléments et les grandes entités paysagères identifiées existantes, renforcer leur impact sur le paysage naturel, agricole, urbain existant ou à créer, prendre en compte les risques majeurs.
- Le « **scénario** » de **consommation d'espace** établissait un cadre pour la définition de terrains constructibles, basé sur :
  - o un objectif de 3 logements par an, soit 30 logements sur 10 ans ;
  - o un coefficient de rétention foncière de 1,5 ;
  - o une estimation de 2000 m<sup>2</sup> par terrain à construire ;

➔ Ainsi, avec, en 1999, 2,03 personnes en moyenne par ménages, le calcul des surfaces nécessaires sur 10 ans était de :  $3 \times 2,03 \times 2000 \times 10 = 12,10$  ha ; soit, en appliquant un coefficient de 1,5 = **18,27** ha

#### 1.2 Le projet retenu et les surfaces dégagées

La carte communale avait permis d'établir un zonage localisant une extension de l'urbanisation au niveau du bourg et de 3 secteurs, pôles d'habitat (*Le Bournazeau, La Cavillarde et Les Chantoux*). Le reste du territoire étant principalement destiné à la pratique agricole et forestière, à la protection de terrains du fait de la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels ou de l'existence de risques, mais aussi à la possibilité donnée aux constructions existantes d'évoluer (annexes, extensions...).

La zone constructible U s'étendait sur une superficie d'environ **20** ha, soit **2,15 %** du territoire communal, dont **11,67** ha de surfaces disponibles à la construction (58 constructions possibles).



La zone non constructible était localisée, pour l'essentiel, au niveau des zones agricoles ou naturelles. Elle correspondait également aux zones dans lesquelles la construction neuve est interdite. Seule la réhabilitation de bâtiments existants était autorisée. Cette mesure permettait d'assurer la préservation des paysages ruraux caractérisés par un bâti ancien relativement typique. Cette zone s'étendait sur **910** ha qui représentent **97,84 %** du territoire communal.

Elle n'a pas évolué du fait de ses contraintes, de ses risques et de sa réglementation.

→ Le bourg a accueilli quelques constructions (partie nord), quelques constructions sont en projet, ainsi que sur le secteur de *Cavillarde* et de *Bournazeau*.

## 2. ORIENTATIONS DE LA REVISION DE LA CARTE COMMUNALE

Le motif principal qui a conduit à la mise en révision de la carte communale est la reconfiguration des zones constructibles du bourg et des différents villages de la commune afin de dynamiser la construction sur le territoire communal, en tenant compte d'un certain nombre de contraintes, liées à des secteurs sensibles et protégés et enfin de faire un bilan « réseaux » des différentes zones U initiales.

Les réunions de travail de la commission d'urbanisme ont permis de rappeler :

- les enjeux de protection des abords des espaces boisés, pour des raisons de risque feu de forêt (rappel du code forestier et de l'atlas des feux de forêt de la Dordogne),
- l'enjeu de préserver les espaces agricoles. Le dossier a été présenté devant la « CDCEA » (commission départementale de consommation des espaces agricoles) avant enquête publique et a reçu un avis favorable et un avis défavorable sur le secteur de Bournazeau (cf. partie spécifique en suivant),
- enfin, respecter un « volume » de terrains correspondant à un nombre de constructions cohérent pour la commune (3 constructions par an ici retenues dans le « scénario » initial), et une desserte satisfaisante en réseaux et voirie.

Les choix communaux pour l'établissement de la carte communale ont fait l'objet d'une analyse sur la base de ces « critères » et ont conduit aux prises en compte suivantes.

### 2.1 Protection des milieux naturels et ruraux

Il s'agit de protéger le milieu naturel par le biais :

- d'un repérage approprié des terrains à vocation agricole ainsi que des zones humides (lacs et cours d'eau) ou boisées ;
- d'une limitation de l'urbanisation linéaire et de mitage, allant à l'encontre de la préservation de l'activité agricole et des paysages.

### 2.2 Respect des contraintes et des risques s'appliquant au territoire

Il s'agit de prendre en considération la protection principalement liées ici aux activités agricoles existantes.

### 2.3 Prise en compte de la desserte en réseaux et voirie

La desserte en réseaux doit être en suffisance et localisée sur la voie publique, afin de limiter des extensions aux frais de la collectivité : les secteurs déterminés le sont en fonction de l'existant.

### 2.4 Le « scénario » de développement quantitatif

Le scénario proposé reste sur les bases du potentiel urbanisable retenu lors de la 1<sup>ère</sup> carte communale permettant d'atteindre à 10 ans environ 30 logements supplémentaires en reprenant le scénario de la 1<sup>ère</sup> carte communale.

Ce calcul peut être conservé dans le cadre de la révision, sachant qu'environ 3 constructions ont vu le jour, consommant environ 1 à 2 ha. L'objectif de la collectivité est à la fois de pérenniser les zones existantes et d'en développer de nouvelles, en tablant sur environ 3 constructions neuves par an sur 10 ans.

→ OBJECTIF 2013 - 2023 : 30 nouveaux logements.

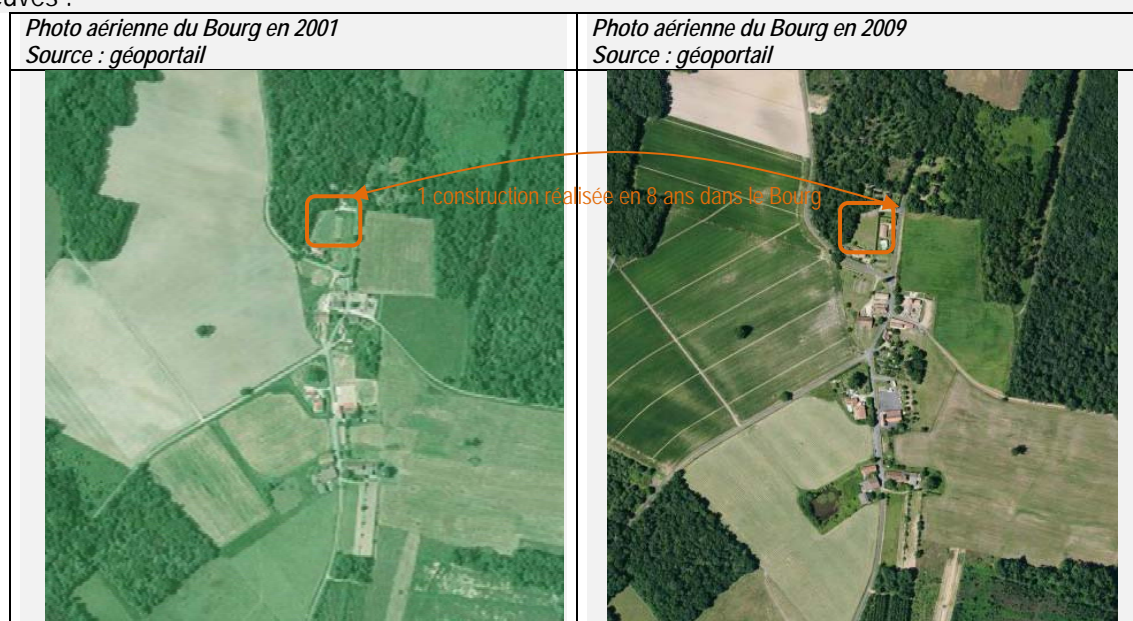
→ 1 500 m<sup>2</sup> consommés en moyenne par terrain

→ Superficie à dégager : 30 x 1 500 = 45 000 m<sup>2</sup> soit 4,5 ha

→ Application de coefficients de régulation :

- rétention foncière ou secteurs incluant des jardins en zone U « consommant » des espaces : estimés à 25% des espaces classés en U, soit 1,12 ha.

Le **bourg** constructible depuis de nombreuses années n'a connu que très peu de constructions neuves :



Par ailleurs, de nombreuses constructions ont été édifiées sur de vastes superficies aménagées en parc arboré qui n'ont pas vocation à muter pour accueillir de nouvelles constructions : c'est le cas dans le hameau de Bournazeau notamment.

- aménagements communs des opérations : estimés à 25% des espaces classés en U, soit 1,12 ha
- mixité des constructions à venir : les constructions qui seront édifiées ne seront pas exclusivement à usage d'habitat : environ 20 % des constructions nouvelles sera destiné à de l'activité économique, soit 0,90 ha

→ 7 à 8 ha environ de surfaces « disponibles » à dégager, divisant par plus de 2 le scénario de la carte communale initiale.

### 3. DESCRIPTION DU NOUVEAU ZONAGE

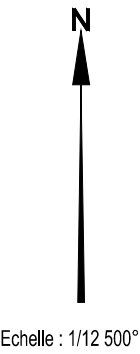
#### 3.1 Définition des zones

La mise à jour du diagnostic, le bilan de la carte communale et les réflexions de la commission d'urbanisme ont permis d'établir une proposition de zonage qui localise les zones d'urbanisation, pour l'essentiel au sein du bourg et des hameaux principaux, et détermine la zone destinée à la pratique agricole et forestière ainsi qu'à la protection de terrain du fait de la qualité des sites, des paysages ou de milieux naturels ou de l'existence de risques (mouvement de terrain, feu de forêt).

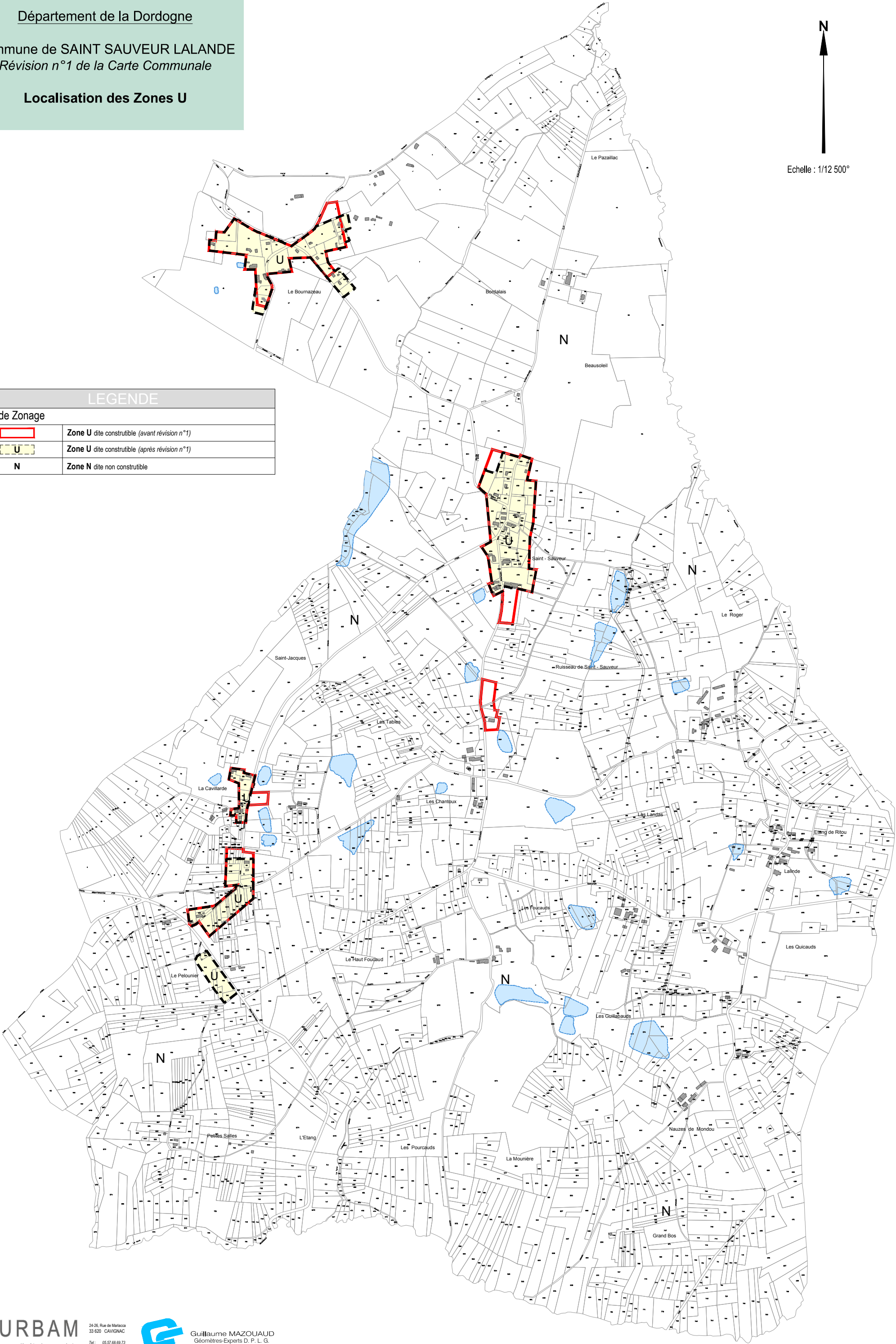
Le zonage est composé en deux types de secteurs :

<p><b>ZONE U</b> dite constructible</p>	<p>« Secteur où les constructions sont <b>autorisées</b> ». Il délimite les quartiers et hameaux urbanisés existants, et les secteurs susceptibles d'accueillir de nouveaux bâtiments à usage d'habitation. Tous les types de bâtiments compatibles avec l'habitat sont autorisés dans cette zone. (art. R.124-3 du Code de l'Urbanisme).</p>
<p><b>ZONE N</b> dite non constructible</p>	<p>« Secteur où les constructions <b>ne sont pas admises</b>, 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 ». La construction neuve est interdite, à l'exception de celle liée à l'activité agricole et aux équipements collectifs. (art. R.124-3 du Code de l'Urbanisme).</p>

→ cf. carte de localisation des zones U « avant-après » révision.



LEGENDE	
Plan de Zonage	
	Zone U dite constructible (avant révision n°1)
	Zone U dite constructible (après révision n°1)
N	Zone N dite non constructible





### 3.2 Superficies dégagées

La zone non constructible « N » est localisée au niveau des zones boisées ainsi que des zones agricoles de la commune.

Elle correspond également aux zones où le bâti existant ne peut être que réhabilité, la construction neuve étant alors interdite. Cette mesure permet d'assurer la préservation des paysages ruraux et classés caractérisés par un bâti ancien relativement typique et un écosystème fragile, et par l'arrêt de l'urbanisation le long des voies, dont les routes départementales.

→ Cette zone s'étend donc sur 910,01 ha environ, qui représentent 97,85 % du territoire communal qui totalise 930 ha.

La zone constructible « U » s'étend sur une superficie de 19,99 ha soit 2,15% du territoire communal, dont 7,34 ha de superficies disponibles à la construction.

Le tableau suivant reprend, pour chaque secteur, les surfaces dégagées et indique les pourcentages de l'urbanisation envisagée par rapport à la superficie communale.

A titre de rappel, la superficie de la commune est de 930 hectares.

Secteurs <i>Lieu-dit inscrit au cadastre</i>	Carte communale de 2006 surface totale (ha)	Evolution des surfaces totales 2006 - 2013	Révision n°1 surface totale (ha) 2013	% par rapport à la superficie communale	Surface disponible (ha) 2013	% par rapport au total des surfaces disponibles
Le Bourg	8,89 ha	-0,99 ha	7,90 ha	0,85 %	3,62 ha	49,31 %
Chantou / Ruisseau de Saint-Sauveur	0,90 ha	-0,90 ha	-	-	-	-
La Cavillarde	4,55 ha	-0,63 ha	3,92 ha	0,42%	1,96 ha	26,70 %
Le Bournazeau	6,50 ha	+0,54 ha	7,04 ha	0,76%	0,78 ha	10,63 %
Le Pélounier	0	+1,12 ha	1,12 ha	0,12 %	0,98 ha	13,36 %
<b>TOTAL</b>	<b>20,84 ha</b>	<b>-0,86ha</b>	<b>19,99 ha</b>	<b>2,15 %</b>	<b>7,34ha</b>	<b>100 %</b>

→ Dans cette révision, la superficie « disponible » en zone U est réduite du fait de constructions nouvelles établies entre les deux documents d'urbanisme, passant de 11,67 ha à 7,34 ha, soit – 4,33 ha de superficies soit **près de 37 % de réduction**.

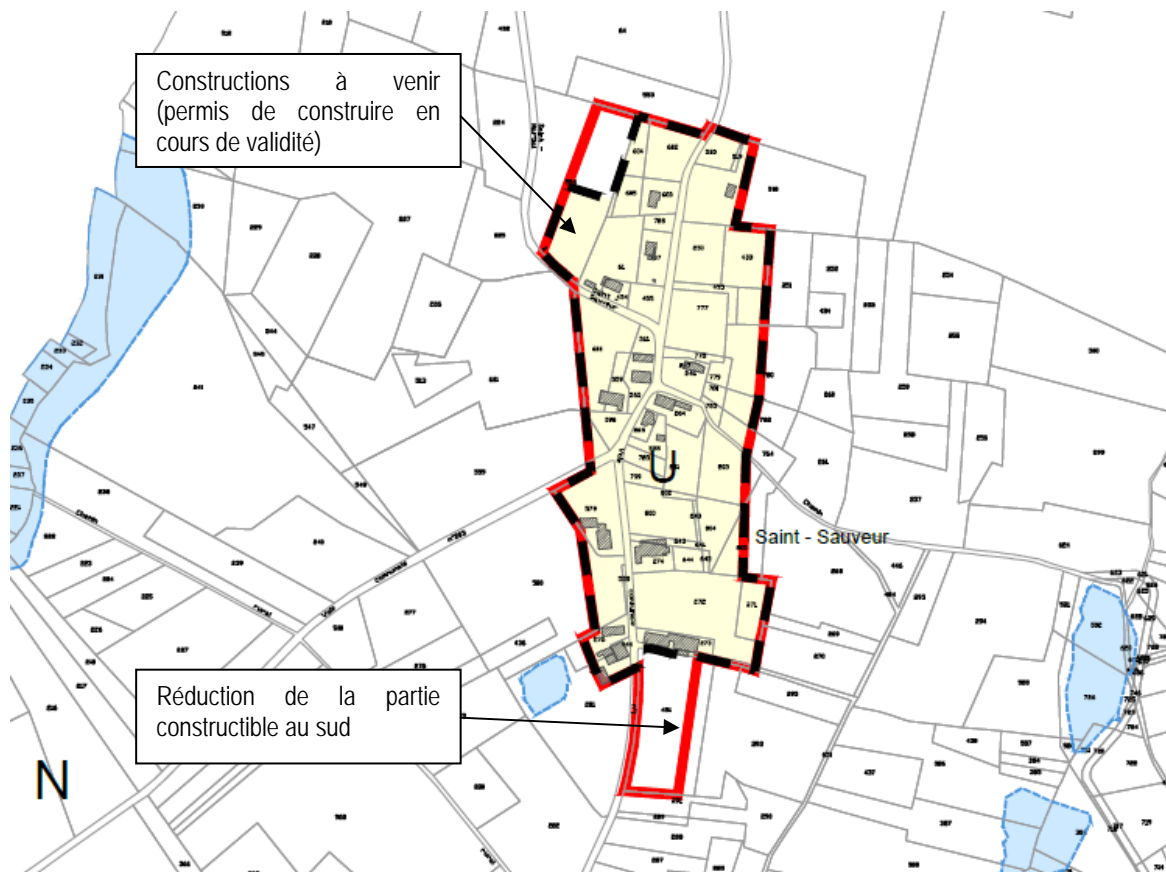
### 3.3 Justification des zones

Les cartes suivantes présentent les zones constructibles en fonction du parti d'aménagement retenu, intégrant les informations relatives aux risques et contraintes.

Chaque zone est justifiée individuellement, sur la base du zonage.

#### 3.3.1 Le Bourg

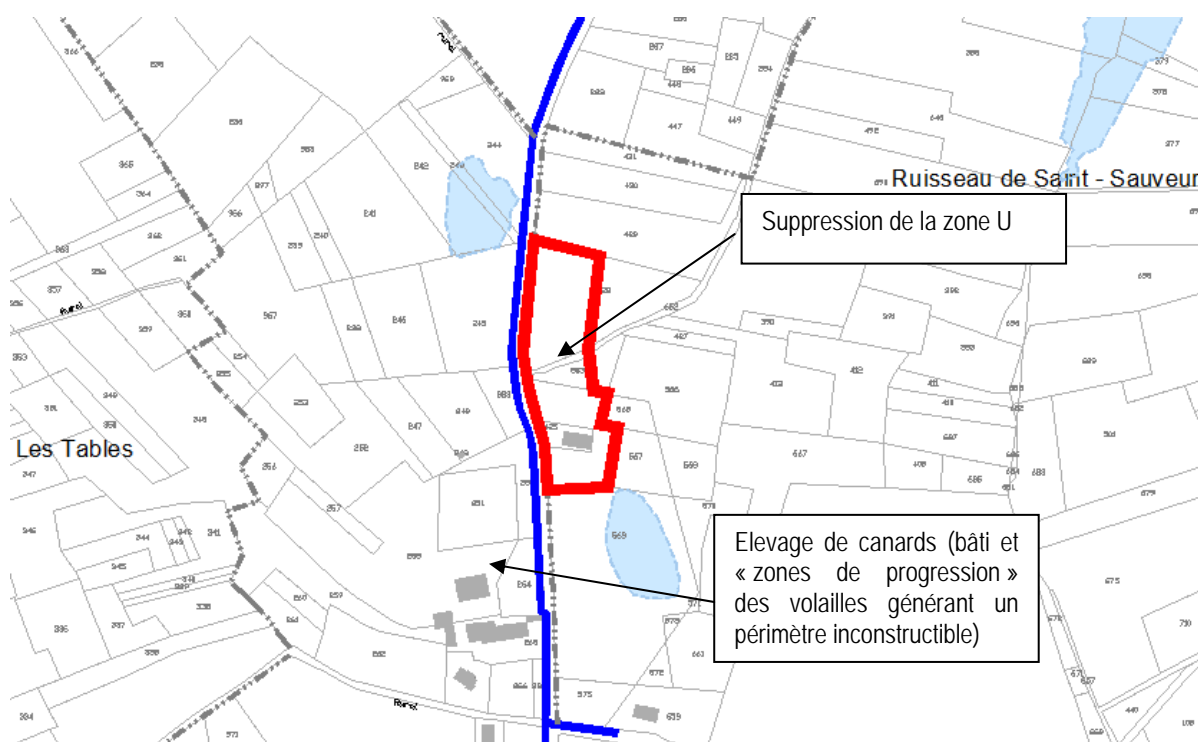
Il s'agit d'un secteur défini en zone U qui a connu une construction nouvelle (nord) en 10 ans et une en projet. La problématique agricole a été prise en compte lors de la précédente carte communale : plan d'épandage à l'ouest de la zone, classé en zone N, et boisements délimitant la zone U au nord. La municipalité souhaite maintenir ce secteur en zone U. Toutefois, à la demande des services, la zone U est réduite. La collectivité a en effet retenu de réduire la zone U au sud, n'ayant pas fait l'objet de projets à ce jour et au nord sur un terrain sur lequel un refus de défrichement a été enregistré et dans un souci de réduction de la consommation d'espaces.



Source : zonage « avant/après »

### 3.3.2 Les Chantoux

Il s'agit d'un secteur en zone U, défini au sud du bourg et au nord d'un hameau agricole, *Chantou*. Il n'a pas connu de constructions nouvelles et constituerait un potentiel secteur de « mitage » des espaces ruraux. La présence d'une exploitation agricole et d'un périmètre associé au sud a alors conduit à proposer à la collectivité, lors des réunions de travail avec les services, le retrait de la zone U et le reclassement en zone N.



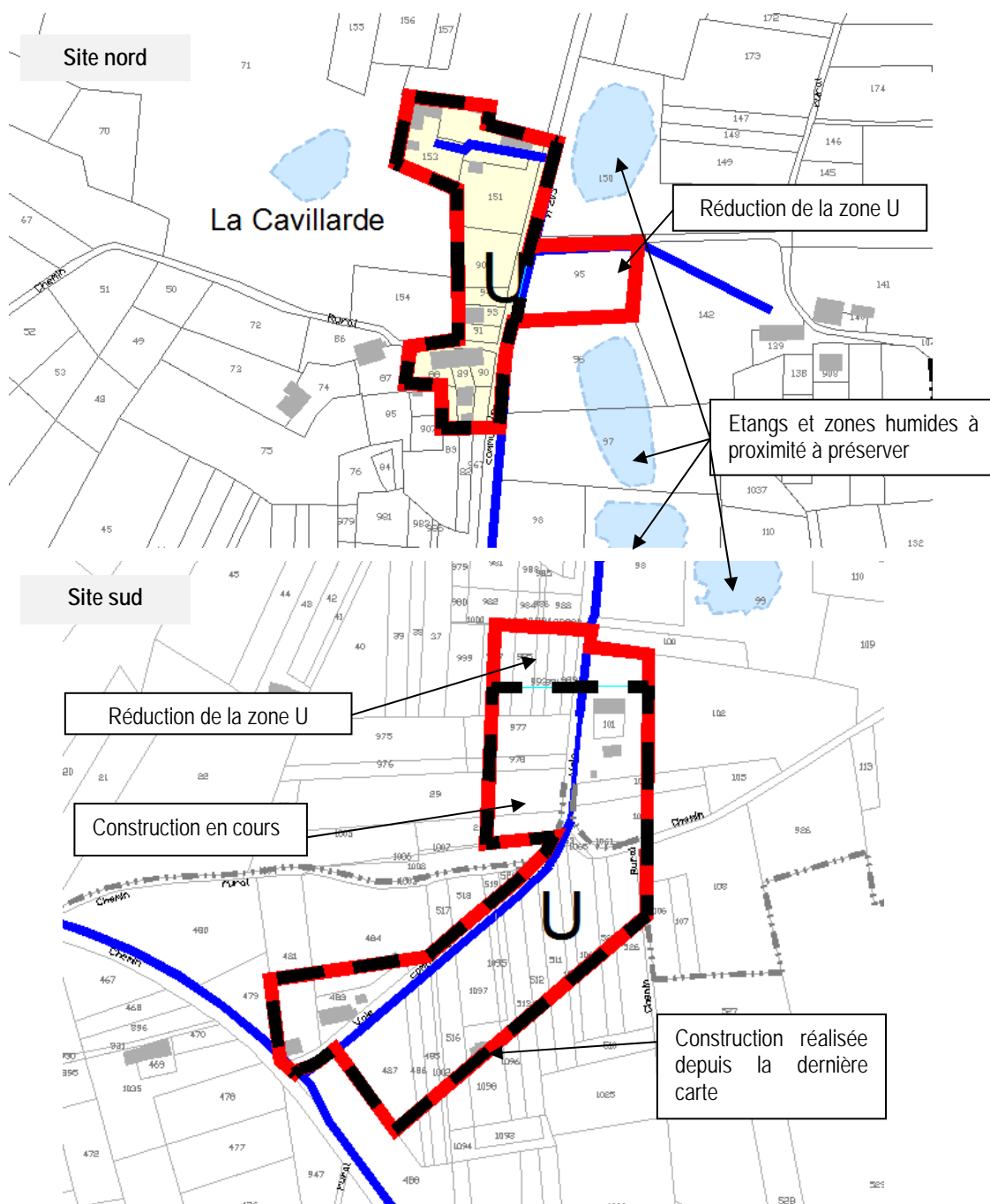
Source : zonage « avant/après »

### 3.3.3 La Cavillarde

Il s'agit de 2 secteurs résidentiels définis en zone U, ayant pris en compte les espaces ruraux, boisés et la proximité de la RD13 au sud lors de l'élaboration de la 1<sup>ère</sup> carte (sécurité du carrefour et bruit). Un projet est en cours (vente d'un terrain) au nord de la zone sud. La municipalité souhaite maintenir cette zone U avec un potentiel de développement intéressant. La jonction entre les deux zones n'a pas été retenue du fait de la présence de terres agricoles et de la gestion de l'étirement de l'urbanisation, peu souhaitable dans ce paysage rural ouvert.

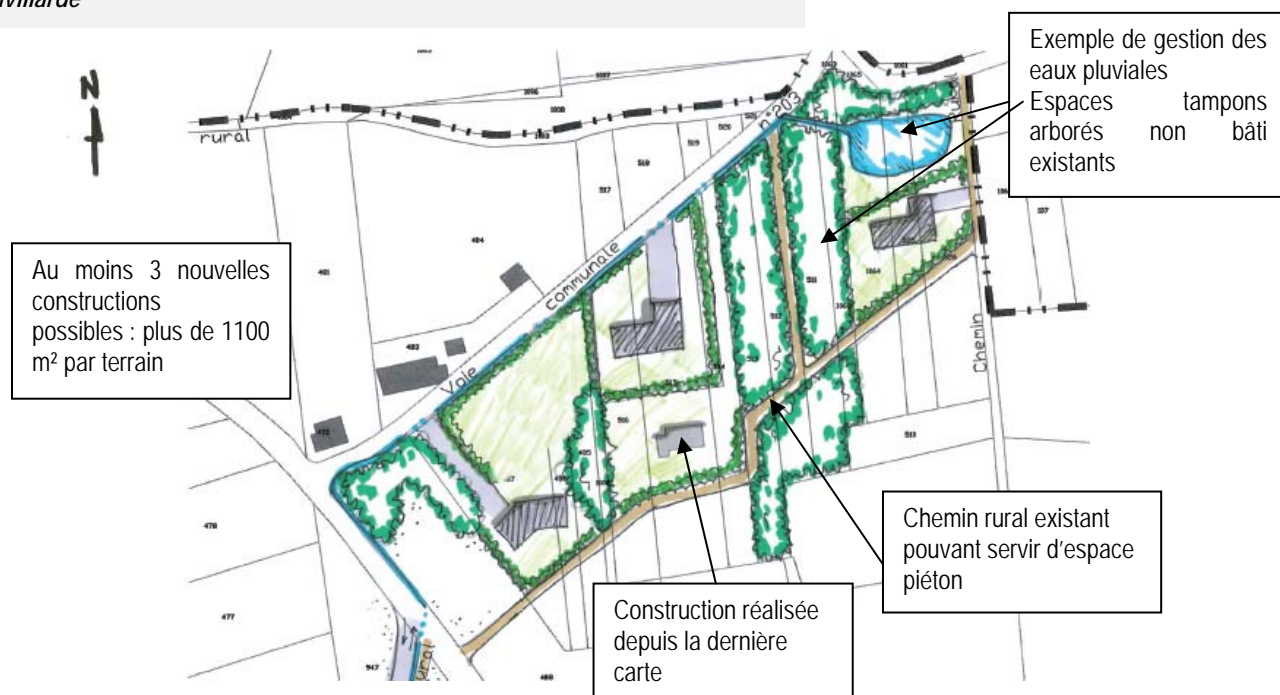
Toutefois, à la demande des services, la zone U est réduite. La collectivité a en effet retenu de réduire la zone U au nord, n'ayant pas fait l'objet de projets à ce jour et dans un souci de réduction de la consommation d'espaces.

Un schéma d'orientation propose un exemple de développement et définit le potentiel de l'urbanisation possible à terme. Au-delà, le projet de révision réduit la zone U sur le site Nord afin de préserver l'environnement naturel (étangs).



Source : zonage « avant/après »

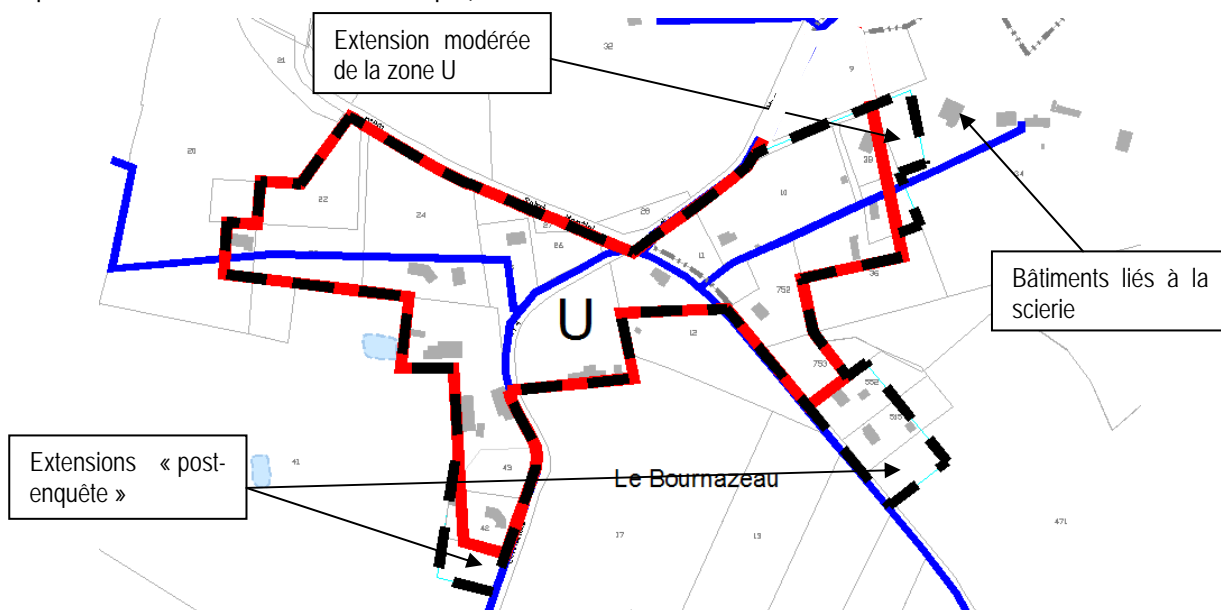
Exemple de schéma d'organisation de l'urbanisation nouvelle possible sur le site sud de *Cavillarde*



### 3.3.4 Le Bournazeau

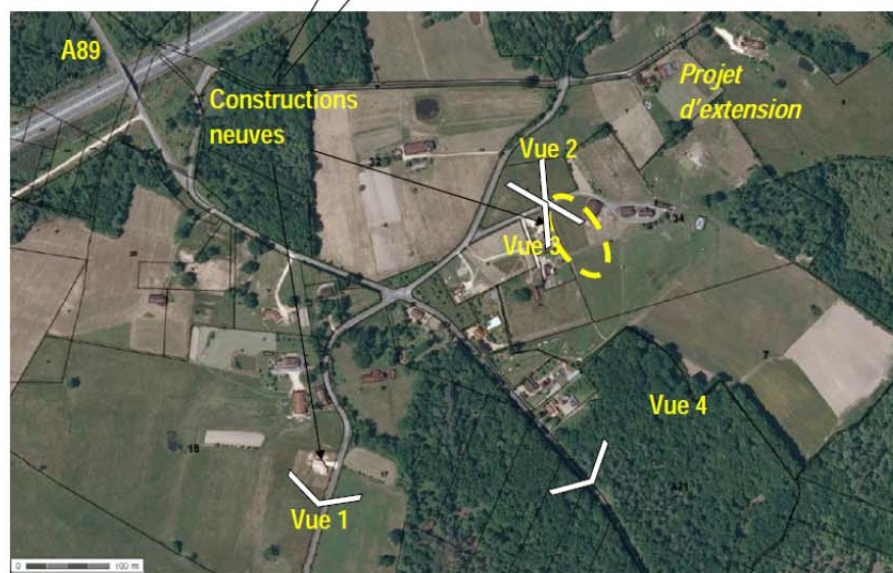
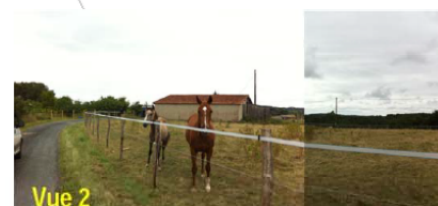
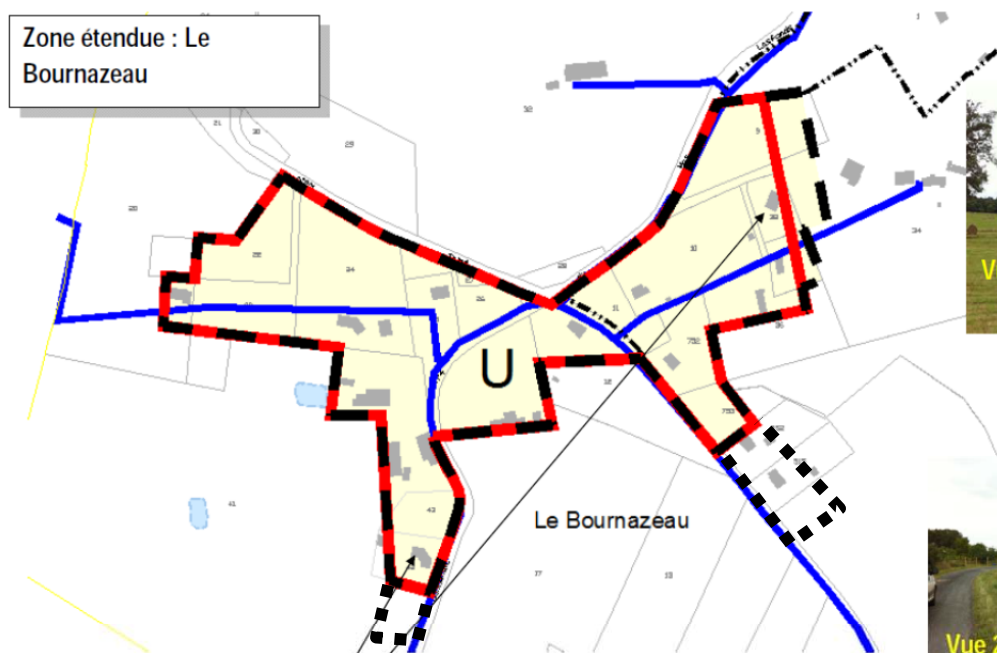
Il s'agit d'un secteur défini en zone U, ayant pris en compte les espaces ruraux lors de l'élaboration de la 1<sup>ère</sup> carte (avis des services) et qui a connu quelques constructions (est et sud). La municipalité a souhaité la maintenir en zone U et l'étendre de manière mesurée au nord, au regard de projets entrant dans les critères d'analyse mis en place lors des réunions de travail de la commission. Le projet de révision intègre alors 1 capacité de terrain supplémentaire au nord-est, en préservant une bande « tampon » avec la scierie (qui cependant n'est pas une scierie industrielle). La parcelle n°9 située au nord-est du village est maintenue en zone N suite à l'avis défavorable de la CDCEA émis le 13 juin 2013.

En outre, après enquête, le projet intègre également 2 extensions pour deux projets : le long des voies communales 4 et 201 (cf. motifs à l'annexe 2 du présent rapport : compte-rendu de la réunion suite à l'enquête et décision du conseil municipal).



Source : zonage « avant/après »







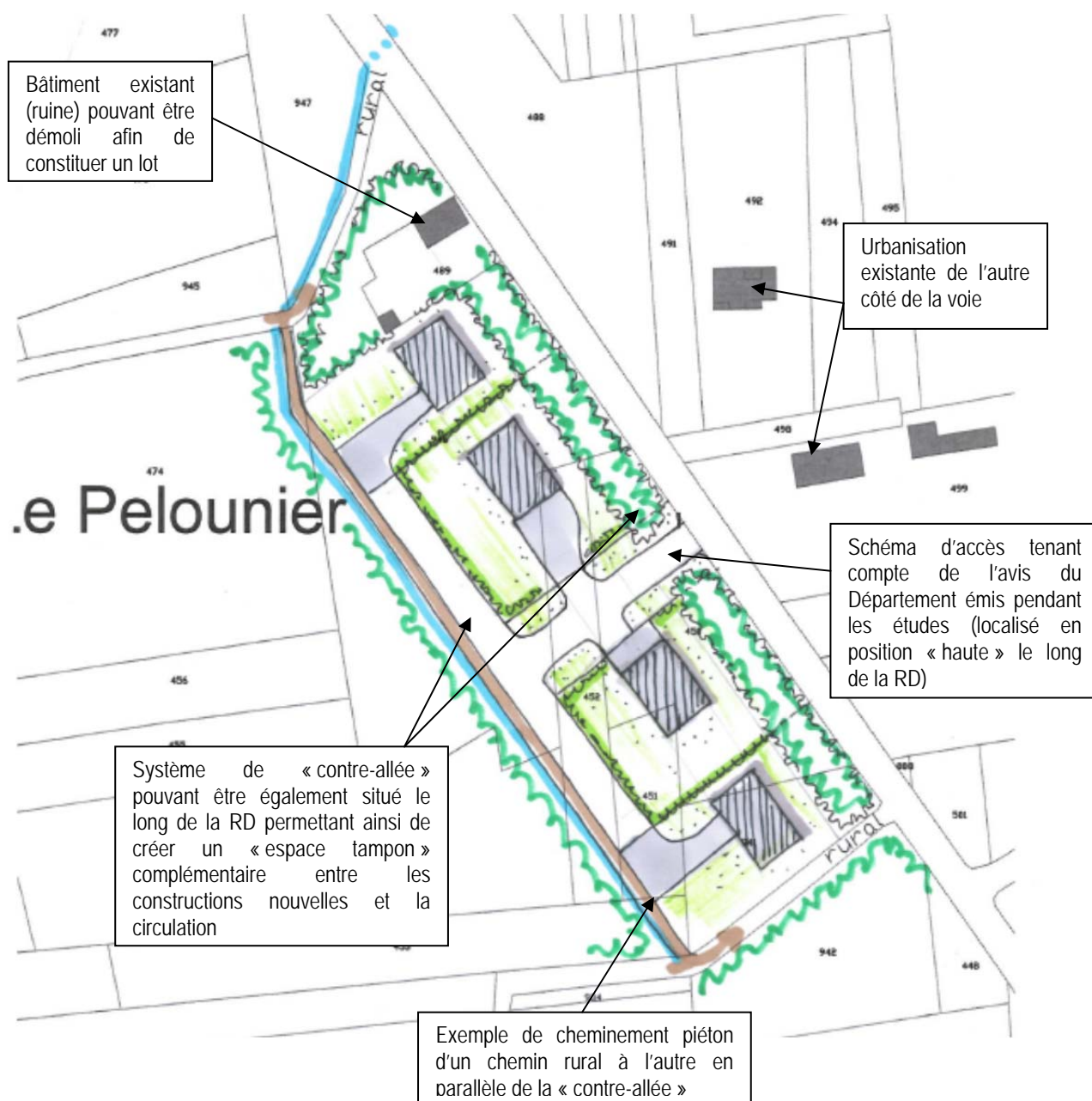
### 3.3.5 Le Pélounier

Il s'agit d'un secteur que la municipalité a souhaité développer en zone U, après enquête, face à l'urbanisation existante le long de la RD13 et à proximité immédiate du secteur résidentiel de Cavillarde – sud (réseaux disponibles dont défense incendie). Le projet de révision intègre alors 4 à 5 capacités de terrain supplémentaires, en prenant en compte les prescriptions d'accès « commun » à créer, émises par le Département.

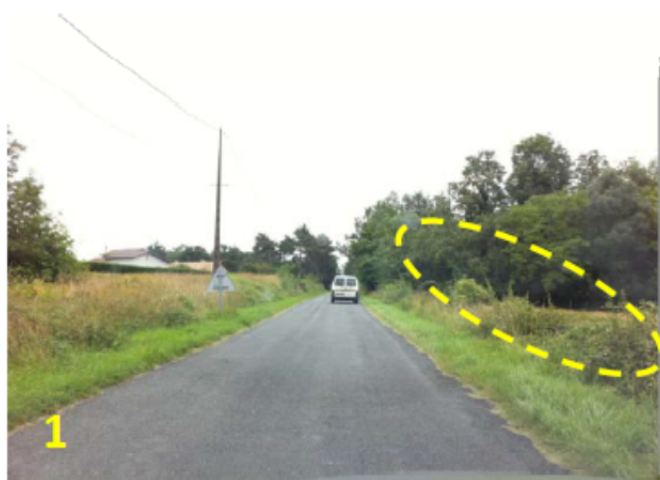
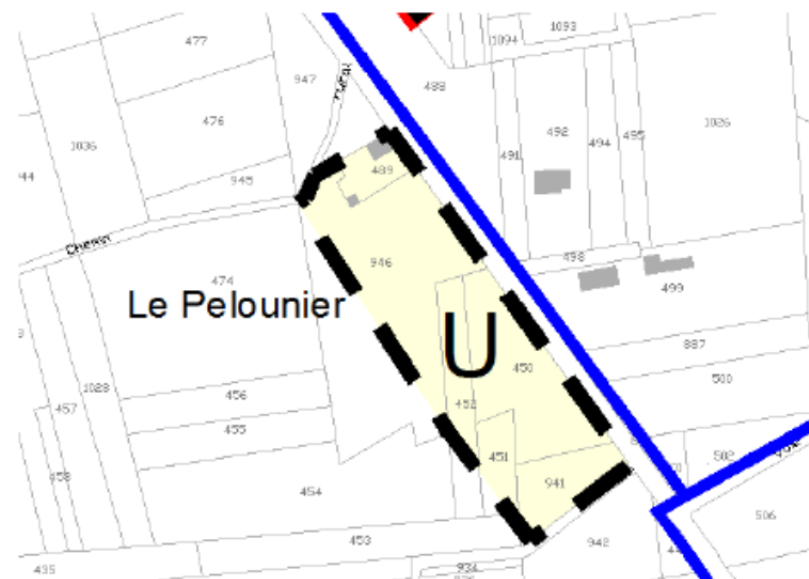
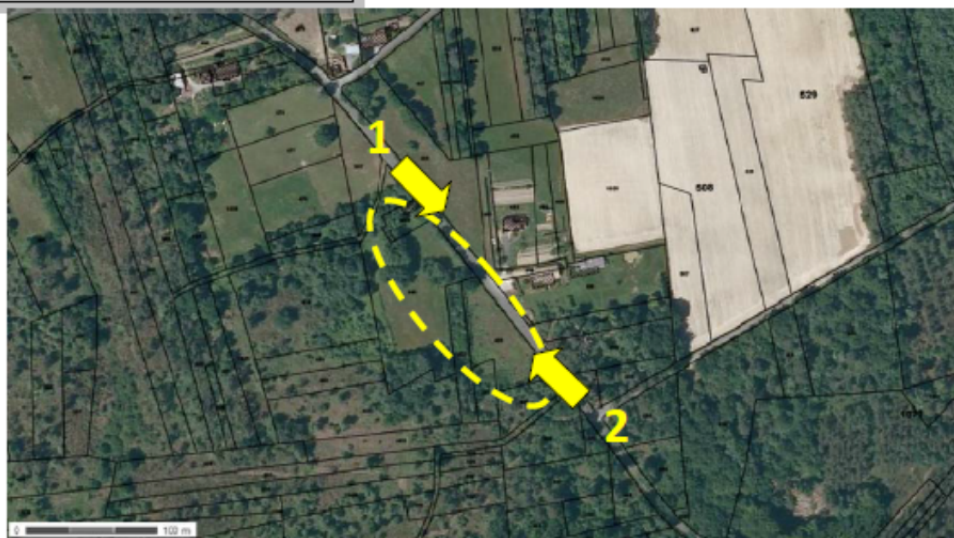
(cf. motifs à l'annexe 2 du présent rapport : compte-rendu de la réunion suite à l'enquête et décision du conseil municipal).

Un schéma d'orientation propose alors la sécurisation de l'accès et la rentabilisation de l'espace.

**Exemple de schéma d'organisation de l'urbanisation nouvelle possible sur le site du Pélounier sud**



**Zone créée : Le Pelounier**



### 3.3.6 Les secteurs N de Lalinde – Les Quicauds - Nauzes de Mondou – Les Guillabauds – Les Petites Salles

Il s'agit de secteurs à vocation dominante agricole ou forestière (Petites Salles), à maintenir en zone N afin de préserver l'activité économique agricole d'une part, et les paysages d'autre part.

→ cf. carte de localisation des zones U « avant » et « après » révision et planches de justification des zones reconfigurées.

### **3.4 Avis et préconisations du Conseil Général de la Dordogne en matière d'accès en zone U**

Au cours des études, le service territorial du Conseil Général a soulevé principalement la question d'un éventuel projet d'urbanisation qui avait été évoqué en bordure de la RD 13 au lieu-dit Le PELOUNIER, dans un site « très faiblement urbanisé », comme le soulignait le représentant technique du Département (unité d'aménagement du secteur). La question d'un accès commun et situé de manière à avoir la meilleure visibilité possible avait été mise en avant.

En effet, l'attention a été attirée sur le fait que *« le développement des zones constructibles en rase campagne en bordure de route départementale est fortement déconseillé car il est générateur d'insécurité du fait de la vitesse pratiquée. L'usager de la route n'a pas la perception d'une zone agglomérée, sa vitesse n'est donc pas adaptée à la présence d'habitat »*.

### **3.5 Avis de la commission départementale de consommation des espaces agricoles**

Après présentation du projet aux services en date du 25 mars 2013, le projet, concernant les sites ou parcelles nouvellement intégrés en zones urbaines (site de Bournazeau), a été présenté à la Commission Départementale De Consommation des Espaces Agricoles ou « CDCEA » (au titre de l'article L.124-2 du code de l'urbanisme).

Un avis favorable (parcelle 34 au Bournazeau) et un avis défavorable ont été rendus (extension sur la parcelle 9 au nord) (cf. avis intégrés dans le descriptif du zonage ci-avant et en pièce « annexe » du présent rapport).

L'avis défavorable a été suivi par la collectivité après enquête, dans le cadre d'une concertation pour la co-approbation collectivité - Préfet.

### **3.6 Suite à l'enquête publique**

L'analyse des conclusions du commissaire enquêteur a donné lieu à une réunion de travail de la commission urbanisme avec les services d'une part, puis à une analyse du conseil municipal d'autre part. Ainsi, le projet a été modifié pour suivre les avis du conseil, exprimés et justifiés dans le compte-rendu du comité de pilotage n°2 en annexe 2 du présent rapport.

## 4. EXPOSE DES CHANGEMENTS APPORTES PAR LA REVISION

### 4.1 Modification du rapport et des orientations

Le rapport de présentation, dans sa partie diagnostic, prend en compte l'évolution de la population, de la construction nouvelle, des activités et de la pression foncière.

Les orientations et les objectifs de la municipalité, en termes d'objectifs démographiques, n'évoluent pas. Les zones U sont cependant revues afin de répondre plus judicieusement aux différentes contraintes territoriales : réseaux, boisements, protection des secteurs d'enjeu environnemental.

### 4.2 Modifications du zonage

La révision de la carte communale, respecte globalement les orientations du premier document d'urbanisme. Cependant les secteurs suivants ont connu une évolution nouvelle en termes de classement.

De ce fait, sur la base des critères définis ci-dessus, le document d'urbanisme prévoit :

- Au *Bourg* : maintien de la zone U et réduction au sud suite à l'avis des services et au nord suite à un refus lors du dépôt d'une demande de défrichement;
- Aux *Chantous* : suppression de la zone U ;
- A *Cavillarde* : réduction de la zone U ;
- Au *Bournazeau* : extension de la zone U au nord-est, sud-est et sud-ouest suite à l'enquête ;
- Au Pélounier : création d'une zone U suite à l'enquête.

### 4.3 Evolution des superficies dégagées

Les superficies dégagées peuvent donc être présentées de la manière suivante :

- **carte communale avant mise en révision :**
  - o 20,14 ha environ de superficies en zone U, dont 11,67 ha environ de superficies disponibles ;
  - o 909,86 ha de zones N.
- **carte communale révisée :**
  - o 19,99 ha de superficies en zone U dont 7,34 ha de superficies disponibles ;
  - o 910,01 ha de zones N.

→ On constate une diminution de la superficie totale de la zone constructible, et une diminution significative de la surface disponible de plus d'un tiers, du fait de la reconfiguration des zones U et de la prise en compte de constructions nouvelles dans ces zones.

### 3<sup>EME</sup> PARTIE : INCIDENCES ET PRISES EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

La carte communale doit permettre d'analyser la manière dont elle prend en compte l'environnement et les incidences potentielles sur celui-ci.

#### 1. UNE CONSOMMATION D'ESPACE RAISONNEE

Le territoire communal est un territoire rural, aux hameaux peu denses mais relativement regroupés, y compris les secteurs résidentiels récents. Compte tenu des orientations fixées par la municipalité, les zones urbaines sont limitées aux secteurs déjà urbanisés.

Cette évolution marque donc à la fois une stabilité des zones constructibles « U » en respectant les milieux naturels et ruraux emblématiques de la commune : plateaux ouverts, espaces forestiers. Mais aussi un recul net de la superficie « disponible » en zone U, réduite du fait de constructions nouvelles établies entre les deux documents d'urbanisme, passant de 11,67 ha à 7,34 ha, soit – 4,33 ha de superficies soit près de 37% de réduction entre les deux documents.

Ces choix ont été motivés par :

- le souhait de maintien d'un potentiel de développement de la commune,
- le souhait de protection des paysages et des milieux naturels dans lesquels s'insèrent ces hameaux,
- le souhait de protection des zones agricoles qui entourent parfois ces hameaux,
- la prise en compte de l'insuffisance des réseaux ou de la sécurité des accès sur les voies pour permettre l'accueil de nouvelles habitations (desserte des voies, réseaux d'eau potable, d'assainissement, défense incendie etc...).

#### 2. RISQUES, POLLUTIONS ET NUISANCES

**En matière d'assainissement**, l'ensemble de la commune a été classé en zone d'assainissement non collectif, notamment au regard de ces critères précédents. La taille des parcelles permet cependant la réalisation de l'assainissement individuel selon les prescriptions du service public d'assainissement collectif. La commune ne dispose pas à ce jour de réseau eaux pluviales structuré. Des tronçons ont été réalisés à l'occasion de réhabilitation de certaines voiries, notamment dans le bourg.

→ Le projet ne prévoit pas l'installation d'activités industrielle, artisanale ou commerciale particulièrement polluantes.

**Concernant les émissions de CO<sub>2</sub>, la qualité de l'air et le bruit**, le transport routier est l'un des principaux émetteurs de polluants, notamment pour les oxydes d'azote et le monoxyde de carbone. L'A89 jouxte le territoire communal au nord, dans une zone non urbanisée : l'autoroute n'étant pas localisée sur le territoire mais jouxtant une partie nord de la limite communale avec Saint-martial, aucun secteur urbain n'est concerné par cette zone, dont les 100 mètres s'étendent sur une partie boisée (nord-ouest du village du *Bournazeau*).

La part des transports dans la pollution atmosphérique s'est fortement accrue depuis ces 20 dernières années, y compris dans des secteurs ruraux connaissant une « reconquête résidentielle ». Cependant, le projet de carte communale présenté incite au développement de l'habitat autour des pôles existants sans pencher vers une expansion urbaine non maîtrisée.

→ Il n'est pas prévu l'installation d'activité générant un fort trafic routier et ou des rejets atmosphériques polluants. Les zones d'extension urbaine sont situées en continuité du bourg et des pôles résidentiels existants, éloignés de l'A89 traversant pour partie le territoire communal au nord.



La commune est soumise au **risque de feu de forêt** : un atlas départemental a été mis en place.

→ Ce risque a été pris en compte par la collectivité.

La commune est enfin concernée par des **exploitations agricoles, à la fois potentiel de valorisation** de la commune, économique et paysager, **mais aussi contrainte liées aux élevages**. Une analyse de la situation des élevages a été prise en compte, permettant de redéfinir le zonage en contact avec ces activités : le secteur de *Chantoux*, dans la révision, est reclassé en N du fait d'un élevage de canards. Les autres secteurs et villages de l'est et du sud-est de la commune (*Les Fourcauds, Les Quicauds...*) sont eux aussi laissés en zone Naturelle.

### 3. LA PRESERVATION DE LA BIODIVERSITE

Le territoire de la commune de SAINT-SAUVEUR-LALANDE se situe à l'extrémité nord de « l'entre-deux-rivières » constitué par la Dordogne au sud et l'Isle au Nord, rebord du plateau surplombant la vallée de l'Isle. Trois ruisseaux traversant la commune, dont 2 liés au Bassin versant de l'Isle :

- *Le Tord* qui constitue la limite communale au sud, bassin versant de la *Lidoire* puis de la *Dordogne*,
- *Le Bournazeau* à l'ouest, bassin versant de l'Isle,
- *Le Pazaillac* à l'Est, bassin versant de l'Isle.

Les points d'eau, de type mares ou étangs sont nombreux sur la commune, notamment au sud. Certains d'entre eux ont été recensés comme points d'eau pour assurer la défense incendie sur le territoire communal en complément des poteaux et citernes sur le réseau d'eau.

Ces petites retenues ont une vocation agricole puisqu'elles se trouvent principalement dans les espaces agricoles tandis que les plans d'eau privés de loisir (pêche, agrément,...) sont également situés dans les espaces de forêt.

**Ce réseau hydrographique secondaire constitue des corridors biologiques secondaires à la vallée de l'Isle, pour le *Bournazeau* et le *Pazaillac*, à préserver.**

→ Afin de permettre au réseau hydrographique de conserver son potentiel biologique et assurer sa fonction de corridor (trame bleue) entre la vallée de l'Isle, le projet interdit toute urbanisation à proximité immédiate des cours d'eau et a même contribué à reverser, dans le cadre de cette révision, certaines zones ou parcelles constructibles à la zone N : secteur de « *Chantoux* » ou de « *Cavillarde* ».

**L'effet massif des formations boisées** sur la commune **doit être conservé** car il permet la présence des espèces forestières. Les différents boisements présents sur la commune doivent rester reliés entre eux afin d'assurer les déplacements de la faune forestière. Ainsi, le projet a placé en zone N l'ensemble du massif forestier de la partie sud de la commune (massif du *Grand Bos*), mais aussi au nord-ouest et au nord-est (vallées du *Bournazeau* et du *Pazaillac*).

→ Ainsi, le développement des hameaux présents dans ces zones a été fortement contraint afin de ne pas accroître de manière démesurée le développement urbain et préserver l'intégrité des massifs.

La ZNIEFF des « landes dites de la forêt », située en limite nord du territoire et « coupée » par l'A89, n'est pas touchée par le zonage urbain retenu par le projet de carte communale. Le couloir de rupture constitué par l'autoroute permet de pressentir qu'il n'y a plus de lien direct entre les milieux de part et d'autre de l'A89 à cet endroit.

### 4. CONCLUSION

Le projet de zonage permet de recentrer autour du bourg et des 3 pôles d'habitat les plus importants, que sont *le Bournazeau, Cavillarde nord et sud, Le Pélounier* mais aussi de maîtriser le développement de

l'urbanisation sur la commune tout en permettant le maintien et la croissance de la population souhaitée par la collectivité.

Les zones potentiellement humides en bordure de cours d'eau sont exclues de la zone d'urbanisation. La trame verte (bande boisée et ripisylve) laissée le long des ruisseaux, ainsi que la préservation des massifs, participera efficacement du traitement et de la régulation des eaux pluviales provenant des zones bâties. Elle respecte aussi les couloirs biologiques des espèces inféodées aux zones humides, cours d'eau et habitats connexes (ripisylve notamment).

Le projet est d'éviter l'éparpillement de l'habitat, urbanisation majoritaire de ce type de communes rurales. Il a donc été choisi de circonscrire les principaux pôles d'habitat secondaires existants voire accepter une extension très limitée à quelques parcelles contiguës ou proches (*Le Pélounier* est pour partie bâti : une ancienne construction intégrée à la zone U et habitat de l'autre côté de la RD13).

**On peut enfin conclure sur le fait que le projet de révision de la carte communale n'aura pas d'incidences sur l'environnement.**

## SOURCES

Liste des documents-source pour la révision de la Carte Communale :

- Rapport de présentation de la 1<sup>ère</sup> Carte Communale ;
- Recensement général de la population de 1999 et 2009 (INSEE);
- Recensement Général Agricole de 2010 ;
- Recensement des constructions « SITADEL » ;
- Photographie aérienne IGN de la commune – source « Géoportail » ;
- Données cartographique sur [cartelie.application.equipement.gouv.fr](http://cartelie.application.equipement.gouv.fr)
  
- Relevés UrbAm – G. Mazouaud : visite – terrain, recueil photographique, relevé agricole.

## ANNEXES

**Annexe 1 :** Risque « retrait-gonflement des argiles »

**Annexe 2 :** Comptes- rendus des comités de pilotage n°1 du 25 mars 2013 (avec avis de la DDT) et comité de pilotage n°2 du 9 janvier 2014 suite à l'enquête publique

**Annexe 3 :** Avis de la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles

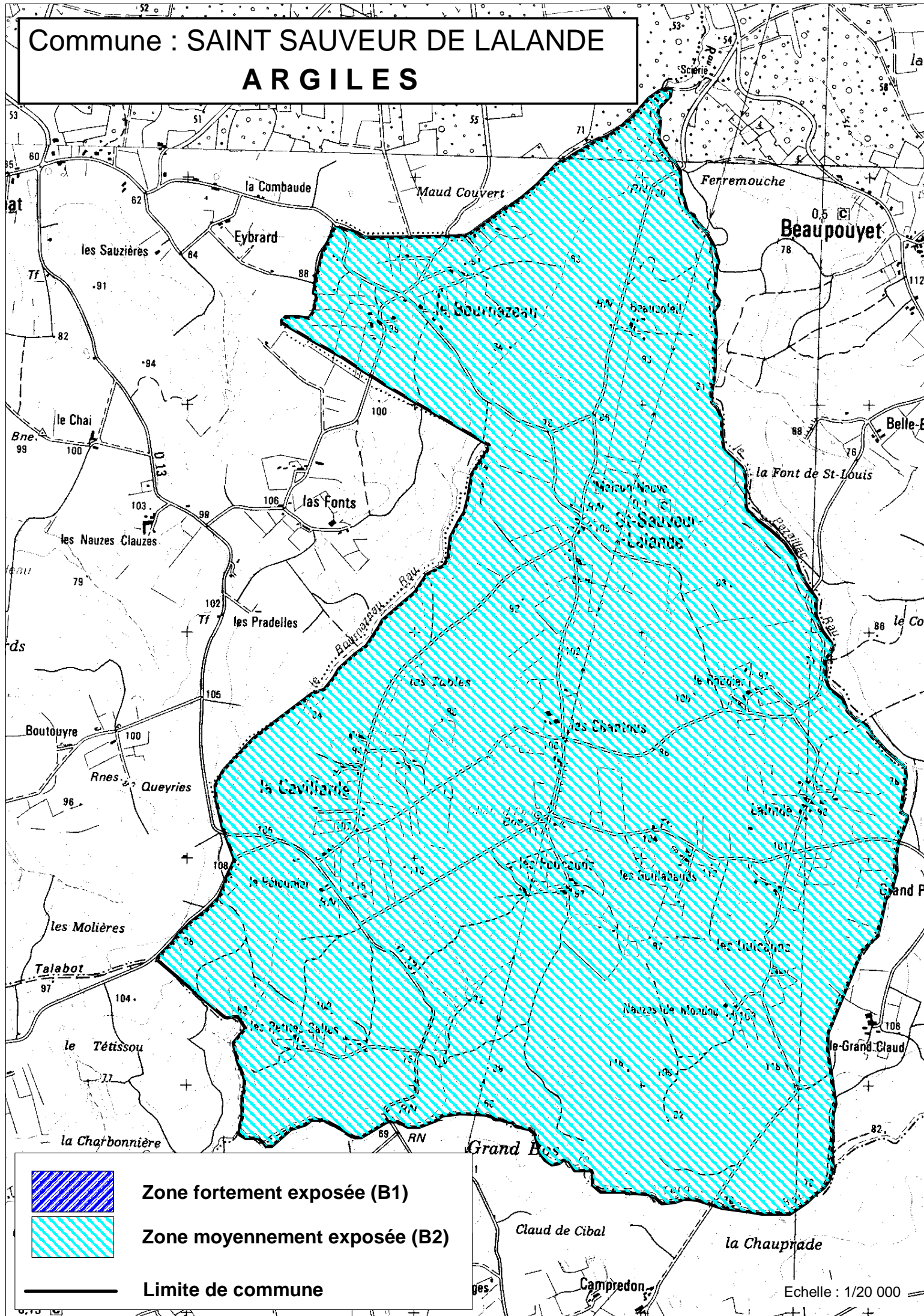
**Annexe 4 :** Avis de l'autorité environnementale concernant l'examen au cas par cas prévu par l'article R.121-14-1 du code de l'urbanisme

**ANNEXE 1 : RISQUE « RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES »**



# Commune : SAINT SAUVEUR DE LALANDE

## ARGILES



**COMMUNE DE**

**PREVENTION DES RISQUES  
RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES**

***MODELE DE REGLEMENT***



# **Titre I - Portée du règlement**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ces mesures s'appliquent notamment :

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

## **Titre III- Mesures applicables aux constructions existantes**

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

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

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

### **Article III-2**

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

### **Article III-4**

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

### **Article III-3**

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

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

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

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

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

---

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

## **ANNEXE 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).

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

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

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

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

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

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 sous-jacents actuels), lequel présentera plutôt des risques de gonflement.

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

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

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

### **2.2.1. Phénomènes climatiques**

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

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

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

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

On peut établir des bilans hydriques en prenant en compte la quantité d'eau réellement infiltrée (ce qui suppose d'estimer non seulement l'évaporation mais aussi le ruissellement), mais toute la difficulté est de connaître la réserve utile des sols, c'est-à-dire leur capacité à emmagasiner de l'eau et à la restituer ensuite (par évaporation ou en la transférant à la végétation par son système racinaire). Les bilans établis selon la méthode de Thornthwaite supposent arbitrairement que la réserve utile des sols est pleine en début d'année, alors que les évolutions de celle-ci peuvent être très variables.

### 2.2.2. Actions anthropiques

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

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

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

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

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

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

### 2.2.3. Conditions hydrogéologiques

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

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

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

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

#### 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 :

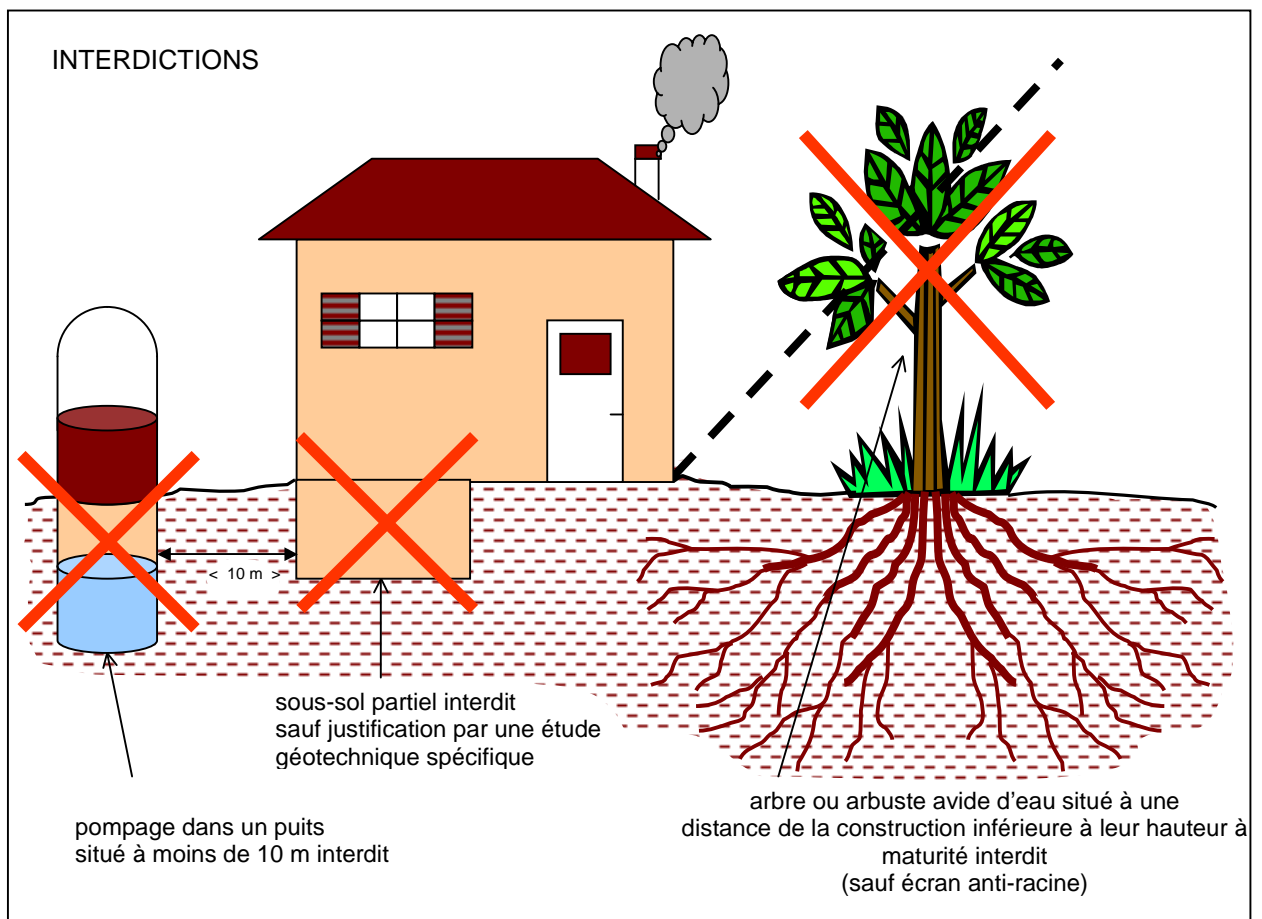
- une maison individuelle (structure légère) ;
- à simple rez-de-chaussée avec dallage sur terre-plein voire sous-sol partiel ;
- fondée de façon relativement superficielle, généralement sur des semelles continues, peu ou non armées et peu profondes (inférieur à 80 cm) ;
- avec une structure en maçonnerie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

et reposant sur un sol argileux.

## ANNEXE 4

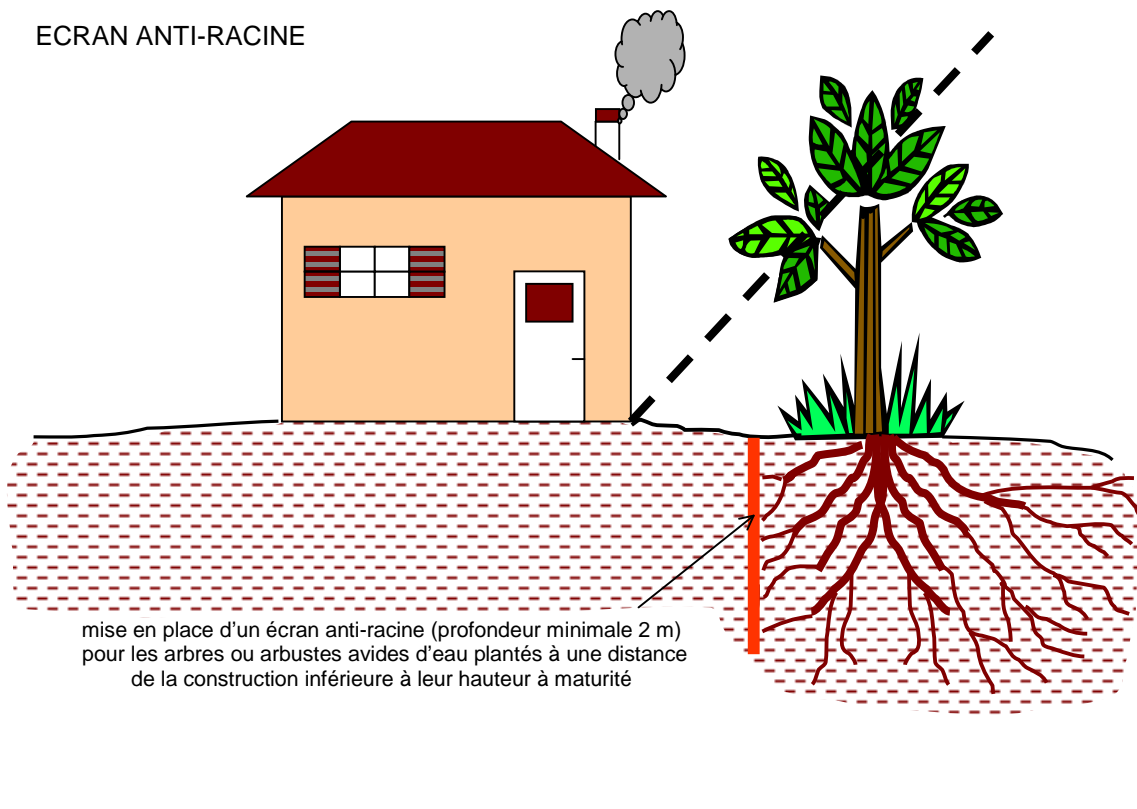
### Illustration des principales dispositions réglementaires de prévention des risques de mouvements de terrain différentiels liés au phénomène de retrait-gonflement

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.

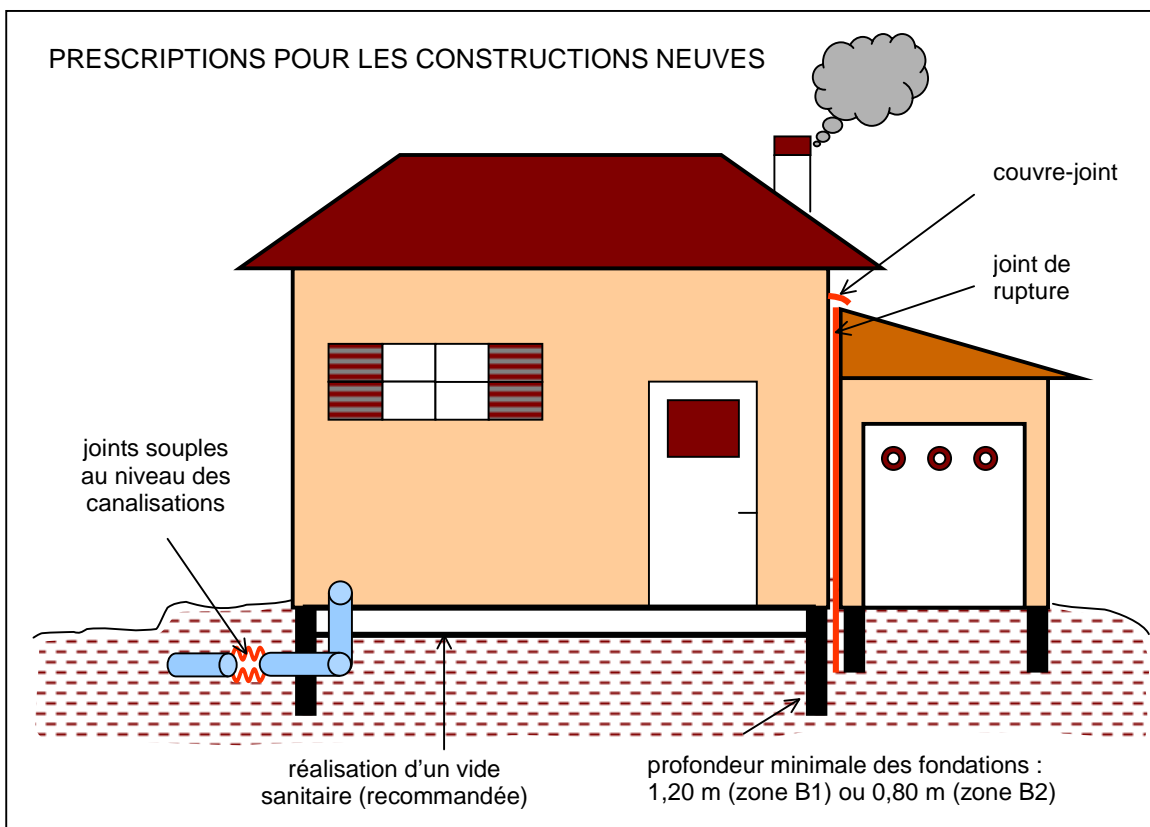




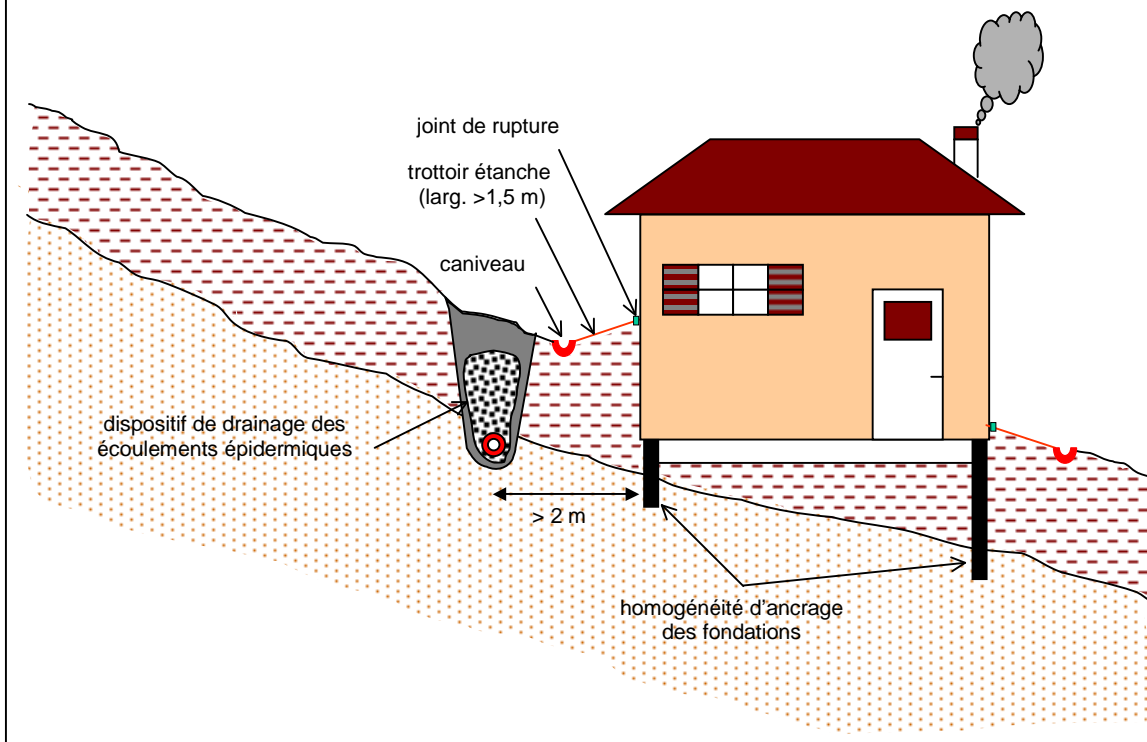
## ECRAN ANTI-RACINE



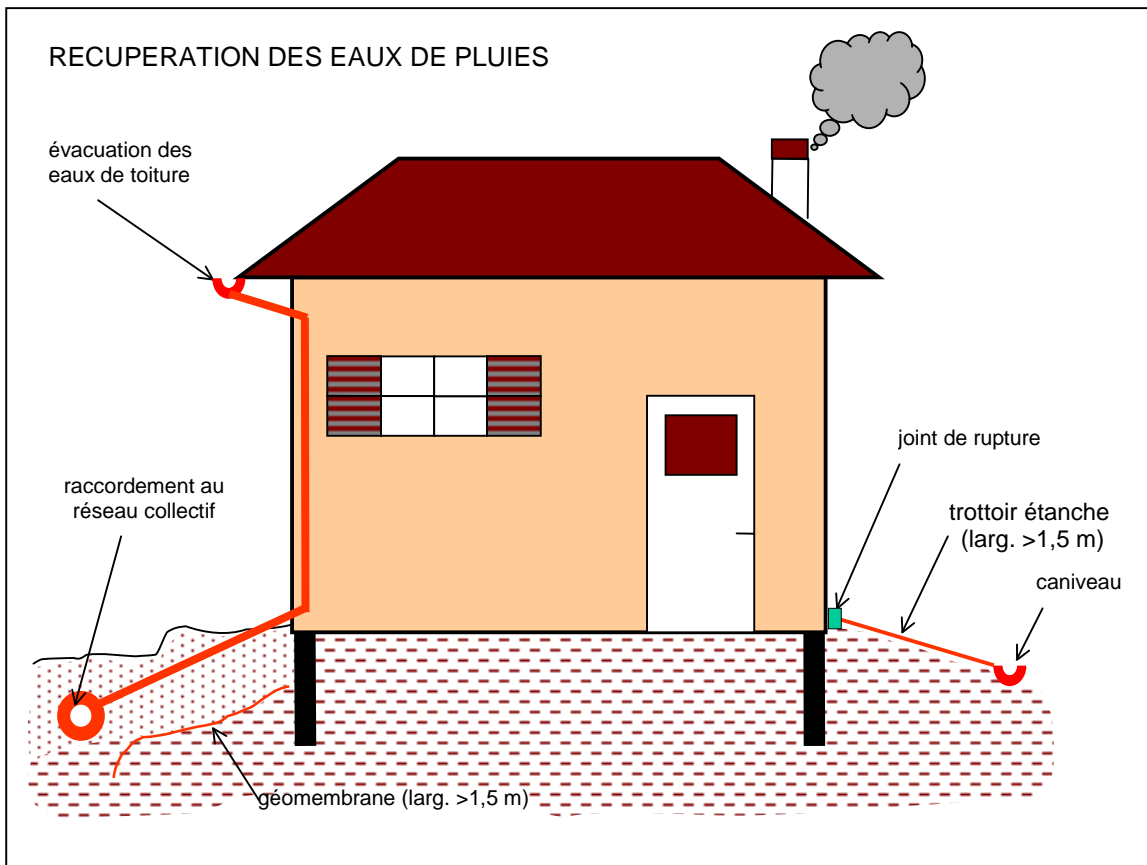
## PRESCRIPTIONS POUR LES CONSTRUCTIONS NEUVES



## PRESCRIPTIONS POUR LES TERRAINS EN PENTE



## RECUPERATION DES EAUX DE PLUIES



**ANNEXE 2 : COMPTES- RENDUS DES COMITES DE PILOTAGE N°1 DU 25 MARS 2013 (AVEC AVIS DE LA DDT) ET COMITE DE PILOTAGE N°2 DU 9 JANVIER 2014 SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE**



**REUNION DE COMITE DE PILOTAGE N°1**  
**Lundi 25 Mars 2013 à 14 h 30**  
**Compte-rendu**

**Présents :**

M. LAULANET	Maire
M. GALON	Adjoint
Mme GATAULT	DDT / STVI
M. QUILLIEN	DDT / STVI
Mme TILLEMANN	ARS DT 24
M. CONSTANT	Chef du centre de Montpon
M. SIMIONATI	Prévision groupement Sud-Ouest SDIS
M. PERTUIS	Chef Secteur AGUR
M. ANDRE	Chambre d'Agriculture
M. DUFOURGT	Chambre d'Agriculture
M. RAIMBAUD	Géomètre – Expert
Mme MARSAUD	Urbaniste - URBAM

**Ordre du jour :**

Présentation du projet de révision de la carte communale.

**M. le Maire** remercie les participants de leur présence et cède la parole au bureau d'études pour la présentation.

Le **bureau d'études** rappelle les enjeux de la révision : intégrer des extensions ou projets de zones nouvelles au regard du faible développement urbain constaté depuis la dernière carte communale.

Les observations suivantes sont alors faites sur le projet transmis aux services.

Les **représentants des services** demandent aux élus de préciser l'objet de la révision de la carte communale.

Est précisé le souhait d'intégrer des extensions ou projets de zones nouvelles au regard du faible développement urbain constaté depuis la dernière carte communale.

La DDT rappelle également d'une manière générale que la carte communale doit servir un projet d'intérêt communal et non celui d'intérêts particuliers. De plus, la nouvelle réglementation va dans le sens d'une réduction de la consommation des espaces naturels ou agricoles. En La réalité montre ici que depuis la précédente carte, seuls trois logements nouveaux ont été réalisés, ce qui ne correspond pas au scénario présenté de 3 logements par an. En outre, ce scénario propose une rétention foncière de 50 % qui « consomme » beaucoup d'espaces.

Les élus soulignent que beaucoup de parcelles ne se vendent effectivement pas, notamment au bourg. C'est la raison pour laquelle ils ont souhaité réviser la carte communale.

Le **représentant de la Chambre d'Agriculture** évoque un problème de comparaison entre la SAU de 2000 et celle de 2010, l'une représentant la SAU « communale » et l'autre « des exploitations ayant leur siège sur la commune ». Il faut alors vérifier et modifier le diagnostic en ce sens.

Les représentants du SDIS évoquent alors en préambule la réglementation en matière de défense incendie. Ils décident alors de faire un point global avec le **représentant du gestionnaire de l'eau potable, AGUR** et les élus, afin de programmer ensemble les possibilités de mise en conformité ou de création de nouveaux systèmes de défense incendie, nécessaires sur plusieurs sites.

Le repérage fait sur la carte montre une nécessité de renforcement ou création sur les secteurs du nord du bourg, Cavillarde (et Chantoux, si maintenu en zone U) mais aussi sur les autres secteurs urbanisés non classés en zone U.

## SECTEUR DE CHANTOUX

La **Chambre d'Agriculture** préconise de tracer un périmètre de 100m de rayon autour du bâtiment d'élevage, depuis les angles du bâtiment : ainsi, la zone U située au nord doit alors être reculée de manière à respecter la distance.

Les **représentants des autres services**, dont la DDT, préconisent de retirer globalement cette zone du fait, également, de parcelles concernées par une déclaration PAC puis une autorisation de défrichement pour mise en culture. Les terres agricoles seraient alors à préserver d'une zone U, créant par ailleurs du mitage de l'espace rural.

## SECTEUR DE PELOUNIER

Le **bureau d'études** fait part d'un avis écrit du Conseil Général, unité d'aménagement de Mussidan, plutôt défavorable à ce type d'urbanisation en campagne, en dehors d'une agglomération signifiée, dans un secteur très peu bâti et posant potentiellement des problèmes de sécurité (accès futur à créer et circulation éventuelle d'enfants sur la route).

La **Chambre d'agriculture** évoque un secteur plutôt humide et peu favorable à l'agriculture, mais les **représentants de la DDT** soulignent, si ce terrain est maintenu, la nécessité de présenter ce site à la CDCEA, même s'il connaît pour l'instant une déprise agricole.

En outre, les services soulignent le financement important des travaux d'aménagement internes à la zone, et ajoutent qu'il va nécessiter un permis d'aménager avec des aménagements communs : accès, voirie interne, voire stationnements...

Pour toutes ces raisons, ils préconisent donc de retirer cette zone du projet de révision.

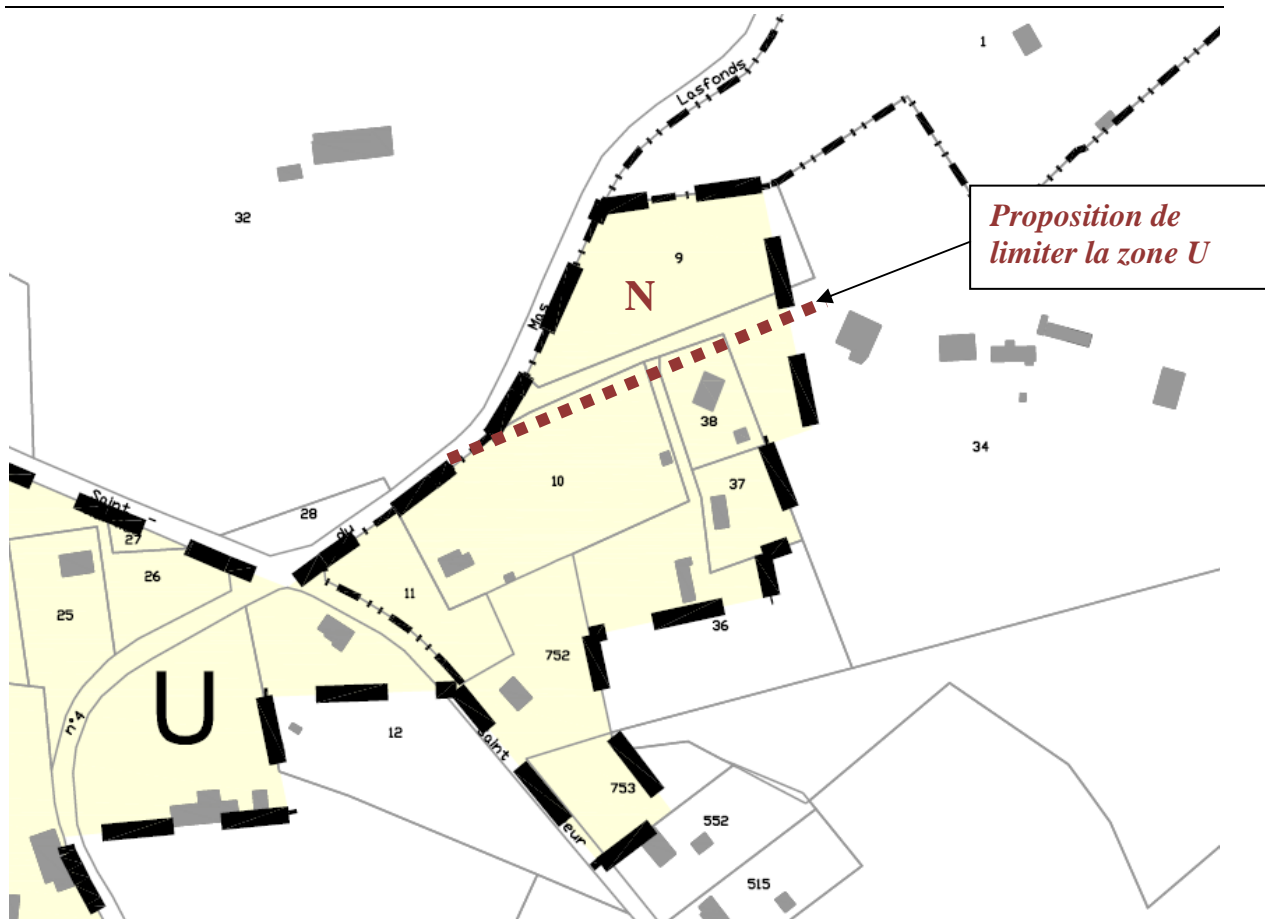
## BOURNAZEAU

Le représentant de la Chambre d'Agriculture évoque le parc à chevaux au sud de la voie traversant l'extension de la zone U (nord-est du Bournazeau), mais qui ne représente pas véritablement un enjeu agricole. Cet aspect est souligné par la représentante de l'Agence Régionale de Santé, qui indique que ces 2 ou 3 bêtes ne dépendent pas du règlement sanitaire départemental « RSD ».

Pour autant, la DDT demande à ce que la parcelle n°9 soit retirée (nord de la voie) car elle constitue un espace naturel et agricole à préserver.

Les parcelles n°22 – 23 à l'est de la zone U, déjà intégrée à la carte communale applicable, font également l'objet d'une demande de retrait pour les mêmes motifs. Les élus soulignent alors les CU ou projets de constructions sur ces 2 parcelles, qu'ils souhaitent laisser en zone U.



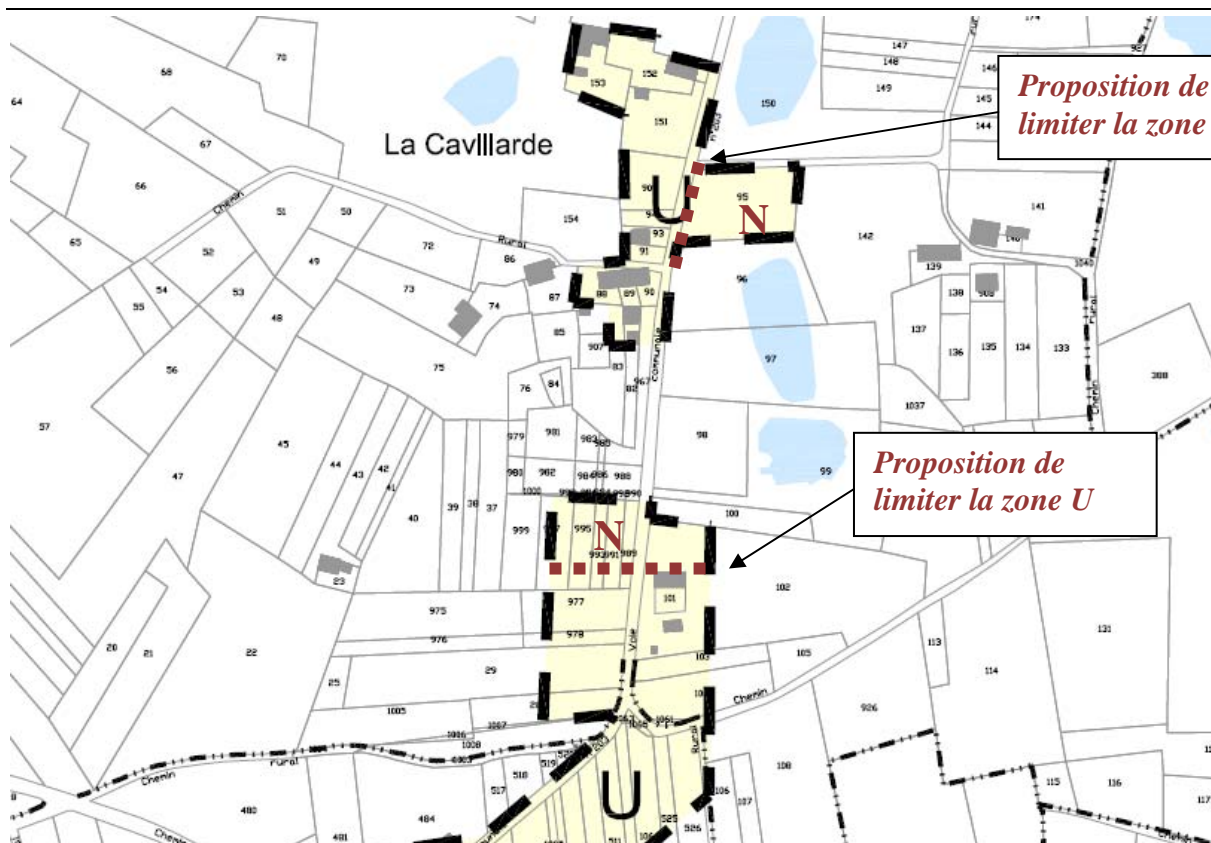


## CAVILLARDE

La représentante de l'Agence Régionale de Santé demande ici que la parcelle 95, proche d'un étang, est à préserver de l'urbanisation (zone humide, rejets à prévoir dans l'étang...). Ce qui est également demandé par la DDT.

Au sud, les parcelles 995 et suivantes font également l'objet de demande de retrait, au regard du linéaire constructible déjà présent et de l'absence de projets depuis la précédente carte communale. Il est demandé de réduire la zone U au droit de la ruine en parcelle 101 (donnant ainsi une limite « bâtie » ou pouvant être réhabilitée).

Les parcelles 28 et 29 au sud font également l'objet d'échanges : les élus rappellent les projets de CU et PC en cours sur ces parcelles.

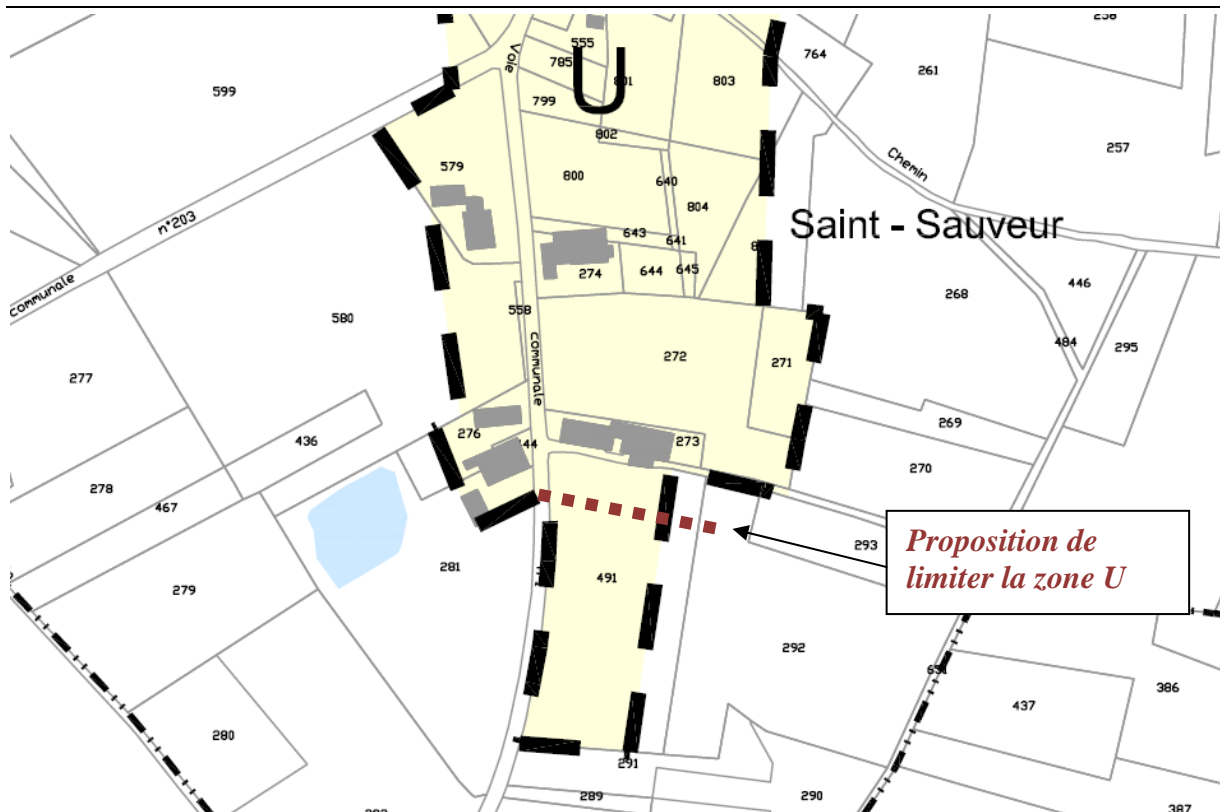


## LE BOURG

Les représentants de la DDT évoquent la possibilité de classer la parcelle 491, au sud, en zone N au regard de la consommation d'espace et de l'absence de projets. Cela laisse tout de même un espace devant la construction afin de créer un bâtiment ou une annexe.

Ils proposent également de réduire la zone U sur la n°554 : les élus soulignent alors les projets en cours (2 constructions).

Le **représentant du gestionnaire de l'eau potable (AGUR)** évoque la distance de plus de 200 m de la défense incendie du bourg : cela serait à renforcer.



**SUITE DE LA PROCEDURE :**

- Décision des élus sur le projet à présenter à la CDCEA puis à l'enquête : courant avril.
- Demande d'avis à la « **CDCEA** » : 2 mois de délai après envoi d'un dossier spécifique à réaliser par le bureau d'études,
  - ➔ suite à cet avis et avant enquête : éventuelle reprise du projet.
- En parallèle, demande d'avis à l'**Autorité environnementale**, DREAL – (préfecture de Région Aquitaine à Bordeaux) : sur la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale au regard de la présence de sites Natura 2000 sur les communes adjacentes (Vallée de L'Isle notamment)
  - ➔ 2 mois de délais : L'absence de réponse vaudra obligation de réaliser cette étude complémentaire et éventuellement de revoir le projet.
- Période **d'enquête publique** : 2,5 mois de délai, à prévoir après l'avis de la CDCEA (un conseil municipal sera demandé « arrêter » le projet et le soumettre à enquête) et de la DREAL.
- Une dernière réunion permettra de faire le bilan de l'enquête et des conclusions du commissaire enquêteur, avant approbation (**délibération** du conseil municipal *PUIS dans un délai de 2 mois, arrêté préfectoral avec éventuelles demandes d'ajustements du rapport ou du zonage*).

La séance est ensuite levée.

PRÉFET DE LA DORDOGNE

Direction départementale des territoires  
Service Urbanisme Habitat Construction  
Pôle Planification et Affaires Juridiques  
Marielle CHAUME

mél : [francine-marielle.chaume@dordogne.gouv.fr](mailto:francine-marielle.chaume@dordogne.gouv.fr)

Service Territorial de la Vallée de l'Isle  
Christine GATAULT

mél : [christine.gatault@dordogne.gouv.fr](mailto:christine.gatault@dordogne.gouv.fr)

Périgueux, le 4 juin 2013

Monsieur le Maire  
Mairie  
24700 SAINT-SAUVEUR-LALANDE

Objet : Avis de la DDT sur le projet de révision de la carte communale.

Réunion de concertation du 25 mars 2013.

P.J. Carte des argiles.

Monsieur le maire,

Suite à la réunion de concertation, je vous prie de trouver, ci-après, les observations et recommandations de la DDT à prendre en compte dans le dossier qui sera proposé à l'approbation du conseil municipal.

**Calcul des besoins :**

Population -

La population de la commune est stable : 116 habitants en 1999 et 131 habitants en 2009 soit 15 habitants en 10 ans.

L'objectif de la commune est d'accueillir 3 nouvelles constructions par an au cours des 10 prochaines années soit environ 60,9 habitants (avant application du coefficient de rétention).

Depuis l'approbation de la carte en février 2006, seulement 3 constructions ont été réalisées. Au vu de ce constat, l'objectif de 30 constructions sur 10 ans paraît surévalué.

Logement -

La vacance des logements est faible (1 en 1999, 4 en 2009) représentant 7 % du parc actuel de logements ce qui est inférieur à la moyenne départementale.



### Surface dégagée -

La surface moyenne des terrains prise en compte dans le calcul des besoins est de 1500 m<sup>2</sup> avec un coefficient de rétention de (1,5 à 1,8) ce qui représente une surface de 7 à 8 ha.

La surface disponible dégagée pour cette révision est de 9,49 ha.

### **Rapport de présentation :**

#### Défense incendie :

Seuls les secteurs de Saint-Sauveur et le Pelounie sont desservis en défense incendie.

Les modalités d'urbanisation doivent être adaptées au contexte forestier, les risques et les effets générés par cette urbanisation, pris en compte.

Pour les secteurs non couverts par une défense incendie, il sera indiqué la programmation de ces travaux par la collectivité.

#### Débroussaillage :

Un paragraphe concernant le débroussaillage sera intégré au chapitre lié aux risques page 19.

#### Risque retrait gonflement des argiles :

La commune est concernée par ce risque. Cependant, il est fait référence à l'aléa et non au risque. Si on retrouve bien trois niveaux d'aléa sur le site du BRGM (<http://www.argiles.fr>), deux niveaux de risque découlent de ces trois niveaux d'aléa. Le risque concernant le territoire communal est un risque moyen identifié « zone moyenne exposée » (B2) et figurant sur la cartographie d'information préventive établie par le BRGM et dont a été destinataire la mairie. La carte des aléas sera remplacée par la carte jointe.

### **Zonage :**

#### Le Bourg :

La zone au Nord-Ouest du bourg (parcelle n° 554) sera délimitée pour tenir compte des autorisations de défrichement accordées. Il n'y a pas de défense incendie.

Au Sud du Bourg, la parcelle n° 491 est à vocation agricole et naturelle, son urbanisation créerait un linéaire.

De plus, il n'y a aucun projet. Cette parcelle est à retirer.

#### Les Chantoux :

Les parcelles au Nord de la zone sont concernées par une déclaration PAC et ont fait l'objet d'une autorisation de défrichement pour une mise en culture.

Le Sud de la zone est impacté par le périmètre autour du bâtiment d'élevage.

Par conséquent, ce secteur sera reclassé en zone non constructible.

#### La Cavillarde :

##### **. Secteur Nord :**

Parcelle n° 95 située en zone humide, proche des étangs. Demande de reclassement en secteur non constructible.

##### **. Secteur Sud :**

La zone, vierge de toute construction, sera limitée au Nord et à l'Est, au droit de la ruine sur la parcelle n° 101 afin de réduire l'effet linéaire de cette zone (350 mètres). Cette construction en très mauvais état pourra toutefois être réhabilitée.



Bien que sans valeur réglementaire, un schéma d'aménagement faisant apparaître l'organisation du bâti justifie le maintien de cette zone dans le rapport de présentation. Il permet une meilleure optimisation de l'espace.

Il est à noter que la Cavillarde ne possède pas de défense incendie.

Le Bournazeau :

La parcelle n° 9 déconnectée du bâti existant, se situe dans un espace naturel et agricole à préserver. La parcelle est à reclasser en zone non constructible.

Le Pelounier :

Seul secteur créé lors de la révision, il se situe le long de la route départementale n° 13. Il s'agit d'un vaste espace naturel (parcelles n° 450 et 946) et forestier (parcelles n° 451, 452 et 941). Hormis un bâtiment en très mauvais état (ruine parcelle n° 489), la zone est vierge de toute construction. Son urbanisation engendrerait également des problèmes de sécurité routière, car il s'agit d'une urbanisation en dehors d'une agglomération signifiée dans un secteur très peu bâti. Cette zone est à retirer du projet de révision.

Malgré la proposition de retrait de certaines parcelles des surfaces constructibles, le potentiel constructible reste malgré tout surévalué.

L'objet de la révision de la carte communale est motivé par le fait qu'elle n'a pas répondu aux objectifs attendus et recherchés (délibération de prescription).

On constate que le projet ne comporte qu'une seule création de zone et quelques extensions ponctuelles du zonage existant.

Les observations et recommandations de la présente lettre sont à prendre en compte par la commune pour la mise au point du dossier qui sera présenté à l'approbation du conseil municipal puis de M le Préfet.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le Directeur Départemental des Territoires,  
Le chef du service urbanisme habitat construction adjoint,



Yves LE ROY

## REUNION DE COMITE DE PILOTAGE N°2

### Jeudi 09 Janvier 2014 à 14 h 00

### Compte-rendu

#### Présents :

M. LAULANET	Maire
Mme RIEUPET	Conseillère Municipale
Mme BOURDIE	Conseillère Municipale
M. PASSERIEUX	
M. QUILLIEN	DDT / STVI
M. JULLIEN	DDT / SCAT
M. ANDRE	Chambre d'Agriculture
M. RAIMBAUD	Géomètre Cabinet Mazouaud
Mme MARSAUD	Urbaniste - URBAM

#### Ordre du jour :

Analyse du rapport du commissaire enquêteur suite à l'enquête publique.

M. le Maire remercie les participants de leur présence et cède la parole au bureau d'études.

#### 1. Suite de la démarche pour aller vers l'approbation de la révision

Suite à l'enquête et à la remise du rapport du commissaire enquêteur, il s'agit de finaliser le dossier de carte communale pour qu'il soit approuvé à la fois par le conseil municipal et par le Préfet (co-approbation).

Ainsi l'analyse des différentes demandes faites à l'enquête doit l'être selon les mêmes critères d'analyse utilisés pendant l'étude : en effet il ne faut pas remettre en cause les zones U de manière profonde.

Le présent document servira notamment au conseil municipal afin de prendre une délibération d'approbation

Les représentants des personnes publiques présents rappellent que les observations faites lors de la présentation du projet en mars 2013 aux services devraient être prise en compte dans le dossier final :

- **Affiner le scénario communal de progression démographique** et des constructions pour être plus cohérent avec les données connues ;
- **Secteur de Cavillarde (nord)** : au regard du linéaire constructible déjà présent, il est demandé de réduire la zone U au droit de la ruine en parcelle 101
- **Secteur de Bournazeau** : demande à ce que la parcelle n°9 soit retirée (nord de la voie) car elle constitue un espace naturel et agricole à préserver.
- **Secteur nord-ouest du bourg** : la parcelle 554 a fait l'objet d'une autorisation de défrichement sur une partie seulement, il est demandé de ne pas maintenir en zone U le reste de la zone, pour tenir compte de cette autorisation.

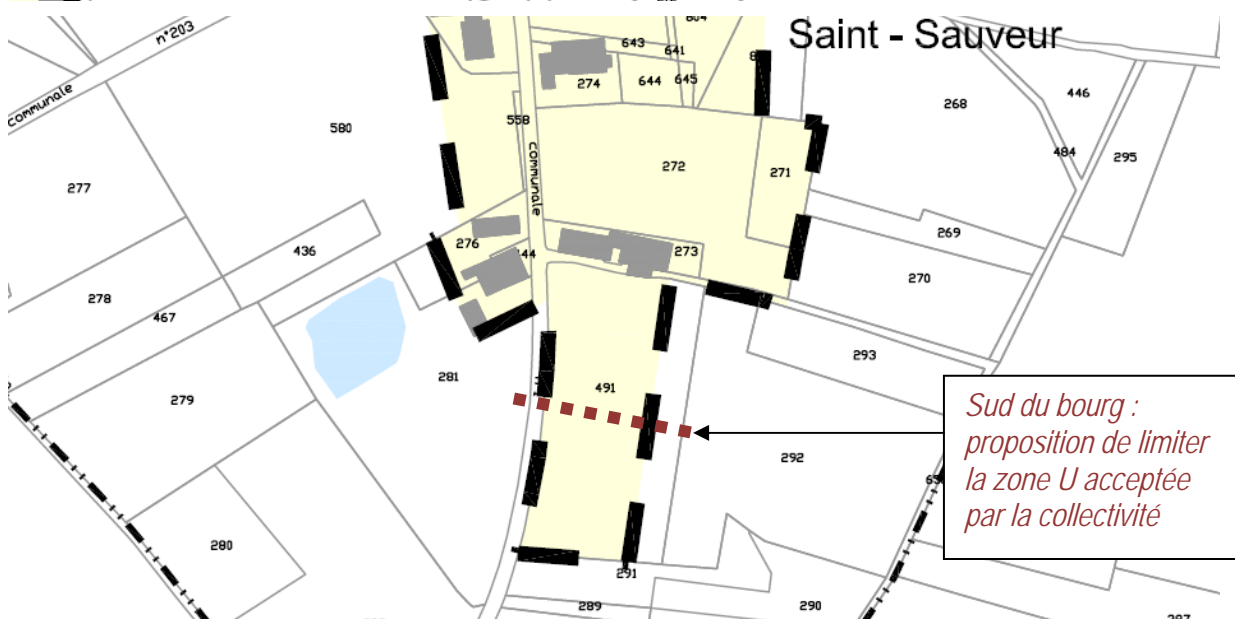
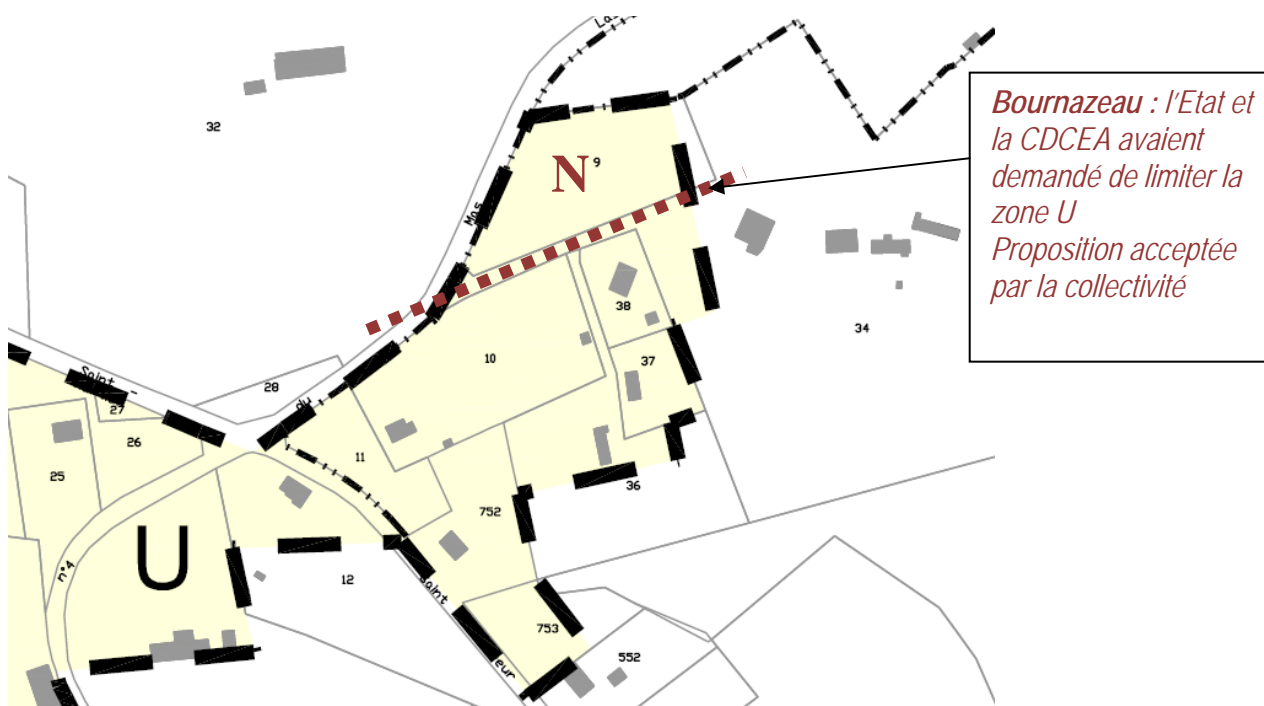
→ M. le Maire souligne une construction autorisée et un CU en cours pour l'autre partie. En effet ce terrain, objet d'une précédente autorisation, qui n'a pas donné lieu à un projet, a été revendu. Un CU est donc en cours de demande d'autorisation au moment de l'enquête. Il demande à ce que cela reste en zone U.

- **Secteur sud du bourg** : la parcelle 491 avait été demandée à être supprimée car elle constituait un linéaire important en entrée sud du bourg. Compte-tenu de sa situation insérée dans le bourg, le bureau d'études propose de réduire la zone U de moitié sans totalement la supprimer mais en réduisant les surfaces disponibles.

→ cf. illustrations suivantes

Agence URBAM et G. MAZOUAUD

\\URBAMSERVER\Agence\UrbAm\Production\Revision\CC\24\StSauveur.lalande\Administratif\DU12\_05CP2 - V2.doc



## 2. Analyse des observations faites à l'enquête

Concernant l'enquête publique, 8 observations ont été portées au registre d'enquête publique et une lettre déposée en mairie.

Le commissaire enquêteur a rendu un **avis favorable, assorti de « deux recommandations »** de nature à renforcer la conformité du projet avec les principes du code de l'urbanisme et à dépersonnaliser en évitant de faire du « cas par cas » :

- Ne pas donner suite favorable aux demandes exprimées durant l'enquête, ce qui induirait une extension nuisible à l'exploitation des zones déjà définies ;
- Etudier la possibilité et les moyens à mettre en œuvre pour appliquer la procédure de préemption dans les zones U telle que préconisée par le Conseil Général de la Dordogne (document en annexe, issu d'une précédente enquête) (...) ».

→ cf. tableau de synthèse en suivant.

→ Le tableau de synthèse suivant reprend :

- la synthèse des demandes faites dans le registre ou par courrier,
- la synthèse de l'avis du commissaire enquêteur (extraite du rapport),
- la synthèse des avis du dernier comité de pilotage avant approbation (avis des services et des élus de la commission présents),
- l'avis final de la collectivité par le biais de la décision du Conseil Municipal.

IDENTITE DU DEMANDEUR	NATURE DE L'OBSERVATION	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	AVIS DU COMITE DE PILOTAGE ET DU CONSEIL MUNICIPAL
1 – Mme BERLAND Agnès	Propriétaire des parcelles 150-149-148-147 au lieu-dit Cavillarde. Demande un classement en zone U donc constructible.	Un bâti développé en linéaire d'un seul côté de la voie. La demande porte sur des parcelles situées de l'autre côté de la voie proches d'un plan d'eau. A proximité se trouve la parcelle 95 dont la DDT et l'ARS demandent le retrait du zonage. Une extension de zonage dans ce secteur me paraît excessive. <b>AVIS DEFAVORABLE.</b>	Les services ont rappelé que lors d'une précédente demande l'avis pour ce site avait été défavorable. Il est proposé de suivre l'avis du commissaire enquêteur. <b>➔ Avis du conseil municipal : défavorable.</b>
2 – Mme LAUBRESPY Micheline	Propriétaire des parcelles 991-993-995 et 997 à Cavillarde. Le projet lui donne satisfaction.	L'ARS et la DDT ont demandé le retrait des parcelles n°995 et suivantes. Toutes ces parcelles sont toutefois maintenues dans le périmètre U du projet par l'autorité municipale. <b>AVIS DEFAVORABLE.</b>	Les personnes publiques associées réitèrent leur demande de <b>réduction de la zone U au niveau du bâti en ruine parcelle 101</b> de manière à moins consommer d'espaces. Cette observation a été faite en amont de l'enquête (courrier de la Préfecture également versé au dossier d'enquête pour informer le public). <b>➔ Avis du conseil municipal : favorable</b> à cette proposition tout en laissant une partie constructible à l'ouest de la voie communale et du bâti en ruines (cf. avis Etat en partie 1. du compte-rendu).
3 – Mme JAUFRENEAU Arlette	Demande une extension d'au moins 65 mètres de large (en bord de route) sur la parcelle n°41 en prolongation de la parcelle ZA 42 à Bournazeau.	Le projet offre déjà un bon potentiel sur ce secteur constitué de prairies ouvertes assez vastes ; la demande créerait une extension linéaire du bâti sans densifier le cœur du secteur. <b>AVIS DEFAVORABLE.</b>	Les élus soulignent que ce secteur avait été analysé lors de la précédente carte communale et souhaitent aujourd'hui intégrer ce secteur bien placé sur le plateau, sans charges pour la commune. Les représentants des personnes publiques soulèvent l'importance des disponibilités foncières sur ce secteur mais aussi l'impact de cette zone sur les espaces agricoles et naturels. <b>➔ Avis du conseil municipal : favorable</b> au rajout d'environ 1500 m² sur environ 30 m de large
4 – M. et Mme MOUCHONNET	Propriétaires des parcelles 43 et 44 à Cavillarde. Demandent le classement des 2 extrémités sud des parcelles n°43 et 44 en prévision d'une extension du bâti existant (n°23) sachant que ce bâti possède un compteur d'eau et d'électricité.	M. Mouchonnet déclare souhaiter rapatrier sur la commune son activité d'entrepreneur de travaux agricoles, a besoin notamment d'un hangar pour ses engins, et d'une habitation proche. Le projet de M. et Mme Mouchonnet est donc potentiellement réalisable en l'état de la carte communale. Il ne paraît ni nécessaire ni justifié de créer un secteur U. <b>AVIS DEFAVORABLE.</b>	Il est proposé de suivre l'avis du commissaire enquêteur, <b>la zone N permettant a priori ce type de projet de réhabilitation</b> présenté à l'enquête. (Il est en outre demandé de mettre à jour la construction existante en cours sur le sud-ouest de la zone U de Cavillarde) <b>➔ Avis du conseil municipal : défavorable.</b>

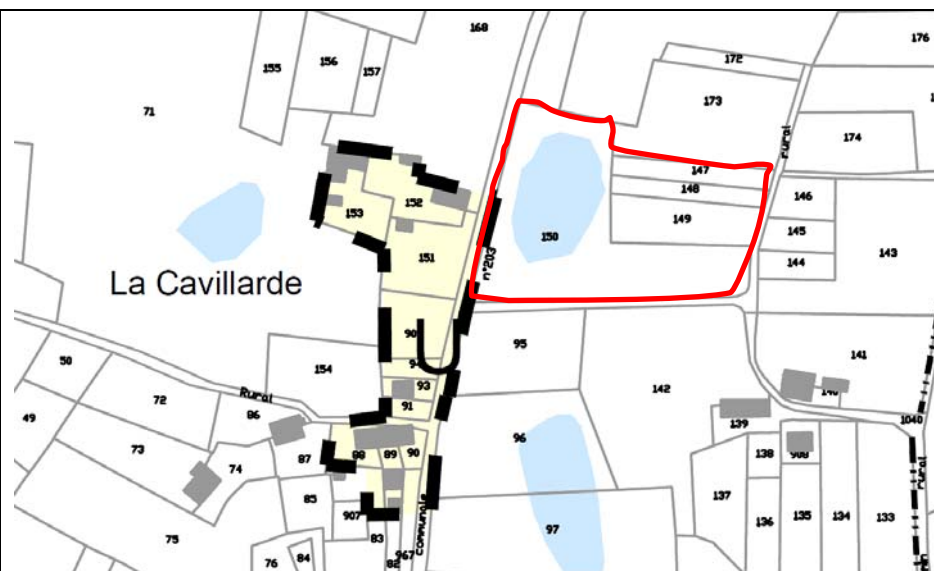


IDENTITE DU DEMANDEUR	NATURE DE L'OBSERVATION	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	AVIS DU COMITE DE PILOTAGE ET DU CONSEIL MUNICIPAL
5 – M. et Mme NICOLE André	Demandent que la parcelle ZA 4a et b soient classées en zone constructible en bordure de la voie de desserte du terrain jusqu'à notre limite de propriété. Ils sont vendeurs.	Parcelles détachées du plus proches secteur U de Bournazeau. Il ne peut être envisagé de créer ou de prolonger une zone U aussi loin sans que cela constitue une grave entorse aux principes du code de l'urbanisme. <b>AVIS DEFAVORABLE.</b>	Suivi de l'avis du commissaire enquêteur. Toutefois, la zone N permettra également de faire évoluer les bâtiments existants. ➔ <b>Avis du conseil municipal : défavorable notamment pour défaut de défense incendie.</b>
6 – M. DUFOUR Gilbert pour le GAEC du Rougier	1) Respect des zones d'épandage, 2) Secteur Lalinde toujours exclu de zone constructible, 3) Vu les modifications une telle dépense se justifie-t-elle?	Le projet s'attache à respecter les activités agricoles en préservant les surfaces, et en maintenant une distance « suffisante » entre les secteurs constructibles et les installations génératrices de possibles nuisances. <b>AVIS DEFAVORABLE.</b>	Il est précisé que les secteurs agricoles et d'épandages ont bien été pris en compte, au regard des données disponibles. Le secteur de Lalinde plus précisément est un secteur d'enjeu agricole (volailles) et où la défense incendie est en outre absente. Enfin, il est précisé qu'une révision de document d'urbanisme doit prendre en compte les règles en vigueur : depuis la dernière carte communale, la loi Grenelle préconise notamment une « modération » de la consommation d'espaces pour l'urbanisation nouvelle beaucoup plus importante.
7 – M. et Mme CADIOT	Propriétaire des parcelles 471 et A 211 à Bournazeau. Demandent une extension du zonage constructible sur une partie de la parcelle A471.	Identiques à la demande n°3 ci-dessus. De plus la parcelle 471 constitue un secteur boisé. <b>AVIS DEFAVORABLE.</b>	La collectivité souhaite répondre favorablement à cette demande en précisant que le taux de boisement en France a tendance à augmenter et ce secteur ne consommerait pas une importante surface boisée qui reste du taillis régulièrement coupé et entretenu. Les représentants de l'Etat indiquent qu'il ne faut pas augmenter le risque feu de forêt, dans un secteur où la défense incendie est à environ 250 m et qui constituerait une extension urbaine sur un espace naturel forestier. Ils soulignent qu'une autorisation de défrichement serait à demander pour toute construction, sans garantir une issue favorable. ➔ <b>Avis du conseil municipal : favorable de manière mesurée (environ 1500 m²), avec rattachement des deux constructions existantes à la zone U.</b>



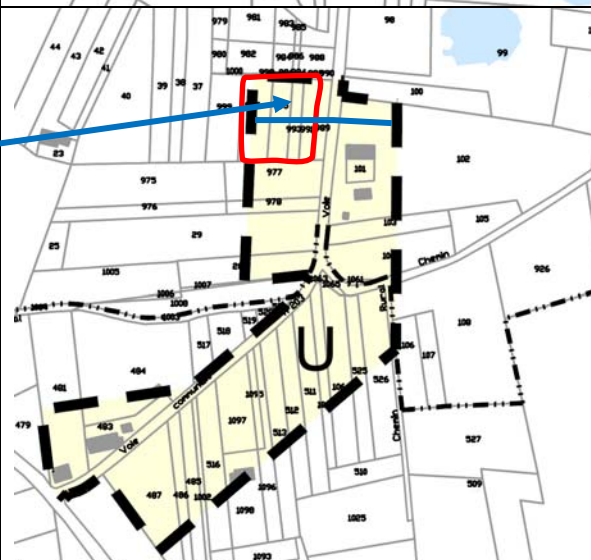
IDENTITE DU DEMANDEUR	NATURE DE L'OBSERVATION	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	AVIS DU COMITE DE PILOTAGE ET DU CONSEIL MUNICIPAL
8 – M. LAULANET	Demande que soit intégré dans la zone U le secteur « <i>Le Pelounier</i> » bordant la RD13. Ce projet permettrait d'échanger avec la partie nord de la <i>Cavillarde</i> constituée de parcelles difficilement exploitables.	<p>Opposition au principe général de regroupement et de réduction de secteurs constructibles. La surface proposée par le projet apparaît largement susceptible de satisfaire la demande.</p> <p>Secteur « <i>Cavillarde</i> » : si les difficultés d'aménagement sont réelles, pourquoi les maintenir en zone U.</p> <p>La création d'une zone U au <i>Pelounier</i> viendrait augmenter la construction linéaire et créerait un point dangereux sur cette voie.</p> <p><b>AVIS DEFAVORABLE.</b></p>	<p>Les échanges conduisent à rappeler l'avis défavorable du Département sur ce type de secteur très peu urbanisé en bordure de route départementale, qui risque augmenter le risque d'accidents sur un axe à 90km/h.</p> <p>Les représentants de l'Etat ont également souligné que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la création de cette zone U, ayant déjà reçu un avis défavorable lors de la présentation du projet avant enquête publique, créerait potentiellement du « mitage » dans un espace très peu voire pas urbanisé.</li> <li>- ce secteur peut de plus créer un conflit d'intérêt.</li> </ul> <p>➔ <b>Avis du conseil municipal : avis favorable pour pouvoir développer une urbanisation face aux constructions existantes, avec prise en compte des prescriptions du Département données pendant les études (accès à sécuriser et contre-voie). Les réseaux sont à proximité dont la défense incendie.</b></p>
Lettre de Mme Jouanel <i>reçue avant la clôture de l'enquête et datée du 26 octobre 2013</i>	Réitère sa demande faite avant enquête publique d'un terrain, ZA34a) destiné à la construction d'une maison d'habitation pour sa famille.	-	<p>Le conseil municipal souhaite analyser cette demande qui a été faite dans le cadre de l'enquête mais non reprise dans les conclusions finales : le courrier a été déposé en mairie avant la clôture de l'enquête.</p> <p>Au regard du projet, déjà intégré par extension de la zone U au Bournazeau, et de la volonté du demandeur de le réaliser dans un secteur d'enjeu, <b>la collectivité indique que la demande a bien été prise en compte.</b></p>

1 – Mme BERLAND



2 – Mme LAUBRESPY


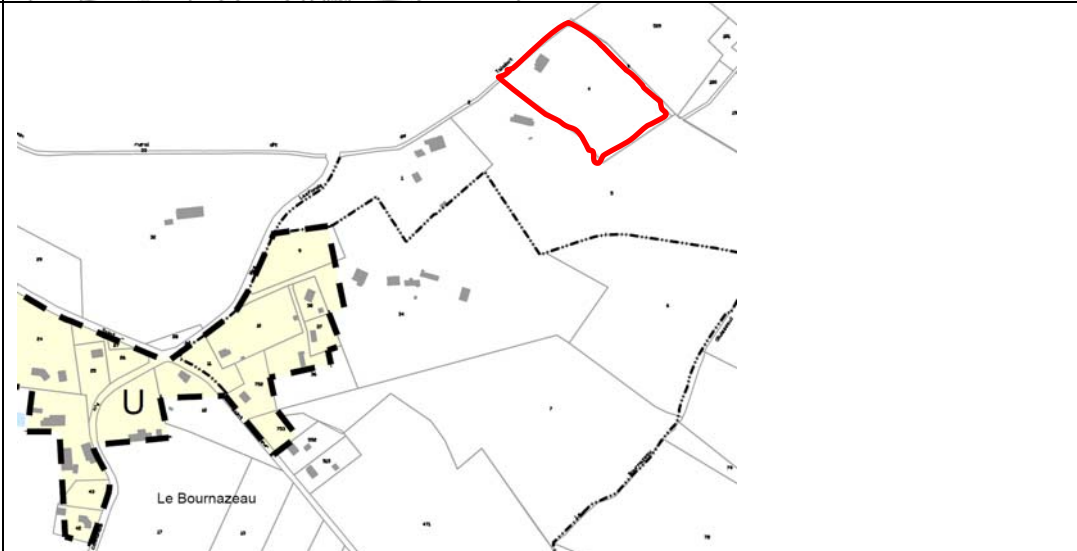
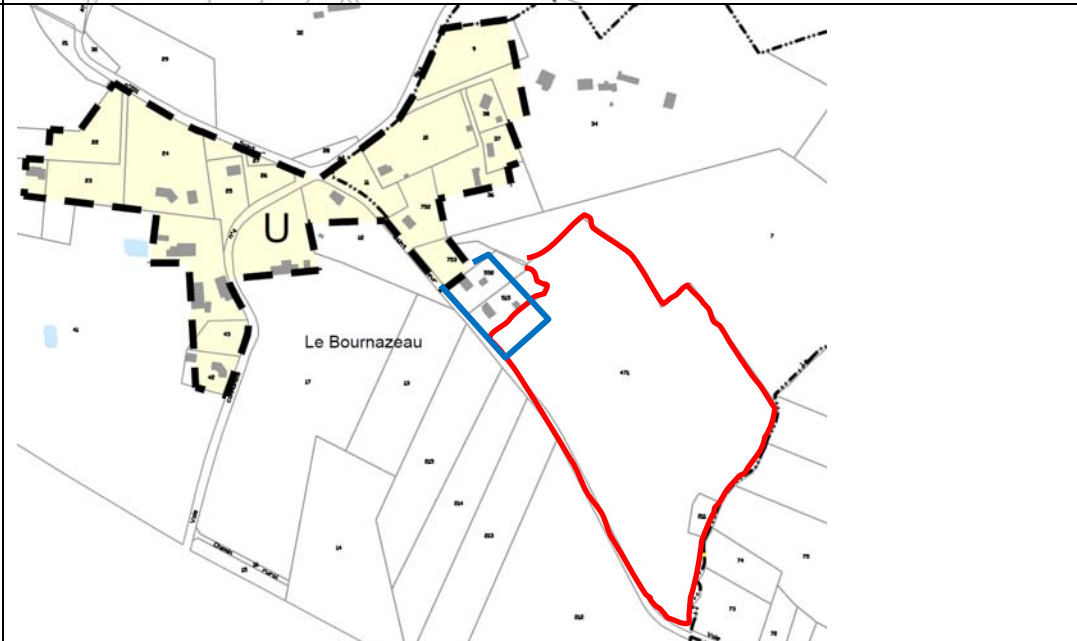
Réduction de la zone U conformément à la demande de l'Etat avant enquête publique



3 – Mme JAUFRENEAU

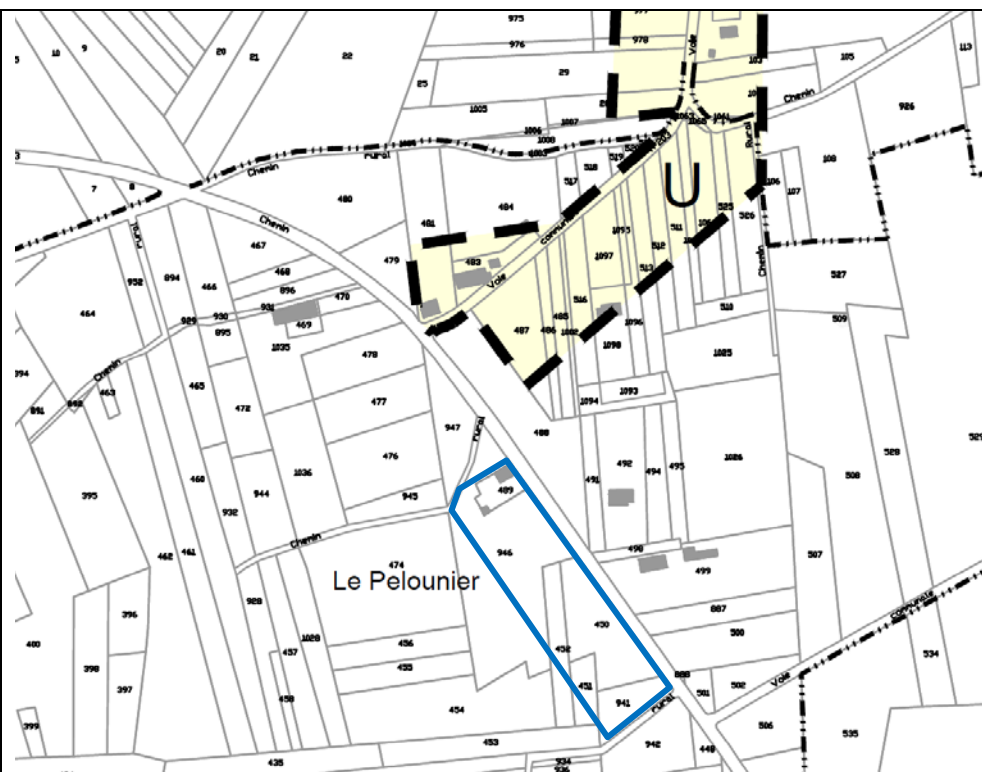
➔ Avis favorable pour partie



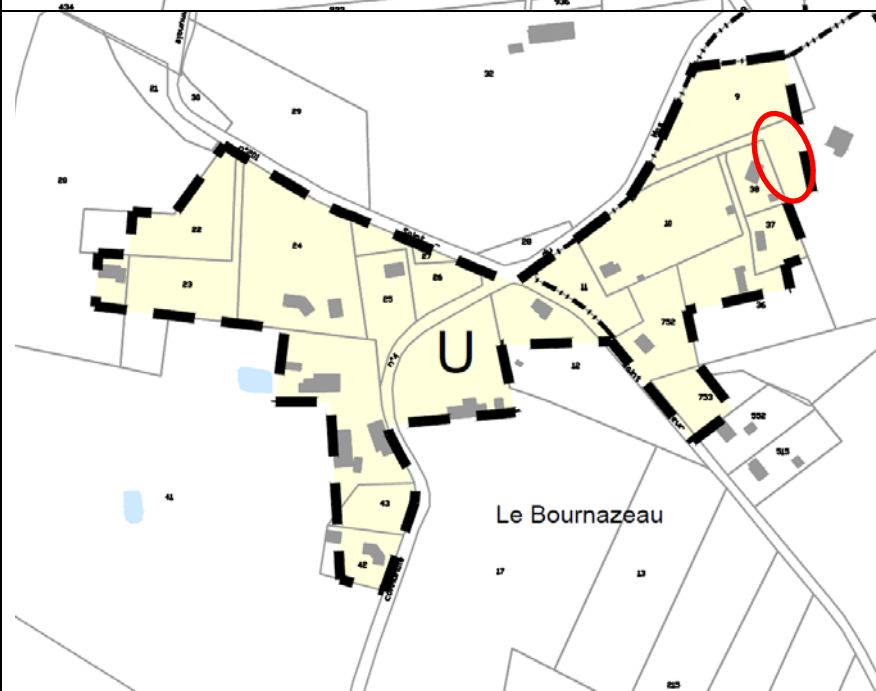
<p>4 – M. et Mme MOUCHONNET</p>	
<p>5 – M. et Mme NICOLE</p>	
<p>7 – M. et Mme CADIOT</p> <p>➔ Avis favorable pour partie</p>	

8 – M. LAULANET

→ Avis favorable



Lettre de Mme Jouanel



### **ANNEXE 3 : AVIS DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES**



PRÉFET DE LA DORDOGNE

Direction départementale  
des territoires

Service : connaissance et animation territoriale  
Affaire suivie par : Céline Delrieux  
Tél : 05 53 45 56 09  
Fax : 0553 45 56 50  
Mél : celine.delrieux@dordogne.gouv.fr

Périgueux, le 13 juin 2013

Le Préfet de la Dordogne

à

Monsieur le Maire  
24700 Saint-Sauveur-Lalande

**OBJET** : Avis de la commission départementale des espaces agricoles du 5 juin 2013

Conformément aux dispositions de l'article 51 de la LMPA (loi de modernisation de la pêche et de l'agriculture) du 27 juillet 2010, vous avez sollicité l'avis de la commission départementale de consommation des espaces agricoles (CDCEA) sur le dossier du projet de révision de la carte communale de la commune de Saint-Sauveur-Lalande.

Lors de sa séance du 5 juin 2013, la commission a émis l'avis suivant sur ce dossier :

Zones soumises à l'avis de la commission :

Zone 1 – Le Bournazeau, surface de la zone 6,87 ha, surface disponible 1,77 ha.

La commission émet un avis **favorable** pour la **parcelle au sud de la voie (parcelle 34)**. Pour la parcelle n°9 au nord de la voie, la commission constate qu'elle est déconnectée du bâti dans un environnement agricole. Cette parcelle en partie constructible depuis 2009 n'a pas connu de projet. Il existe déjà du potentiel constructible à proximité dans la carte existante. Pour ces raisons, la commission émet un avis **défavorable** pour la **parcelle au nord (parcelle 9)**.

Il est à noter que la délibération d'approbation du dossier devra viser le présent avis.

Le Préfet,  
Pour le Préfet et par délégation,  
le Secrétaire Général



Jean-Louis AMAT



**ANNEXE 4 : AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE CONCERNANT L'EXAMEN AU CAS PAR CAS PREVU PAR L'ARTICLE R.121-14-1 DU CODE DE L'URBANISME**

REÇU LE

18 JUIN 2013

MAIRIE DE  
ST SAUVEUR LALANDE



PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE

Direction régionale de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement  
d'Aquitaine

Mission Connaissance et Évaluation

Nos réf : KPP\_2013\_024\_KMS\_CC SaintSauveurLalande\_Décision\_LE

Contact : [karine.maubert-sbile@developpement-durable.gouv.fr](mailto:karine.maubert-sbile@developpement-durable.gouv.fr)

Tél : 05.56.93.32.59 fax : 05.56.24.47.24

Bordeaux, le 16 JUL. 2013

Monsieur le Maire de SAINT SAUVEUR  
LALANDE  
24700 SAINT SAUVEUR LALANDE

**Objet :** Examen au cas par cas – articles R.121-14 à R.121-15 du Code de l'urbanisme  
Notification de décisions  
**P.J. :** Décisions

Monsieur le Maire,

Vous m'avez transmis un dossier de demande d'examen au cas par cas en application de l'article R.124-14-1 du code de l'urbanisme, pour le projet de carte communale de votre commune.

Après examen de celui-ci, j'ai l'honneur de vous transmettre ci-joint la décision prise à l'issue de l'instruction du dossier, indiquant que la carte communale n'est pas soumise à une évaluation environnementale. Cette décision sera par ailleurs publiée sur le site internet de la DREAL Aquitaine.

**Je vous rappelle le dossier de carte communale soumis à enquête publique doit comporter la décision issue de l'examen au cas par cas.**

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Préfet par délégation,  
Pour la Directrice régionale de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement,  
Le Chef de la mission  
Connaissance et Évaluation



Lydie LAURENT

REÇU LE

13 JUIN 2013

MAIRIE DE  
ST SAUVEUR LANDE



PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE

Direction régionale de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement  
Aquitaine

Bordeaux, le 16 JUL. 2013

Mission Connaissance et Évaluation  
Dossier : KPP-2013-024

**Arrêté portant décision d'examen au cas par cas  
en application de l'article R. 121-14 du code de l'urbanisme**

**Le Préfet de la région Aquitaine,  
Préfet de la Gironde,  
Officier de la Légion d'Honneur,  
Officier de l'Ordre National du Mérite**

Vu la directive n° 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 121-10, R.121-14 à R. 121-15 ;

Vu la demande présentée par le Maire de Saint Sauveur Lalande (24), reçue le 11 juin 2013 demandant à l'autorité environnementale de se prononcer sur la nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour la révision de la carte communale de sa commune ;

Vu l'arrêté du préfet de région du 22 mai 2013 portant délégation de signature à Madame Emmanuelle Baudoin, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Aquitaine ;

Vu l'arrêté du 3 juin 2013 pris au nom du Préfet et portant subdélégation de signature ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé en date du 1er juillet 2013 ;

Considérant que le projet consiste en la révision de la carte communale de la commune de Saint Sauveur Lalande limitrophe d'une commune qui comprend une partie du site Natura 2000 « Vallée de l'Isle de Périgueux à sa confluence avec la Dordogne » ;

Considérant que le site Natura 2000 « Vallée de l'Isle de Périgueux à sa confluence avec la Dordogne » se situe à environ 5 km de la commune de Saint Sauveur Lalande, et que la vulnérabilité du site, identifiée dans le formulaire standard de données, porte sur la progression de l'urbanisation et des aménagements connexes ainsi que sur la présence et le fonctionnement des barrages ;

Considérant que le projet apparaît important en termes de consommation d'espace, celui-ci prévoyant une consommation d'environ 8,04 ha, pour accueillir une trentaine de nouveaux logements sur 10 ans, alors que la commune ne dispose d'aucun dispositif d'assainissement collectif ;

Considérant que le projet de carte communale réduit les surfaces ouvertes à l'urbanisation dans le document actuellement opposable, les faisant passer de 20,84 ha à 20,01 ha ;

Considérant que le projet n'est pas susceptible d'affecter de manière significative le site Natura 2000 ;

Horaires d'ouverture : 08h30-12h30 / 13h30-17h00

Tél. : 33 (0) 5 56 24 88 22 – fax : 33 (0) 5 56 24 47 24

Cité administrative – BP 55 - rue Jules Ferry  
33090 Bordeaux cedex



**Arrête :**

**Article 1<sup>er</sup> :**

En application de la section première du chapitre Ier du titre II du livre premier du code de l'urbanisme, le projet de carte communale de la commune de Saint Sauveur Lalande **n'est pas soumis à évaluation environnementale.**


**Article 2 :**

La présente décision, délivrée en application de l'article R.121-14-1 du code de l'urbanisme, devra être jointe au dossier d'enquête publique.

**Article 3 :**

Le présent arrêté sera publié sur les sites Internet de la préfecture de la Région Aquitaine et de la Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Aquitaine.

Pour le Préfet par délégation,  
Pour la Directrice régionale de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement,  
Le Chef de la mission Connaissance et Évaluation

  
Lydie LAURENT

**Voies et délais de recours**

**1- décision imposant la réalisation d'une évaluation environnementale**

**Recours administratif préalable obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux :**

à adresser à Monsieur le Préfet de région  
(Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)

**Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun, ci-après.**

**2- décision dispensant le projet d'évaluation environnementale**

**Recours gracieux :**

à adresser à Monsieur le Préfet de région.  
(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

**Recours hiérarchique :**

Madame la ministre de l'écologie, du développement durable, et de l'énergie  
(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

**Recours contentieux :**

à adresser au Tribunal administratif dans le ressort duquel se situe la Préfecture ayant pris la présente décision.

**(Délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique).**