

DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE

COMMUNE

DE

# MONSEC

Communauté de communes du « Pays de Mareuil en Périgord »



## CARTE COMMUNALE

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

Vu pour être annexé  
à l'arrêté préfectoral du 30 MAR. 201

Le Sous-Préfet,

Kenny JEAN-MARIE

**Pièce n°1 : Rapport de présentation**

## SOMMAIRE

INTRODUCTION.....	4
RAPPEL JURIDIQUE.....	4
Le Régime juridique des Cartes Communales.....	4
Modalités d'élaboration.....	4
Composition du dossier.....	4
A. DIAGNOSTIC.....	6
1 - Présentation de la Commune.....	6
- Situation géographique.....	6
- Caractères physiques, description des milieux.....	7
- Facteurs de transformation du paysage.....	7
L'agriculture.....	7
Le tourisme et le patrimoine.....	8
L'urbanisation.....	8
Les routes et activités.....	8
2 - Analyse quantitative de l'évolution récente.....	9
- Evolution de la population de la Commune.....	9
L'évolution de la population de 1968 à 1999.....	9
Les jeunes et les seniors.....	10
La Commune dans son environnement.....	10
- Evolution de la population active.....	11
La population active.....	11
Où vont travailler les habitants de la Commune ?.....	11
- Evolution des constructions et de l'habitat.....	12
Le neuf et l'ancien.....	12
Le confort des logements et leur ancienneté.....	12
Les propriétaires et les locataires.....	13
- Evolution de la pression foncière.....	14
- Evolution de l'activité agricole.....	15
- Evolution de l'artisanat et du commerce.....	15
3 - Analyse de l'état initial de l'environnement.....	17
4 - Analyse des besoins de la commune.....	17
B. LES CHOIX DE LA COMMUNE.....	18
1 - Les orientations suivantes ont été retenues.....	18
2 - Caractéristique des terrains de la zone U.....	19
3 - Caractéristique des terrains de la zone N.....	19
4 - Détail des secteurs concernés par la zone U.....	19
5 - Répartition des surfaces construites et constructibles.....	20

C. EVALUATION DE L'INCIDENCE DES CHOIX.....	21
1 - L'activité économique – Prévisions de développement.....	21
- Agriculture et forêt.....	21
- Artisanat, commerce, services.....	21
- Activités de loisirs, sportives ou culturelles.....	21
2 - Les équipements publics.....	22
- Adduction d'eau potable.....	22
- Electricité.....	22
- Gaz.....	22
- Assainissement.....	22
- Voirie.....	22
- Services Publics.....	23
- Collecte des ordures ménagères.....	23
3 - Espaces naturels et agricoles – Sites et paysages.....	24
- Utilisation économe des espaces naturels et ruraux.....	24
- Protection des espaces naturels et des paysages.....	24
4 - Patrimoine bâti – Ensembles urbains.....	26
- Sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti.....	26
- Développement des secteurs urbanisables.....	26
5 - Les risques naturels.....	27
- Retraits et gonflements des sols du fait de la sécheresse.....	27
- Les termites.....	27
- Le plomb.....	28
- Les phénomènes souterrains.....	28
D. SERVITUDES PUBLIQUES ET INFORMATIONS NECESSAIRES.....	29
1 - Liste des servitudes fournies dans le PAC.....	29
- Servitude relative à la conservation du patrimoine culturel.....	29
- Servitude concernant les lignes de transport d'énergie électrique.....	29
- Servitude relative à la conservation du patrimoine sportif.....	29
2 - Liste des informations nécessaires fournies dans le PAC.....	30
- Archéologie.....	30
- Règlement de la voirie départementale.....	30
- Installations classées pour la protection de l'environnement.....	30
3-Autres informations.....	31
- Défense incendie.....	31
ANNEXES.....	32

# 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<sup>er</sup> 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 (document graphique).

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

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

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

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

Les documents graphiques :

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

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

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

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

# A. DIAGNOSTIC

## 1 - Présentation de la Commune

### - Situation géographique

La Commune de MONSEC se situe à 8 kilomètres de MAREUIL-SUR-BELLE, son chef-lieu de canton. Elle appartient à l'arrondissement de NONTRON dont elle est distante de 21 kilomètres.

Sa situation centrale la place à 39 km de PERIGUEUX et 45 km d'ANGOULEME.

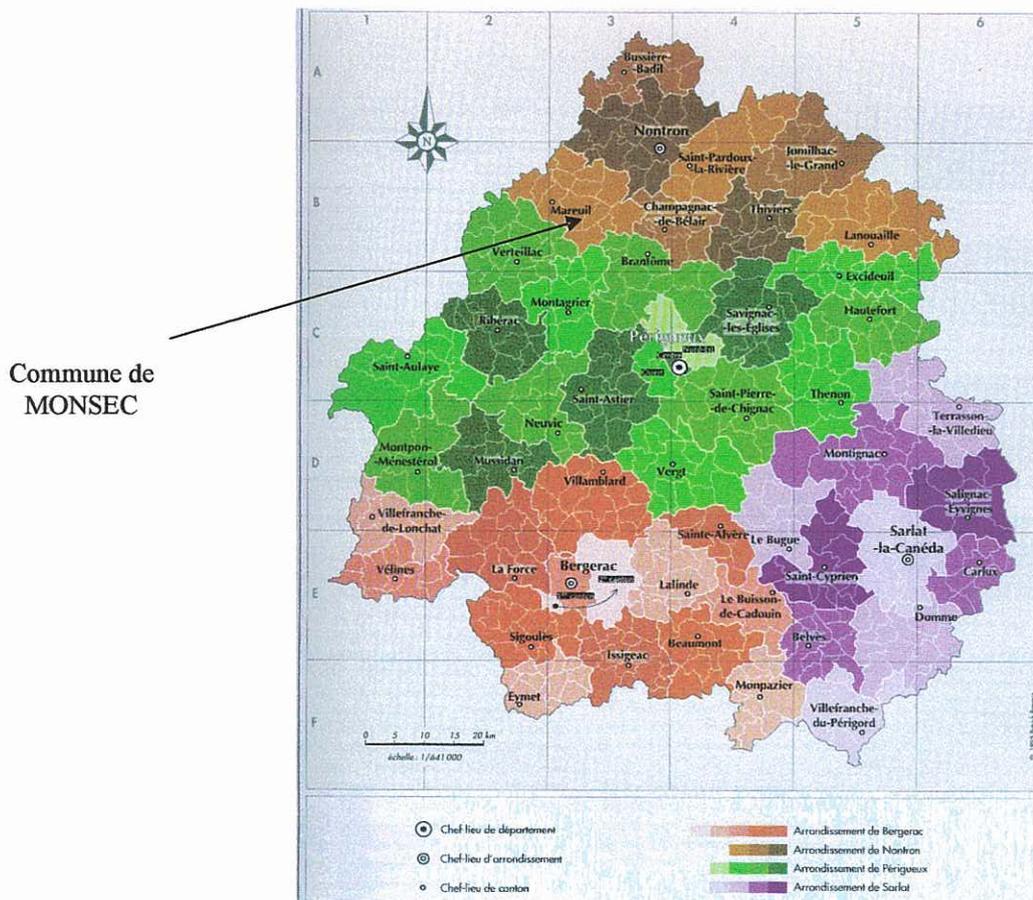
Elle est traversée au Sud par la RD n°939 de PERIGUEUX à LA ROCHELLE, qui est classée à grande circulation et par une petite partie de la RD n°84 de RIBERAC à NONTRON, en limite communale Sud.

Les communes voisines sont : CHAMPEAUX ET LA CHAPELLE POMMIER, VIEUX MAREUIL, LEGUILLAC DE CERCLÉS, SAINT-FELIX DE BOURDEILLES, SAINT-CREPIN DE RICHEMONT

La Commune de MONSEC fait partie de la Communauté de Communes « **Pays de Mareuil en Périgord** ».

La Commune de MONSEC couvre une superficie de 1 242 ha dont 453 ha en bois et forêts et 577 hectares en terres et près.

Son territoire laisse apparaître des hameaux très dispersés dont la configuration est typique des hameaux ruraux du Périgord. De même, le Bourg est assez compact et de qualité. Ils sont très souvent situés sur les hauteurs. Ainsi, la forte visibilité de ces ensembles construits leur confère la qualité de points d'appel par rapport à l'espace environnant.



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

La commune de MONSEC est principalement concernée par l'entité « Paysages polycultureaux du Périgord central » ; cependant, la forêt domine le paysage de clairières agricoles. Les grands plateaux calcaires au relief légèrement ondulés offrent des conditions favorables aux productions végétales.

Les principaux repères des espaces ouverts sont les volumes bâtis et les végétaux. Des bois sont présents de manière plus ou moins éparse sur l'ensemble du territoire communal.

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.

De nombreux étangs sont présents sur le territoire communal.

Le bâti est relativement éparse (fermes isolées, hameaux et Bourg) 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 polycultureaux :

### **L'agriculture**

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

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

- l'abandon des terres les moins favorables se généralise, il s'agit principalement des zones de fortes pentes, des vallées secondaires étroites, des vallées sèches, des combes, des petites parcelles isolées. La friche s'y installe et la forêt s'y développera à terme.
- La spécialisation et l'intensification des cultures 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 MONSEC n'échappe pas à ce phénomène. En effet, sur une superficie totale communale de 1 242 ha, près de 453 ha sont des bois, soit environ 37% dont 38 ha de résineux ; le reste étant essentiellement des taillis simples, des peupleraies.

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 MONSEC. 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, dans le paysage, des effets paysagers positifs, grâce à certains équipements de découverte et d'agrément : aménagement de belvédère, réhabilitation de l'espace public urbain, entretien des sentiers de randonnées.

Cependant, la Commune de MONSEC est peu touristique. Elle s'apparente à un village de passage. C'est pourquoi, elle ne compte qu'un meublé ou chambre d'hôte ou de gîtes.

Cependant, les résidences secondaires participent incontestablement au maintien d'un patrimoine. Sur la commune de MONSEC, 27,9% du parc est constitué de résidences secondaires. Par contre, cet effet globalement positif sur le paysage est minimisé là où elles occupent de grandes parcelles dont l'entretien est difficile pour des utilisateurs temporaires, souvent présents seulement quelques semaines dans l'année.

Par ailleurs, les nombreux étangs présents sur le territoire communal attirent quelques touristes et promeneurs.

## 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 est traversée en son centre, d'Est en Ouest, par la RD n°939 de PERIGUEUX à LA ROCHELLE, qui est classée à grande circulation. Une bande inconstructible de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la route doit être préservée.

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

Ce phénomène, bien que peu marqué à MONSEC, a un effet négatif sur les paysages, et il faudra veiller à ne pas l'accroître dans le projet de Carte Communale.

En effet, la concentration linéaire crée une qualité disparate de paysages divers, d'une part, 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.

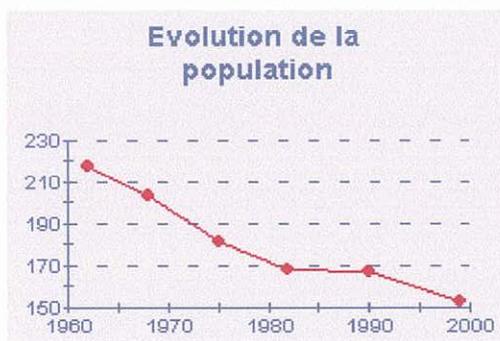
## 2 - Analyse quantitative de l'évolution récente

### - Evolution de la population de la Commune

Les différentes activités artisanales et commerciales présentes sur la commune n'ont pu enrayer la baisse 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 MONSEC continue de décroître sensiblement. En effet, en 1999, MONSEC compte 153 habitants sans doubles comptes, dont 76 hommes et 77 femmes, soit une densité de 12 habitants au km<sup>2</sup>. En 1990, la commune comptait 167 habitants, en 1982, 168, en 1975, 181 et en 1968, 203.

La commune a perdu plus de 25% de sa population en 40 ans.



Evolution démographique					
	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Naissances	5	12	8	12	8
Décès	27	17	27	20	27
Solde naturel	-22	-5	-19	-8	-19
Solde migratoire	7	-17	6	7	5
Variation totale	-15	-22	-13	-1	-14

Source : Insee, recensements de la population

Les perspectives laissent tout de même entrevoir une légère croissance de cette population dans les années à venir, en raison de la demande de terrains et de permis de construire pour du neuf.

Lors du recensement de 2006, la commune compte d'ailleurs 170 habitants, ce qui représente une augmentation de 10% de sa population.

### L'évolution de la population de 1968 à 1999

De 1968 à 1982, le nombre d'habitants de la Commune de MONSEC décroît de façon significative. En effet, la baisse de la population communale est de près de 17,24 %. La commune perd 35 habitants.

Sur cette période, le solde naturel est fortement négatif.

De 1982 à 1990, le solde migratoire est positif et permet de compenser le déficit du solde naturel. La population communale stagne sur cette période.

Toutefois, de 1990 à 1999, la commune va, de nouveau, perdre 14 habitants, à cause d'un taux de mortalité très élevé.

Aujourd'hui, lors du recensement de 2006, il a été constaté que la population de la Commune de MONSEC avait augmenté et que l'évolution à la hausse devrait se poursuivre. C'est pourquoi, le projet de la carte communale se fonde tout particulièrement sur les résultats du recensement de 1999, mais tient compte, tout de même, de l'évolution possible de la population communale.

## Les jeunes et les seniors

Tranche d'âge	% Habitants MONSEC	% Habitants Département Dordogne
De 0 à 19 ans	15,03 %	20,19 %
De 20 à 39 ans	16,99 %	22,76 %
De 40 à 59ans	27,45 %	26,50 %
De 60 à 74 ans	30,07 %	18,70 %
75 ans et +	10,46 %	11,85 %

Les 23 jeunes de moins de 20 ans ne représentent que 15,03 % de la population dans la commune. Cette proportion est de 20,19 % dans le département.

A l'opposé, les 16 personnes qui ont 75 ans ou plus ne représentent que 10,46 % de la population alors que la proportion est de 11,85 % dans le département.

A ce jour, la population retraitée de la commune représente plus de 40 % de la population totale.

## La Commune dans son environnement

MONSEC appartient au canton de MAREUIL-SUR-BELLE qui compte 3 421 habitants, pour une superficie de 225 km<sup>2</sup>. Sa densité est donc de 15 habitants au km<sup>2</sup>. Les habitants de la commune représentent 4,47 % des habitants du canton.

MONSEC appartient à l'arrondissement de la sous-préfecture de NONTRON. L'arrondissement regroupe 41 782 habitants, soit une densité de 26 habitants au km<sup>2</sup>. La population de la Commune en représente donc moins de 0,37 %. 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 MONSEC 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 MONSEC 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 MONSEC représente 4,37 % de la population intercommunale.

Elle s'étend sur une superficie d'environ 22 797 hectares. Le territoire de MONSEC en représente 5,45%.

## - Evolution de la population active

### La population active

Parmi les 153 habitants de la Commune sans doubles comptes, 62 personnes sont actives : 35 hommes et 27 femmes. Au moment du recensement, 8 de ces actifs cherchent un emploi et 54 travaillent, soit 87,10%. Parmi ces personnes qui ont un emploi, 11 exercent une profession à leur compte ou aident leur conjoint ; les 43 autres sont salariées. Plus d'un tiers de ces actifs exerce dans la Commune, et 33 personnes vont travailler en dehors de la commune, soit 65%.

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 %.

Dans la commune, le taux de chômage est supérieur à celui de l'arrondissement et plus faible que la moyenne départementale.

	<b>Commune</b>	<b>Arrondissement</b>	<b>Département</b>
<b>Population active</b>	62	16 419	163 162
hommes	35	9 065	87 482
femmes	27	7 354	75 680
<b>Population active ayant un emploi</b>	54	14 613	141 251
salariés	43	10 815	112 776
non salariés	11	3 756	28 475
<b>Chômeurs</b>	8	1 806	21 373
<b>Taux de chômage (%)</b>	12,90 %	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 ?

	<b>Dans la commune de résidence</b>	<b>Dans une autre commune du même département</b>	<b>Hors du département</b>
<b>Nombre d'actifs travaillant...</b>	21	29	4
<b>Pourcentage d'actifs travaillant...</b>	38,90 %	53,70 %	7,40 %

Source : Insee, recensement de la population 1999

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

53,70 % des actifs travaillent aux alentours et surtout à PERIGUEUX et seulement 7,40 % des actifs travaillent en dehors du département.

Selon l'Insee, 83,3% des actifs soit 45 personnes possèdent un seul mode de transport (pour tous, il s'agit d'une voiture particulière).

7,4% des actifs n'ont pas de moyen de transport et 3,7% marchent à pied.

## - Evolution des constructions et de l'habitat

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

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

### Le neuf et l'ancien

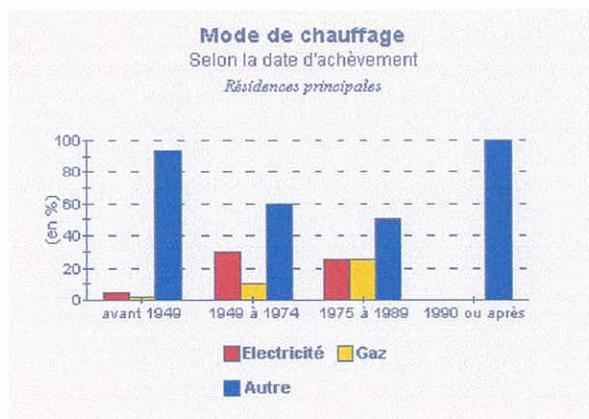
Lors du recensement de 1999, la commune comprend toujours 111 logements dont 72 résidences principales, 31 résidences secondaires ou occasionnelles et 8 logements vacants.

Le parc de logements est relativement ancien, puisque 61,1% des résidences principales datent d'avant 1949 et 75% d'avant 1974.

Depuis le dernier quart de siècle, seulement 8,33% de nouveaux logements ont été construits.

### Le confort des logements et leur ancienneté

Les installations sanitaires et le moyen de chauffage sont des éléments objectifs d'appréciation de la qualité des logements : la quasi-totalité (97,2%) des résidences principales a au moins une baignoire ou une douche. Pour autant, le chauffage au bois reste très présent puisque plus de 41,7 % des résidences principales utilisent ce combustible.



INSEE, Recensement de la population de 1999

77,8 % des résidences principales possèdent au moins 4 pièces.

Le nombre moyen de personnes par logement est de 2,1 (recensement 1999) ; ce chiffre diminue légèrement par rapport à 1990 (2,3).

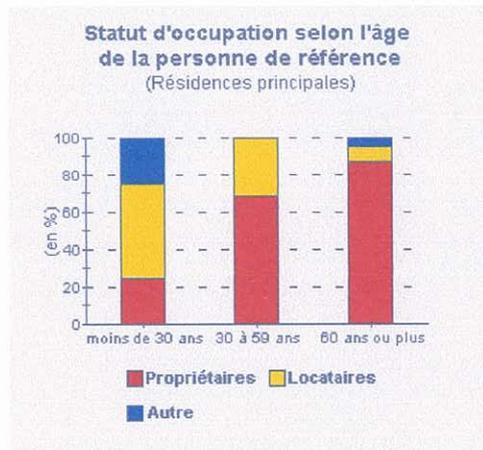
Pour le département ce chiffre est de 2,3 et à titre d'exemple, pour une ville comme NONTRON, sous-préfecture de la Dordogne, ce chiffre est de 2,2 et pour une ville comme PERIGUEUX, préfecture de la DORDOGNE, ce chiffre est de 1,9.

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

## Les propriétaires et les locataires

Sur le territoire communal, la totalité des résidences principales et secondaires est constituée de maisons individuelles. La grande majorité des habitants de la Commune est propriétaire de son logement principal, soit plus de 76 % des ménages.

Quatorze logements sont donnés en location par leurs propriétaires, ce qui représente 19,4 % des ménages ; et 3 logements sont habités gratuitement, soit 4,2%.



INSEE, Recensement de la population de 1999

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

L'octroi de permis de construire pour des maisons neuves est relativement stable sur la commune de MONSEC depuis 1996. Toutefois, depuis 2001, le nombre de formalités d'urbanisme a globalement augmenté.

Sur la commune de MONSEC, près du tiers des résidences sont secondaires. Cette évolution a pour conséquence d'augmenter la pression foncière du marché immobilier de l'ancien. La construction de maisons neuves est un moyen de devenir propriétaire pour les jeunes de la commune ou des environs.

La pression foncière sur les 10 dernières années

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

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

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

De 1988 à 2000, le nombre d'exploitations agricoles est de 10, dont 4 professionnelles. Ce nombre d'exploitations a chuté depuis, puisqu'il n'y a plus que 5 exploitations aujourd'hui, mais parallèlement la superficie agricole utilisée, par exploitant, a augmenté. Cette surface de terres labourables était de 388 hectares en 2000. En 2005, la superficie des terres est de 408 hectares.

En 2000, ces exploitations représentent 12 chefs d'exploitation et Co exploitants. Les emplois générés représentent au total 14 actifs en équivalent temps plein et 21 actifs familiaux.

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

En 2005, la moyenne d'âge des chefs d'exploitations se situe aux environs de 51 ans.

Le maintien des activités agricoles sur la Commune nécessite de bien définir les zones à urbaniser, afin de ne pas pénaliser l'activité de ces exploitants par la création d'enclaves à l'intérieur de leurs exploitations. Ainsi, des périmètres d'inconstructibilité d'un rayon de 100 mètres ont été mis en place dans le projet de Carte Communale autour de chaque stabulation.

Il est rappelé qu'il existe deux installations classées déclarées liées à l'activité agricole, aux lieux-dits « Les Ages » et « Pontarnaud ».

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

L'artisanat et le commerce demeurent à MONSEC.

Deux activités commerciales sont recensées sur le territoire communal. Au lieu-dit « Beauséjour », un bar-tabac et un hôtel restaurant sont présents, ils emploient six personnes.

Par ailleurs, deux artisans ont leur siège social sur le territoire communal. Il s'agit d'un plâtrier-peintre ayant un salarié et d'un électricien-plombier, employant 2 personnes. Tous deux sont situés dans le Bourg.

En outre, une activité industrielle de travaux Publics, travaux forestiers et agricoles est présente sur le territoire communal. Cet établissement emploie 12 personnes.

La commune de MAREUIL proche de MONSEC, 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.



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

La Commune de MONSEC présente un intérêt environnemental fort. Elle fait partie du Parc Naturel Régional Périgord-Limousin, indiquant clairement une sensibilité particulière des paysages et des patrimoines. Le plan de la Charte du Parc classe la Belle en « Rivière d'attention particulière » et sa vallée en « Ensemble d'intérêt particulier des paysages ». En outre, il désigne la RD n°939 comme « Axe routier vitrine » nécessitant ainsi, un traitement paysager attentif de ses abords.

Le territoire communal est caractérisé par l'entité paysagère, « Paysages polycultureaux du Périgord Central » où la forêt domine le paysage des clairières agricoles.

La Commune de MONSEC est implantée sur des terrains sédimentaires. Les constructions traditionnelles y sont donc en calcaire. Elle est traversée par la vallée de la Belle, qui y prend sa source et a formé, au Nord du Bourg, des coteaux qui abritent des formations de pelouses calcaires lorsqu'ils sont exposés au Sud.

Près de 37 % du territoire communal sont couverts de bois, et près de 62 % de terres agricoles (terres, prés, vignes, landes, jardins et vergers).

Les bois et forêts comprennent principalement des mélanges de futaies feuillues et de taillis, ainsi que des futaies de pins maritimes.

La végétation naturelle, quant à elle, comprend essentiellement des chênes pédonculés et quelques chênes pubescents.

Les superficies agricoles se répartissent, par ordre d'importance, en terres, puis en landes, prés, vignes, et jardins. Les cultures sont principalement fourragères avec du maïs fourrager, céréalières et des prairies artificielles et temporaires. L'agriculture se décompose également en élevage laitier et de viande.

Le point le plus haut de la commune est situé au lieu-dit « Les Cinq Chênes », il culmine à 236 mètres d'altitude. Le point le plus bas, à 148 mètres d'altitude est situé à Chambarrières.

De nombreux étangs sont présents sur le territoire communal.

L'habitat est essentiellement concentré dans Le Bourg et dans de nombreux hameaux dispersés.

Les principaux lieux habités sont, du Nord au Sud : Badaillac, Les Ages, Le Bourg, Puyrial, Trépacie, Puypéroux et La Prade.

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, notamment dans le Bourg, tout en protégeant les exploitations agricoles.

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

En moyenne un permis de construire pour maisons neuves est délivré tous les ans sur la commune de MONSEC, depuis 1997. Cette proportion a été reprise pour estimer les besoins de la commune de MONSEC en surface constructible.

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

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

## **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 en matière de voirie et de réseaux.

Les prévisions en matière de constructions à usage d'habitation restent modestes pour la Commune de MONSEC qui souhaite mener une politique mesurée en matière d'habitat pour les années à venir. Cependant, le nombre de terrains à bâtir dégagés par le projet de Carte Communale doit pouvoir répondre à la demande actuelle.

L'urbanisation sera étendue principalement autour du Bourg et de deux hameaux existants.

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

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

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

### **1 - Les orientations suivantes ont été retenues :**

- 1 Favoriser l'implantation de familles nouvelles notamment les jeunes ménages, dans des zones favorables à la construction d'habitation réparties sur le territoire communal en liaison avec les maisons existantes et les villages.
2. Conforter l'urbanisation existante en étendant la zone constructible autour du Bourg et des hameaux.
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.

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

Elle a pour cela défini deux types de zones.

## 2 - Caractéristique des terrains de la zone U

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

Les services de la Direction Départementale de l'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.

## 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 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 :

- Badailac,
- Les Ages,
- Petit Bregnac,
- Pontarnaud,
- Les Communaux.

Par ailleurs, il a été décidé de ne pas étendre le hameau « Beauséjour » car l'extension aurait nécessité des aménagements au titre de l'article L.111-1-4 du code de l'Urbanisme. En effet, la route départementale n°939, classée à grande circulation traverse ce hameau. Il convient donc de respecter une bande inconstructible de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie.

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

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

- **Puyrial (1,45 ha constructible disponible)**

La bande constructible mise en place est assez linéaire. Cependant, elle reprend le bâti existant et profite aussi des réseaux. En outre, une des deux entrées du hameau est préservée de toute construction nouvelle protégeant ainsi sa configuration typique rurale. 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 dans cette zone car l'enjeu paysager y est fondamental.

- **Puypéroux (0,50 ha constructible disponible)**

L'extension de la zone constructible est modeste. Elle n'a été effectuée que d'un seul côté du hameau et en fonction de l'existence des réseaux.

- **Le Bourg (4,15 ha constructible disponible)**

Le bourg a été fortement étendu. Mais une distance de 100 mètres maximum a été respectée entre les réseaux existants et l'extension de la zone U. En outre, les permis de construire devront être soumis à l'Architecte des Bâtiments de France car l'église est inscrite sur l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques. Enfin, les parcelles permettant d'accéder au Bourg par la RD n°939 n'ont pas été incluses dans la zone constructible car la RD est classée << grande circulation >> et un retrait de 75 mètres de part et d'autre de l'axe est obligatoire.

D'autres hameaux ne sont pas concernés par une extension de la zone U, afin de ne pas dénaturer leur architecture rurale, typique du Périgord.

## **5-Répartition des surfaces construites et constructibles**

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

<b>ZONE</b>	<b>SURFACE DEJA URBANISEE</b>	<b>SURFACE URBANISABLE</b>	<b>SURFACE TOTALE DE LA ZONE</b>
<b>U</b>	<b>5ha 30a</b>	<b>5 ha 77a 81 ca</b>	<b>11ha 07a 81 ca</b>

La surface constructible disponible est de 6,10 hectares, ce qui est en adéquation avec les besoins estimés entre 6 et 10 hectares

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

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

#### **- Agriculture et forêt**

Agriculture et boisements forestiers façonnent le paysage non bâti, et déterminent la qualité de la perception paysagère. Celle-ci dépend de l'alternance entre espaces ouverts, mis en place et maintenus par l'activité agricole, et espaces fermés. En outre, il est nécessaire de veiller au respect d'une certaine 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.

Les zones à urbaniser ne devraient pas bouleverser ni l'équilibre général du site, ni sa biodiversité.

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

L'activité économique de la commune de MONSEC reste dynamique.

L'artisanat et le commerce demeurent sur le territoire communal avec deux commerces (un bar-tabac et un hôtel-restaurant) et deux artisans (un plâtrier-peintre et un électricien-plombier).

En outre, un établissement de Travaux Publics, travaux forestiers et agricoles est présent sur le territoire communal. Il emploie 12 personnes.

Pour autant, les communes de MAREUIL et BRANTOME restent les lieux où s'effectuent la majeure partie des achats.

Tous contribuent à maintenir ou créer des emplois sur le territoire communal.

L'importance de la surface constructible dégagée lors de l'élaboration de la carte communale tient compte de cette volonté communale d'éviter la désertification et de l'attrait que ces activités artisanales et industrielles peuvent représenter pour les jeunes ménages.

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

La vie associative à MONSEC compte un comité des fêtes. Ce dernier organise des manifestations telles des concours de belote, de pêche, des lotos, des méchouis et la fête des mères.

Par ailleurs, des chemins de randonnées existent sur le territoire communal.

Dans le cadre des actions menées en faveur du développement touristique par le Conseil Général de la Dordogne, le Conseil Municipal de MONSEC a pris une délibération, pour inscrire ces chemins au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées.

Les inscriptions de chemins permettent de protéger juridiquement les chemins ruraux.

## **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, au Bourdeix, assure le fonctionnement du réseau.

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

### **- Electricité**

Selon le porter à connaissance, un certain nombre de lignes électriques, de basses et moyennes tensions, traversent la Commune de MONSEC.

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.

L'assainissement devrait être collectif à proximité du centre bourg et au lieu-dit « Puypéroux ».

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

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

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 est traversée au Sud par la route départementale n°939 de PERIGUEUX à LA ROCHELLE, qui est classée à grande circulation. Une bande inconstructible de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de cette route doit être respectée pour la sécurité, la visibilité... selon l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, une petite partie de la RD n°84 de RIBERAC à NONTRON, en limite communale Sud est également présente sur le territoire communal.

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.

### **- Services Publics**

La Mairie de MONSEC est ouverte quatre jours par semaine. Elle se situe dans le Bourg.  
La Commune emploie 2 personnes.

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

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

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

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

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

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

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

##### **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 MONSEC révèle l'intérêt biologique particulier d'une partie du territoire communal. Elle est de « Type I », Landes des Trois Pierres, n°26920000.

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.

##### **« Landes des Trois Pierres »**

Trois communes sont concernées par cette ZNIEFF de type I dont MONSEC. Sa superficie est de 489 hectares et elle se situe entre 173 et 250 mètres d'altitude. Elle est constituée essentiellement de lande, de garrigue, de maquis, de friche, de forêt, de bois, de prairies et d'étang. Une richesse spécifique animale variée s'y trouve ; ainsi que de la Lande Atlantique, en voie de raréfaction dans le Sud-Ouest de la France. Les activités humaines recensées sont la chasse et l'agriculture.

Les principales menaces pour cette zone sont une déprise agricole et une forte pression due à la chasse.

D'après la carte de l'Inventaire des ZNIEFF, aucune zone U prévue n'est située sur cette ZNIEFF.

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 MONSEC est concernée par le Parc naturel régional et dans cette perspective, il a été associé à la réflexion menée pour l'élaboration de sa carte communale.

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

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

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

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

Dans la commune de MONSEC, l'église est inscrite à l'inventaire supplémentaire des Monuments historiques par un arrêté du 9 Juin 1925.

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 MONSEC est concernée par certains risques naturels.

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

La Commune de MONSEC, 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 MONSEC est uniquement concernée par une zone moyennement exposée (B2), au Sud du centre et à l'Est de la commune. Certaines de ces zones se situent en zone U dans le hameau « Puypéroux ».

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 MONSEC, 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<sup>er</sup> janvier 1948.

### - Les phénomènes souterrains

La Commune de MONSEC 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 cluzeau, un puits et deux gouffres situés au lieu-dit « Les Ages », et onze grottes situées aux lieux-dits « Puychabru et Petit Bregnac ».

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 MONSEC qui nécessite la mise en place d'un périmètre de protection d'un rayon de 500 mètres.

Il s'agit de l'église inscrite à l'inventaire supplémentaire des Monuments historiques par un arrêté du 9 Juin 1925.

Cette servitude d'utilité publique est codifiée « AC1 » et est placée sous la responsabilité du Service départemental de l'Architecture et du Patrimoine, 3 rue Limogeanne, Hôtel Estignard, B.P. 9021, 24019 PERIGUEUX CEDEX.

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

Selon le porter à connaissance, la commune de MONSEC supporte des servitudes de type « I4 ». Elles affectent diverses lignes électriques de basse et moyenne tensions. Le service responsable est E.D.F. à PERIGUEUX.

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

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

Selon le porter à connaissance, la commune de MONSEC supporte une servitude de type « JS1 » affectant les installations sportives.

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

## 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 zones sensibles à protéger afin d'assurer la conservation du patrimoine archéologique communal.

<u>Nom du site</u>	<u>Lieu-dit</u>	<u>Type</u>	<u>Période</u>
Le Bourg	Le Bourg	Vestiges : église, cimetière, village	Médiévale
Pontarnaud	Pontarnaud	Vestiges : abbaye, nécropole	Médiévale

Cette liste ne peut être considérée comme exhaustive. Elle ne fait mention que des vestiges actuellement recensés.

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

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

### - Règlement de la voirie départementale

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

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

Il est rappelé que la Commune de MONSEC est traversée par deux routes départementales :

- la RD n°939 de PERIGUEUX à LA ROCHELLE, classée à grande circulation.
- une petite partie de la RD n°84 de RIBERAC à NONTRON, en limite communale Sud.

### - Installations classées pour la protection de l'environnement

Cinq installations classées pour la protection de l'environnement se situent sur la commune de MONSEC.

- Deux sont liées à l'agriculture.  
Au lieu-dit « Pontarnaud », une exploitation agricole de vaches laitières a été déclarée dans le cadre du régime des installations classées pour la protection de l'environnement. Il en est de même au lieu-dit « Les Ages ».
- Les trois autres sont liées à des activités de carrières.  
Aux lieux-dits « Les Chabannes et Trépacie », la société CESAR est soumise au régime des installations classées pour la protection de l'environnement pour ses carrières.  
Par ailleurs, la société DAM pour une activité de broyage concassage a été soumise au même régime.

Ces activités ont été prises en considération dans le cadre de l'élaboration de la carte communale. Les parcelles constructibles pouvant accueillir des maisons d'habitation ne sont pas situées dans le voisinage direct de ces installations.

### **3-Autres informations**

#### **- Défense incendie**

Quatre bornes incendie sont présentes sur le territoire communal. Elles se situent à Beauséjour, Le Bourg, Les Ages et les Potences.

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 m<sup>3</sup> utilisables en 2 heures sous une pression dynamique de 1 bar),
- soit une réserve incendie d'une capacité de 120m<sup>3</sup>, ou réalimentée pouvant fournir 120m<sup>3</sup> 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 ;
- Carte de zonage relative à l'assainissement collectif ;
- Arrêté préfectoral de classement des infrastructures de transport terrestre pour le bruit – Routes départementales.

# Annexe n°1

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

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

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

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

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

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

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

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

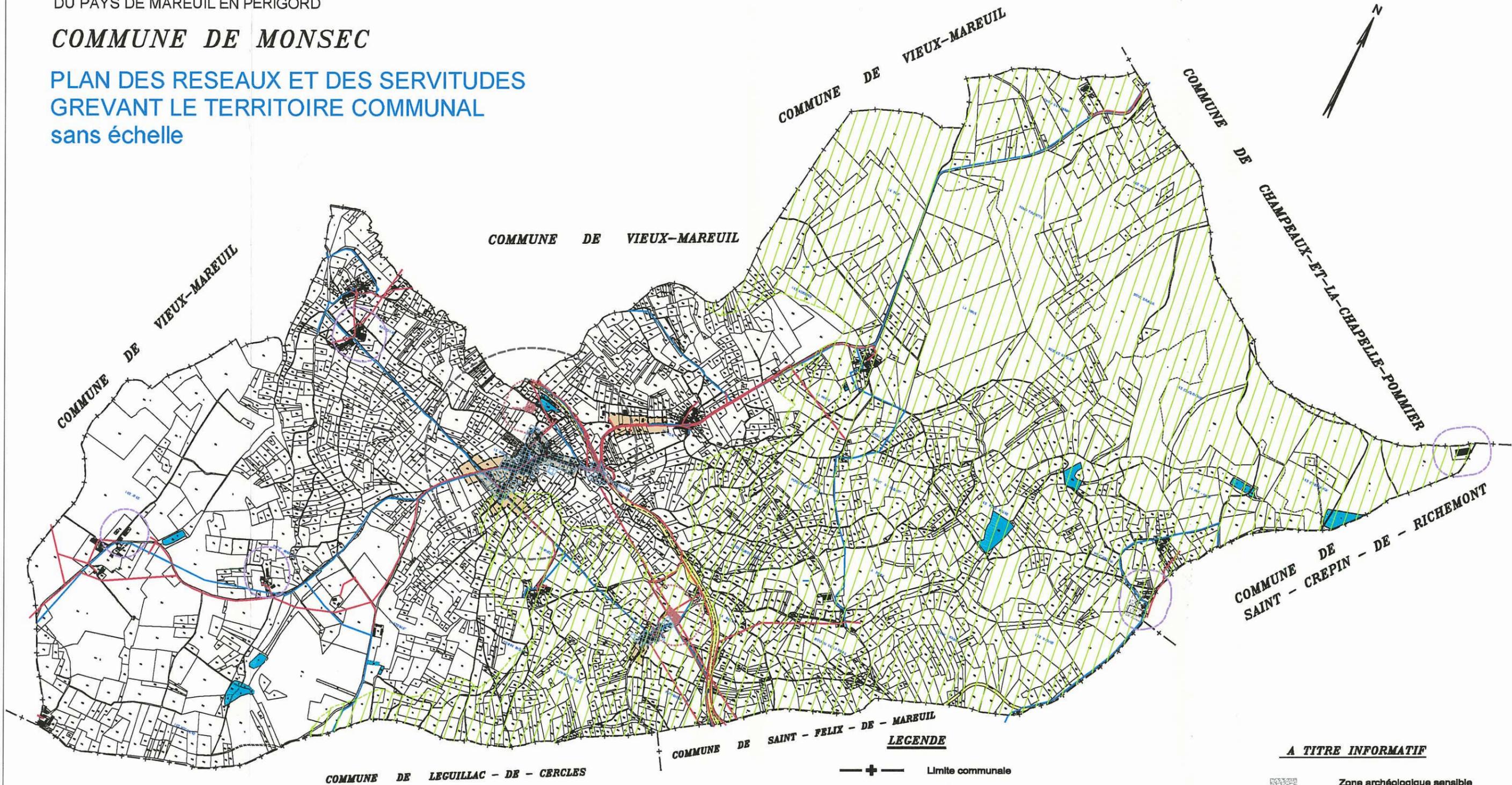
# Annexe n°2

## Plan des réseaux et servitudes grevant le territoire communal

COMMUNAUTE DE COMMUNES  
DU PAYS DE MAREUIL EN PERIGORD

## COMMUNE DE MONSEC

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



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

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

- A TITRE INFORMATIF**
- Zone archéologique sensible
  - Plan de prévention des risques Retrait - gonflement des sols argileux Zone moyennement exposée (B2)
  - Reseau EDF
  - Reseau AEP
  - Zone d'assainissement collectif
  - Station d'épuration

## Annexe n°3

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



Préfecture de la Dordogne



Chambre Régionale de l'Environnement  
RÉGION NORD-NOUVEAU-CENTRAIR



## Prévention des risques naturels prévisibles

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

DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE

Commune : MONSEC

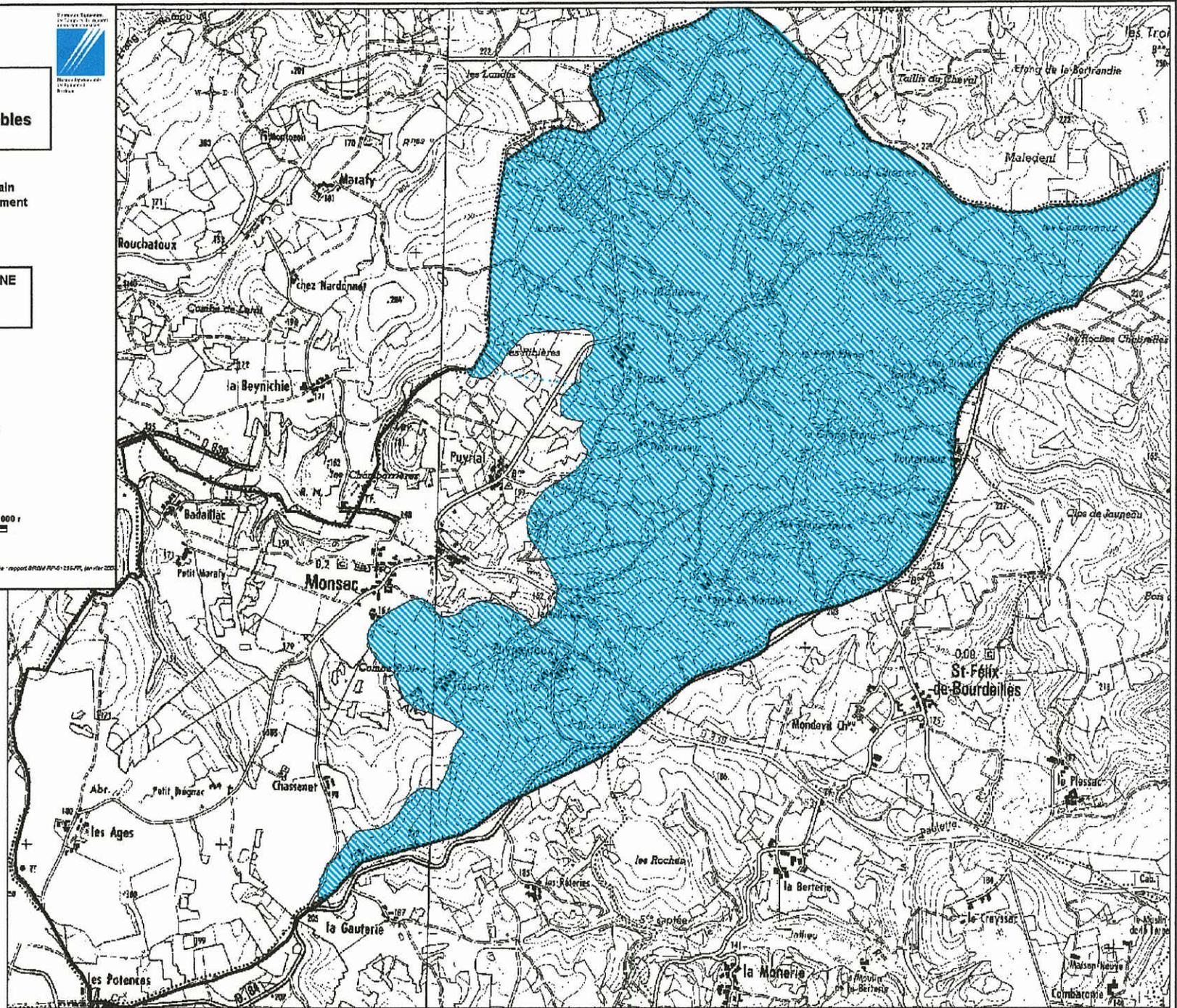
Carte de zonage

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

Echelle 1/10 000



Source : Fond topographique IGN à l'échelle 1:25 000 ; Carte d'affleurement géologique BRGM RP40-234/PT, janvier 2000



**COMMUNE DE**

**PREVENTION DES RISQUES  
RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES**

***MODELE DE REGLEMENT***



## **Titre I - Portée du règlement**

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

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

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

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

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

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

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

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

## TITRE II - Réglementation des projets

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

### Chapitre I- Mesures applicables aux constructions nouvelles

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ces mesures s'appliquent notamment :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Article III-2**

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

### **Article III-4**

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

### **Article III-3**

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

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

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

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

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

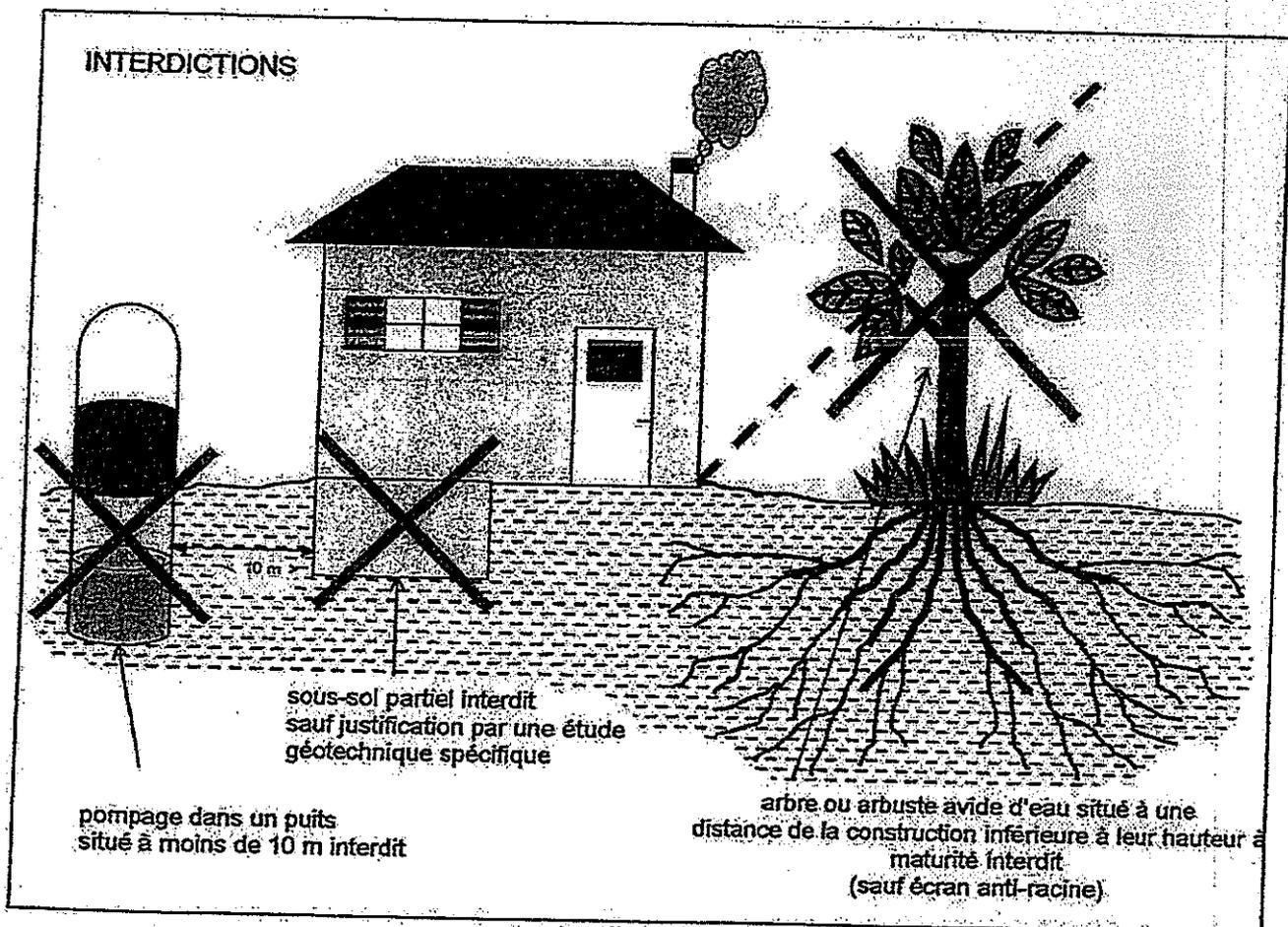
---

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

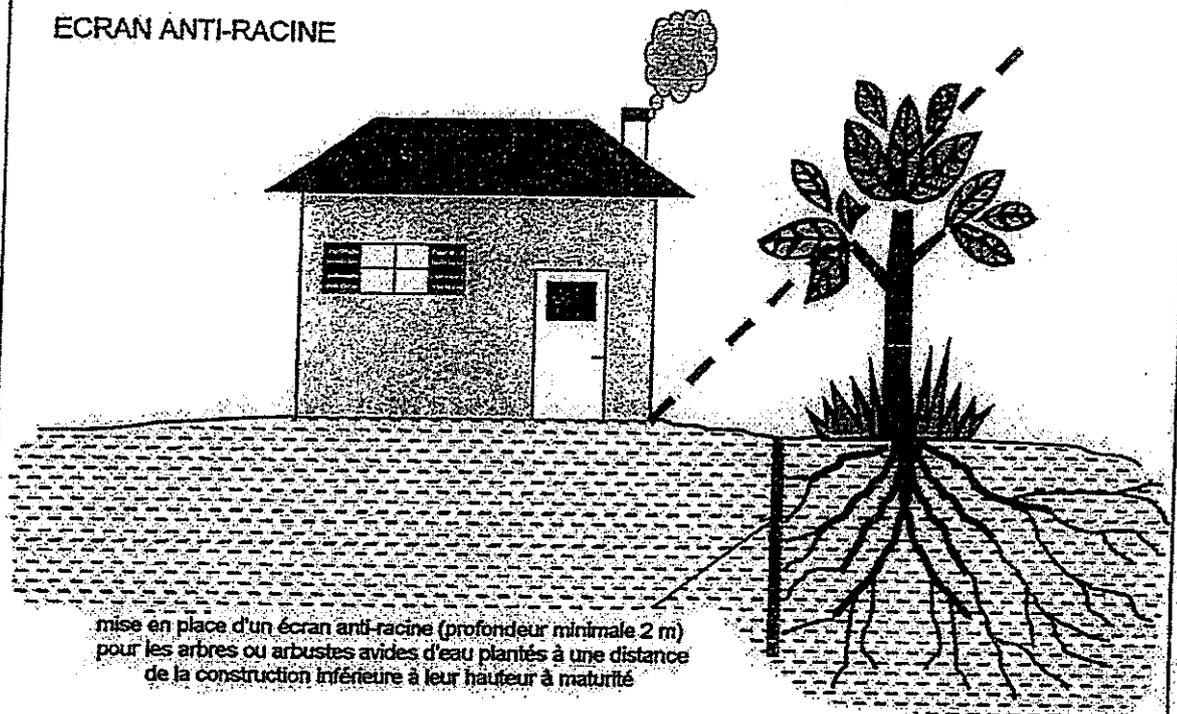
## ANNEXE 4

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

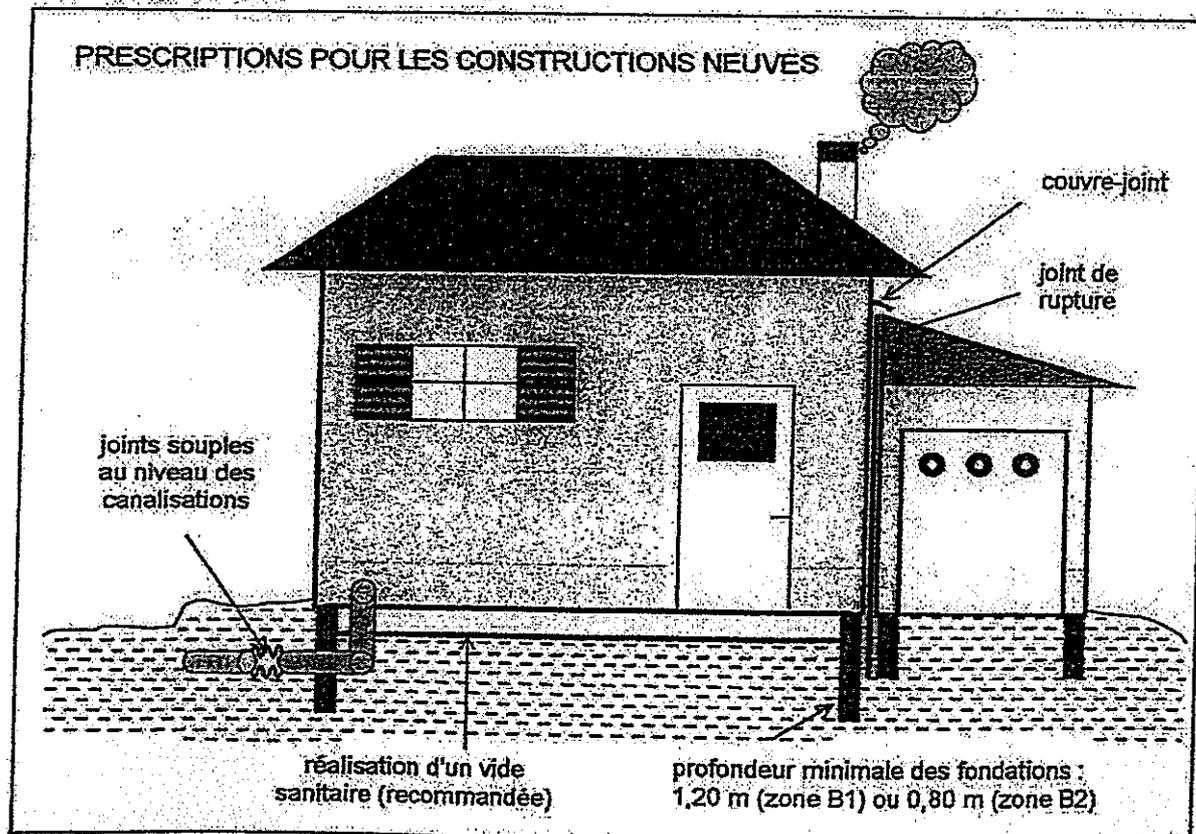
Les illustrations qui suivent présentent une partie des prescriptions et recommandations destinées à s'appliquer dans la zone réglementée par le PPR. Suivant le type de construction (existante ou projetée) et la zone réglementée (B1 ou B2) certaines de ces mesures sont obligatoires, d'autres non, et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



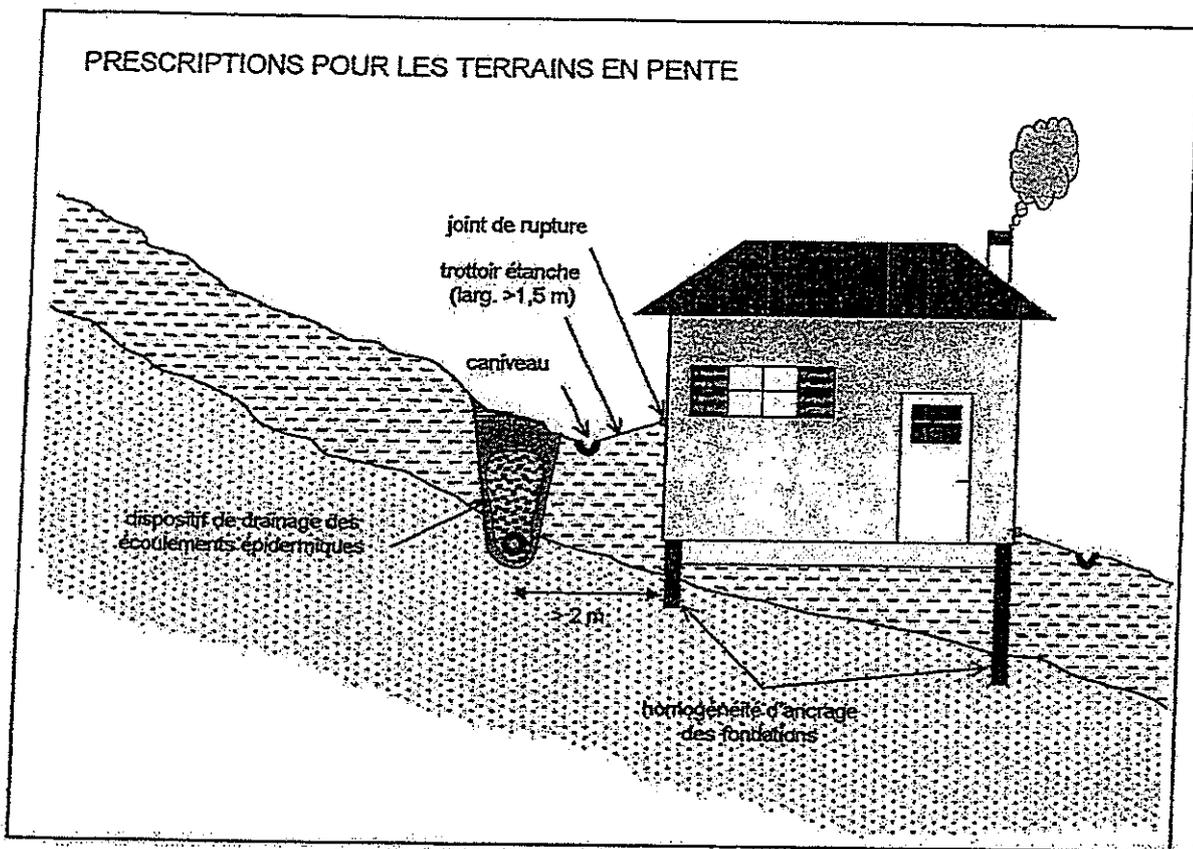
## ECRAN ANTI-RACINE



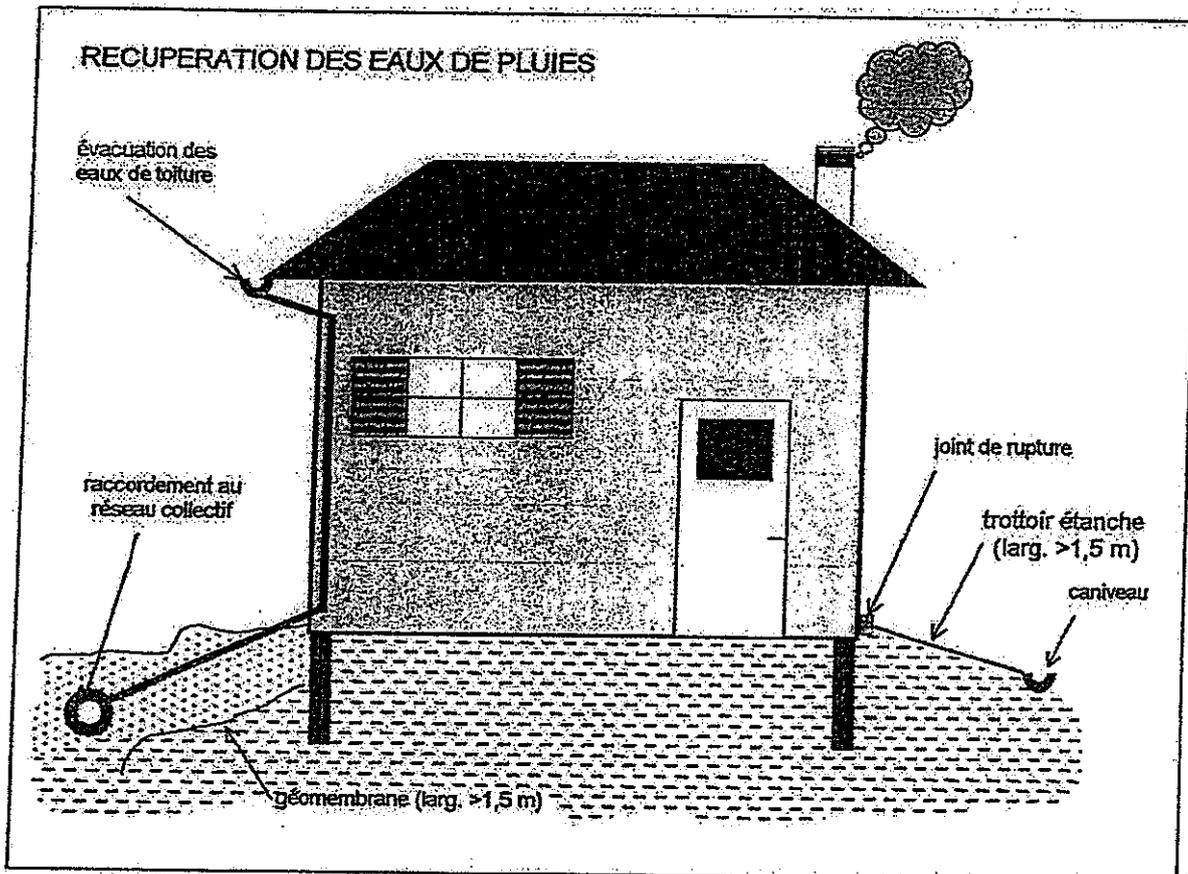
## PRESCRIPTIONS POUR LES CONSTRUCTIONS NEUVES



## PRESCRIPTIONS POUR LES TERRAINS EN PENTE



## RECUPERATION DES EAUX DE PLUIES



## ANNEXE 2

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

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

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

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

#### 1. Introduction aux problèmes de « retrait-gonflement »

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 2. Facteurs intervenant dans le mécanisme

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

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

En ce qui concerne le phénomène de retrait-gonflement, la nature lithologique du sol constitue le facteur de prédisposition prédominant. Les terrains susceptibles de retrait-gonflement sont des formations argileuses au sens large, mais leur nature peut être très variable : dépôts sédimentaires argileux, calcaires argileux, marno-calcaires, dépôts alluvionnaires, 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 le terrain naturel) permet en général d'éviter la dessiccation de la tranche de sol superficielle.

Inversement, le rabattement de la nappe (sous l'influence de 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

## Carte de zonage relative à l'assainissement collectif

# Commune de MONSEC

## SCHEMA DIRECTEUR D'ASSAINISSEMENT

*RECUEIL DE DONNÉES*  
*INVESTIGATIONS DE TERRAIN*  
*PROPOSITIONS DE SCÉNARI*  
*ETUDE TECHNICO-FINANCIÈRE*  
*CHOIX DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT*

Travaux réalisés avec la participation des partenaires suivants :

Conseil Général  
de la  
**Dordogne**



Agence de l'Eau  
Adour Garonne

Communauté de Communes du  
Pays de Mareuil-en-Périgord  
12, rue Pierre Degail  
24 340 MAREUIL-SUR-BELLE



Téléphone : 05.53.60.31.96  
Fax : 05.53.60.31.97

**Périgord**



Bureau d'Etudes

**IRIS conseil Aménagement**

Centre Athéna - 58, rue du grand Faubourg  
28000 - CHARTRES

Téléphone : 02.37.21.21.00 / Fax : 02.37.21.44.00

Web : [www.irisconseil.fr](http://www.irisconseil.fr) / Email : [chartres@irisconseil.fr](mailto:chartres@irisconseil.fr)

Responsable projet		Approuvé par	Vérfié par	N° d'affaire	N° Pièce
SAULNIER M.		SAULNIER M.	MIGNON L.	Vm81-24	1
Inté	Date	Réalisé par	Observations		
0	03/09/03	FOUREAU N.	Version Initiale		

ANNULE ET REMPLACE LA DELIBERATION N°10 DU 07 MAI 2003

OBJET : ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

N°28

L'an deux mil trois, le vingt sept octobre à vingt et une heures,  
Le Conseil Municipal de la commune de MONSEC, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur COUVY Jean-Paul, Maire.

Date de la convocation : 20 Octobre 2003

PRESENTS : COUVY Jean-Paul, DEPREZ Raymond, GEMARD Didier, DUCLOUTRIER Jean-Michel, PEYPELUT Jean-Louis, AIMONT Vincent.

ABSENTS : LEGRIP Guy, PEYNAUD Monique, GROLHIER Jean-Pierre, BOURDAT Jean-Robert, QUEGUINER Philippe.

Monsieur AIMONT Vincent a été nommé secrétaire.

Compte tenu du rapport de la phase I et II fourni par la Société IRIS CONSEIL, le Conseil Municipal retient les solution suivantes :

- Assainissement autonome : toute la Commune, sauf le bourg et le village de Puypéroux.
- Assainissement collectif : Bourg solution C  
Puypéroux solution B
- Assainissement collectif en site : Néant

Ces propositions seront soumises à enquête publique.

La réalisation du schéma d'orientation adopté sera alors fonction des plans de financement et des subventions accessibles.  
Les frais de branchement pour les particuliers devront être définis.

fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,

Au registre sont les signatures,

Affiché le :

Pour copie conforme

MONSEC, le 28 Octobre 2003

certifié exécutoire  
Reçu en Sous Préfecture  
Le 4 NOV. 2003  
Publié et Notifié le 7 NOV. 2003



# ÉTAPE D'AVANT PROJET DE ZONAGE N°2

## MONSEC - Puypeyroux solution B

ECHELLE : 1/3 000

Assèchement autonome est envisageable

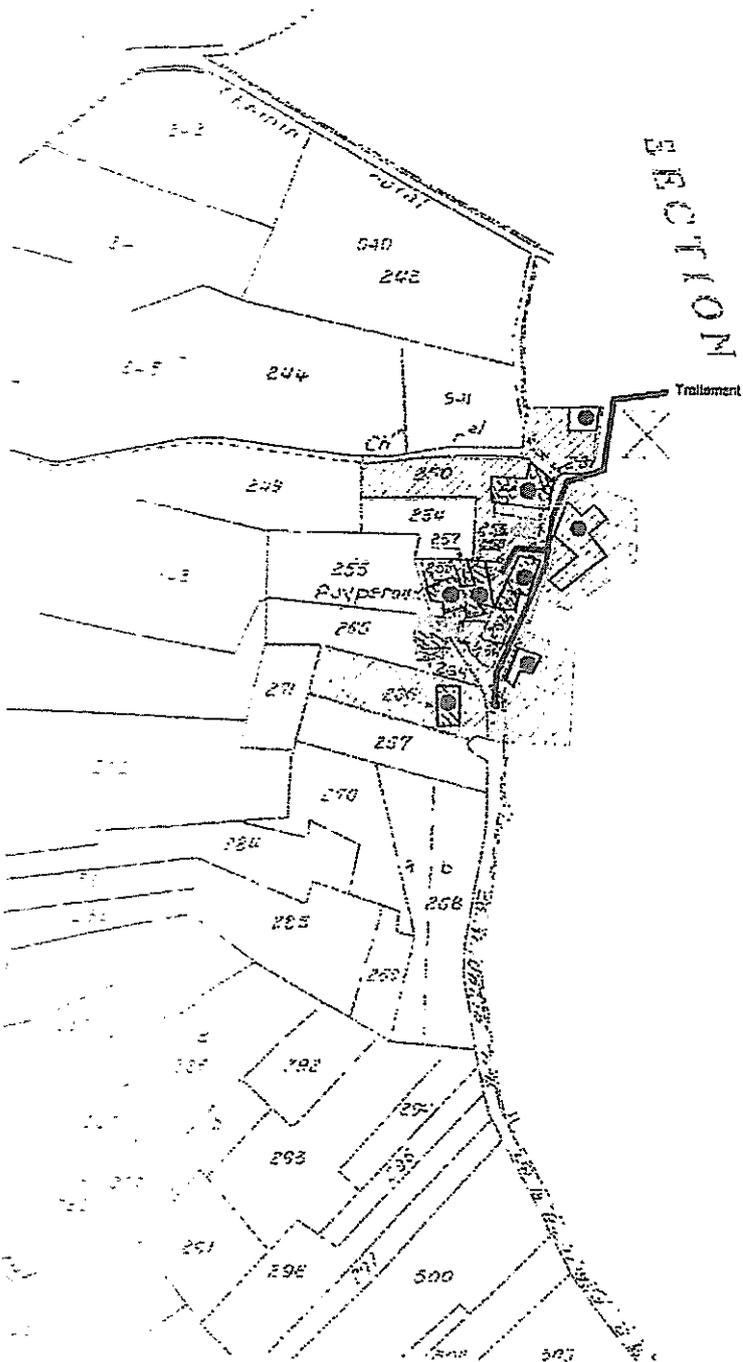


Réseau collectif en projet

Assèchement collectif est envisageable



Réseau de refoulement en projet



B

FEUILLE

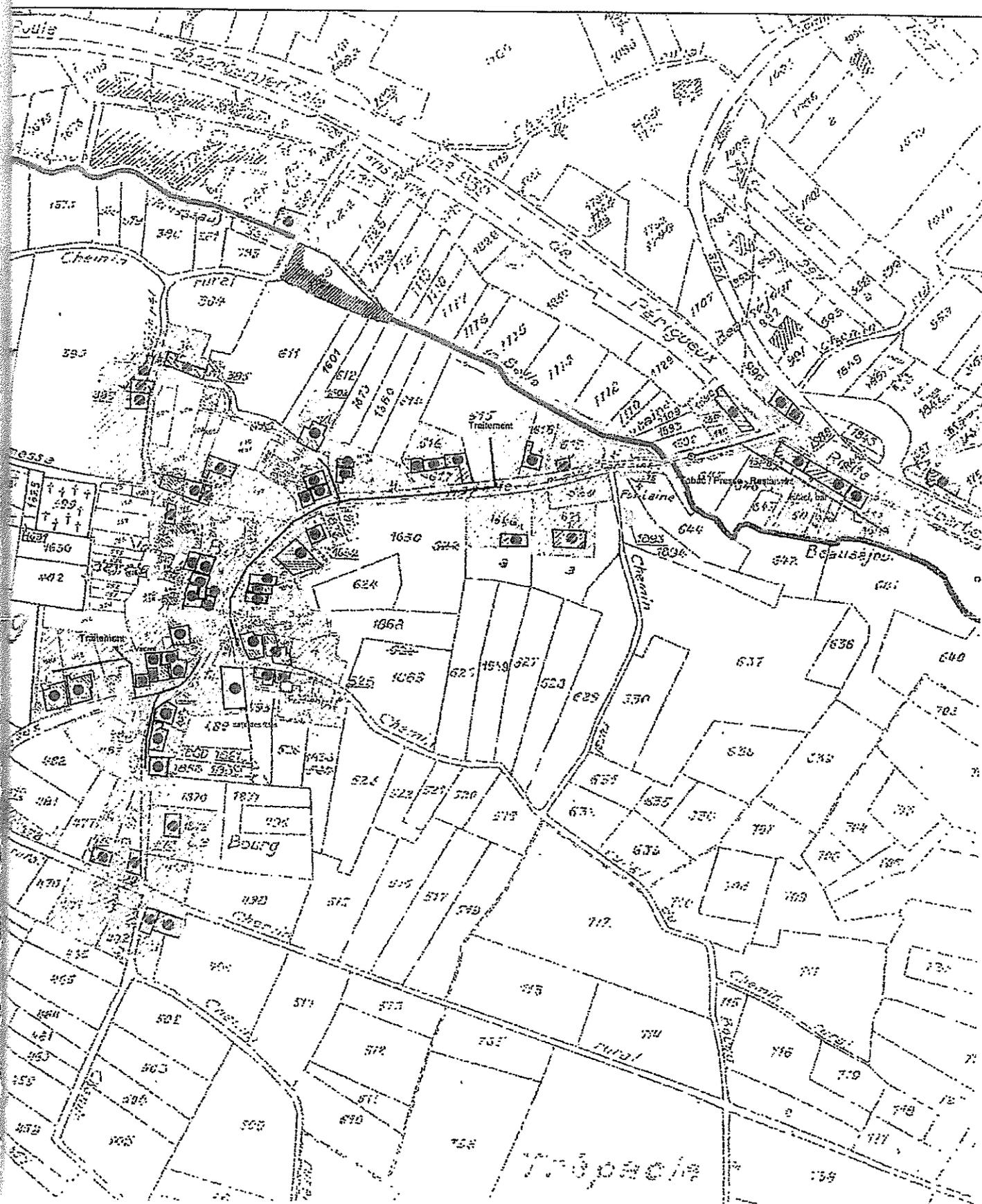
N°3

# CARTE D'AVANT PROJET DE ZONAGE N°2

## MONSEC - Le Bourg solution C

Echelle : 1/3 000

- Zone où l'assainissement autonome est envisageable
- Zone où l'assainissement collectif est envisageable
-  Réseau collectif en projet
-  Réseau de refoulement en projet



## Annexe n°5

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

PREFECTURE DE LA DORDOGNE

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

ROUTES DEPARTEMENTALES

SERVICES DÉCONCENTRÉS DE L'ÉTAT  
PRÈS DU PRÉFET

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DE L'ÉQUIPEMENT  
É ADMINISTRATIVE  
16 - PÉRIGUEUX CEDEX  
: 05 53 03 65 00

RÉFÉRENCES A RAPPELER :

SPE/DER  
29 OCT. 1998

991942

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## A R R E T E

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

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

### ROUTES DEPARTEMENTALES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- à 2 mètres en avant de la ligne moyenne des façades pour les « rues en U » ;

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

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

(\*) Cette distance est mesurée :

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

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

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

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

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

**Article 7**

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

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

29 OCT. 1999

**Annexe**

- Cartes représentant la catégorie des infrastructures

Pour ampliation

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

Local et aménagement  
LE DORDOGNE  
Alain CARTAILLER

Le Préfet

Pour le Préfet  
et par délégation

Le Secrétaire Général

Signé : Robert SAUTY