



DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE

COMMUNE

DE

LÉGUILLAC- DE-CERCLES

Communauté de commune



CARTE COMMUNALE

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

Vu pour être annexé
à l'arrêté préfectoral du 30 MAR. 2010

Le Sous-Préfet,

Pièce n°1 : Rapport de présentation

Kenny JEAN-MARIE

SOMMAIRE

INTRODUCTION	4
RAPPEL JURIDIQUE	4
Le Régime juridique des Cartes Communales	4
Modalités d'élaboration	4
Composition du dossier	4
A. DIAGNOSTIC	6
1 - Présentation de la Commune	6
- Situation géographique	6
- Caractères physiques, description des milieux	7
- Facteurs de transformation du paysage	7
L'agriculture	7
Les boisements	7
Le tourisme et le patrimoine	8
L'urbanisation	8
Les routes et activités	8
2 - Analyse quantitative de l'évolution récente	9
- Evolution de la population de la Commune	9
L'évolution de la population de 1962 à 1999	9
Les jeunes et les seniors	10
La Commune dans son environnement	11
- Evolution de la population active	12
La population active	12
Où vont travailler les habitants de la Commune ?	12
- Evolution des constructions et de l'habitat	13
Le neuf et l'ancien	13
Le confort des logements et leur ancienneté	13
Les propriétaires et les locataires	14
- Evolution de la pression foncière	15
- Evolution de l'activité agricole	16
- Evolution de l'artisanat et du commerce	16
3 - Analyse de l'état initial de l'environnement	18
4 - Analyse des besoins de la commune	19
B. LES CHOIX DE LA COMMUNE	20
1 - Les orientations suivantes ont été retenues :	20
2 - Caractéristique des terrains de la zone U	20
3 - Caractéristique des terrains de la zone N	21
4 - Détail des secteurs concernés par la zone U	21
5 - Répartition des surfaces construites et constructibles	24

C. EVALUATION DE L'INCIDENCE DES CHOIX.....	25
1 - L'activité économique – Prévisions de développement.....	25
- Agriculture et forêt.....	25
- Artisanat, commerce, services.....	25
- Activités de loisirs, sportives ou culturelles.....	25
2 - Les équipements publics.....	26
- Adduction d'eau potable.....	26
- Electricité.....	26
- Gaz.....	26
- Assainissement.....	26
- Voirie.....	26
- Equipements scolaires.....	27
- Services Publics.....	27
- Collecte des ordures ménagères.....	27
3 - Espaces naturels et agricoles – Sites et paysages.....	28
- Utilisation économe des espaces naturels et ruraux.....	28
- Protection des espaces naturels et des paysages.....	28
- Préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières.....	29
- Protection des captages d'eau potable.....	30
4 - Patrimoine bâti – Ensembles urbains.....	31
- Sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti.....	31
- Développement des secteurs urbanisables.....	31
5 - Les risques naturels.....	32
- Retraits et gonflements des sols du fait de la sécheresse.....	32
- Les termites.....	32
- Le plomb.....	33
- Les phénomènes souterrains.....	33
D. SERVITUDES PUBLIQUES ET INFORMATIONS NECESSAIRES.....	34
1 - Liste des servitudes fournies dans le PAC.....	34
- Servitude relative à la conservation du patrimoine culturel.....	34
- Servitude relative à la conservation du patrimoine naturel.....	34
- Servitude concernant les lignes de transport d'énergie électrique.....	34
- Servitude relative à la conservation du patrimoine sportif.....	34
2 - Liste des informations nécessaires fournies dans le PAC.....	35
- Archéologie.....	35
- Règlement de la voirie départementale.....	35
- Installations classées pour la protection de l'environnement.....	35
3-Autres informations.....	36
- Défense incendie.....	36
ANNEXES.....	37

INTRODUCTION

RAPPEL JURIDIQUE

Le Régime juridique des Cartes Communales

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

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

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

Modalités d'élaboration

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

Contenu du document

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

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

Composition du dossier

Il comporte 2 pièces :

- Le rapport de présentation
- Le plan de zonage

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

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

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

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

Les documents graphiques :

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

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

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

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

A. DIAGNOSTIC

1 - Présentation de la Commune

- Situation géographique

La Commune de LEGUILLAC-DE-CERCLES est située à 9,5 kilomètres de MAREUIL-SUR-BELLE, son chef-lieu de canton. Elle appartient à l'arrondissement de NONTRON dont elle est distante de 34 kilomètres. Elle est traversée par la RD n°100 d'ECHOURNAC à MAREUIL, la RD n°84 de RIBERAC à NONTRON et la RD n°93 de CELLES à BUSSIÈRE-BADIL.

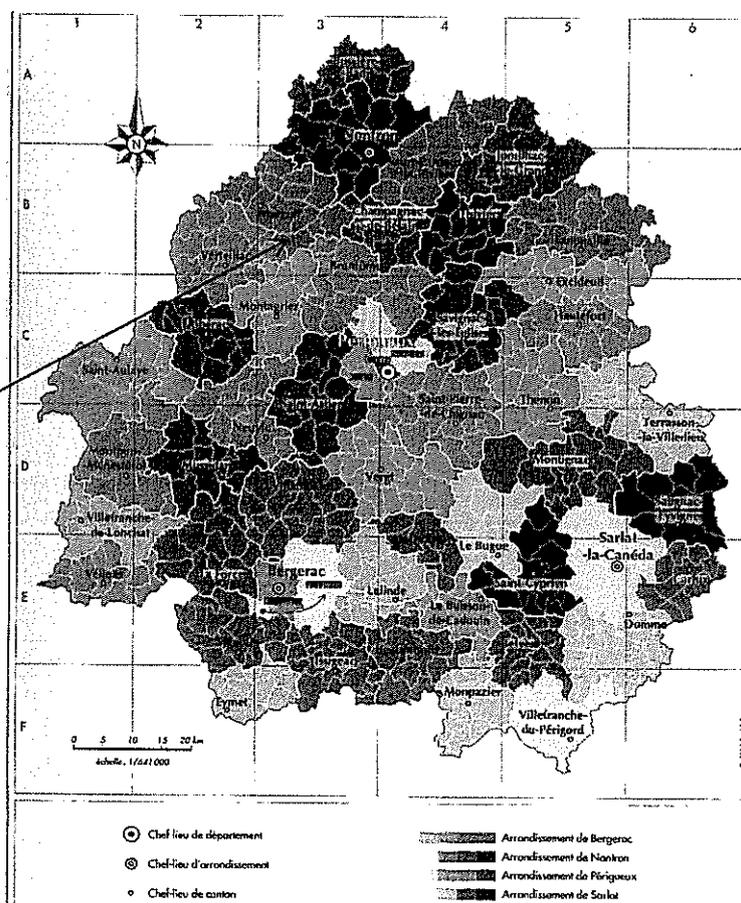
La Commune de LEGUILLAC-DE-CERCLES fait partie de la Communauté de communes « Pays de Mareuil en Périgord ».

Les communes voisines sont : PAUSSAC ET SAINT-VIVIEN, SAINT-JUST, CERCLES, LA CHAPELLE MONTABOURELLET, VIEUX-MAREUIL, SAINT-FELIX DE MAREUIL, MONSEC et LA GONTERIE-BOULOUNIEIX.

La Commune de LEGUILLAC-DE-CERCLES couvre une superficie de 2 204 ha dont 753 ha en bois et forêts et 1451 ha de terres et de prés.

Son territoire laisse apparaître des hameaux dispersés et un Bourg compact.

Commune de
LEGUILLAC
-DE-
CERCLES



- Caractères physiques, description des milieux

La commune de LEGUILLAC-DE-CERCLES est principalement concernée par l'entité « Grands espaces des paysages céréaliers » (forêt dominant le paysage de clairières agricoles).

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

Des bois sont présents sur une large partie de la commune.

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

La commune connaît de nombreux phénomènes souterrains : carrières souterraines, gouffres...

En outre, quelques étangs sont présents sur le territoire communal.

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

- Facteurs de transformation du paysage

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

L'agriculture

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

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

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

Les boisements

La forêt est devenue la principale occupation du sol du département de la DORDOGNE (près de 45 %) ; la Commune de LEGUILLAC-DE-CERCLES n'échappe pas à ce phénomène, même s'il est moins marqué. En effet, sur une superficie totale communale de 2204 ha, près de 753 ha sont des bois, soit plus de 34%.

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

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

Le tourisme et le patrimoine

Le tourisme et les loisirs ont généré des effets paysagers positifs ; la présence d'un parc relativement important de résidences secondaires (25%) participant au maintien d'un patrimoine, qui, en beaucoup de lieux, aurait été abandonné.

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

De plus, la Commune de LEGUILLAC-DE-CERCLES est peu touristique. Elle s'apparente à un village de passage. C'est pourquoi, elle ne compte pas de chambres d'hôte ou de gîtes.

L'urbanisation

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

Plusieurs effets sur les paysages sont à souligner :

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

Les routes et activités

La Commune de LEGUILLAC-DE-CERCLES est traversée par trois routes départementales : la RD n°100 d'ECHOUGNAC à MAREUIL, la RD n°84 de RIBERAC à NONTRON et la RD n°93 de CELLES à BUSSIÈRE-BADIL.

Ces routes départementales ne sont pas classées « à grande circulation ».

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

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

Cependant, la configuration du Bourg de LEGUILLAC-DE-CERCLES risque ne pas échapper à la linéarisation de l'urbanisation, d'autant qu'il est traversé par les routes départementales.

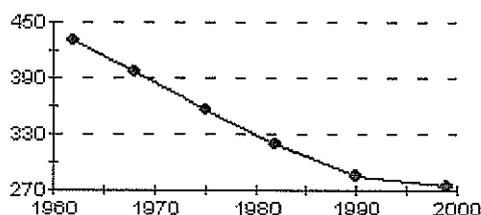
2 - Analyse quantitative de l'évolution récente

- Evolution de la population de la Commune

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

- Le recensement effectué en 1999 montre que le nombre d'habitants de la Commune de LEGUILLAC-DE-CERCLES continue de décroître assez conséquemment. En effet, en 1999, LEGUILLAC-DE-CERCLES compte 274 habitants dont 132 hommes et 142 femmes, soit une densité de 13 habitants au km². En 1990, la commune comptait 286 habitants, en 1982, 319, en 1975, 356 et en 1968, 396.

Evolution de la population



Source : Insee, recensements de la population

- Les résultats provisoires du recensement de 2006 laissent tout de même entrevoir une légère croissance de cette population dans les années à venir, en raison de la forte demande de terrains et de permis de construire pour du neuf, enregistrée ces derniers temps. En effet, en 2006, la population communale serait de 291 habitants, soit une croissance de plus de 6% depuis 1999.

L'évolution de la population de 1962 à 1999

De 1962 à 1999, le nombre d'habitants de la Commune de LEGUILLAC-DE-CERCLES décroît de façon significative. En effet, la baisse de la population communale est d'environ 31 %. La commune perd 122 habitants.

De 1975 à 1999, le solde naturel est négatif et il est accentué par un solde migratoire lui aussi fortement négatif de 1975 à 1990.

De 1962 à 1975, même si le solde naturel est positif, il ne suffit pas à enrayer le solde migratoire très fortement négatif.

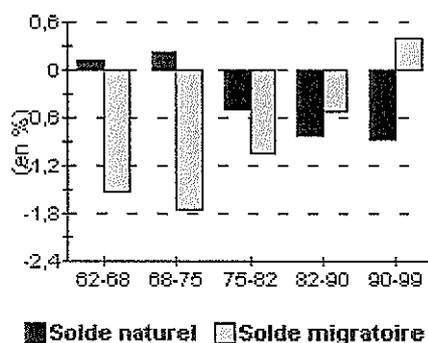
Inversement de 1990 à 1999, le solde migratoire positif ne permet pas d'obtenir une variation totale de la population en hausse.

Aujourd'hui, après les résultats du recensement 2006, l'avenir de la Commune de LEGUILLAC-DE-CERCLES tend plutôt à une croissance de cette population.

C'est pourquoi, le projet de la carte communale se fonde tout particulièrement sur les résultats du recensement de 1999, mais tient compte, tout de même, de l'évolution possible de la population communale.

Composantes du taux de variation

Taux annuel moyen



Source : Insee, recensements de la population

Les jeunes et les seniors

Tranche d'âge	% Habitants LEGUILLAC-DE-CERCLES	% Habitants Département Dordogne
De 0 à 19 ans	17,88 %	20,19 %
De 20 à 39 ans	22,63 %	22,76 %
De 40 à 59ans	25,55 %	26,50 %
De 60 à 74 ans	22,26 %	18,70 %
75 ans et +	11,68 %	11,85 %

Les 49 jeunes de moins de 20 ans ne représentent que 17,88 % de la population. Cette proportion est de 20,19 % dans le département.

A l'opposé, les 61 personnes qui ont entre 60 et 74 ans représentent 22,26 % de la population alors que la proportion n'est que de 18,70% dans le département.

A ce jour, la population communale semble être majoritairement constituée de retraités, avec 33,94%.

La Commune dans son environnement

LEGUILLAC-DE-CERCLES appartient au canton de MAREUIL-SUR-BELLE qui compte 3 421 habitants, pour une superficie de 225 km². Sa densité est donc de 15 habitants au km². Les habitants de la commune représentent 8 % des habitants du canton.

LEGUILLAC-DE-CERCLES appartient à l'arrondissement de la sous-préfecture de NONTRON. L'arrondissement regroupe 41 782 habitants, soit une densité de 26 habitants au km². La population de la Commune en représente donc moins de 0,65 %. Celle de l'arrondissement a également connu une baisse significative par rapport au recensement précédent. En neuf ans, depuis 1990, l'arrondissement a perdu 1 967 habitants.

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

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

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

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

La communauté de communes « Pays de Mareuil en Périgord » compte 3 500 habitants et LEGUILLAC-DE-CERCLES représente 7,83% de la population intercommunale.

Elle s'étend sur une superficie d'environ 22 797 hectares. Le territoire de LEGUILLAC-DE-CERCLES en représente 9,67%.

- Evolution de la population active

La population active

Parmi les 274 habitants de la Commune, 110 personnes sont actives : 62 hommes et 48 femmes. Au moment du recensement, 12,73 % de ces actifs cherchent un emploi et 87,27 % travaillent. Parmi ces personnes qui ont un emploi, 34 exercent une profession à leur compte ou aident leur conjoint ; les autres sont salariées. La moitié de ces actifs exerce dans la Commune et 48 personnes vont travailler en dehors, notamment hors du département.

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

	<i>Commune</i>	<i>Arrondissement</i>	<i>Département</i>
Population active	110	16 419	163 162
hommes	62	9 065	87 482
femmes	48	7 354	75 680
Population active ayant un emploi	96	14 613	141 251
salariés	62	10 815	112 776
non salariés	34	3 756	28 475
Chômeurs	14	1 806	21 373
Taux de chômage (%)	12,73 %	11 %	13,1 %

Source : Insee, recensement de la population 1999

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

Où vont travailler les habitants de la Commune ?

	<i>Dans la commune de résidence</i>	<i>Dans une autre commune du même département</i>	<i>Hors du département</i>
Nombre d'actifs travaillant...	48	46	2
Pourcentage d'actifs travaillant...	50 %	47,92 %	2,08 %

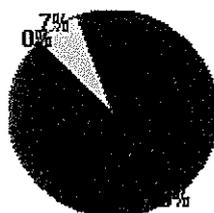
Source : Insee, recensement de la population 1999

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

47,92 % des actifs travaillent aux alentours et surtout à PERIGUEUX et 2,08 % des actifs travaillent en dehors du département.

Modes de transport domicile-travail

Actifs ayant un emploi



■ Transport en commun □ Autres*
■ Voiture particulière

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

Source : Insee, recensements de la population

Selon l'Insee, 70,8% des actifs soit 68 personnes possèdent un seul mode de transport (pour 69,8 %, il s'agit d'une voiture particulière).
25% des actifs n'ont pas de moyen de transport et 3,1% marchent à pied.

- Evolution des constructions et de l'habitat

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

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

Le neuf et l'ancien

En 1968, la commune de LEGUILLAC-DE-CERCLES comptait 110 résidences principales.

Lors du recensement de 1999, la commune comprend 168 logements : 109 résidences principales et 59 résidences secondaires ou occasionnelles (au moment du recensement, 15 logements sont déclarés vacants).

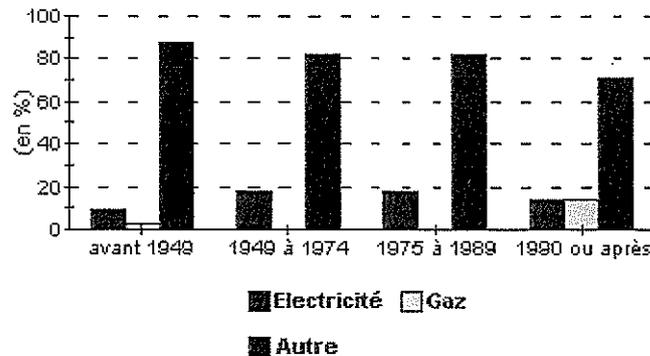
Le parc de logement est relativement ancien, 77,98% des résidences principales datent d'avant 1974.

Depuis 1990, peu de nouveaux logements ont été construits, seulement 6,42%.

Le confort des logements et leur ancienneté

Les installations sanitaires et le moyen de chauffage sont des éléments objectifs d'appréciation de la qualité des logements : la plupart des résidences principales ont au moins une baignoire ou une douche. Pour autant, le chauffage au bois reste prépondérant puisque plus de 40 % des résidences principales utilisent ce combustible. Le chauffage électrique se développe un peu entre 1975 et 1990, tandis que le gaz apparaît en 1990.

Mode de chauffage
Selon la date d'achèvement
Résidences principales



Source : Insee, recensement de la population 1999

78,9 % des résidences principales possèdent au moins 4 pièces.

Le nombre moyen de personnes par logement est de 2,6 (*recensement 1999*) ; ce chiffre diminue légèrement par rapport à 1990 (2,7), puis par rapport à 1982 (3,3).

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

L'écart entre LEGUILLAC-DE-CERCLES et NONTRON ou PERIGUEUX est représentatif de la différence entre le mode de vie à la campagne et celui de la ville. Mais aujourd'hui, cet écart est de moins en moins prégnant, phénomène lié en grande partie au rapprochement des modes de vie des ruraux et des urbains.

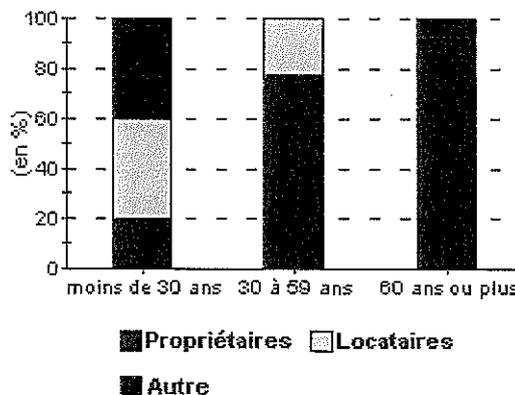
Les propriétaires et les locataires

Sur le territoire communal, la totalité des résidences principales et secondaires est constituée de maisons individuelles. La grande majorité des habitants de la Commune est propriétaire de son logement, soit plus de 82,6 % des ménages.

Treize logements sont donnés en location par leurs propriétaires, ce qui représente 11,9 % des ménages.

5,5% des résidences principales sont occupées gratuitement, soit 6 logements.

**Statut d'occupation selon l'âge
de la personne de référence**
(Résidences principales)



Source : Insee, recensement de la population 1999

- Evolution de la pression foncière

L'évolution des permis de construire pour des maisons neuves est irrégulière sur la commune de LEGUILLAC-DE-CERCLES. Il y a toutefois eu une constance depuis 2003 avec la construction régulière d'une maison neuve par an.

La pression foncière sur les 10 dernières années

Année	Notes de renseignements d'urbanisme	Déclarations de travaux	Certificats d'urbanisme	Permis de construire	PC pour maisons individuelles
1996	4	4	0	10	2
1997	0	3	2	5	0
1998	3	4	3	4	0
1999	4	6	4	7	2
2000	5	4	5	7	1
2001	3	3	5	9	0
2002	4	3	3	4	0
2003	8	6	4	6	1
2004	10	3	8	6	1
2005	4	7	3	5	1
2006 à Juin 2007	7	11	2	7	1

- Evolution de l'activité agricole

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

Le nombre d'exploitations était de 42 en 1988 et de 27 en 2000, dont 15 professionnelles. En 2005, il restait seize exploitations. Le nombre d'exploitations a chuté mais parallèlement la superficie agricole utilisée, par exploitant, a considérablement augmenté.

Ces exploitations représentent 32 chefs d'exploitation et coexploitants. Tout confondu, les emplois générés représentent au total 32 actifs à temps plein.

Aujourd'hui, la plupart des exploitations agricoles recensées sur la Commune sont orientées vers l'élevage de vaches et les céréales. En 2000, plus de 79 % de la superficie agricole utilisée par les exploitations était utilisée comme terres labourables. Les 251 hectares restant restaient toujours en herbe.

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

Ainsi, sept périmètres d'inconstructibilité d'un rayon de 100 mètres ont été mis en place dans le projet de Carte Communale.

Ces périmètres se situent à La Couturie, Chez Jaille, Les Jarthes, Baraudem-Sud, Le Brouillac, Maison Neuve et La Tuilière.

Il est rappelé qu'il existe trois plans d'épandage sur le territoire communal, situés aux lieux-dits « La Couturie, Chez Jaille et Baraudem » Les deux premiers concernent des exploitations agricoles de veaux de boucherie et bovins à l'engrais. Le troisième est relatif à l'élevage, la vente de gibiers à plumes et volailles.

Ces installations sont déclarées pour la protection de l'environnement, sous les numéros N°1588, 1831 et 2002.28.

- Evolution de l'artisanat et du commerce

L'artisanat demeure à LEGUILLAC-DE-CERCLES. En 2005, il était recensé sur le territoire communal deux maçons, une conserverie, deux scieries, deux charpentiers, une ferronnerie d'art, un installateur de lignes téléphoniques, un plâtrier peintre et un tailleur de pierres.

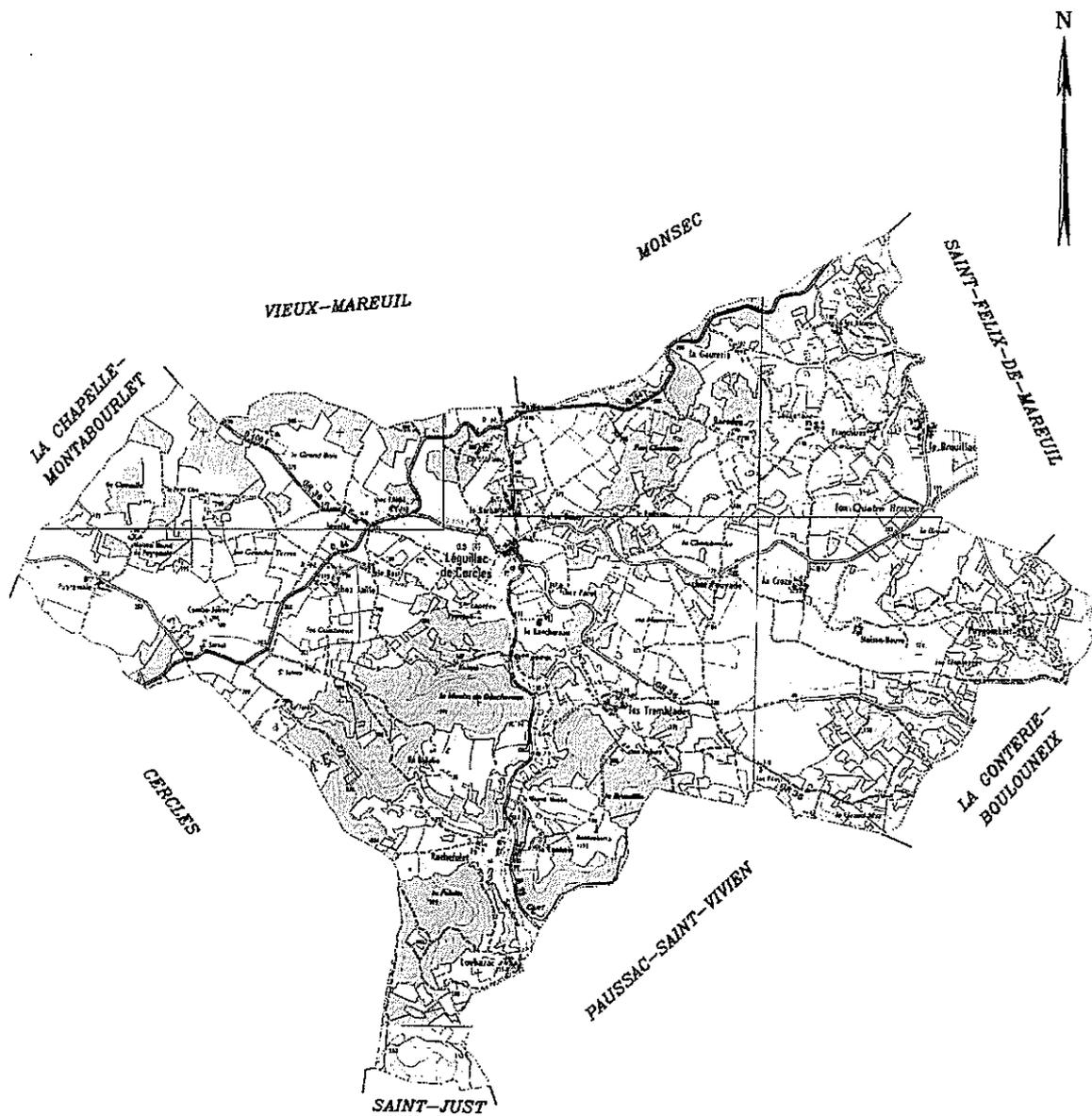
Par ailleurs, il existait également deux usines. Il s'agit d'une part d'une industrie relative à l'extraction du grès ferrugineux qui emploie une quinzaine de personnes et d'autre part un établissement relatif au broyage qui embauche 5 à 6 salariés.

Enfin, deux carrières sont présentes sur le territoire communal.

La commune de MAREUIL, proche de LEGUILLAC-DE-CERCLES, est le lieu où s'effectuent la majeure partie des achats.

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

Source :
Carte IGN



LEGUILLAC-DE-CERCLES - Carte au 1/25.000 (Copyright I.G.N.) -

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

La Commune de LEGUILLAC-DE-CERCLES présente un intérêt environnemental fort. Elle fait partie du Parc naturel régional Périgord-Limousin. La Plan de la Charte classe la vallée de la Sandonie, en aval du Bourg et jusqu'en limite Sud-est de la commune, en « ensemble d'intérêt particulier des paysages ».

Le patrimoine naturel de la commune est complété par un réseau intéressant d'affleurements rocheux et pelouses calcaires : en rive droite de la Sandonie d'une part et en partie sud de la commune d'autre part.

En outre, la commune est longée, en limite Est, par la vallée du Boulou qui présente une grande sensibilité d'une part, écologique avec des zones humides remarquables, des pelouses calcaires, et d'autre part, paysagère si bien qu'elle est recensée par le Plan de la charte en tant qu'« ensemble d'intérêt particulier des paysages ».

L'entité paysagère qui caractérise le plus le territoire communal est celle des « Grands espaces des paysages céréaliers ». La forêt est tout de même présente sur une large partie du territoire communal.

En effet, près de 35 % du territoire communal est couvert de bois, et près de 59 % de terres agricoles et prés. Les bois et forêts, omniprésents sur la commune de LEGUILLAC-DE-CERCLES, comprennent principalement des taillis de feuillus et des futaies de pins maritime, ainsi que quelques mélanges de conifères et de taillis. Les superficies agricoles se répartissent pour 75% en terres, pour environ 14% en prés et pour plus de 8% en landes. Les cultures sont principalement fourragères (maïs fourrager, prairies artificielles et temporaires), céréaliers.

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

Le point le plus haut de la commune est situé au lieu-dit Puyremale, à 210 mètres d'altitude.

Le point le plus bas, situé au « Grand Moulin » est à 133 mètres d'altitude.

L'habitat est concentré dans le Bourg, et dans quelques villages dispersés sur le territoire communal.

Ainsi, les principaux lieux habités sont, du Nord au Sud :

Les Potences, La Gaunterie, Chez Gouaud, Les Jarthes, Le Bourg, Baraudem-Sud, Le Brouillac, Chez Jaille, Le Bost, Chez Parot-Ouest, Chez Pouyade, La Croze, Puyremale, Puygombert, Les Combeaux, Le Chatenet, La Bidalie, Rochefolet, La Couturie et Loubazac.

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

4 - Analyse des besoins de la commune

Ces 10 dernières années, il a été délivré un permis de construire pour habitation neuve, en moyenne par an, sur la commune de LEGUILLAC DE CERCLES.

En revanche, les demandes de permis de construire pour restauration ont été très importantes. Elles sont en moyenne, de 7 par an.

De ce fait, il n'y a quasiment plus de logements vacants sur la commune.

Ce sont ces données qui ont été reprises pour estimer les besoins de la commune de LEGUILLAC-DE-CERCLES en surface constructible.

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

Il serait ainsi nécessaire de dégager une surface constructible d'environ 10 à 12 hectares pour les 10 années à venir.

Il a pu être dégagé 8,70 hectares de surface constructible en zone U.

B. LES CHOIX DE LA COMMUNE

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

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

En effet, le nombre de terrains à bâtir dégagés par le projet de Carte Communale doit pouvoir répondre à la demande actuelle et respecter les contraintes environnementales de la commune.

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

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

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

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

1 - Les orientations suivantes ont été retenues :

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

Elle a pour cela défini deux types de zones.

2 - Caractéristique des terrains de la zone U

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

Les services de la Direction Départementale de l'Équipement de la Dordogne rappellent que par convention, ces secteurs incluent les périmètres de tous les bâtiments à usage d'habitation situés en secteur « N ». Autour de ces habitations, la construction de bâtiments annexes de type garage, abri de jardin ou piscine, de dimensions

modestes par rapport au bâtiment principal suivant la jurisprudence, pourra être autorisée : les demandes seront instruites conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles d'ordre public relatifs à l'insertion paysagère et architecturale, la sécurité et la salubrité, la protection de l'environnement et de l'activité agricole.

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

Caractéristiques des terrains de la zone UY

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

Ainsi, une zone UY a été mise en place au lieu-dit « Les Grands Bois » ; elle a uniquement vocation à accueillir des constructions liées à des activités commerciales, artisanales ou industrielles.

3 - Caractéristique des terrains de la zone N

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

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

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

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

- La Couturie,
- Chez Jaille,
- Les Jarthes,
- Baraudem-Sud,
- Le Brouillac,
- Maison Neuve
- La Tuilière.

4 - Détail des secteurs concernés par la zone U

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

- **Le Bost (0,40 ha constructible disponible)**

La zone constructible de ce hameau compact a été étendue de moins de 100 mètres afin de respecter les objectifs d'extension par les différents syndicats.

- **Le Bourg (3,00 ha constructibles disponibles)**

Dans ce hameau, l'extension de l'urbanisation consiste principalement à densifier l'habitat existant en comblant les nombreuses « dents creuses » existantes et à développer l'urbanisation vers le Nord. Aucune extension de la zone constructible n'a été envisagée au Sud à cause de la topographie des terrains.

L'église est inscrite à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques, générant un périmètre de protection de 500 mètres de rayon. Tous les permis de construire de ce secteur seront soumis à l'Architecte des Bâtiments de France.

Une Zone d'aménagement Différée devrait être mise en place le long de la RD n°93, au Nord du Bourg sur de larges parcelles en vue d'implanter un lotissement communal.

- **Chez Parot -Ouest (0,20 ha constructible disponible)**

A cause de la topographie des terrains, seules deux parcelles ont été classées constructibles. Ce hameau se situe dans le périmètre de 500 mètres de rayon lié aux monuments historiques (église du Bourg). Tous les permis de construire de ce secteur seront soumis à l'Architecte des Bâtiments de France.

- **Les Combeaux (0,80 ha constructible disponible)**

L'entrée du hameau par la RD n° 84 est devenue constructible. La dernière parcelle constructible est distante d'environ 100 mètres de la RD.

- **La Bidalie (1,20 ha constructible disponible)**

Seules les dents creuses de ce village ont été comblées, profitant ainsi des réseaux existants.

- **Le Chatenet (1,00 ha constructible disponible)**

Les dents creuses de ce hameau ont été comblées et la zone constructible a été étendue au Sud sur environ 100 mètres. La partie Nord-ouest n'a pu être étendue à cause de deux périmètres de protection de 100 mètres de rayon liés à des bâtiments d'élevage.

En outre, une partie du hameau se situe dans la zone B2, c'est-à-dire moyennement exposée, liée au retrait-gonflement des sols argileux.

- **Chez Pouyade (1,00 ha constructible disponible)**

La zone constructible a été étendue autour du hameau de façon harmonieuse. La parcelle Sud devrait faire l'objet d'une division en plusieurs lots.

Enfin, pour cette partie Sud dont l'enjeu paysager est considéré comme fondamental, il sera nécessaire de consulter Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France ou un architecte-conseil du CAUE ou de l'équipement pour tout permis de construire.

- **La Gauterie (0,4 ha constructible disponible)**

La zone constructible a été étendue au Nord du hameau, accessible par la RD n°84.

Ainsi, pour cette partie Nord dont l'enjeu paysager est considéré comme fondamental, il sera nécessaire de consulter Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France ou un architecte-conseil du CAUE ou de l'équipement pour tout permis de construire.

Le hameau se situe dans la zone B2, c'est-à-dire moyennement exposée, liée au retrait-gonflement des sols argileux.

- **Le Brouillac (0,7 ha constructible disponible)**

Ce hameau se situe en limite communale avec SAINT-FELIX-DE-BOURDEILLES mais la zone constructible n'a pu y être étendue.

Au Sud, l'extension de la zone U a permis de combler les dents creuses et un peu au-delà du bâti existant, le long de la voie communale n°4 qui pourra supporter un accroissement de circulation.

Détail des secteurs concernés par la zone UY

- Le Grand Bois (8,20 ha constructible disponible)

Ce secteur est en limite communale avec VIEUX-MAREUIL. En outre, il est desservi par la RD n°100. Une marge de recul de 30 mètres par rapport à l'alignement du Domaine Public Départemental, demandée par le Conseil Général de la Dordogne, a été mise en place afin de permettre notamment la réalisation de mesures d'intégration paysagère. En outre, le Conseil Général souhaite que, lors de l'instruction des autorisations de construire, soient limités les accès futurs au carrefour existant.

Répartition des surfaces construites et constructibles

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

ZONE	SURFACE DEJA URBANISEE	SURFACE URBANISABLE	SURFACE TOTALE DE LA ZONE
U	12 ha 70 a	7ha 65a 20 ca	20 ha 35 a 20 ca
UY	2 ha 45 a	5ha 75 a	8 ha 20 a

C. EVALUATION DE L'INCIDENCE DES CHOIX

1 - L'activité économique – Prévisions de développement

- Agriculture et forêt

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

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

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

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

Le cas échéant, l'établissement de Contrats Territoriaux d'Exploitation ou de tout autre contrat s'y substituant pourra être envisagé, précisant la part d'entretien d'éléments paysagers assumée par les agriculteurs de la Commune.

- Artisanat, commerce, services

L'activité économique de la commune de LEGUILLAC-DE-CERCLES reste dynamique malgré sa démographie.

En effet, contrairement à d'autres communes de taille semblable, LEGUILLAC-DE-CERCLES dispose de nombreux artisans, mais n'a pas de commerçant.

Les activités artisanales permettent de maintenir une activité évitant la désertification du Bourg.

Pour les courses, les achats s'effectuent à MAREUIL ou NONTRON, villes proches et attractives.

Sont implantés sur la Commune, deux maçons, une conserverie, deux scieries, deux charpentiers, une ferronnerie d'art, un installateur de lignes téléphoniques, un plâtrier peintre et un tailleur de pierres, deux usines liées l'extraction du grès ferrugineux et au broyage, ainsi que deux carrières.

L'offre de terrains constructibles en nombre suffisant prend en compte cette évolution.

- Activités de loisirs, sportives ou culturelles

La vie associative à LEGUILLAC-DE-CERCLES compte un comité des fêtes, l'amicale laïque, l'amicale des chasseurs.

Sont organisés annuellement, le loto de l'école, le repas dansant de la chasse et deux fêtes patronales en Mars et Septembre.

Un stade de football est présent sur le territoire communal.

2 - Les équipements publics

- Adduction d'eau potable

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

La société SAUR France, située au lieu-dit « La Porte », 24430 RAZAC-SUR-L'ISLE assure le fonctionnement du réseau.

Sur la commune de LEGUILLAC-DE-CERCLES, l'eau provient de la source de Richeni. Les périmètres de protection de cette ressource ont été établis par l'arrêté préfectoral n°941617 du 28 Octobre 1994.

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

- Electricité

Un certain nombre de lignes électriques, de basse et moyenne tensions, traversent la Commune de LEGUILLAC-DE-CERCLES.

Le réseau est souterrain, aérien et aérien torsadé.

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

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

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

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

- Gaz

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

- Assainissement

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

Sur la commune de LEGUILLAC DE CERCLES, l'étude a été réalisée et l'assainissement restera individuel.

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

- Voirie

La Commune de LEGUILLAC-DE-CERCLES est traversée par la RD n°100 d'ECHOURNAC à MAREUIL, la RD n°84 de RIBERAC à NONTRON et la RD n°93 de CELLES à BUSSIÈRE-BADIL.

Celles-ci ne sont pas classées à grande circulation, elles relèvent de la quatrième catégorie.

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

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

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

- Equipements scolaires

Il existe une école maternelle à LEGUILLAC-DE-CERCLES, qui scolarise 25 enfants, ainsi qu'une cantine.

La commune fait partie d'un regroupement pédagogique, avec Saint-Félix de Mareuil, Vieux-Mareuil, Saint-Sulpice-de-Mareuil, Saint-Crépin-de-Richemont et Monsec.

Un ramassage scolaire est organisé par le SITE de Mareuil sur Belle.

- Services Publics

La Mairie de LEGUILLAC-DE-CERCLES est ouverte quatre demi-journées par semaine. Elle est située dans le Bourg.

Il n'y a pas de point poste sur le territoire communal.

- Collecte des ordures ménagères

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

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

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

3 - Espaces naturels et agricoles – Sites et paysages

- Utilisation économe des espaces naturels et ruraux

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

- Protection des espaces naturels et des paysages

Natura 2000

La Commune de LEGUILLAC-DE-CERCLES est concernée par un site appartenant au réseau Natura 2000. Il s'agit d'un site d'importance communautaire n°FR7200669 intitulé « Vallon de la Sandonie ».

Ce site se caractérise par des landes et broussailles, des forêts caducifoliées, des pelouses sèches et steppes, des prairies semi-naturelles humides et des prairies mésophiles améliorées.

Pour mieux tenir compte de l'intérêt de ce site, la carte communale ne rend aucune zone constructible dans son périmètre.

ZNIEFF

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

La ZNIEFF recensée sur la Commune de LEGUILLAC-DE-CERCLES révèle l'intérêt biologique particulier d'une partie du territoire communal. Elle est de « Type I », et est intitulée « Vallée de la Sandonie » n°2707 0000.

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

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

« Vallée de la Sandonie »

Trois communes sont concernées par cette ZNIEFF dont LEGUILLAC-DE-CERCLES. Sa superficie est de 973 hectares et elle se situe entre 100 et 140 mètres d'altitude. Elle est constituée essentiellement de forêts, de bois, de marais, de prairies humides, de terres cultivées et de cours d'eau lents. Les activités humaines recensées sont l'agriculture, l'élevage et un habitat dispersé.

Les principales menaces pour cette zone sont l'extension de carrières existantes.

Selon la carte de l'Inventaire des ZNIEFF, la Carte Communale n'a prévu aucune zone constructible dans son périmètre.

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

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

Parc naturel régional Limousin-Périgord

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

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

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

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

En l'espèce, la commune de LEGUILLAC-DE-CERCLES fait partie du Parc Naturel Régional « Périgord-Limousin » et dans cette perspective, il a été associé à la réflexion menée pour l'élaboration de la carte communale.

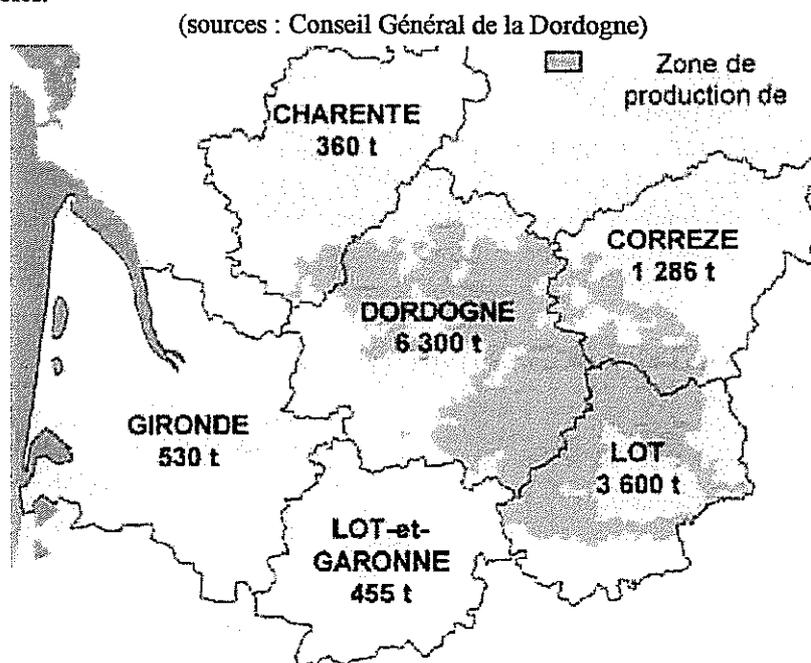
- Préservation des espaces affectés aux activités agricoles (notamment A.O.C.) et forestières

Il existe une Appellation d'Origine Contrôlée « Noix du Périgord » sur tout le territoire communal depuis le Décret du 2 mai 2002.

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

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

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



- Protection des captages d'eau potable

Il est rappelé qu'il existe sur la Commune la source de Richeni nécessitant la mise en place d'un Périmètre de Protection.

Un arrêté préfectoral a été pris pour la dérivation des eaux de la source, pour la création de périmètres de protection de ce point de prélèvement d'eau potable et pour la détermination des volumes d'eau à prélever de cette source.

Il s'agit de l'arrêté n°941617 du 28 Octobre 1994.

La source est située sur les parcelles n°623, 624 et une partie du chemin rural, au Sud-Ouest du Bourg.

4 - Patrimoine bâti – Ensembles urbains

- Sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti

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

Immeubles classés ou inscrits au titre des Monuments historiques

L'église de LEGUILLAC-DE-CERCLES à l'exception de la façade, l'abside et de la sacristie a été inscrite à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques par un arrêté du 21 octobre 1932.
Il s'agit d'une église romane à coupes

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

- Développement des secteurs urbanisables

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

5 - Les risques naturels

La Commune de LEGUILLAC-DE-CERCLES est concernée par certains risques naturels.

- Retraits et gonflements des sols du fait de la sécheresse

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

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

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

La Commune de LEGUILLAC-DE-CERCLES est uniquement concernée par une zone moyennement exposée (B2). Elle se situe sur tout le centre, le centre-Ouest et le Nord-est de la commune. Certaines de ces zones se situent en zone U dans les hameaux suivants, du Nord au Sud : La Gauterie, Le Chatenet et Le Bourg.

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

- Les termites

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

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

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

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

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

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

Le suivi de ces opérations sera assuré en mairie.

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

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

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

- Le plomb

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

- Les phénomènes souterrains

La Commune de LEGUILLAC-DE-CERCLES est concernée par ces phénomènes souterrains. Selon l'extrait de l'Inventaire des phénomènes souterrains du département de la Dordogne de Charles Sanchez, il est recensé sur le territoire communal, un effondrement à Servat, des gouffres vers Verchiat, Les Piles et vers Combe Jolive, quatre carrières souterraines à Loubazac, Reyjaya et Rochefolet, deux grottes à Maisonneuve et Puygombert et deux sources situées à Puyrebuli et Le Banchereau..

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

D. SERVITUDES PUBLIQUES ET INFORMATIONS NECESSAIRES

1 - Liste des servitudes fournies dans le PAC

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

Il existe une servitude de ce type affectant le territoire communal de LEGUILLAC-DE-CERCLES qui nécessitent la mise en place d'un périmètre de protection d'un rayon de 500 mètres.

Il s'agit d'une part de l'église, inscrite à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques par un arrêté du 21 octobre 1932.

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

- Servitude relative à la conservation du patrimoine naturel : Conservation des eaux

Il existe une servitude de ce type affectant le territoire communal de LEGUILLAC-DE-CERCLES qui nécessitent la mise en place d'un périmètre de protection immédiat, rapproché et éloigné.

Cette servitude d'utilité publique est codifiée « AS1 » et est placée sous la responsabilité du Syndicat Intercommunal d'Adduction d'eau Potable de Mareuil.

- Servitude concernant les lignes de transport d'énergie électrique

Cette servitude est de type « I4 ». Elle affecte diverses lignes électriques de basse et moyenne tensions de la Commune de LEGUILLAC-DE-CERCLES. Le service responsable est E.D.F. à PERIGUEUX.

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

- Servitude relative à la conservation du patrimoine sportif

Cette servitude de type « JS1 » affecte les installations sportives. A LEGUILLAC-DE-CERCLES, il s'agit d'un terrain de sport.

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

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

2 - Liste des informations nécessaires fournies dans le PAC

- Archéologie

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

<u>Localisation du site</u>	<u>Type</u>	<u>Période</u>	<u>Références cadastrales</u>
« Le Bourg »	Eglise, cimetière	Moyen Age	Section C, n°219p, 221,228p, 220, 215p, 214p, 213p, 211,210,209, 223, 222, 225,224p
« Rochefolet »	Habitat	Troglodytique	Section B
« Loubazac »	Village, Habitat de falaise	Moyen Age Troglodytique	Section B
« Les Grellières »	Habitat de falaise	Troglodytique	Section C

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

Aucun des sites sensibles ne se trouve dans la zone constructible à l'exception du Bourg de la Carte Communale. Conformément aux dispositions de l'article L.522-5 du Code du Patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains sis dans les zones définies en annexe sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

- Règlement de la voirie départementale

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

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

La Commune de LEGUILLAC-DE-CERCLES est traversée par trois routes départementales, la RD n°100 d'ECHOUGNAC à MAREUIL, la RD n°84 de RIBERAC à NONTRON et la RD n°93 de CELLES à BUSSIÈRE-BADIL.

Celles-ci ne sont pas classées à grande circulation, elles relèvent de la quatrième catégorie.

- Installations classées pour la protection de l'environnement

Il existe plusieurs carrières, une de grès ferrugineux, située au lieu-dit La Bidalie, puis trois autres carrières aux lieux-dits « La Couturie, Rochefolet », « Forêt de St James, Le Pendant, Le Coufort, La VR » et « Montaubert, La Couturie ». Elles sont déclarées.

Par ailleurs, cinq installations sont déclarées en tant qu'installations classées pour la protection de l'environnement. Il s'agit de trois installations liées à l'agriculture aux lieux-dits « Chez Jaille » (n°1831), « La Couterie » (n°1588), et « Baraudem » (2002.28) ainsi qu'une installation de travail mécanique des métaux et alliages (n°1052) et qu'une activité de broyage, concassage des minéraux (1794).

Enfin, une activité de broyage, concassage de matériaux, réalisée par la société CESAR est une installation classée autorisée par un arrêté n°010188.

3-Autres informations

Défense incendie

Le Service départemental d'Incendie et de Secours de la Dordogne précise qu'il est nécessaire de renforcer les moyens de défense incendie aux lieux-dits suivants, chacun défendu par un puisard d'aspiration présentant un débit de 25m³/heure.

- La Gauterie
- Le Brouillac
- Chez Pouillade
- Le Bost

Des poteaux incendie existent aux lieux-dits suivants:

- Le Banchereau
- Jovelle : chemins départementaux n°84 et n°100
- Le Bourg : mairie
- Les Potences : chemin départemental n°93
- Chez Denis : Champ de foire

Le SDIS précise également qu'il serait nécessaire de créer une défense incendie aux lieux-dits suivants :

- Les Grands Bois
- Parot Ouest
- Le Bost
- Saint-James
- La Bidalie
- Les Tremblades
- La Croze.

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

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

Annexes

Liste des pièces annexes :

- Articles L. 124-1 à L. 124-4 du code de l'Urbanisme ;
- Plan des réseaux et servitudes grevant le territoire communal ;
- Zonage et modèle de règlement lié aux mouvements différentiels de terrain lié au phénomène de retrait gonflement des argiles ;
- Arrêté Préfectoral portant déclaration d'utilité publique des travaux projetés par le syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable de Mareuil sur Belle.
- Rapport du Service Départemental d'Incendie et de Secours.

Annexe n°1

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

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

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

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

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

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

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

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

Annexe n°2

Plan des réseaux et servitudes grevant le territoire communal

COMMUNAUTE DE COMMUNES
 DU PAYS DE MAREUIL EN PERIGORD
COMMUNE DE LEGUILLAC-DE-CERCLES
PLAN DES RESEAUX ET DES SERVITUDES
GREVANT LE TERRITOIRE COMMUNAL
 sans échelle



LEGENDE

- +---+--- Limite communale
- Route Départementale
- Zone U
- Zone UY
- Périmètre d'inconstructibilité (Exploitations agricoles)
- Zone de protection au titre des Monuments Historiques (R= 500m)

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

Servitudes relatives à "La source de Richemé"

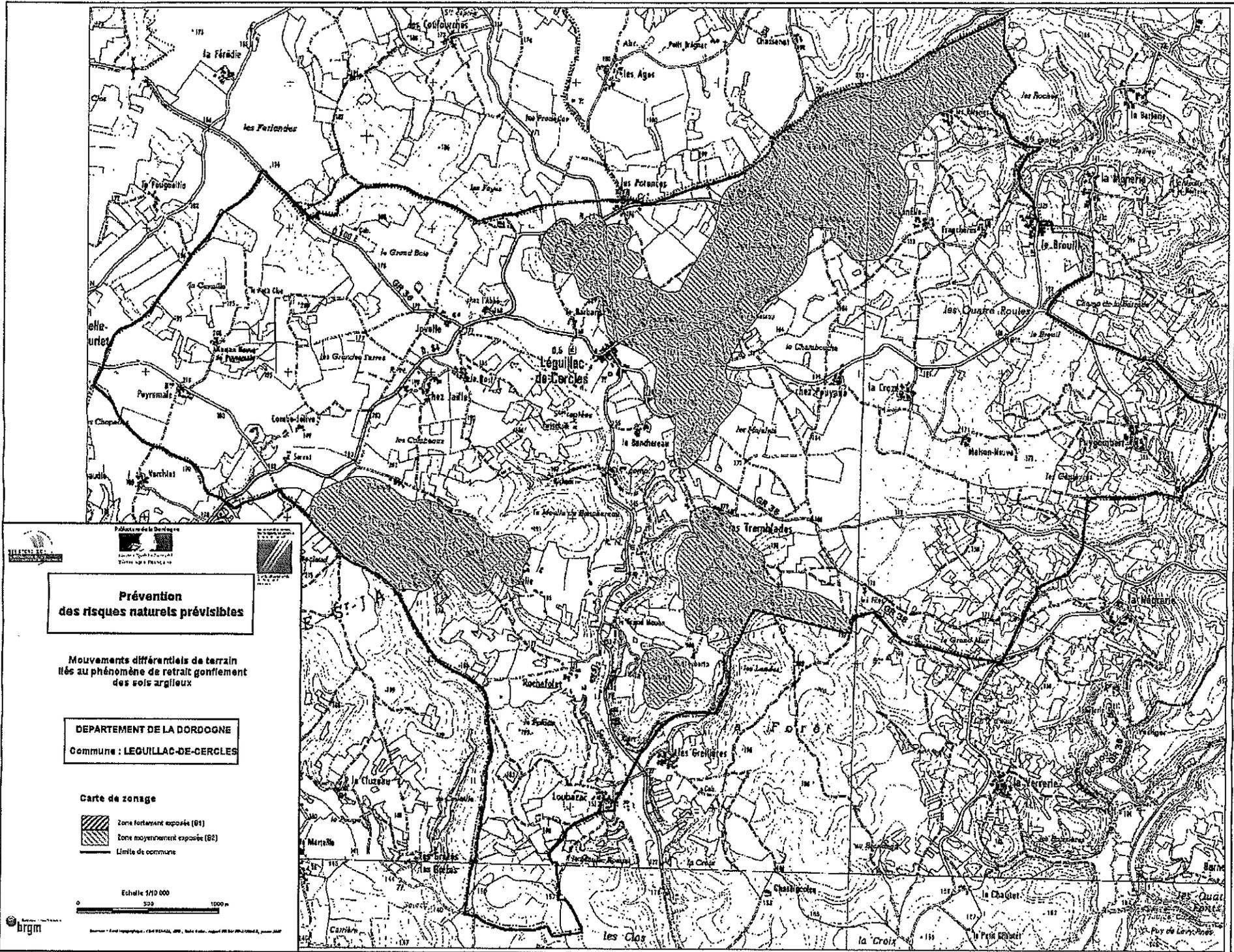
- Périmètre immédiat
- Périmètre rapproché

A TITRE INFORMATIF

- Plan de prévention des risques Retrait-gonflement des sols argileux Zone fortement exposée (B1)
- Zone archéologique sensible
- Réseau EDF
- Réseau AEP

Annexe n°3

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



**Prévention
des risques naturels prévisibles**

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

DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE
Commune : LEQUILLAC-DE-CERCLES

Carte de zonage

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

Echelle 1/10 000
0 500 1000 m

COMMUNE DE

**PREVENTION DES RISQUES
RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES**

MODELE DE REGLEMENT



Liberté - Egalité - Fraternité
REPUBLIQUE FRANÇAISE



**Direction
Départementale
de l'équipement
Dordogne**

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 NF P94-500 (1) et aboutissant à des dispositions contraires, les mesures suivantes sont applicables :

Article II-1 - Sont interdits :

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

Article II-2 - Sont prescrits :

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

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

Titre III- Mesures applicables aux constructions existantes

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

Article III-1 - Sont définies les mesures suivantes :

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

Article III-2

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

Article III-4

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

Article III-3

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

Article III-5

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

Article III-6

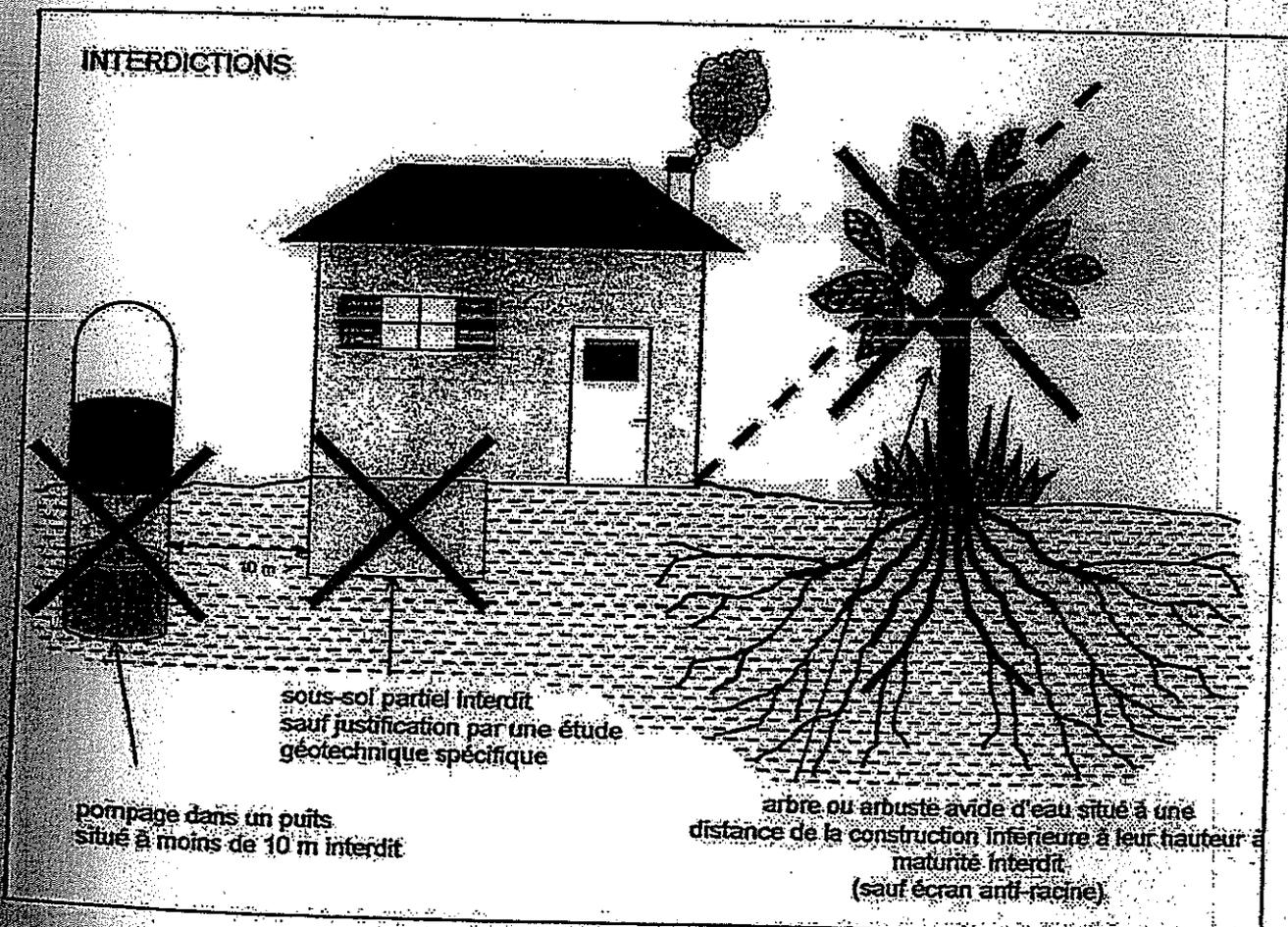
La mesure 1 définie à l'article III-1 est rendue immédiatement obligatoire en zone moyennement exposée (B2).

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

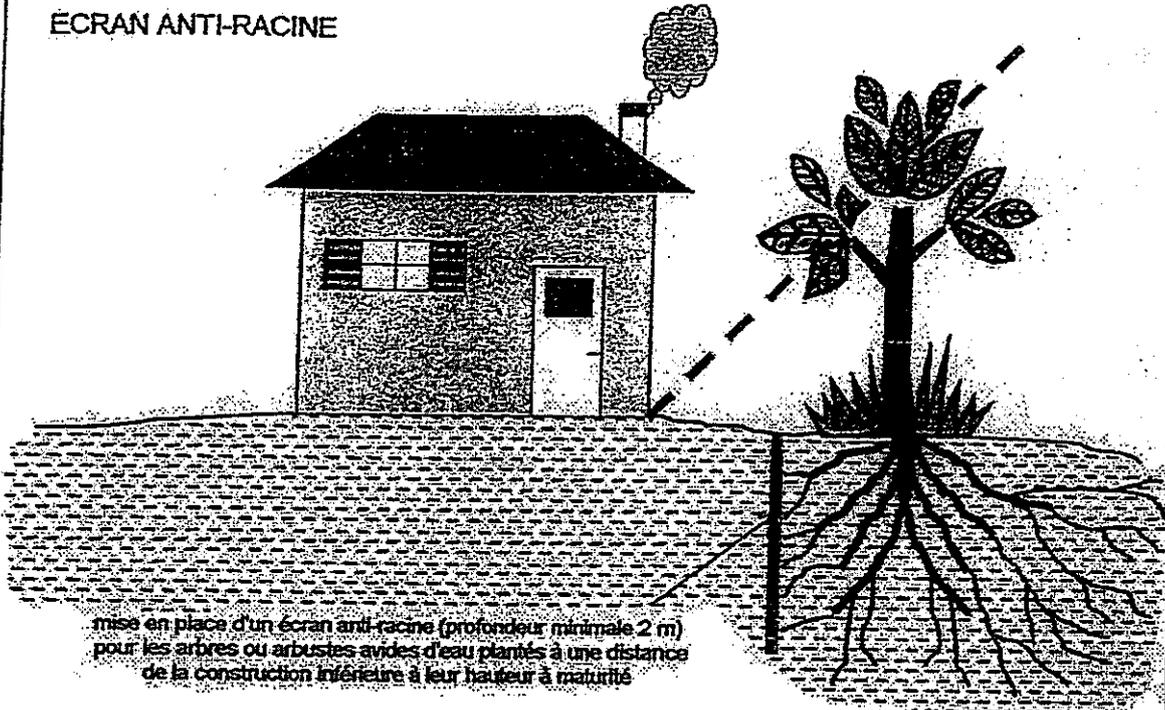
ANNEXE 4

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

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

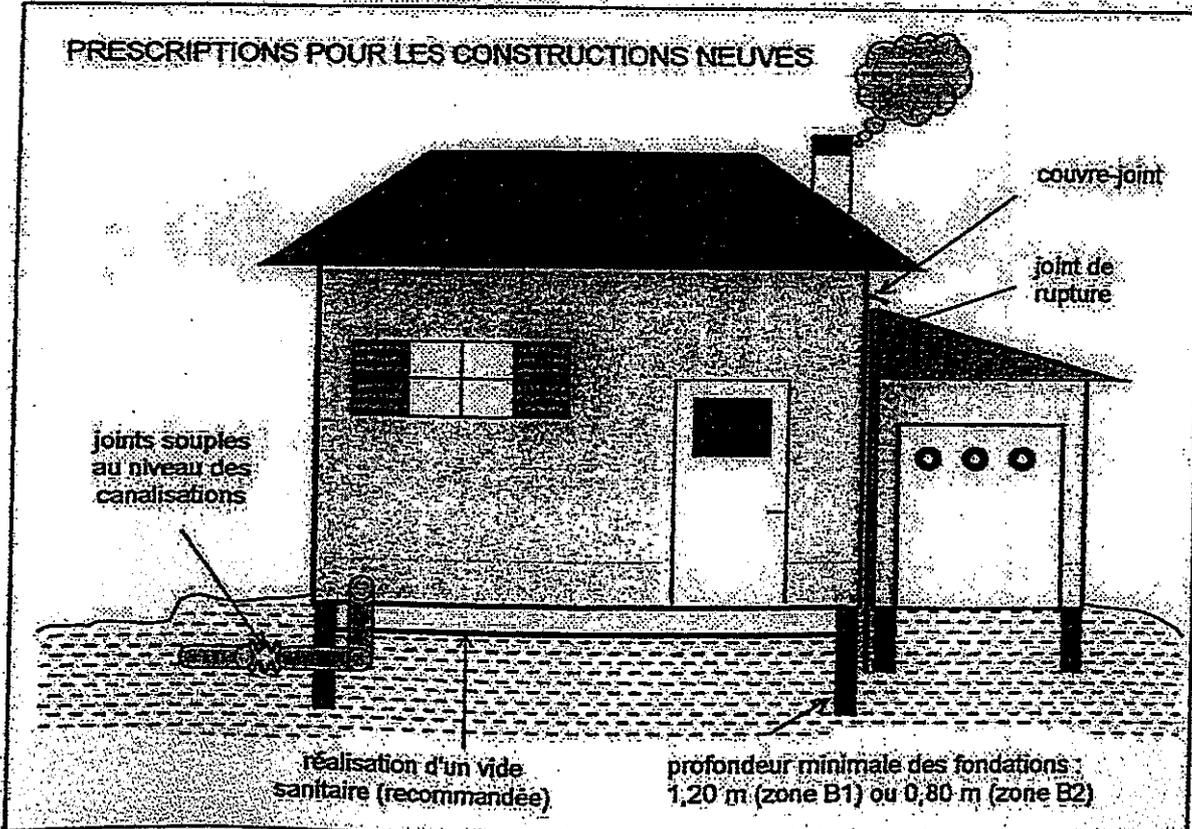


ECRAN ANTI-RACINE

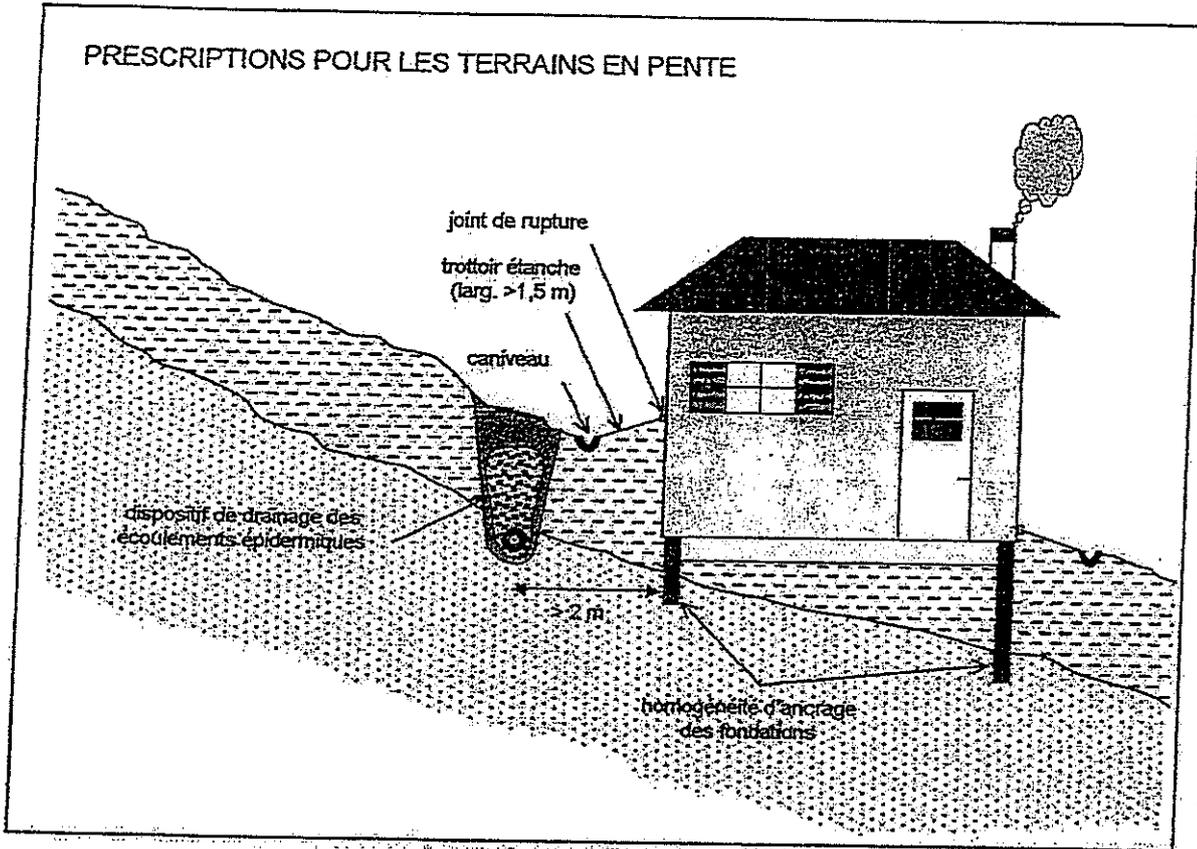


mise en place d'un écran anti-racine (profondeur minimale 2 m)
pour les arbres ou arbustes avides d'eau plantés à une distance
de la construction inférieure à leur hauteur à maturité

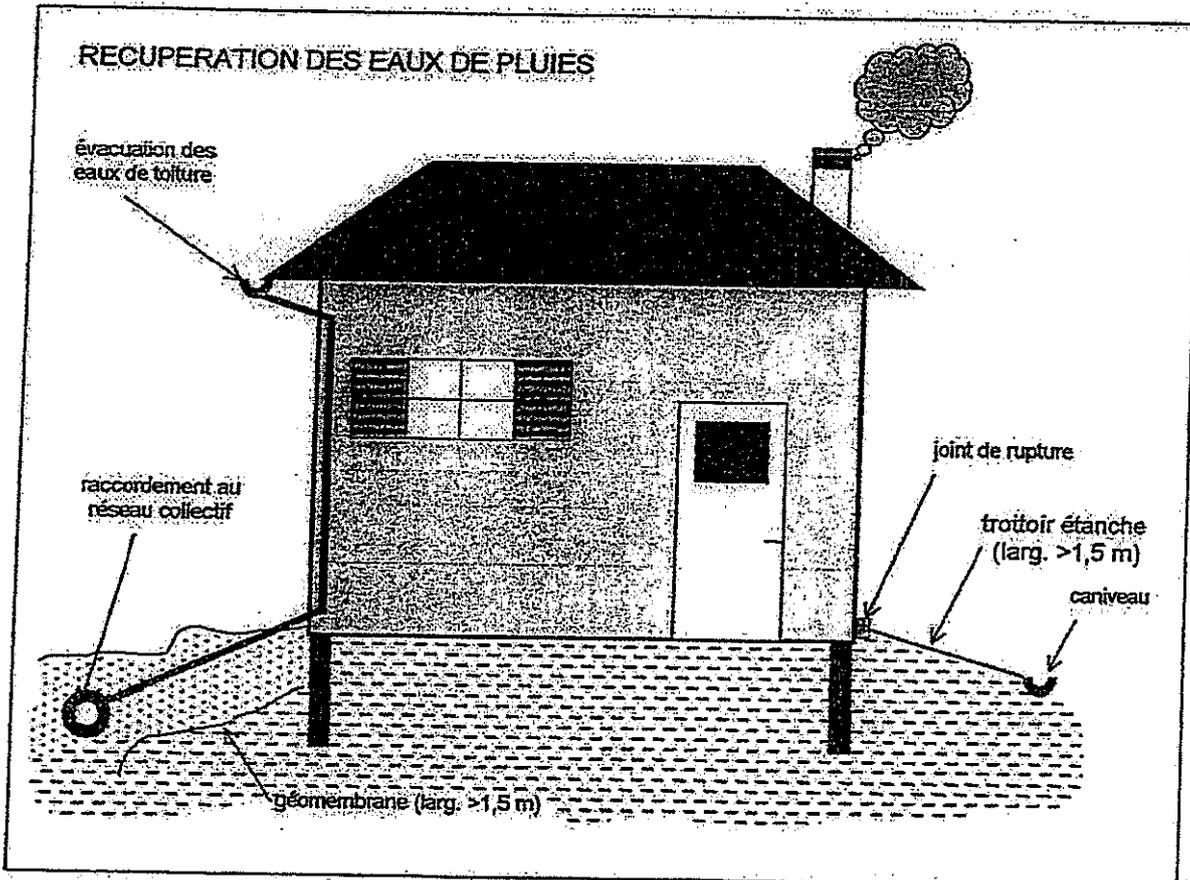
PRESCRIPTIONS POUR LES CONSTRUCTIONS NEUVES



PRESCRIPTIONS POUR LES TERRAINS EN PENTE



RECUPERATION DES EAUX DE PLUIES



ANNEXE 2

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

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

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

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

1. Introduction aux problèmes de « retrait-gonflement »

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Facteurs intervenant dans le mécanisme

2.1. Facteurs de prédisposition

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

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

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

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

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

2.2. Facteurs déclenchants et/ou aggravants

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

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

2.2.1. Phénomènes climatiques

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

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

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

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

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

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

2.2.2. Actions anthropiques

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

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

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

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

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

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

2.2.3. Conditions hydrogéologiques

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

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

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

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

2.2.4. Topographie

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

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

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

2.2.5. Végétation

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

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

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

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

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

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

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

3. Mécanismes et manifestations des désordres

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

Gros-œuvre :

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

Second-œuvre :

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

Aménagement extérieur :

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

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

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

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

et reposant sur un sol argileux.

Annexe n°4

Arrêté Préfectoral portant déclaration d'utilité publique des travaux projetés par le syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable de Mareuil sur Belle.

REPUBLIQUE FRANCAISE
LIBERTE - EGALITE - FRATERNITE

PREFECTURE DE LA DORDOGNE

Direction
du
Développement Local

Bureau de l'urbanisme
et de l'environnement

941617

ARRETE PREFECTORAL

portant déclaration d'utilité publique des travaux projetés
par le syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable de
Mareuil/Belle

- en vue de l'alimentation en eau potable :
- pour la dérivation des eaux de la source de Richeni ;
- pour la création des périmètres de protection de ce point de prélèvement d'eau potable ;
- pour la détermination des volumes d'eau à prélever de cette source.

Le préfet de la Dordogne
Chevalier de la Légion d'Honneur

VU les délibérations concordantes des conseils municipaux des communes décidant la constitution du syndicat en vue de l'exécution des travaux destinés à l'alimentation en eau potable ;

VU le code des communes et notamment ses articles 163.1 et 166.1 ;

VU le code de l'expropriation et notamment les articles L 11.1 à L 11.8 et R 11.1 à R 11.31 ;

VU l'article 113 du code rural sur la dérivation des eaux non domaniales ;

VU les articles L 20 et L 20.1 du code de la santé publique ;

VU le décret n° 89.3 du 3 Janvier 1989 modifié (articles 4, 5, 16) relatif à la qualité des eaux destinées à la consommation humaine et l'arrêté d'application du 10 juillet 1989 ;

VU la circulaire du 24 juillet 1990 relative à la mise en place des périmètres de protection de points de prélèvement d'eau destinée à la consommation humaine ;

VU le règlement sanitaire départemental ;

VU la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 et les décrets du 29 mars 1993, pris pour l'application de cette loi ;

VU le décret n° 61.859 du 1er août 1961 modifié et complété par le décret n° 67.1093 du 15 décembre 1967 portant règlement d'administration publique pris pour l'application de l'article L 20 du code de la santé publique ;

VU la loi n° 64.1245 du 16 décembre 1964 relative au régime et à la répartition des eaux et à la lutte contre leur pollution ;

VU le décret n° 67.1094 du 15 décembre 1967 sanctionnant les infractions à la loi n° 64.1245 du 16 décembre 1964 relative au régime et à la répartition des eaux et à la lutte contre leur pollution ;

VU le décret n° 76.432 du 14 mai 1976 modifiant le décret n° 59.701 du 6 juin 1959, portant règlement d'administration publique relatif à la procédure d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, à la détermination des parcelles à exproprier et à l'arrêté de cessibilité et portant dispositions diverses pour l'application du Titre III de la loi n° 75.1328 du 31 décembre 1975 ;

VU le décret 77.392 du 28 mars 1977 portant codification des textes législatifs concernant l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

VU le décret 77.393 du 28 mars 1977 portant codification des textes réglementaires concernant l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

VU le rapport de l'hydrogéologue agréé en matière d'eau et d'hygiène publique en date de Novembre 1989 ;

VU le projet de création des périmètres de protection du point de prélèvement d'eau potable, de détermination des volumes d'eau à prélever à entreprendre par le syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable de Mareuil ;

VU le plan des lieux et notamment les plans et les états parcellaires des terrains compris dans les périmètres de protection du captage ;

VU les délibérations du 23 novembre 1988 et du 1er Décembre 1993 du Syndicat portant engagement à respecter et à mener à son terme la procédure de mise en place des périmètres de protection, et à réunir les ressources nécessaires à la couverture des dépenses ;

VU l'avis favorable du directeur départemental des affaires sanitaires et sociales en date du 23 avril 1990 ;

VU l'avis du conseil départemental d'hygiène en date du 05 novembre 1990 ;

VU les dossiers de l'enquête à laquelle il a été procédé conformément à l'arrêté préfectoral en date du 11 mai 1994 dans la commune de Léguillac-de-Cercles, en vue de la déclaration d'utilité publique des travaux ;

VU l'avis favorable de M. le commissaire enquêteur, en date du 9 juillet 1994 ;

VU l'avis favorable de Monsieur le Sous-Préfet de Nontron du 20 juillet 1994 ;

VU l'avis favorable de M. le directeur départemental de l'agriculture et de la forêt de la Dordogne ;

CONSIDERANT que les travaux projetés n'entrent pas dans la catégorie de ceux prévus par le décret n° 72.195 du 29 février 1972 ;

SUR les propositions de M. le secrétaire général de la préfecture de la Dordogne,

A R R E T E :

ARTICLE 1er - Sont déclarés d'utilité publique la dérivation des eaux souterraines par la source de Richeni, ainsi que les périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée autour de ce captage.

ARTICLE 2 - Le syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable de Mareuil est autorisé à prélever une partie des eaux de la source de Richeni, située sur la commune de Léguillac-de-Cercles.

ARTICLE 3 - Le volume d'eau à prélever de ce captage par pompage par le syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable de Mareuil, ne pourra excéder 25 m³/heure.

Au cas où la salubrité, l'alimentation publique, la satisfaction des besoins domestiques ou l'utilisation générale des eaux seraient compromises par ses travaux, le syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable de Mareuil, devra restituer l'eau nécessaire à la sauvegarde de ces intérêts généraux dans des conditions qui seront fixées par le ministre de l'agriculture et de la pêche, sur le rapport du directeur départemental de l'agriculture et de la forêt.

ARTICLE 4 - Les dispositions prévues pour que les diverses prescriptions de l'article précédent soient régulièrement observées, ainsi que les appareils de jaugeage et de contrôle nécessaires devront être soumis par la Collectivité à l'agrément du directeur départemental de l'agriculture et de la forêt de la Dordogne, avant leur mise en service.

ARTICLE 5 - Conformément à l'article L 20 du code de la santé publique et en application des dispositions du décret N° 61 859 du 1er août 1961, complété et modifié par le décret N° 67 1093 du 15 décembre 1967 ; des périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée sont établis autour de la source de Richeni.

* Le périmètre de protection immédiate s'étendra conformément aux indications du plan parcellaire au 1/500ème ci-annexé, aux parcelles n° 623, 624 et partie du chemin rural à numérotter, section B lieu-dit "Richeni", commune de Léguillac-de-Cercles.

* Le périmètre de protection rapprochée, s'étendra à l'ensemble des parcelles délimité sur le plan parcellaire au 2500ème ci-annexé, situé sur la commune de Léguillac-de-Cercles.

* Le périmètre de protection éloignée, s'étendra, à l'ensemble des parcelles délimité sur le plan au 10 000ème ci-joint.

ARTICLE 6 - DISPOSITIFS REGLEMENTAIRES A L'INTERIEUR DES PERIMETRES

6-1 : A L'INTERIEUR DU PERIMETRE DE PROTECTION IMMEDIATE :

- Sont interdits tous dépôts, installations ou activités, autres que ceux strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien du point d'eau.

6-2 : A L'INTERIEUR DU PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE :

Sont interdites les activités ou installations suivantes :

- L'ouverture et l'exploitation de carrière ;
- Les ouvrages de transport des eaux usées d'origine domestique ou industrielle (eaux brutes ou épurées).
- Les installations de décharges contrôlées ;
- Les stockages de produits chimiques ou de matières dangereuses (hydrocarbures liquides ou gazeux...), hormis les petits stockages à usage individuel ou domestique ;
- L'implantation de canalisations d'hydrocarbures liquides ou de tous produits liquides ou gazeux.
- Le dépôt et le déversement de matières dangereuses (matières de vidange, produits radio-actifs) et de tout autre matière susceptible d'altérer directement ou indirectement la qualité de l'eau ;
- L'épandage de lisiers et purins.
- Le dépôt de matières fermentescibles.
- la réalisation de puits, forage, ou tout ouvrage captant des eaux souterraines.
- la réalisation de puisards absorbants et puits perdus destinés à l'évacuation d'eaux domestiques ou d'eaux pluviales.

Sont soumis bien évidemment à la réglementation générale en vigueur toutes les autres activités ou installations susceptibles de générer une pollution.

6-3 : A L'INTERIEUR DU PERIMETRE DE PROTECTION ELOIGNEE :

- Tout projet de forage ou puits, pour un prélèvement d'un débit inférieur à 8 m³/heure fera l'objet d'un dossier de déclaration à soumettre à l'avis du service police des eaux, chargé des eaux souterraines (des prescriptions pourront être indiquées).

- Tout autre forage ou puits et toute autre activité ou installation, susceptibles de générer une pollution seront bien évidemment soumis à une application stricte de la Réglementation Générale.

ARTICLE 7 - Le terrain objet du périmètre de protection immédiate doit être acquis en pleine propriété et devra être clôturé à la diligence et aux frais du syndicat d'Alimentation en eau potable de Mareuil.

ARTICLE 8 : Les eaux devront répondre aux conditions exigées par le Code de la Santé Publique, et lorsqu'elles devront être épurées, le procédé d'épuration, son installation, son fonctionnement et le suivi de la qualité des eaux après traitement, seront placés sous le contrôle de la direction départementale des affaires sanitaires et sociales.

ARTICLE 9 - Pour les activités, dépôts et installations existants à la date de publication du présent arrêté, sur les terrains compris dans les périmètres de protection prévus à l'article 5, il devra être satisfait aux obligations résultant de l'institution des dits périmètres dans un délai de trois ans.

ARTICLE 10 - Le président du syndicat intercommunal agissant au nom de la collectivité, est autorisé à acquérir, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation en vertu de l'ordonnance N° 58 997 du 23 octobre 1958, les terrains nécessaires à la réalisation du projet et à la constitution du périmètre de protection immédiate. Les expropriations éventuellement nécessaires devront être réalisées, dans un délai de six mois, à compter de la publication du présent arrêté.

ARTICLE 11 - En application du présent arrêté, tout propriétaire qui voudrait établir ou modifier une activité, installation ou dépôt réglementé, devra faire connaître son intention à l'administration concernée en indiquant :

- Les caractéristiques de son projet, et notamment celles qui risquent de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau.

- Les dispositions prévues pour parer aux risques précités.

Il aura à fournir tous les renseignements complémentaires susceptibles de lui être demandés.

L'enquête hydrogéologique éventuellement prescrite par l'administration sera faite par l'hydrogéologue agréé en matière d'hygiène publique aux frais du pétitionnaire.

L'administration fera connaître les dispositions prescrites en vue de la protection des eaux dans un délai maximum de trois mois à partir de la fourniture de tous les renseignements ou documents réclamés.

ARTICLE 12 - Quiconque aura contrevenu aux dispositions de l'article 6 du présent arrêté sera passible des peines prévues par le décret N° 67 1094 du 15 décembre 1967, pris pour l'application de la loi N° 64 1243 du 16 décembre 1964.

ARTICLE 13 - Les servitudes instituées dans le périmètre de protection rapprochée du point de prélèvement d'eau seront soumises aux formalités de la publicité foncière, par la publication du présent arrêté à la conservation des hypothèques. Notification individuelle du présent arrêté sera faite aux propriétaires des terrains compris dans ce périmètre de protection rapprochée.

Le président du syndicat est chargé d'effectuer ces formalités.

ARTICLE 14 - Il sera pourvu à la dépense engendrée par ces travaux, grâce aux fonds libres dont pourra disposer la collectivité, aux emprunts qu'elle pourra contracter, et aux subventions qu'elle sera susceptible d'obtenir de l'Etat, du département ou d'autres collectivités ou d'établissements publics.

ARTICLE 15 - M. le secrétaire général de la préfecture de la Dordogne,

- M. le sous-préfet de Nontron,

- M. le président du syndicat d'alimentation en eau potable de Mareuil,

- M. le directeur départemental de l'agriculture et de la forêt,

- M. le directeur départemental de affaires sanitaires et sociales,

- M. le directeur départemental de l'équipement

sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture et dont ampliation sera adressée à :

- M. le maire de la commune de Léguillac-de-Cercles,

- M. le directeur régional de l'industrie, de la recherche, et de l'environnement.

FAIT A PERIGUEUX, le 28 OCT. 1994

Le préfet,

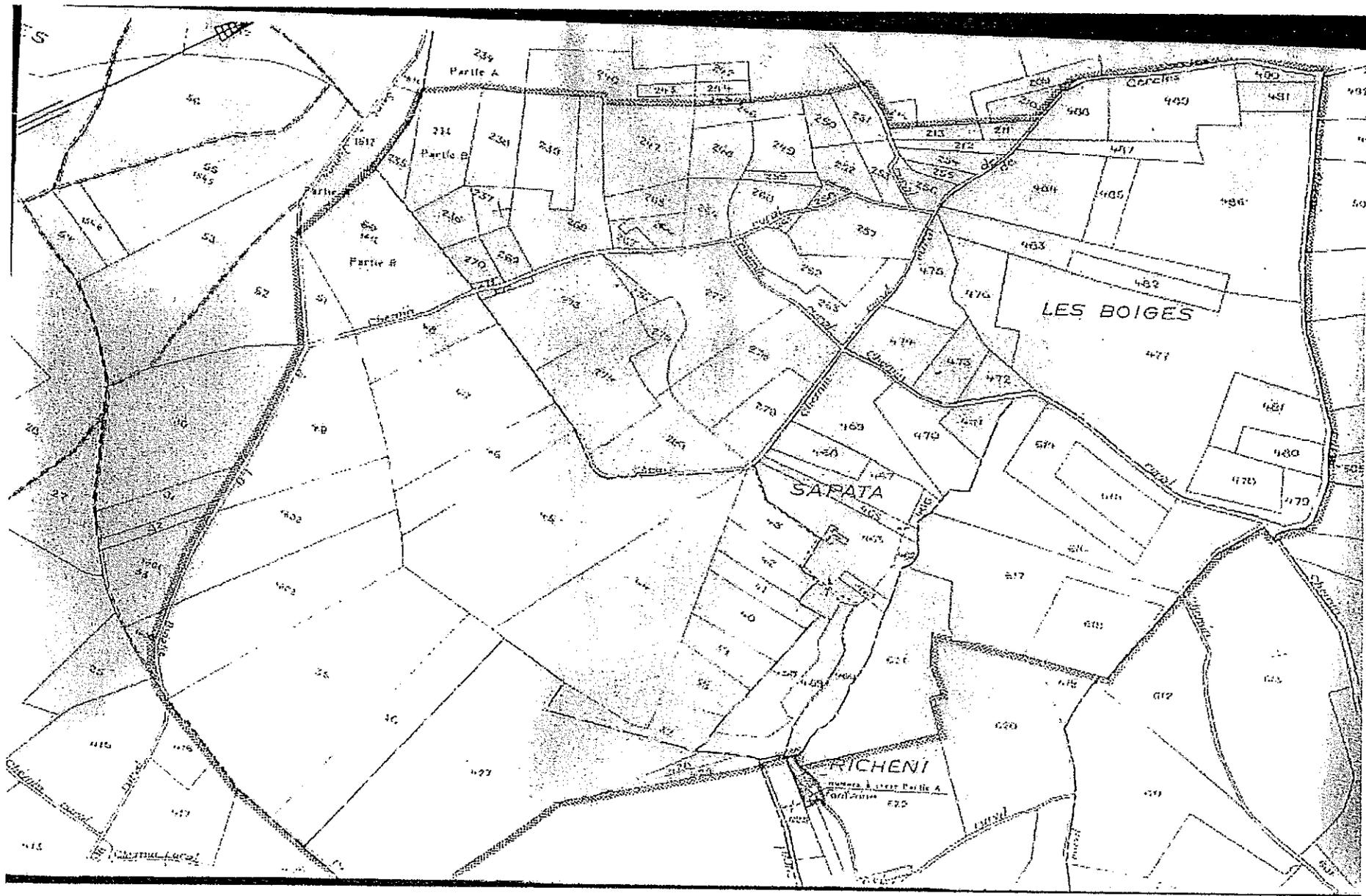
Pour le Préfet
et par délégation
Le Secrétaire Général.

Signé : Olivier du CRAY



ur ampliation
sur le Préfet

Déposé.



Annexe n°5

Rapport du Service Départemental d'Incendie et de Secours

Service départemental d'incendie et de secours de la Dordogne

Etablissement Public Administratif

**Corps départemental des
sapeurs-pompiers**

Groupement des Services Opérationnels

Service Opération Prévision

SOP/PV/MC/N°3061

Dossier suivi par :

Le Service Opération Prévision

Périgueux, le 12 7 MARS 2006

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

à

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

Objet : Elaboration de la carte communale de Léguillac de Cercles.
Vos références : 2005-R320-4.

Pièce jointe : 1 dossier,
1 état des points d'eau de la commune.

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

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

- Créer une défense incendie aux lieux-dits :
 - "Les Grands Bois",
 - "Parot Ouest",
 - "Le Bost",
 - "Saint James",
 - "La Bidalie",
 - "Les Tremblades",
 - "La Croze".

- Renforcer la défense incendie aux lieux-dits suivants, chacun défendu par un puisard d'aspiration présentant un débit de 25 m3/heure :
 - "La Gauterie",
 - "Le Brouillac",
 - "Chez Pouillade".

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

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


Colonel François Colomès.

Service départemental d'incendie et de secours de la Dordogne-B.P. 4016 - 24004 Périgueux cedex

Tél. SDIS : 05.53.35.82.82 - Tél. Secrét. DDSIS : 05.53.35.82.80 - Tél. CODIS : 05.53.35.82.79

Télec. SDIS : 05.53.04.34.41 - Télec. CODIS : 05.53.53.65.16.

COMMUNE DE : LEGUILLAC DE CERCLES

LAN PARCELLAIRE : MRL012

N°	GENRE	TYPE	DOMAINE	SITUATION EXACTE	COORDONNEES	INFORMATIONS DE LA DERNIERE VISITE			OBSERVATIONS	
						M3/H	P/D	P/STA		
1	PI	100	Public	Le Banchereau	CL 0305/5029	160	1	7	Rien à signaler au : 09/06/2005	D
2	PA	2m3	Public	Le Bost	CL 0304/5029				Voir anomalie(s) ci-dessous relevée(s) au : 09/06/2005	I
									Carré de manoeuvre inutilisable *	
3	PA	2m3	Public	Le Brouillac	CL 0308/5030	25			Rien à signaler au : 09/06/2005	D
4	PA	2m3	Public	La Gauterie	CL 0307/5031	25			Rien à signaler au : 09/06/2005	D
5	PI	100	Public	Jovelle : chemins départementaux n°84 et n°100	CL 0304/5029	160	1	4	Rien à signaler au : 09/06/2005	D
6	PI	100	Public	Le Bourg : Mairie	CL 0305/5029	140	1	4	Rien à signaler au : 09/06/2005	D
7	PI	100	Public	Les Potences : chemin départemental n°93	CL 0305/5030	160	1	4	Rien à signaler au : 09/06/2005	D
8	PA	2m3	Public	Chez Pouyade	CL 0307/5029	25			Rien à signaler au : 09/06/2005	D
9	PI	100	Public	Chez Dents : Champ de Foire	CL 0305/5029				Voir anomalie(s) ci-dessous relevée(s) au : 09/06/2005	I
									Ouverture impossible *	
10	PA	2m3	Public	Laubanelle	CL 0307/5030	25			Rien à signaler au : 09/06/2005	D

Fin d'édition pour le plan parcellaire : MRL012