



REVISION DE LA CARTE COMMUNALE DE CAPDROT

Rapport de Présentation

Révision prescrite par délibération du Conseil Communautaire le 21 décembre 2015

Carte communale mise à l'enquête publique du 30 avril au 30 mai 2018

Carte communale approuvée par délibération du Conseil Communautaire le 24 juillet 2018



Bureau d'études de la
Chambre d'agriculture Dordogne
Boulevard des Saveurs - Cré@Vallée Nord -
Coulounieix Chamiers – 24060 PERIGUEUX CEDEX 9
Tél. : 05 53 45 47 84
urbanae@dordogne.chambagri.fr

SOMMAIRE

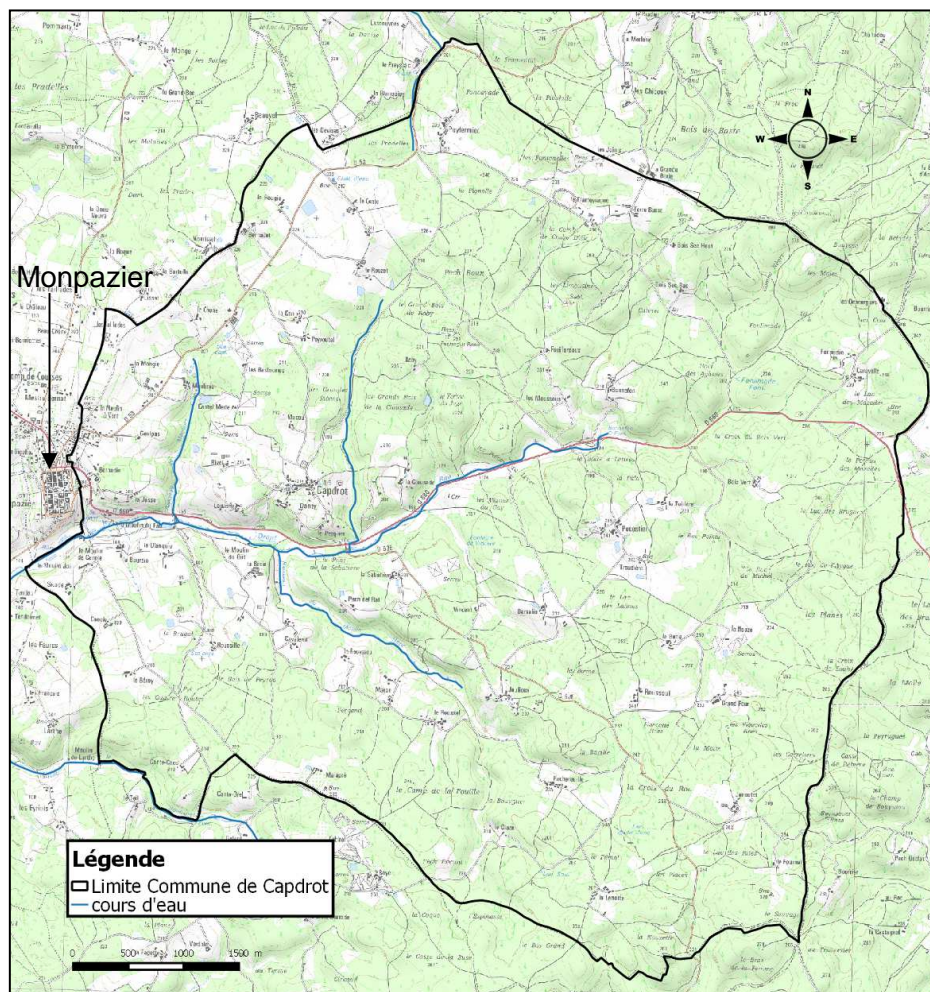
1	PRESENTATION DU TERRITOIRE ET DES CARACTERISTIQUES PHYSIQUES	4
1.1	Présentation de la commune de Capdrot et des principales données de cadrage	4
1.2	Le bilan de la carte communale (évolution des constructions et consommation d'espace).....	6
1.3	Les objectifs de la révision de la Carte Communale	9
2.1.1	La loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain)	10
2.1.2	L'évolution législative des lois Grenelle I et II et de la loi ALUR (Accès au Logement et Urbanisme Rénové)	10
2.1.3	La loi sur l'eau et les milieux aquatiques	11
2.1.4	La loi sur l'archéologie préventive.....	12
2.1.5	Les objectifs généraux du cadre réglementaire	12
2.2.1	Les modalités de révision d'une Carte Communale.....	14
2.2.2	Contenu de la carte communale	15
3	LE CADRE TERRITORIAL	17
3.3	Le SDAGE et le SAGE	22
3.3.1	Le SDAGE Adour Garonne 2016-2021	22
3.3.2	Le SAGE Dropt	25
3.4	Le Programme d'Intérêt Général (PIG).....	27
5.1.1	Les structures d'exploitation, les productions et la SAU (Surface Agricole Utile)	30
5.1.2	La SAU (Surface Agricole Utile).....	36
5.1.3	Les signes officiels de qualité	39
7	EQUIPEMENTS PUBLICS ET RESEAUX	49
7.4	Autres réseaux	53
9	LES PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT	58
10.1	Caractéristiques pédologiques	62
10.1	Caractéristiques hydrographiques	66
11	ANALYSE PAYSAGERE.....	68
12	LES MILIEUX NATURELS	74
13	LES RISQUES ET NUISANCES	85
14	EXPLICATION DES CHOIX RETENUS	96

15	SYNTHESE DES CHANGEMENTS APPORTES.....	105
16	IMPACT DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA CARTE COMMUNALE SUR LA CONSOMMATION D'ESPACE AGRICOLE NATUREL ET FORESTIER.....	106
16.2.1	Impacts directs sur l'espace agricole.....	106
16.2.2	Impacts indirects sur l'espace agricole.....	107
17	IMPACT DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA REVISION DE LA CARTE COMMUNALE SUR NATURA 2000	108
18	AUTRES ENJEUX POUR LE TERRITOIRE	116
	ANNEXES	118
	Annexe 1 : Liste des servitudes d'utilité publique	118
	Annexe 2 : Pour mémoire extraits du règlement de la ZPPAUP devenu un SPR depuis la loi LCAP du 7 juillet 2016	118
	Annexe 3 : Contrôles sanitaires de l'eau potable	118
	Annexe 4 : Avis de la SOGEDO sur le système d'assainissement non collectif du camping	118
	Annexe 5 : Description des phénomènes « retrait gonflement des argiles » - modèle de règlement et préconisations.....	118

1 PRESENTATION DU TERRITOIRE ET DES CARACTERISTIQUES PHYSIQUES

1.1 Présentation de la commune de Capdrot et des principales données de cadrage

Carte N° 1 : Présentation de la commune



Située au Sud de la Dordogne, traversée par la RD 660 et à la frontière du département du Lot-et-Garonne, la commune de Capdrot fait partie des 47 communes de la Communauté de Communes des Bastides Dordogne Périgord.

Elle se trouve à 15 km au sud-est de Belvès et à une cinquantaine de kilomètres de Bergerac.

Avec ses 503 habitants en 2016 (source Mairie), elle est la 10^{ème} commune la plus peuplée de l'intercommunalité, avec la 3^{ème} plus grande superficie 4 372 hectares.

La commune bénéficie notamment d'une école en RPI avec Monpazier et d'une médiathèque à Monpazier, commune directement limitrophe par l'ouest.

Capdrot tient son nom du Dropt, rivière qui prend sa source au sein de la commune.

Capdrot, située proche de la frontière du Lot et Garonne, bénéficie des services, commerces et de l'emploi en priorité du pôle secondaire qu'est Monpazier, commune à laquelle elle est géographiquement très liée. Mais aussi des bassins de vie suivants qui sont situés à moins d'une vingtaine de kms de Capdrot :

- Le bassin de vie de Villeréal
- Le bassin de vie de Beaumontois du Périgord
- Le bassin de vie de Belvès

Principales données de cadrage de la commune de Capdrot

	1999	2008	2013	2014
Population (hab.)	507	491	500	492
Superficie communale (ha)	4 372 ha			
Indice de jeunesse	/	/	0.29	
Nombre de logements	238	262	256	
Résidences principales	180	194	194	
Résidences secondaires	47	41	37	
Logements vacants	11 (4.6 %)	27 (10.3%)	25 (9.8 %)	
Taille des ménages (nbre moy. d'occupant par résidence principale)	2.82	2.53	2.58	
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	/	161	181	
Nombre d'emplois dans la zone	/	172	204	

Sources INSEE 1999 – 2008 – 2013 et 2014

1.2 Le bilan de la carte communale (évolution des constructions et consommation d'espace)

Secteurs	Type d'assainissement	Surface en zone U (ha)	Surface constructible potentielle (non urbanisé)/ zonage 2010 (ha)	Surface consommée (ha)	Surface constructible restante (ha)
Le bourg	Autonome	12.6	6.8	0.21 (1 log.)	6.6
Le Danty – Le Pesquier		6.3	3.3	/	3.3
Le Moulin à Vent	Raccordement possible au réseau d'assainissement collectif de Monpazier	15.1	6.6	0.49 (2 log.)	6.1
Au nord du moulin à vent	Autonome	6.3	4.5	1.17 (4 log. + 1 projet log.)	3.3
La Mongie		0.8	0.4	/	0.4
Le Therme rouge ou La Jasse		4.1	2.3	/	2.3
Bonnefond sud		1.7	0.6	/	0.6
Les joinies		1.6	0.4	/	0.4
TOTAL Zones U		48.4	24.9	1.9	23
Roussille		4.3	3.6	2.1 (6 cabanes dans les arbres + les aménagements qui y sont liés)	1.5
TOTAL Zones Ut		4.3	3.6	2.1	1.5
Total		52.7	28.5	4	24.5

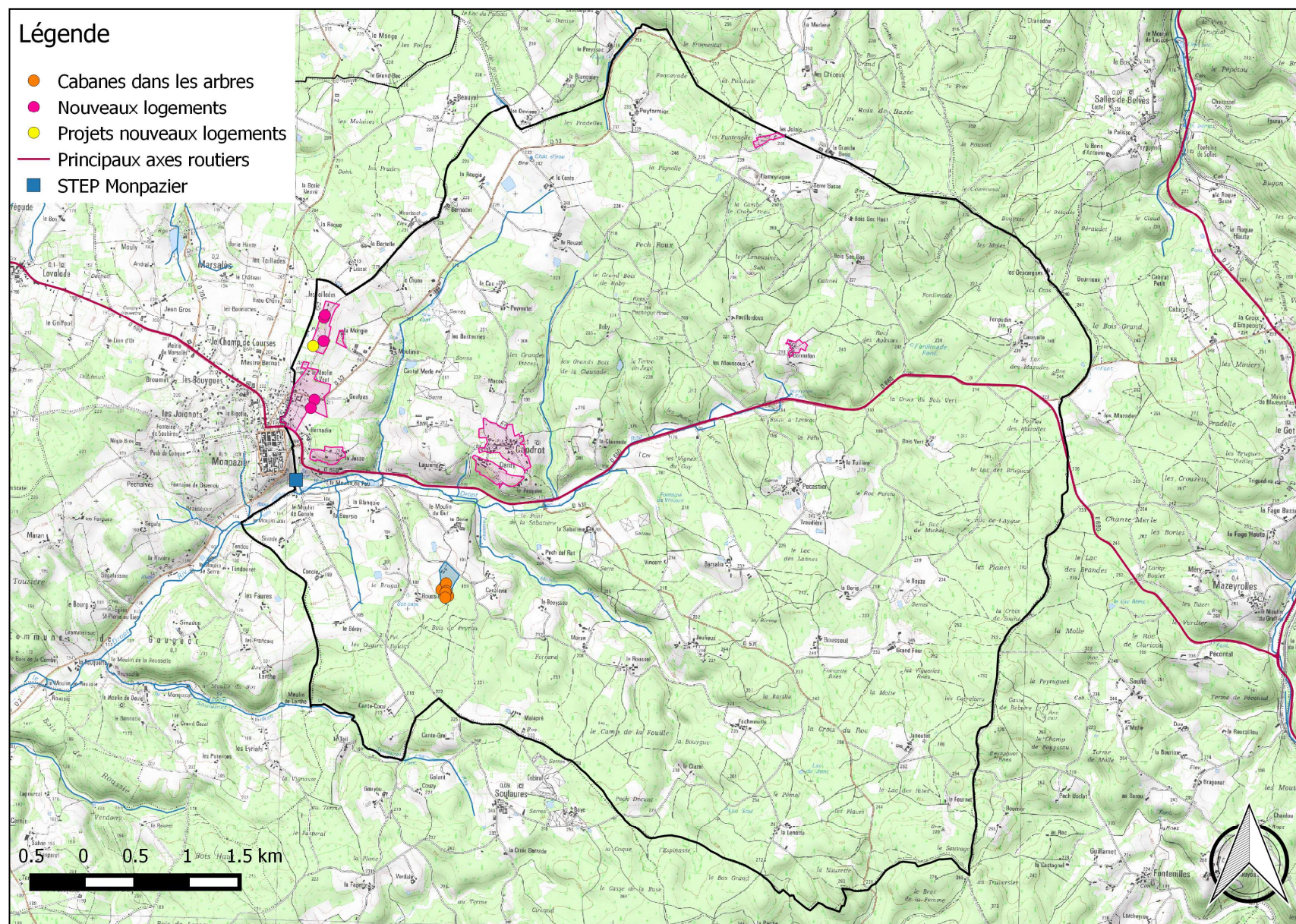
Depuis l'approbation de la carte communale de 2010, la commune comptabilise 6 nouveaux logements et un logement en projet.

La consommation d'espace pour ces 7 logements est de 1.9 ha, soit une moyenne de 2 700 m² environ par nouveau logement.

En terme de répartition, les trois nouvelles constructions se concentrent sur la zone du « moulin à vent » à proximité de Monpazier.

Au niveau économique et touristique, un projet de cabanes dans les arbres a vu le jour avec la construction de 4 cabanes dans un premier temps et 2 cabanes construites plus récemment.

Carte N° 2 : Evolution du bâti depuis 2010



1.3 Les objectifs de la révision de la Carte Communale

L'objectif de la révision de la carte communale de Capdrot est de pouvoir accompagner les projets économiques et notamment ceux liés aux activités de tourisme et de loisirs.

Concernant la création de nouveaux logements, le zonage de la carte communale sera réétudié dans le cadre d'un PLUi (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal) dont le démarrage est prévu en 2018.

2 LE CADRE REGLEMENTAIRE

2.1 Les différentes lois et les objectifs généraux

2.1.1 La loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain)

La loi SRU n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 a créé un nouvel instrument de planification : la carte communale, achevant ainsi l'évolution des « MARNU ». La carte communale acquiert un véritable statut de document d'urbanisme et peut fixer les zones constructibles de la commune sans que la règle de la constructibilité limitée s'applique.

2.1.2 L'évolution législative des lois Grenelle I et II et de la loi ALUR (Accès au Logement et Urbanisme Rénové)

La loi de programmation du 3 août 2009 (loi Grenelle I) propose des mesures touchant les secteurs de l'énergie et du bâtiment, des transports, de la biodiversité et des milieux naturels, de la gouvernance et des risques pour l'environnement et la santé. Du point de vue de la planification urbaine, elle reprend les principaux grands objectifs de la loi SRU en des termes nouveaux. Elle vise ainsi à :

- Lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles ;
- Lutter contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie, ainsi que permettre la revitalisation des centres villes ;
- Préserver la biodiversité ;
- Assurer la gestion économe des ressources et de l'espace ;
- Créer un lien entre densité et niveau de desserte par les transports collectifs.

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (loi Grenelle II) formalise les grandes orientations de la loi Grenelle I, en encourageant notamment la réflexion programmatique à l'échelle supra-communale, au travers d'une valorisation de l'outil SCOT. Elle étend par ailleurs le champ de l'évaluation environnementale (article 16). Enfin, elle réaffirme les objectifs de préservation de la ressource en eau en donnant notamment plus de moyens aux collectivités territoriales.

La loi Grenelle II comporte par ailleurs un important volet consacré à l'agriculture durable et traite également de la question de l'assainissement et des ressources en eau.

La loi ALUR

La loi n° 2014-366

En matière d'urbanisme, les objectifs poursuivis concernent l'augmentation de la production de logements et la préservation des espaces naturels et agricoles, via la poursuite de la lutte contre l'étalement urbain.

Dans cette optique, la loi ALUR fait évoluer de manière significative les compétences en matière d'urbanisme, les règles et les documents d'urbanisme.

2.1.3 La loi sur l'eau et les milieux aquatiques

La réforme de la loi sur l'eau a abouti à la promulgation de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006. Elle vise une gestion équilibrée des ressources en eau au travers de deux objectifs majeurs :

- reconquérir la qualité des eaux superficielles et souterraines en atteignant en 2015 les objectifs de bon état écologique fixés par la directive cadre européenne (DCE) du 22 décembre 2000, transposée en droit français par la loi du 21 avril 2004, et retrouver une meilleure adéquation entre besoins et ressources en eau dans une perspective de développement durable des activités économiques utilisatrices d'eau ;
- adapter les services publics d'eau potable et d'assainissement aux nouveaux enjeux en termes de transparence vis-à-vis des usagers, de solidarité en faveur des plus démunis et d'efficacité environnementale.

Cette loi doit en outre permettre la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides.

LE SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux)

La mise en place, à l'échelle des grands bassins hydrographiques, des **Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux** a été prévue par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, afin de fixer pour chaque bassin les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau.

La DCE du 22 décembre 2000 vise à établir un cadre pour la gestion et la production des eaux par bassin hydrographique. Elle fixe des objectifs ambitieux pour la préservation et la restauration de l'état des eaux superficielles et souterraines. La transcription dans le droit français de la DCE par la loi n° 2004-338 du 21 avril 2004 fait du SDAGE le principal outil de mise en œuvre de la politique européenne de l'eau.

Le SDAGE fixe des objectifs pour chaque masse d'eau (plans d'eau, tronçons de cours d'eau, estuaires, eaux côtières, eaux souterraines) du bassin. L'atteinte du « bon état » en 2015 est un des objectifs généraux, sauf exemptions ou procédures particulières dûment motivées dans le SDAGE. Les modalités d'évaluation de l'état des eaux sont adaptées aux caractéristiques des masses d'eau considérées.

Par rapport aux précédents SDAGE (approuvés en 1996), il s'agit d'un vrai saut quantitatif et qualitatif dans l'évaluation de l'état des eaux et la fixation d'objectifs.

Le SAGE

Le SAGE est un outil de planification à portée réglementaire qui est opposable à toute personne publique ou privée de manière plus ou moins forte : les décisions qui interviennent dans le domaine de l'eau doivent être compatibles avec le SAGE, les autres décisions doivent le prendre en compte. Ainsi, les documents d'urbanisme (Schéma de Cohérence Territoriale, Plan Local d'Urbanisme,...) doivent respecter les orientations du SAGE. La Commission Locale de l'Eau (CLE) est chargée de veiller au respect des décisions du SAGE notamment en formulant des avis sur les dossiers d'autorisation au titre de la Loi sur l'eau.

2.1.4 La loi sur l'archéologie préventive

Depuis l'ordonnance du 20 février 2004 ratifiée par la loi du 9 décembre 2004, les règles portant sur l'archéologie préventive sont précisées au sein du code du Patrimoine, qui regroupe des dispositions du droit français concernant le patrimoine et certains services culturels.

Ce code vient notamment remplacer la loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive. Des obligations légales s'imposent à tout permis de construire en cas de découverte fortuite de vestiges archéologiques. Ces découvertes doivent être déclarées au Ministère de la Culture qui pourra mandater l'Institut National des Recherches en Archéologie Préventive (INRAP) afin de réaliser un diagnostic et des fouilles.

2.1.5 Les objectifs généraux du cadre réglementaire

Les objectifs généraux sont déclinés dans les articles L 101-1 et L 101-2 du code de l'urbanisme :

- Article L 101-1

« Le territoire Français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L 101-2 du code de l'urbanisme, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie ».

- Article L 101-2

« Dans le respect des objectifs de développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

- 1) L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

- 2) La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

- 3) La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat,

d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibré entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

- 4) La sécurité et de salubrité publiques ;
- 5) La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
- 6) La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- 7) La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ».

2.2 La procédure et le dossier de Carte Communale

2.2.1 Les modalités de révision d'une Carte Communale

Les modalités de révision d'une Carte Communale sont définies par les articles L163-4 à L163-7 du code de l'urbanisme, relatifs à l'élaboration de la carte communale.

- Article L163-4

« La carte communale est soumise pour avis à la chambre d'agriculture et à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ».

- Article L163-5

« La carte communale est soumise à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1^{ier} du code de l'environnement.

- Article L163-6

« A l'issue de l'enquête publique, la carte communale, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, est approuvée par le conseil municipal ou par délibération de l'établissement public de coopération intercommunal compétent ».

- Article L163-7

« La carte communale est transmise par le maire ou par le président de l'établissement public de coopération intercommunale à l'autorité administrative compétente de l'état. Celle-ci dispose d'un délai de deux mois pour l'approuver. A l'expiration de ce délai, l'autorité administrative compétente de l'Etat est réputée avoir approuvé la carte. La carte approuvée est tenue à disposition du public ».

2.2.2 Contenu de la carte communale

Selon l'article L 161-1 du code de l'urbanisme :

« La Carte Communale comprend un rapport de présentation et un ou plusieurs documents graphiques. Elle comporte en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur la liste dressée par décret du Conseil d'Etat ».

Selon l'article L 161-4 du code de l'urbanisme :

« La carte communale délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, 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 dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles ».

Contenu du rapport de présentation de la Carte Communale

Lorsqu'une Carte Communale n'est pas soumise à évaluation environnementale, le rapport de présentation (article R 161-2 du code de l'urbanisme) :

1. Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ;
2. Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 101-1 et L. 101-2, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées et justifie, en cas de révision, les changements apportés, le cas échéant, à ces délimitations ;
3. Évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

**1^{IER} VOLET
LE CADRE TERRITORIAL
LE DIAGNOSTIC COMMUNAL
ET LES PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT**



3 LE CADRE TERRITORIAL

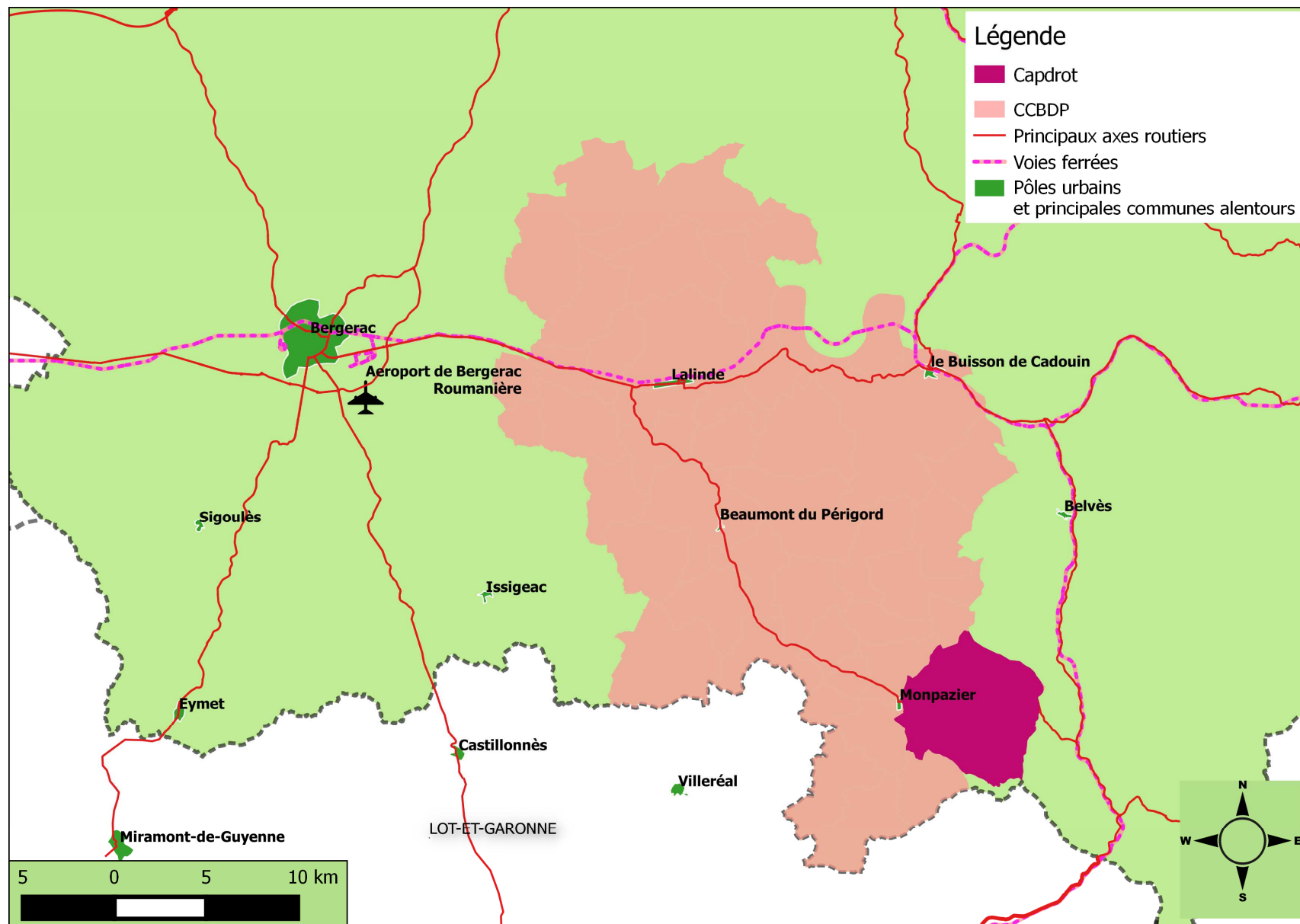
3.1 L'intercommunalité

La commune de Capdrot fait partie des 47 communes de la Communauté de Communes des Bastides Dordogne Périgord (CCBDP).

La population intercommunale est actuellement de 18 809 hab. (pour 18 425 hab. selon les chiffres INSEE 1999) pour une superficie de 63 000 ha environ (correspond à une densité de 29.9 hab. au km²).

Capdrot fait partie des 10 communes les plus peuplées de l'intercommunalité mais sa population a diminué de 3 % entre 1999 et 2014. Du fait de sa superficie (3^{ième} commune la plus étendue), la densité de la population à Capdrot se situe cependant parmi les huit communes les moins denses de la communauté de Communes Bastides Dordogne Périgord.

Carte N° 3 : Présentation du territoire



La population, son évolution ainsi que la densité pour l'ensemble des communes de l'intercommunalité (classement dégressif en fonction du nombre d'habitants comme premier critère et de la densité comme second critère) :

Communes de l'Intercommunalité	Population 1999	Population 2008	Population 2014	Evolution de la pop. 1999-2014 (%)	Superficie (ha)	Densité (ha/km ²)
Lalinde	2966	2 967	2 898	-2,3%	2 770	104,6
Le Buisson-de-Cadouin	2075	2 168	2 036	-1,9%	5 037	40,4
Beaumontois en Périgord	1888	1 932	1 900	0,6%	7 271	26,1
Mauzac-et-Grand-Castang	868	845	898	3,5%	1 585	56,7
Couze-et-Saint-Front	759	779	732	-3,6%	819	89,4
Trémolat	571	636	616	7,9%	1 403	43,9
Saint-Capraise-de-Lalinde	531	537	527	-0,8%	383	137,6
Monpazier	516	527	523	1,4%	53	986,8
Lanquais	513	520	512	-0,2%	1 448	35,4
Capdrot	507	491	492	-3,0%	4 372	11,3
Saint-Avit-Sénieur	403	440	476	18,1%	2 340	20,3
Pressignac-Vicq	448	454	465	3,8%	1 706	27,3
Varennes	384	453	453	18,0%	405	111,9
Saint-Agne	357	393	432	21,0%	587	73,6
Calès	304	364	396	30,3%	802	49,4
Alles-sur-Dordogne	321	342	376	17,1%	941	40,0
Baneuil	302	353	356	17,9%	889	40,0
Bayac	326	368	348	6,7%	1 023	34,0
Cause-de-Clérans	310	319	346	11,6%	1 435	24,1
Molières	292	317	323	10,6%	2 122	15,2
Saint-Félix-de-Villadeix	286	313	282	-1,4%	1 688	16,7
Marsalès	204	223	247	21,1%	943	26,2

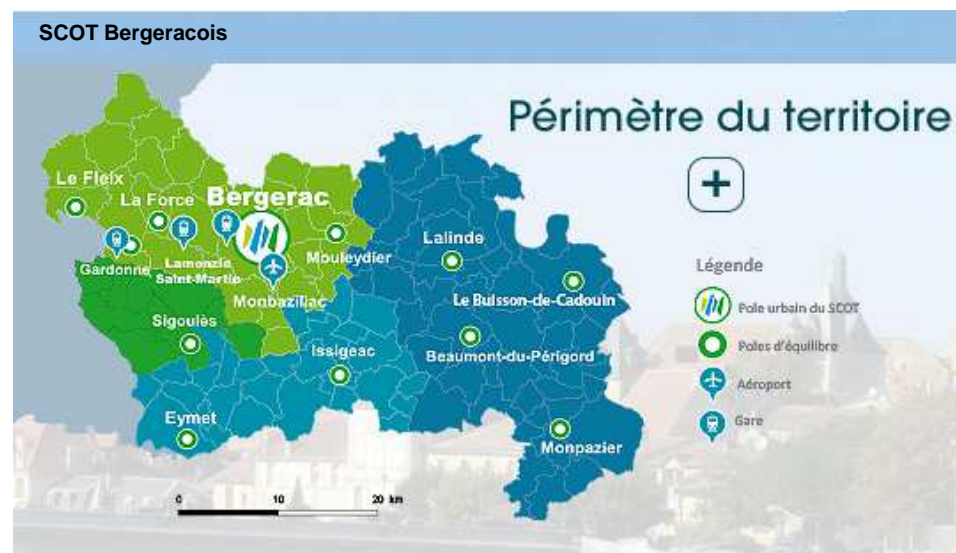
Sainte-Foy-de-Longas	249	239	239	-4,0%	1 618	14,8
Liorac-sur-Louyre	247	219	233	-5,7%	2 027	11,5
Naussannes	182	221	224	23,1%	1 482	15,1
Badefols-sur-Dordogne	187	206	216	15,5%	606	35,6
Pontours	168	201	208	23,8%	669	31,1
Lolme	111	141	205	84,7%	692	29,6
Monsac	191	178	195	2,1%	1 074	18,2
Vergt-de-Biron	182	188	191	4,9%	1617	11,8
Biron	140	183	190	35,7%	1 298	14,6
Montferrand-du-Périgord	180	170	159	-11,7%	1 310	12,1
Saint-Marcel-du-Périgord	141	145	148	5,0%	1 146	12,9
Rampieux	162	147	146	-9,9%	1 182	12,4
Bouillac	119	119	130	9,2%	1 234	10,5
Gaugeac	118	114	115	-2,5%	1 017	11,3
Urval	163	150	111	-31,9%	1 338	8,3
Pezuls	137	126	109	-20,4%	1 038	10,5
Lavalade	80	105	94	17,5%	395	23,8
Saint-Romain-de-Monpazier	91	78	94	3,3%	748	12,6
Sainte-Croix	95	89	87	-8,4%	1 287	6,8
Soulaures	77	86	81	5,2%	1 028	7,9
Saint-Avit-Rivière	73	80	77	5,5%	1 400	5,5
Bourniquel	61	64	66	8,2%	896	7,4
Saint-Marcory	58	53	55	-5,2%	476	11,6
Verdon	47	53	47	0,0%	495	9,5
Saint-Cassien	35	34	26	-25,7%	472	5,5
Total	18425	18846	18809	2,1%	62 828	29,9

3.2 Le SCOT du Bergeracois

En 2016, la CCDBD a intégré le SCOT du Bergeracois.

Quatre nouveaux pôles d'équilibre se dessinent avec l'extension du périmètre du SCOT, il s'agit de :

- Lalinde,
- le Buisson-de-Cadouin,
- Beaumontois en Périgord,
- Monpazier.



3.3 Le SDAGE et le SAGE

3.3.1 Le SDAGE Adour Garonne 2016-2021

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est élaboré par le comité de bassin Adour-Garonne, en concertation avec les acteurs de l'eau. Il fixe les objectifs environnementaux à atteindre d'ici 2021.

Les grandes orientations et dispositions du SDAGE

- Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE
- Optimiser l'organisation des moyens et des acteurs (mobiliser les acteurs, favoriser leur organisation à une bonne échelle et assurer la gestion concertée de l'eau ; optimiser l'action de l'Etat et des financeurs publics et renforcer le caractère incitatif des outils financiers ; mieux communiquer, informer et former)
- Mieux connaître pour mieux gérer (renforcer la connaissance de l'eau et des milieux aquatiques, développer la recherche, l'innovation, la prospective et partager les savoirs ; évaluer l'efficacité des politiques de l'eau)
- Développer l'analyse économique dans le SDAGE (Evaluer les enjeux économiques des programmes d'actions pour rechercher une meilleure efficacité et s'assurer de leur acceptabilité sociale)
- Concilier les politiques de l'eau et de l'aménagement du territoire (partager la connaissance des enjeux environnementaux avec les acteurs de l'urbanisme ; intégrer les enjeux de l'eau dans les projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire, dans une perspective de changements globaux)
- Réduire les pollutions
- Agir sur les rejets en macropolluants et micropolluants

- Réduire les pollutions d'origine agricole et assimilée (mieux connaître et communiquer pour mieux définir les stratégies d'actions dans le cadre d'une agriculture performante aux plans économique, social et environnemental ; promouvoir les bonnes pratiques respectueuses de la qualité des eaux et des milieux ; cibler les actions de lutte en fonction des risques et des enjeux)
- Préserver et reconquérir la qualité de l'eau pour l'eau potable et les activités de loisirs liées à l'eau (des eaux brutes conformes pour la production d'eau potable : protéger les ressources superficielles et souterraines pour les besoins futurs ; améliorer la qualité des ouvrages qui captent les eaux souterraines et prévenir les risques de contamination ; une eau de qualité satisfaisante pour les loisirs nautiques, la pêche à pied et le thermalisme ; eaux de baignade et eaux destinées à l'eau potable : lutter contre la prolifération des cyanobactéries)
- Sur le littoral, préserver et reconquérir la qualité des eaux des estuaires et des lacs naturels (concilier usages économiques et restauration des milieux aquatiques ; mieux connaître et préserver les écosystèmes lacustres et littoraux afin de favoriser le bon fonctionnement et la biodiversité de ces milieux riches et diversifiés)
 - Améliorer la gestion quantitative
 - Mieux connaître et faire connaître pour mieux gérer
 - Gérer durablement la ressource en eau en intégrant le changement climatique
 - Gérer la crise
 - Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques
- Réduire l'impact des aménagements et des activités sur les milieux aquatiques (concilier le développement de la production énergétique et les objectifs environnementaux du SDAGE ; gérer et réguler les débits en aval des ouvrages ; limiter les impacts des vidanges de retenues et assurer un transport suffisant des sédiments ; préserver et gérer les sédiments pour améliorer le fonctionnement des milieux aquatiques ; identifier les territoires concernés par une forte densité de petits plans d'eau et réduire les impacts cumulés des plans d'eau)
- Gérer, entretenir et restaurer les cours d'eau, la continuité écologique et le littoral (gérer durablement les cours d'eau en respectant la dynamique fluviale, les équilibres écologiques et les fonctions naturelles ; préserver, restaurer la continuité écologique ; prendre en

compte les têtes de bassins versants et préserver celles en bon état ; intégrer la gestion piscicole et halieutique dans la gestion globale des cours d'eau, des plans d'eau et des zones estuariennes littorales)

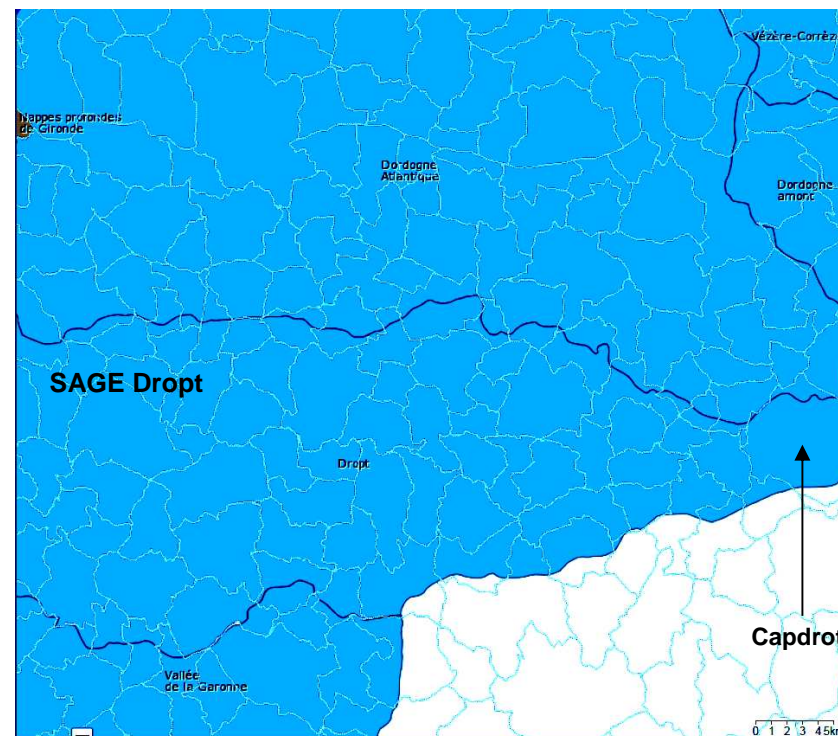
- Préserver et restaurer les zones humides et la biodiversité liée à l'eau (les milieux aquatiques et humides à forts enjeux environnementaux du bassin Adour-Garonne ; préserver et restaurer les poissons grands migrateurs amphihalins, leurs habitats fonctionnels et la continuité écologique ; stopper la dégradation anthropique des zones humides et intégrer leur préservation dans les politiques publiques ; préservation des habitats fréquentés par les espèces remarquables menacées ou quasi-menacées du bassin)
- Réduire la vulnérabilité et les aléas d'inondation (réduire la vulnérabilité et les aléas en combinant protection de l'existant et maîtrise de l'aménagement et de l'occupation des sols)

3.3.2 Le SAGE Dropt

Le **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux** (SAGE) est un outil stratégique de planification de la gestion de l'eau (10 ans) à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente (Exemple le bassin versant du Dropt). Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau et il doit être compatible avec le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux** (SDAGE Adour Garonne).

Le SAGE est un document élaboré par les acteurs locaux (élus, usagers, associations, représentants de l'Etat, ...) réunis au sein de la Commission Locale de l'Eau (CLE).

Le SAGE Dropt s'étend sur 171 communes réparties sur 3 départements (Dordogne, Gironde et Lot et Garonne) avec une superficie de **1339 km²**, de la source du Dropt (Capdrot) jusqu'à Caudrot. Sa forme est très allongée, avec une orientation générale majoritairement Est-Ouest.



Etat d'avancement : Élaboration

Sous-état d'avancement : En cours de rédaction

Liste des enjeux du SAGE :

- Gestion quantitative de la ressource en eau et gestion hydraulique
- Gestion qualitative de la ressource en eau
- Gestion et protection des milieux aquatiques et humides
- Coexistence des activités d'agrément avec les autres usages



3.4 Le Programme d'Intérêt Général (PIG)

Le territoire est concerné par le PIG départemental logement habitat indigne.

Sur tout le territoire départemental, hors opérations déjà en place, ce Programme d'Intérêt Général engagé sur une période de quatre ans (depuis janvier 2015) prévoit l'expertise de 680 logements au titre de la non-décence, de 140 logements pour le contrôle des mises aux normes et la réhabilitation de 56 logements fortement dégradés ou non décents.

4 LES HABITANTS

4.1 Evolution de la population

Evolution de la population							
	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2014
Population sans doubles comptes	435	469	467	502	507	491	492

Source INSEE : RP 1968 à 1999 dénombrements, RP 2007 et RP 2013 exploitations principales

La population de la commune de Capdrot a augmenté de 13 % depuis 1968 et reste relativement stable depuis 1990.

4.2 Un vieillissement de la population

Indice de jeunesse en 2013 :

	Commune de Capdrot	Communauté de Communes Bastides Dordogne Périgord	Département de la Dordogne
De 0 à 19 ans / 60 ans et +	0.29	0.47	0.60 (0.66 en 2008)

Un indice de jeunesse très faible et nettement inférieur à la moyenne départementale et de la Communauté de Communes.

La population à Capdrot est une population vieillissante.

5 ECONOMIE ET ACTIVITES

L'économie de la commune de Capdrot repose essentiellement sur l'activité agricole et forestière.

De par sa proximité avec Monpazier, la commune bénéficie également d'une économie tournée vers le tourisme.

5.1 L'économie agricole

Un diagnostic agricole a été réalisé suivant une démarche itérative avec les élus de la commune qui s'est basée sur une réunion de travail, une recherche bibliographique et une validation sur le terrain.

Le recueil de données

Un recueil de données et études existantes concernant le territoire : aptitude des terres du département établie par l'INRA de Bordeaux (J.H. Durand), le RPG 2014 (déclarations PAC anonymes).

Une réunion avec la commission urbanisme pour travailler sur l'état initial de l'environnement et le diagnostic agricole (le 16 juin 2016).

Un travail de validation des données recueillies

Un travail de terrain a permis de vérifier et ajuster les éléments recueillis (le 25 juillet 2016).

5.1.1 Les structures d'exploitation, les productions et la SAU (Surface Agricole Utile)

Vingt et une exploitations agricoles et/ou forestières, dont l'une a son siège hors commune, ont été recensées.

L'orientation principale des exploitations agricoles sont l'élevage de bovins, la céréaliculture et le maraîchage.

La commune compte également deux élevages équins et un apiculteur.

L'exploitation du bois semble se développer sur la commune avec une exploitation en place et une en cours.

Nous pouvons noter également la présence l'orientation en agriculture biologique sur trois exploitations de la commune :

N°14 élevage de volailles

N°16 apiculture

N°19 élevage de bovins

Plusieurs exploitations spécialisées dans l'élevage et notamment de bovin lait ont arrêté cette production pour des raisons économiques.

Par ailleurs nous constatons une certaine déprise agricole appuyée par la présence de nombreux taillis et le constat de diminution d'exploitations sur la commune de Capdrot, cette tendance est générale et est encore plus marquée en moyenne sur l'ensemble département.

En effet d'après le RGA (Recensement Général Agricole), le nombre d'exploitations a chuté de près de 38 % entre 1988 et 2010 sur la commune (pour 45 % sur le département).

Description et localisation des différentes exploitations du territoire :

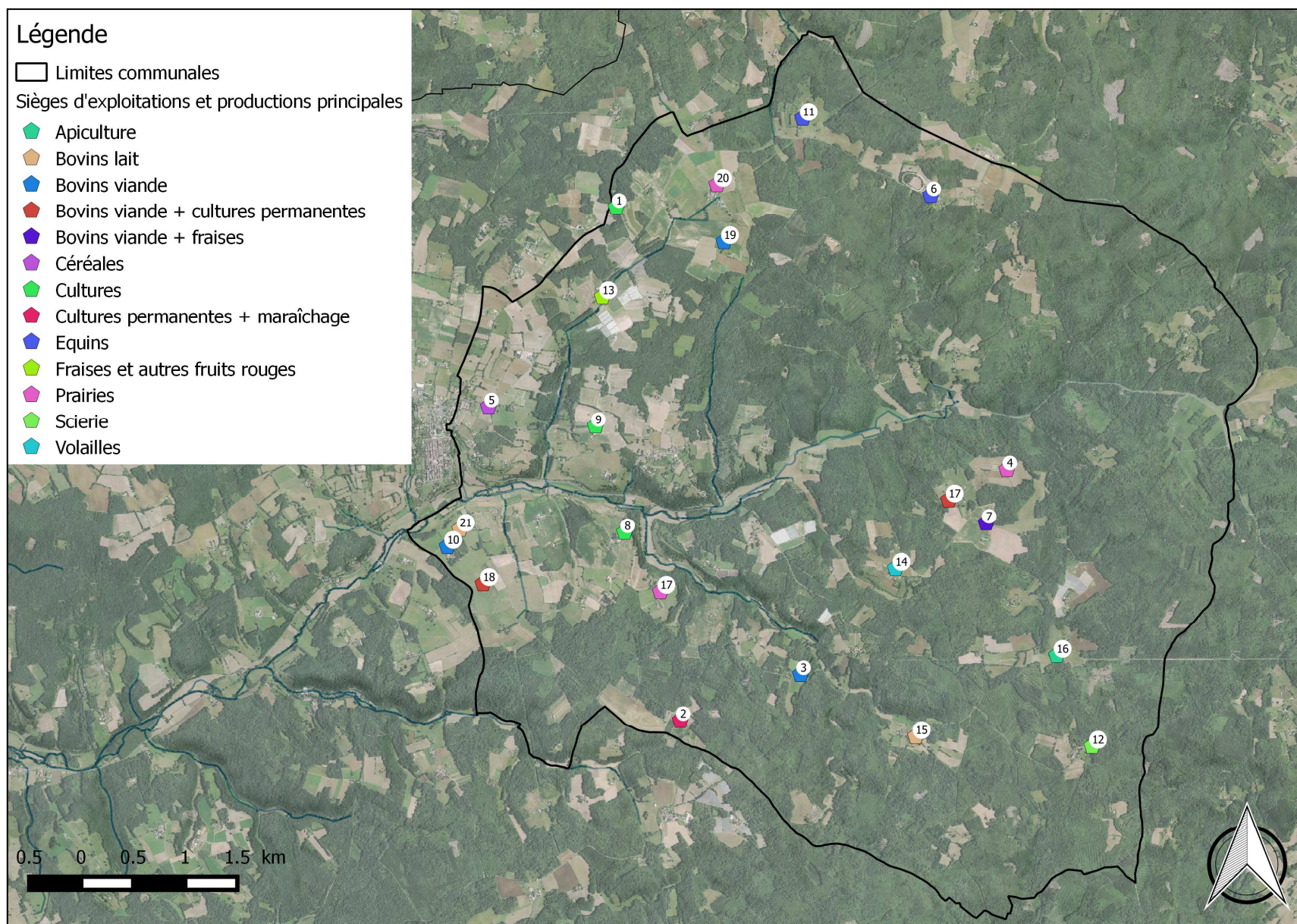
Siège d'exploitation sur la commune de Capdrot			
Lieu-dit et N° d'exploitation sur la carte ci-après	Description sommaire des productions et des projets éventuels	Tranche d'âge de l'exploitant ou type société	Régime
Bernadet - N°1	Céréales Entreprise de travaux agricoles	50 à 60 ans	RSD (Règlement Sanitaire Départemental)
Malapré - N°2	Maraîchage : asperges Verger de fruitiers	50 à 60 ans	RSD
Le Roussel – N°3	Bovins viande	40 à 50 ans	RSD
La Tuillière – N°4	Prairies	>60 ans	RSD
Tertre Rouge – N°5	Céréales et commerce de légumes	50 à 60 ans	RSD
La Flameyrague - N°6	Chevaux trotteurs Pas de reproduction	SCEA	RSD
La Borie - N°8	Céréaliculture Ancien producteur de lait	SCEA	Ancienne ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement)
Rivel - N°9	Céréaliculture Ancien producteur de lait		Ancienne ICPE
Sivade - N°10	Elevage bovins viande	50 à 60 ans	RSD
Puyfermier - N°11	Elevage équin 15 chevaux Double actif	>60 ans	RSD
Janoutet - N°12	Activité forestière : scierie	/	/
La Chune - N°13	Culture de la fraise et fruits rouges Commerce	EARL	ICPE
Barsalio - N°14	Elevage de poulet/poules/canards Bio	>60 ans	RSD
Fachereuille - N°15	Elevage bovin : vaches laitières Une trentaine de mères	50 à 60 ans	RSD
Grand Four - N°16	Apiculture Bio Commercialisation direct marché	/	RSD
La Tuillière - N°17	Prairie Double actif Ancien élevage bovin	>60 ans	RSD

Canole - N°18	Vergers : prunes et noix Elevage bovins : broutards export 40-50 mères	>60 ans	RSD
Le Rouzet - N°19	Elevage bovin Bio : vaches à viande Une trentaine de mères Ancien producteur laitier	>60 ans	Ancienne ICPE
Le Conte - N°20	20 ha de prairie Diversification vers l'accueil touristique	50 à 60 ans	RSD
Sivade - N°21	Bovins lait	>60 ans	RSD

Siège d'exploitation hors commune			
Commune et N° d'exploitation sur la carte ci-après	Description sommaire des productions et des projets éventuels		
Pecestie - N°7	Bovins viande et fraises	EARL	RSD

Pour la commune de Capdrot **seule une exploitation dépend du régime des ICPE, les autres exploitations qui étaient concernées par ce classement ont arrêté l'élevage qui le justifiait.**

Carte N° 4 – Carte de localisation des sièges d'exploitations et des principales productions



Cadre réglementaire relatif à l'activité agricole et notamment l'activité d'élevage

L'épandage d'effluents d'élevage sur les parcelles est encadré par une réglementation selon laquelle l'épandage doit se faire : à une distance minimale des habitations (entre 0 et 100 mètres), selon la nature des déjections animales apportées aux champs (fumiers, lisiers, compost), selon la pratique utilisée par l'éleveur (enfouissement ou non, délai d'enfouissement, de 12 h ou 24 h, et enfin le nombre maximum d'animaux présents simultanément sur l'exploitation.

C'est ce critère et la nature des effluents (lisiers ou fumiers) qui déterminent le régime réglementaire de l'exploitation : Règlement Sanitaire Départemental (RSD) ou Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

La réglementation prévoit pour les seuls élevages ICPE soumis à autorisation l'application du principe de réciprocité : toute nouvelle construction de « tiers » doit tenir compte du plan d'épandage des éleveurs et s'ériger à distance suffisante des parcelles recevant des effluents d'élevage.

Pour les autres, l'arrivée d'habitations nouvelles à proximité de ces parcelles les contraint à restreindre leur plan d'épandage, et par conséquent leur activité agricole. Afin de ne pas pénaliser l'activité des entreprises agricoles et laisser une marge de manœuvre au développement des exploitations agricoles, la Chambre d'Agriculture de la Dordogne recommande d'éloigner les zones constructibles de 100 mètres de toutes surfaces recevant des effluents d'élevage.

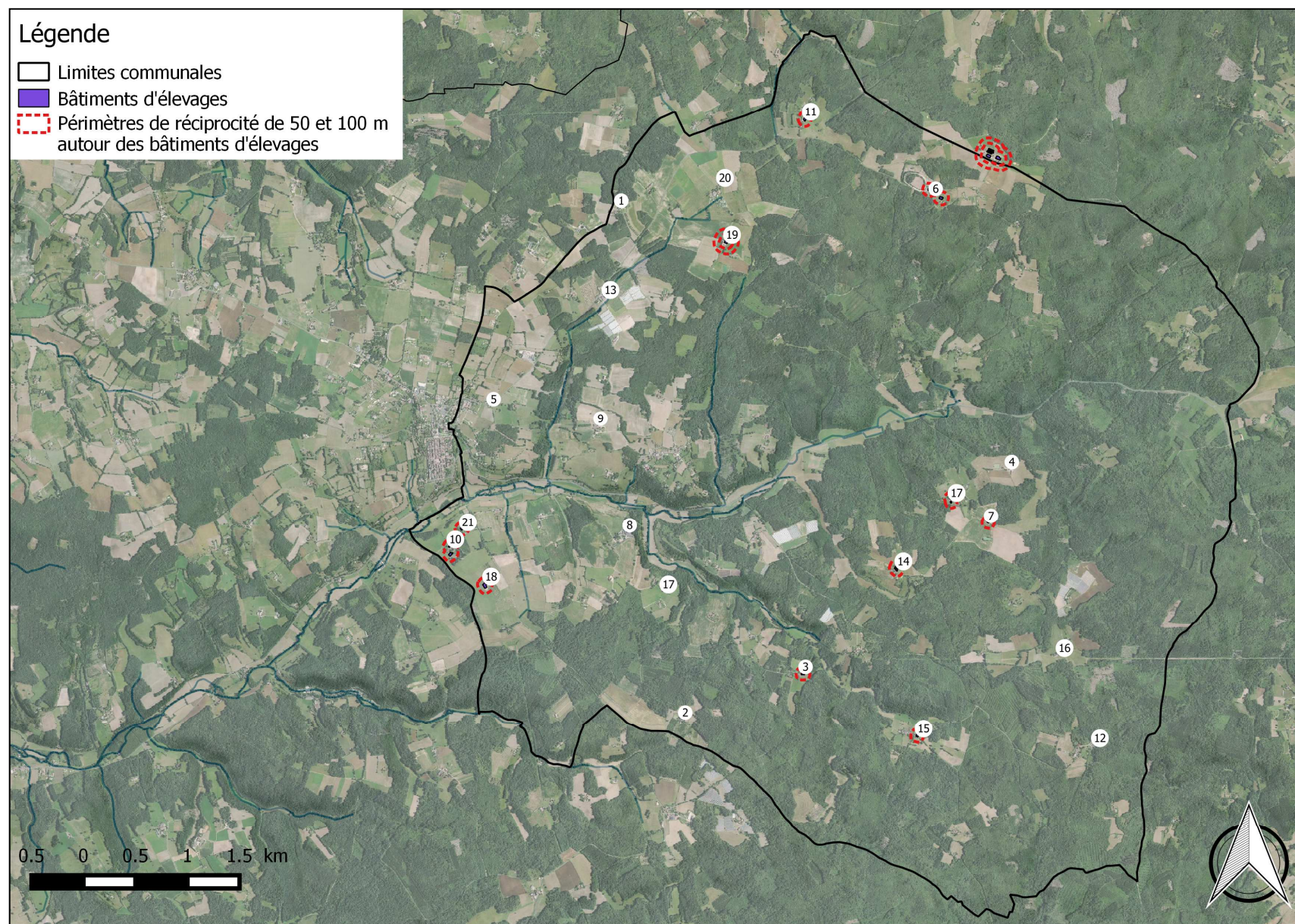
En ce qui concerne les bâtiments d'élevage, la réglementation qui s'applique impose que toutes les exploitations possédant des animaux sur la commune soient soumises au Règlement Sanitaire Départemental (RSD) du 13 février 1998 ; les bâtiments d'élevage sur aire paillée ne peuvent pas s'implanter à moins de 50 mètres de logements de tiers.

Pour les élevages qui dépendent du régime ICPE (Installation Classée pour la protection de l'Environnement) le périmètre de réciprocité est de 100 m vis-à-vis des tiers.

Le principe de réciprocité (article L111-3 du Code rural) implique que la même distance réglementaire s'applique aux implantations de logements de tiers par rapport aux bâtiments d'élevage préexistants.

Les espaces agricoles ne doivent pas être segmentés, ceci afin de ne pas compromettre les flux de circulation (des troupeaux mais aussi des engins agricoles) et de préserver le potentiel de production de cette activité.

Carte N° 5 – Localisation des bâtiments d'élevage et des périmètres de réciprocité



5.1.2 La SAU (Surface Agricole Utile)

La commune de Capdrot comptabilise environ 1017 ha de SAU déclarées à la PAC en 2015, ce qui correspond à plus de 23 % de la superficie totale du territoire.

En terme de répartition, les prairies (temporaires et permanentes) représentent près de 61 % de la SAU, les céréales et les oléo-protéagineux représentent 18 % et le maïs 15 %.

Les fruits à coque ainsi que les légumes fleurs et les autres usages (dont gel) représentent chacun 2 % de la SAU.

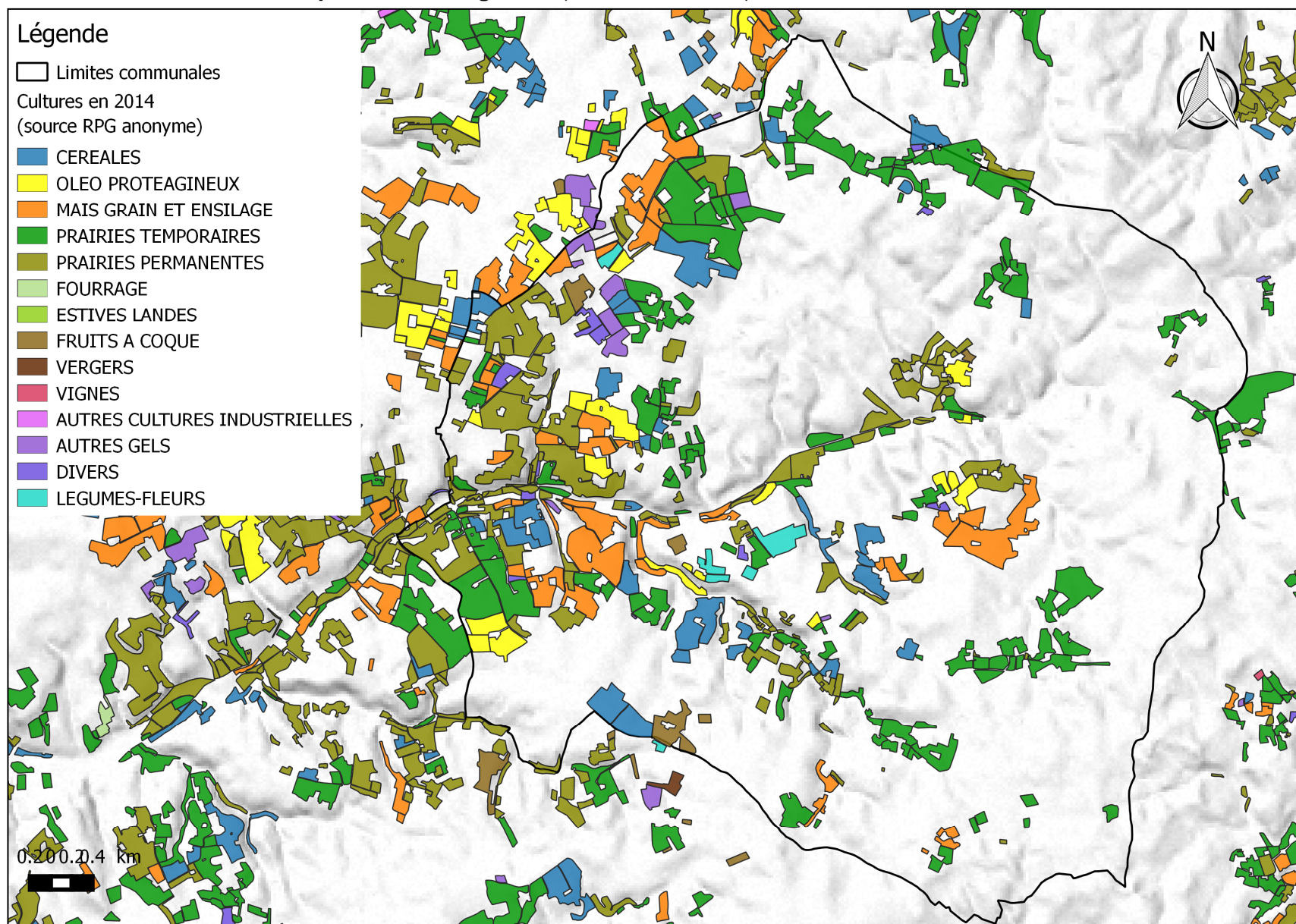
(cf. carte n° 6 – les productions végétales en 2014).

Nous pouvons observer sur la commune quelques espaces ouverts non déclarés à la PAC. Il peut s'agir de friches, de pelouses sèches, d'espaces cultivés mais non déclarés à la PAC ou encore d'espaces de pâturage réservés pour un autre usage qu'agricole (chevaux de loisirs ou autres). Ces espaces sont estimés entre 1 et 1.5 % de l'espace communal.

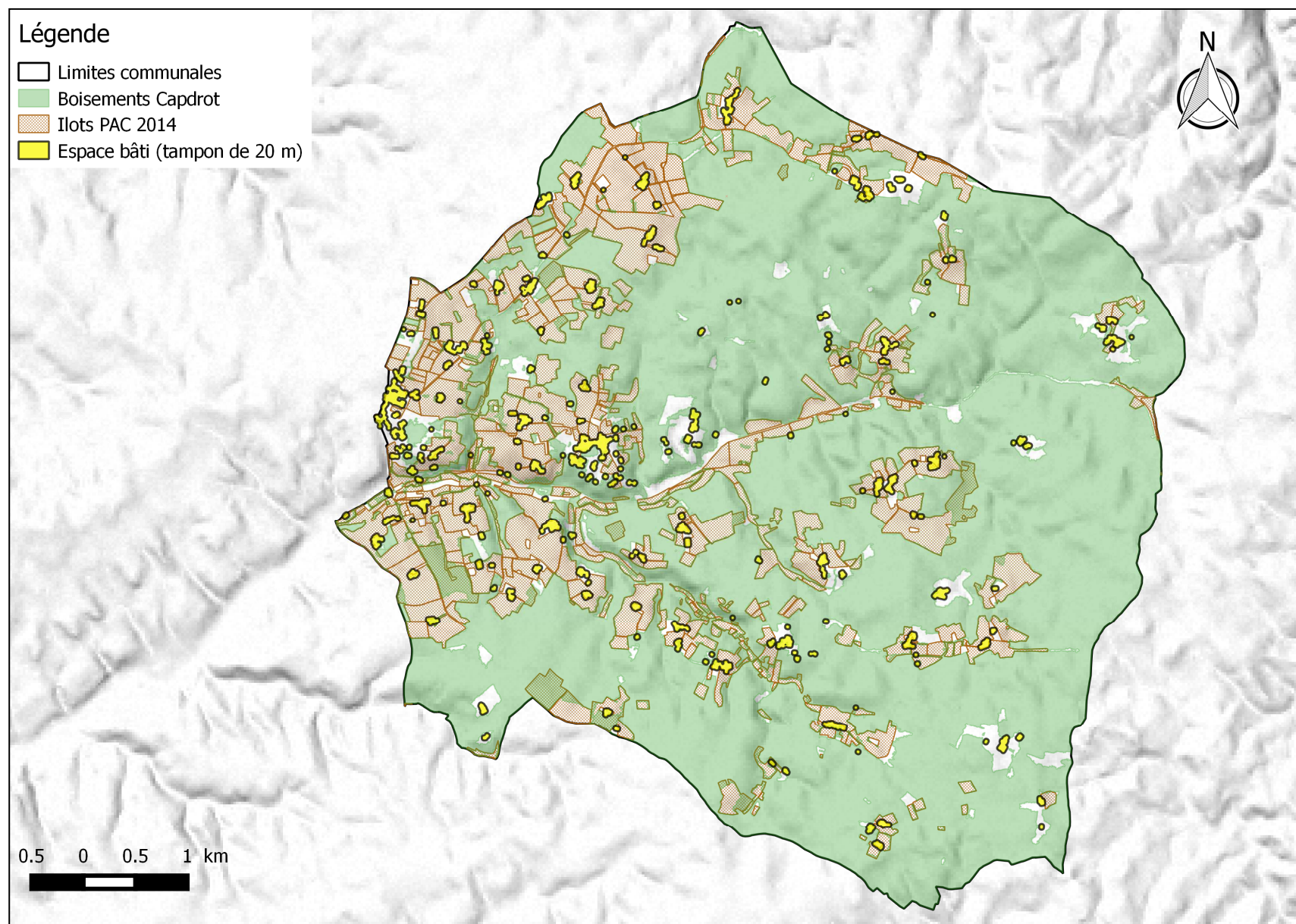
(cf. cartes n° 7).

La commune n'est pas concernée par un réseau d'irrigation collectif mais la présence de nombreuses réserves d'eau naturelles ou artificielles permet l'irrigation des cultures.

Cartes N° 6 – Les différentes productions végétales (source RPG 2014)



Cartes N° 7 – Les sites d'exploitation, l'occupation du sol et les espaces ouverts non déclarés à la PAC



5.1.3 Les signes officiels de qualité

La commune de Capdrot est concernée par 28 signes officiels de qualité et d'origine :

IGP Agneau du Périgord (IG/17/01)	IGP Périgord Dordogne blanc
IGP Veau du Limousin (IG/39/94)	IGP Périgord Dordogne primeur ou nouveau blanc
IGP Atlantique blanc	IGP Périgord Dordogne primeur ou nouveau rosé
IGP Atlantique primeur ou nouveau blanc	IGP Périgord Dordogne primeur ou nouveau rouge
IGP Atlantique primeur ou nouveau rosé	IGP Périgord Dordogne rosé
IGP Atlantique primeur ou nouveau rouge	IGP Périgord Dordogne rouge
IGP Atlantique rosé	IGP Périgord primeur ou nouveau blanc
IGP Atlantique rouge	IGP Périgord primeur ou nouveau rosé
IGP Canard à foie gras du sud-ouest (Chalosse, Gascogne, Gers, Landes, Périgord, Quercy (IG/06/95)	IGP Périgord rosé
IGP Jambon de Bayonne (IG/01/95)	IGP Périgord rouge
IGP Chapon du Périgord	IGP Périgord primeur ou nouveau rouge
IGP Poularde du Périgord	IGP Fraise du Périgord (IG/16/97)
IGP Périgord blanc	IGP Pruneau d'Agen (IG/02/96)
IGP Volailles de Gascogne (IG/15/94)	IGP Porc du Sud-Ouest (IG/14/01)

5.2 Autres activités économiques, les commerces, les services et le tissu associatif

- **Les commerces, hôtel et restauration**

L'Auberge du Dropt : hôtel/restaurant

Restaurant Chez Borie

- **Les artisans et autres entreprises**

Monsieur Fabre.C : Charpentier

Monsieur Cumenal Didier : Electricien

La Clausade : entreprise de transport

Les Etablissements Marty : Grossiste Fraises et Fruits Rouges

Les Etablissements Vergnes : commerce de matériaux et fournitures pour le bâtiment, lieu-dit La Mongie

Société Spicy Motion : centre de formation audiovisuelle continue

- **Services liés à la santé**

Ephad public Résidence le Périgord : 89 places

- **Les autres services publics et privés**

Salle des fêtes

- **Le tourisme**

Hôtel :

Auberge du Drot : 11 chambres. Place de l'Eglise

Gîtes et Chambres d'Hôtes :

Magalie et Jean-Luc Pistore : « Sauduc ». Lieu-dit Malapré
Mr et Mme Raust : 4 chambres. Lieu-dit Cavalerie
« Villa Sainte Thérèse » : 5 chambres
Leurent Philippe : lieu-dit Malapré
« La Crysaside » : capacité 8 personnes. Le bourg. Gîte de France
Bourgès Laurent : « Le Moulin Neuf », capacité 8 personnes. Gîte de France.
« La Sabatière » : lieu-dit La Sabatière.
Lydie Bourges : 2 chambres. Lieu-dit Malapré
Ferracin : 3 chambres. lieu-dit Pecestier.

5.3 L'emploi

L'emploi sur la commune de Capdrot est en augmentation et le nombre d'emplois est supérieur aux actifs ayant un emploi, de la commune.

Sur les 177 actifs ayant un emploi en 2014, plus de la moitié travaillent sur la commune.

Le taux de chômage est en diminution et correspond à la moyenne de l'intercommunalité en 2014.

	2009	2014
Nombre d'emplois dans la zone	177	198
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	163	177
Indicateur de concentration d'emploi	108.5	111.5
Taux de chômage en %	11	10.8

6 ANALYSE URBAINE ET HABITAT

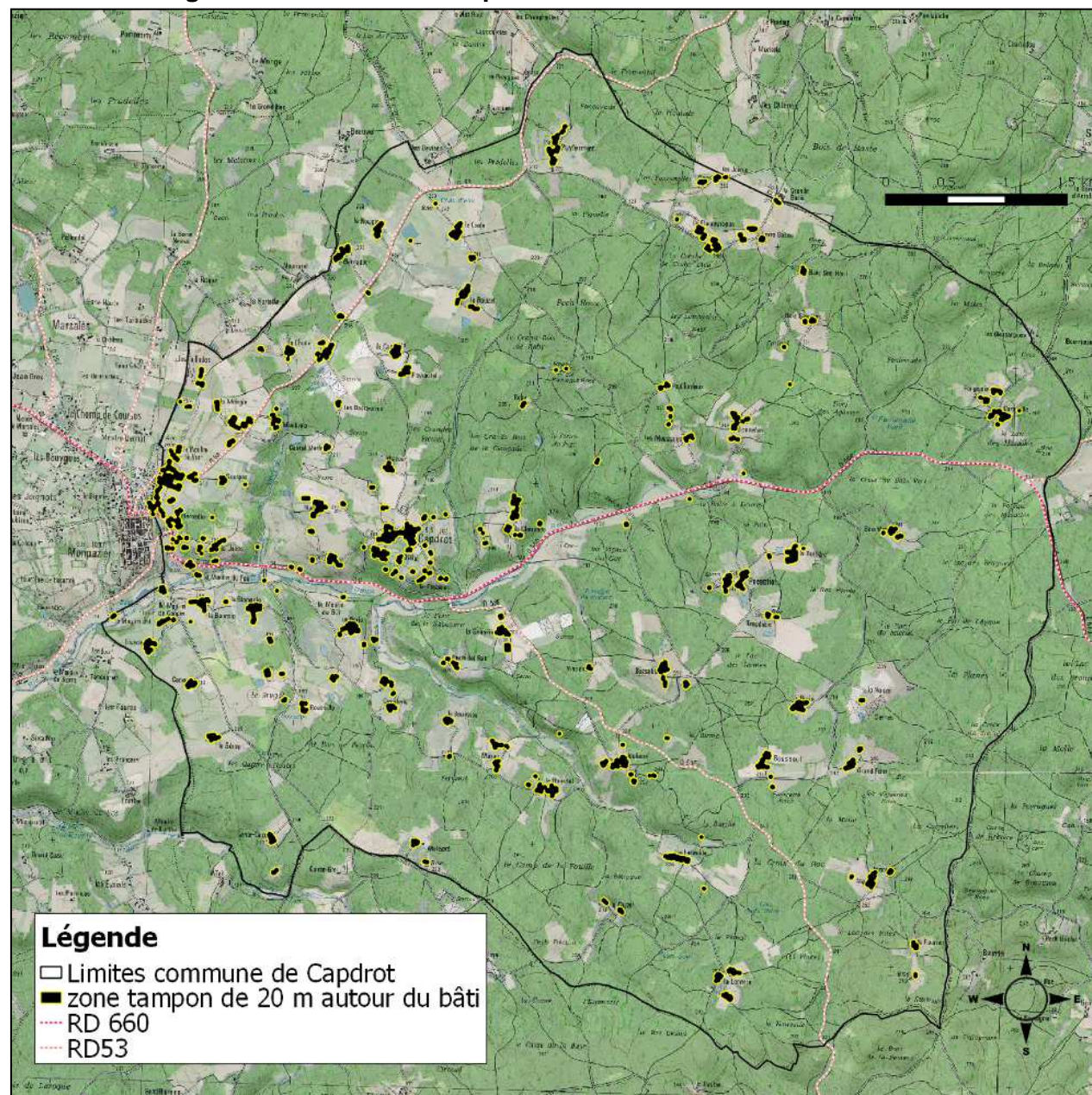
6.1 Implantation du bâti

Le bâti est historiquement très diffus à Capdrot mais se concentre aux abords de Monpazier, dans les secteurs suivants : Moulin à vent, Goulpas, Plaisance et Le therme rouge.

L'habitat historique diffus atteste d'une activité agricole importante et malgré la présence de massifs boisés importants, il existe peu de secteurs inhabités à Capdrot.

Hormis ceux situés aux abords de Monpazier, les secteurs bâtis en formation de hameaux ou avec un regroupement de quelques maisons sont les suivants : Joulieux, Le Roussel, Boussoul, Barsalio, La Borie, Pescestier, La tuillère, Bonnefon, Le Rouzet, Puyfermier, Caravelle-Fonpudin.

Carte N° 8 – Organisation urbaine et dispersion du bâti



6.2 Architecture et patrimoine

Le patrimoine architectural

La commune ne possède pas de périmètres de protections de sites ou monuments historiques.

Il n'en demeure pas moins la présence d'un patrimoine bâti sur le territoire, tels que :

- L'Eglise collégiale du bourg
- Un bâti de caractère à La Clausade
- Le Château de Castelmerle
- La Chapelle de Péchegut

En 1995, Capdrot a bénéficié d'une ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager) qui s'est inscrite dans le cadre d'une réflexion sur le grand site médiéval concernant :

- la Bastide de Monpazier
- le Château de Biron
- la collégiale de Capdrot

Suite à la loi LCAP du 7 juillet, la ZPPAUP de Capdrot est devenue un site patrimonial remarquable (SRP)¹.

Cette ancienne ZPPAUP avait pour objet de mettre en valeur le patrimoine de la commune ainsi que celui d'un des lieux marquants de l'histoire et du paysage de ce Grand site.

Elle porte sur une superficie d'environ 2 650 ha soit plus de 60 % de la superficie communale.



Eglise collégiale de Capdrot

¹ La loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) qui a été promulguée le 7 juillet 2016 et publiée le 8 juillet au journal officiel de la République française, transforme, entre-autre, les ZPPAUP en sites patrimoniaux remarquables (SRP).

Les monuments historiques situés à l'intérieur des ZPPAUP, devenus des sites patrimoniaux remarquables génèrent à nouveau un périmètre de protection, lorsque celui-ci déborde du SPR, jusque-là suspendu.

Archéologie : Zones Sensibles (Cf. carte n° 9 ci-après)

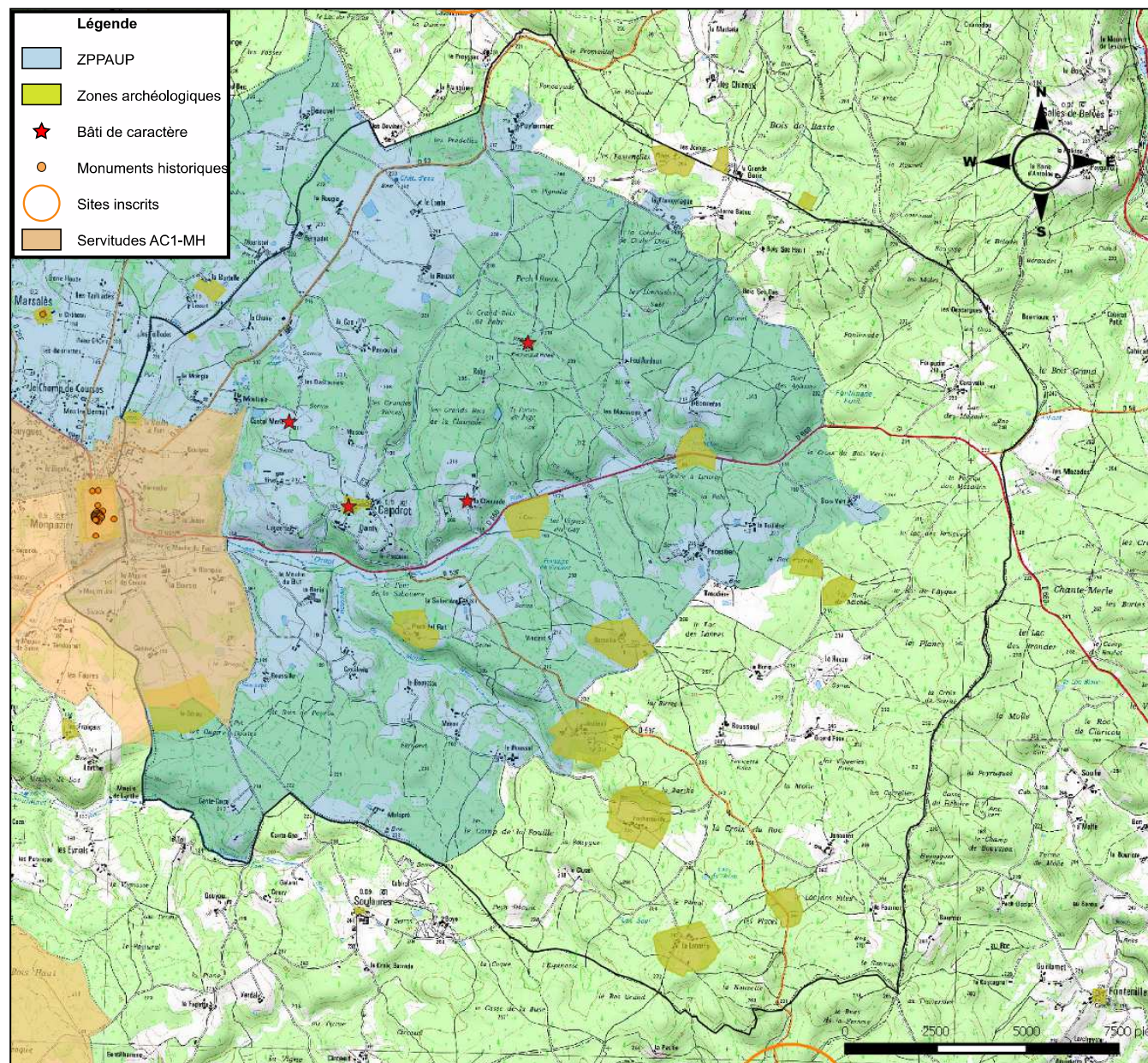
Quinze zones archéologiques sont identifiées sur la commune, parmi elles :

- La croix des pestiférés à La Clausade
- Le Roc de Bousquetou à Bonnefon
- La carrière de meules au Roc de Michel
- « Le roc pointu »
- L'oppidum de Fonlimade
- Menhir « phallique » à Pechegut
- Etc.

Capdrot est un territoire riche d'histoire par la présence de nombreux mégalithes et autres bâtis remarquables qui témoignent d'une présence humaine ancienne.

"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 annexes sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation." (Source, PAC, Direction Régionale des Affaires Culturelles, Service régional de l'archéologie).

Carte N° 9 : Le patrimoine architectural, archéologique et la ZPPAUP devenue un SPR



6.3 L'évolution des logements de la commune de Capdrot

Evolution des logements entre 1990 et 2013

	1990	1999	2008	2013
Ensemble	205	238	262	256
Résidences principales	151	180	194	194
Résidences secondaires et logements occasionnels	44	47	41	37
Logements vacants	10	11	27	25

Source : Insee

Entre 1990 et 2013, l'ensemble des logements a augmenté de 24.9 % ce qui correspond à 51 logements supplémentaires. Cette évolution vient en premier au profit des résidences principales (+ 43 logements sur la période) qui représentent les 3/4 des logements en 2013. Les résidences secondaires sont quant à elle en léger repli sur la période (- 7 logements). Peu nombreux en 1990 (4,9 %), les logements vacants ont augmenté de 150 % entre 1990 et 2013 ; leur proportion reste néanmoins comparable à la moyenne de la communauté de communes et du département.

Parc des logements en 2013

Type de logement (%)	Commune de Capdrot	Communauté de Communes BDP	Département de la Dordogne
Résidences principales	75.7 (pour 74.2 % en 2008)	69.7	76.2 (pour 77.1 % en 2008)
Résidences secondaires	14.4 (pour 15.5 % en 2008)	20.9	13.9 (pour 14.6 % en 2008)
Logements vacants	9.8 (pour 10.3 % en 2008)	9.4	9.8 (pour 8.3 % en 2008)

7 EQUIPEMENTS PUBLICS ET RESEAUX

7.1 Eau potable

La commune de Capdrot fait partie du SIAEP (Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable) Sud Périgord, implanté à Monpazier.
La gestion du réseau d'eau est effectuée par la SOGEDO.

Origine de l'eau :

La commune de Capdrot est alimentée par deux ressources en eau :

- le Forage la Rivière appelé aussi Segalassou sur la commune de Gaugeac (DUP du 25/10/2007)
- la source des Eyrials située également sur la commune de Gaugeac (DUP du 03/01/1975).

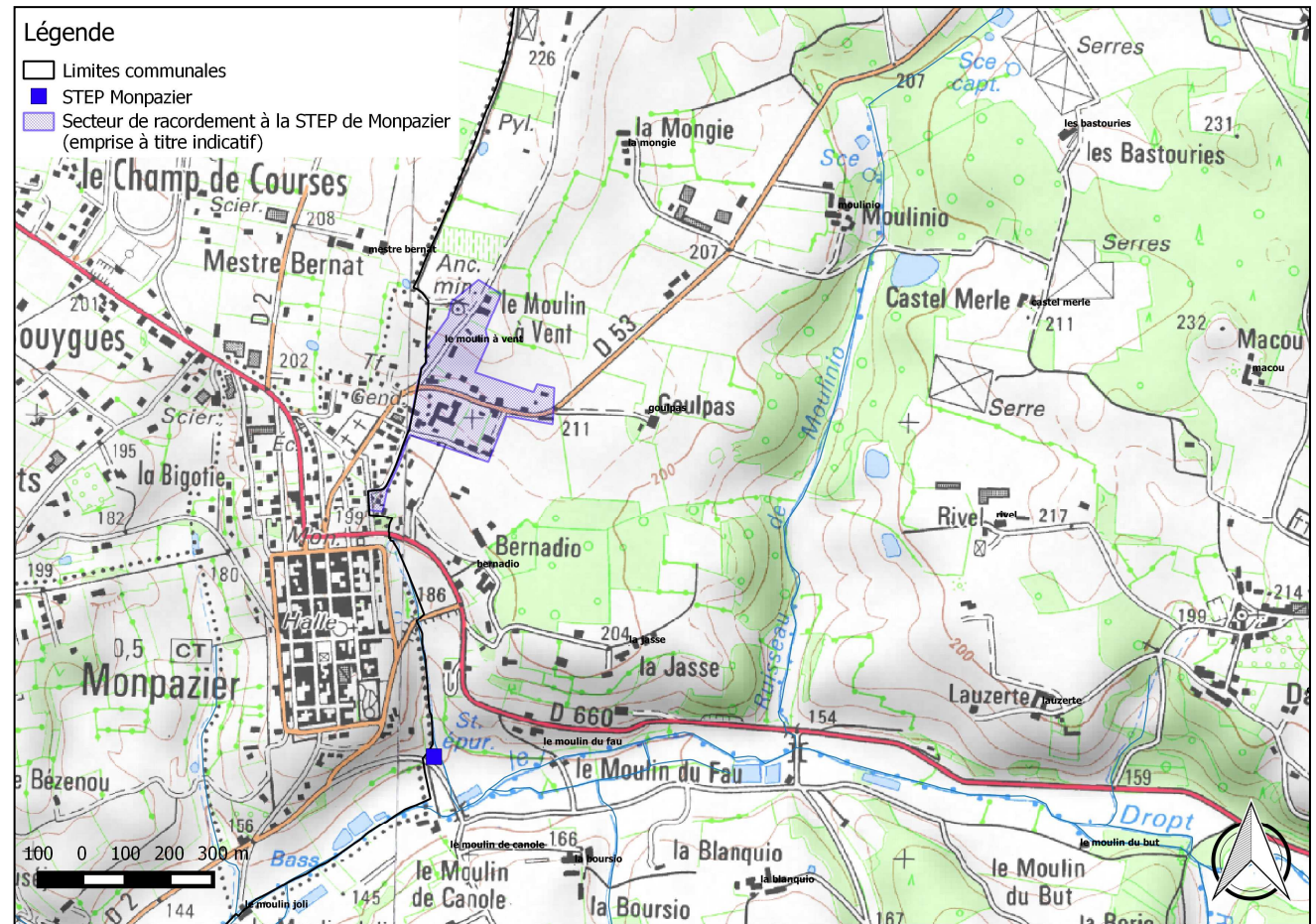
Bilan de la qualité de l'eau :

La qualité de l'eau répond aux normes bactériologiques et physico chimiques, selon les résultats d'analyses du laboratoire départemental de la Dordogne (cf. annexe 3).

7.2 Assainissement des eaux usées

Une petite partie de la commune de Capdrot (secteur du Moulin à Vent) est raccordée au système d'assainissement collectif de la Bastide de Monpazier (voir carte ci-contre).

Carte N° 10 : Secteur raccordé au réseau d'assainissement collectif de Monpazier



En dehors des zones déjà raccordées au réseau collectif de Monpazier, l'assainissement autonome reste le traitement le mieux adapté, en tenant compte de la présence d'argile sur la majorité du territoire.

La SOGEDO assure le suivi de ces systèmes d'assainissement sur l'ensemble du territoire.

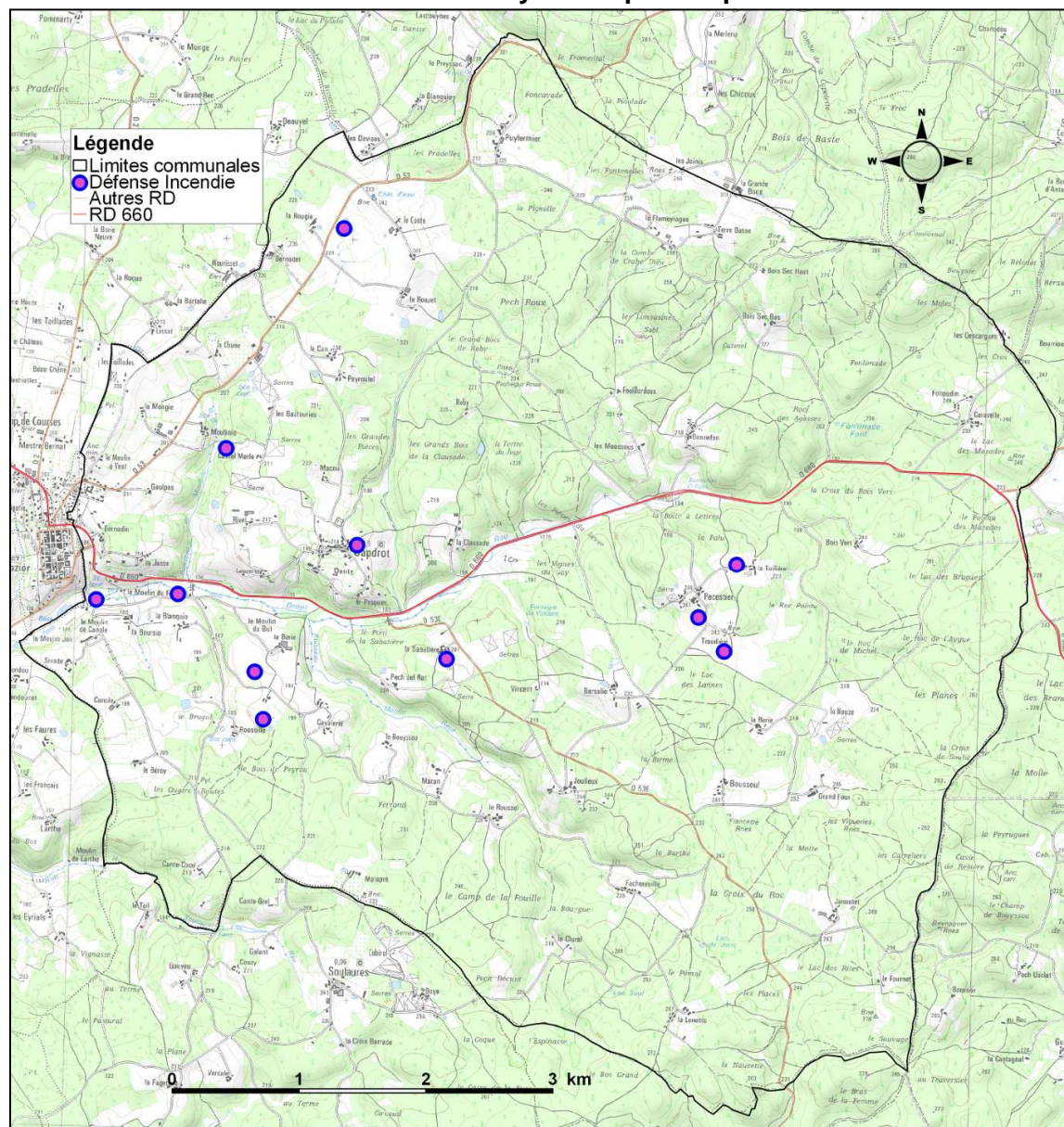
7.3 Défense incendie

La défense incendie est assurée dans les secteurs suivants :

- Le bourg : 1 hydrant
- La Rougie : 1 hydrant
- La sabatière : 1 hydrant
- La Borie : 1 hydrant
- Castel Merle : 1 hydrant
- Pecestier : 1 hydrant
- La Tuilière : 1 hydrant
- Roussille : 1 hydrant
- Le Rivelet-La Blanquio : 1 hydrant
- Troudière : 1 hydrant
- Le moulin de Canol : 1 hydrant

Selon le compte-rendu du contrôle des bouches et poteaux d'incendies assurant l'alimentation en eau des moyens du S.D.I.S. en juin 2015, 10 des hydrants de la commune de Capdrot comportaient au moins une anomalie importante. Par ailleurs il était également préconisé un renforcement de la protection incendie, notamment sur Le Bourg.

Carte N° 11 : Localisation des hydrants pour la protection incendie



7.4 Autres réseaux

Gestion des déchets ménagés

La commune bénéficie de la création d'un syndicat de ramassage d'ordures ménagères et d'une déchetterie sur la commune de Lavalade.

Electricité

Les règles de financement du SDE 24 applicables sur l'ensemble du territoire de la Dordogne, pour les extensions de réseaux nécessaires à la desserte des unités foncières ouvertes à la construction, sont les suivantes² :

- Distance inférieure à 30 m : il s'agit d'un simple branchement qui doit être sollicité directement auprès des services du concessionnaire, ERDF, et dont les coûts sont à la charge du demandeur.
- Distance inférieure à 100 m : prise en charge par le SDE24 de la totalité de la longueur réellement construite de l'extension, quelle que soit la longueur construite.
- Distance supérieure à 100 m : prise en charge par le SDE24 des premiers 100 m de réseau construit, la différence entre la longueur réellement construite et 100 m, étant à la charge de la commune.

Gaz

Il n'existe pas de réseau de gaz sur la commune de Capdrot.

² Selon la distance au réseau mesurée en ligne droite, de l'angle de la parcelle toujours située en domaine public et la plus proche du réseau public basse tension.

8 CIRCULATION, TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

8.1 Le réseau routier

La commune de Capdrot est traversée selon l'axe Est Ouest par la **RD 660, route classée à grande circulation** (environ 5 000 véhicules/jours) permettant de relier Bergerac à Saint Médard (Lot).

La RD 660 permet aujourd'hui de relier les bastides de Villeréal, Monpazier et de Villefranche du Périgord, ce qui permet un lien touristique entre ces lieux remarquables.

Capdrot est également traversée au nord par la route départementale 53 qui relie Monpazier à Belvès.

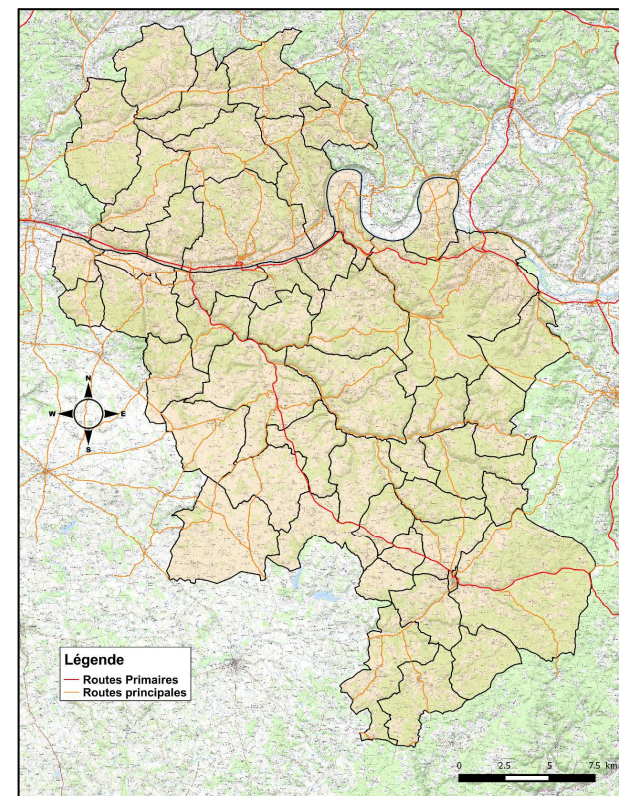
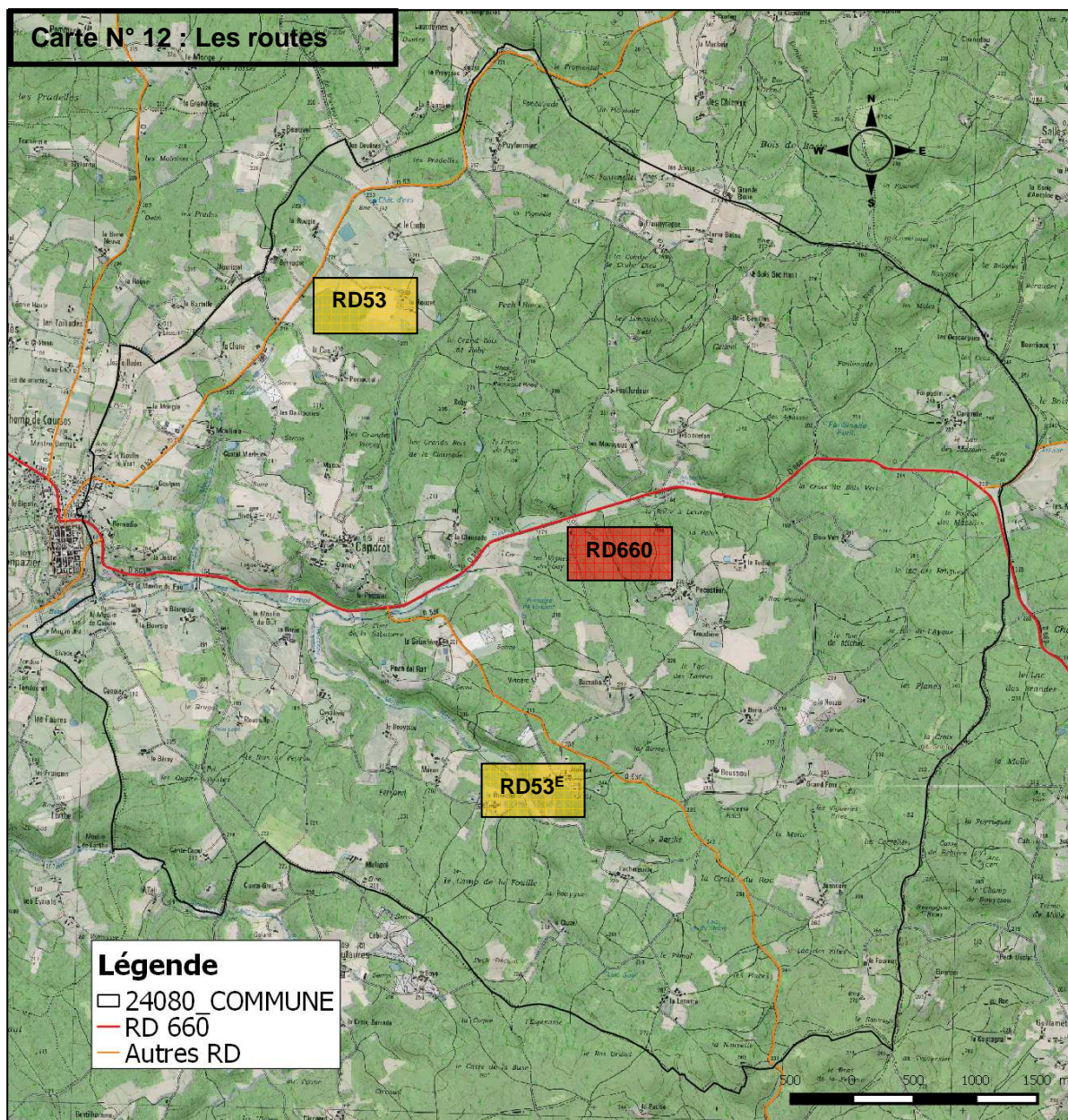
Enfin la RD 53^E qui part du bourg de Capdrot et se dirige vers le Lot-et-Garonne plein sud.

La commune de Capdrot se situe entre 50 minutes et une heure de Bergerac, Cahors et Sarlat. A seulement 45 minutes de route de Villeneuve sur Lot et 20 minutes de Belvès.

Précision réglementaire sur les routes classées à grande circulation :

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites sur une bande de 75 m de part et d'autre de l'axe de la route concernée.

Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions et installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole, aux réseaux d'intérêt public. Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes.



La commune de Capdrot au sein de son territoire ne dispose pas d'un quadrillage routier resserré et l'accès à certains secteurs reste parfois difficile.

8.2 Le réseau de transports en commun



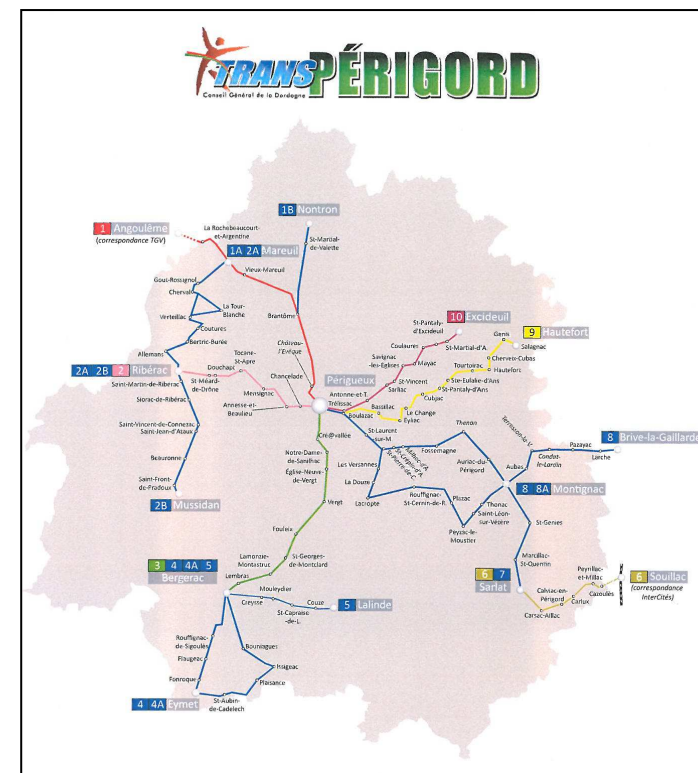
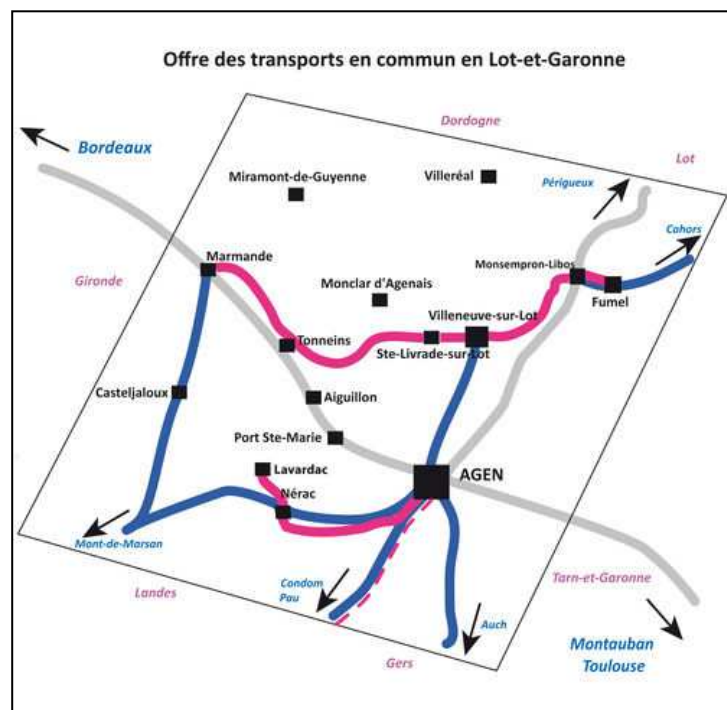
Le TER de la région Limousin

Les gares les plus proches sont à Belvès (15 km au Nord via la RD 53) ou Sauveterre la Lémence (16 km au Sud-Est via la RD 53E). Ces deux gares permettent de rejoindre la ligne Agen-Périgueux.

Siorac-en-Périgord à 21 km au Nord de Capdrot permet de rejoindre la ligne Agen-Périgueux, mais également Sarlat-Bergerac-Libourne-Bordeaux.

Les lignes de bus départementales (Trans Périgord) ne vont pas jusqu'à la commune de Capdrot.

Les arrêts les plus proches se situent à Issigeac (32 km à l'ouest) ou Lalinde (31 km au Nord-Ouest).



La proximité avec le Lot-et-Garonne situe le premier arrêt des transports en commun Lot-et-Garonnais à 28 km au Sud, Monsempron-Libos.

9 LES PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT

Le projet de développement concerne l'accompagnement d'activités orientées vers le tourisme, il s'agit de permettre l'extension d'un camping orienté notamment dans l'accueil de camping-cars.

Présentation de l'intérêt général de ces projets pour le territoire

A l'échelle du SCOT du Bergeracois auquel la communauté de communes Dordogne Bastide Périgord est intégrée depuis 2016, dans un des axes économiques du DOO (Document d'Orientations et d'Objectifs), il est prévu de « Structurer le secteur touristique » avec notamment les objectifs suivants :

- Permettre l'implantation d'activités touristiques dans les secteurs ruraux dès lors que ces **structures favorisent le développement économique, pérennisent les exploitations agricoles** et valorisent le patrimoine tant paysager qu'architectural (réhabilitation du patrimoine existant, mise en valeur des milieux naturels, respect des continuités écologiques, valorisation des productions agricoles locales, ...).
- **L'offre en hébergements touristiques marchands** (hôtel, résidence de tourisme, gîtes, **aires de camping**, ...) - **notamment spécialisés (camping-cars, ...) - devra être développée et modernisée.**

Ce projet qui sera décrit dans le chapitre suivant, rejoint les objectifs du DOO.

Les prévisions de développement pour permettre la création de nouveaux logements

La révision de la carte communale de Capdrot ne concerne pas les zones d'habitats (zones U) qui seront étudiées dans le cadre de l'élaboration du PLUi qui devrait démarrer en 2017.

2^{ème} VOLET

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



10 PRINCIPALES CARACTERISTIQUES PHYSIQUE DE LA COMMUNE

10.1 Caractéristiques topographiques

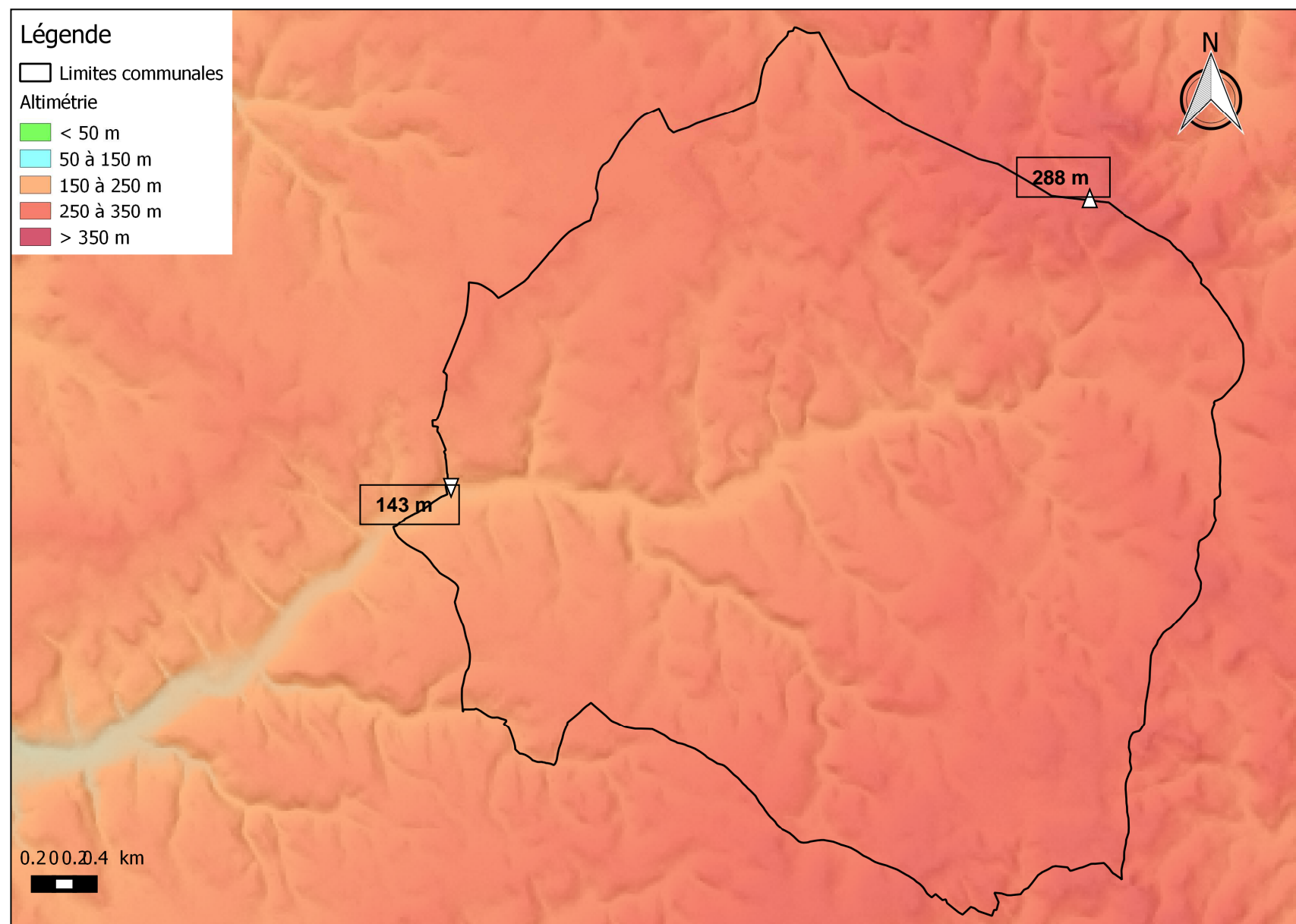
Le relief de la commune de Capdrot est assez contrasté avec un dénivelé de 145 m entre le point le plus haut et le point le plus bas de la commune.

Le relief décline au fur et à mesure que l'on se rapproche de l'ouest de la commune et de la vallée du Dropt qui prend sa source sur le territoire communal.

Point bas : 143 m

Point haut : 288 m

Carte N° 13 : Topographie



10.1 Caractéristiques pédologiques

Selon la carte des aptitudes des terres du département établie par l'INRA de Bordeaux (J.H. Durand), le territoire de la commune de Capdrot est constitué de 3 systèmes (cf. carte N° 14 ci-après) qui sont :

- Le système du sidérolithique pour la grande majorité du territoire
- Le système des calcaires tertiaires sur une petite partie ouest
- Le système des bas-fonds inondables dans la vallée du Dropt

Le système sidérolithique

Il comprend les terrains formés sur la formation géologique appelée Sidérolithique, constituée de sables et argiles de décalcification des calcaires Jurassiques et Crétacés dont ils contiennent des témoins décomposés. Les argiles constituent un matériau résiduel, auquel se sont mélangés des apports extérieurs fluviaux, colluviaux ou éoliens, ces derniers dépôts constituant le plus souvent l'horizon de surface des sols.

Les terrains de ce système sont boisés, l'essence dominante étant le châtaignier.

Les sols sont des sols lessivés à pseudogley ou des sols lessivés acides, bien que l'accumulation d'argile en profondeur soit due en réalité à une discontinuité lithologique. Ils présentent en surface des horizons de texture moyenne à fine, contenant relativement peu de matière organique mal décomposée (C/N élevé). Le pH est généralement faible. La teneur en matière organique diminue en profondeur, tandis que la texture devient brutalement très fine (la teneur en argile dépasse souvent 60 %). Le pH demeure très acide si le calcaire est suffisamment profond et si le drainage est assuré, sinon le pH peut devenir neutre ou même légèrement basique.

Les terrains de la forêt de la Bessède et du plateau de Domme sont formés sur des alluvions sidérolithiques reposant sur des calcaires meuliérisés, ils constituent les faciès de la Bessède.

Comme ceux du système des sables du Périgord, les terrains de ce système peuvent stocker l'eau météorique et empêcher un ruissellement violent mais, à cause de leur texture très fine, ils peuvent s'engorger.

Aptitudes agronomiques : Comme pour les terres du système des sables du Périgord, la forêt à papeterie y serait à sa place ainsi que certains arbres fruitiers dont le châtaignier. Les autres spéculations agricoles se limitent à la culture du fraisier sous plastique et à la prairie à pâturage.

Génie civil : Terrains généralement instables à cause de leur texture et de la facilité de rétention d'eau de l'argile qui rend glissant « l'interface » argile horizon sus-jacent et favorise sa reptation ou son glissement. Ils peuvent être agressifs à pH inférieur à 5. L'utilisation de matériaux inertes et souples est recommandée pour les adductions d'eau. En pente, leur drainage est conseillé.

Le système des calcaires tertiaires

Dans ce système ont été rassemblés les terrains tertiaires qui apparaissent sur la carte géologique en affleurements de calcaires durs. Il s'agit :

- des calcaires à Astéries : à topographie ondulée, avec fréquemment des bancs de calcaires tendres,
- des calcaires de Castillons, qui se rencontrent sous les calcaires à Astéries, ils sont plus durs et souvent meulés. Ils forment des encoissements étroits qui n'apparaissent guère sur la carte géologique.

Ces deux calcaires, du Miocène, se trouvent à la bordure Ouest du département, où ils supportent des vignobles de qualité et dans l'Est de l'Entre-Deux-Mers, où ils sont encore le domaine de la vigne. Il en est de même du calcaire de Monbazillac dont le vignoble est célèbre. Les sols qui se sont formés sont des sols bruns calcaires, plus ou moins épais ou, plus rarement, des rendzines minces. La texture est toujours fine, les matières organiques sont peu abondantes (elles atteignent rarement 3 %), le pH est élevé, supérieur à 8 et le calcaire y est souvent présent. Toutes ces propriétés concourent à donner des sols à structure stable et à bonnes réserves hydriques et nutritives.

Aptitudes agronomiques : Lorsque l'épaisseur de terre est suffisante, la vocation de ces terres est la viticulture, qui peut donner des vins de haute qualité ; il peut être nécessaire d'épierrer si la profondeur de terre est inférieure à 50 cm. Les arbres fruitiers sont à leur place dans ces terrains qui, apparemment, ne craignent pas l'excès d'eau. Maïs, céréales et cultures maraîchères y sont aussi à leur place.

Génie civil : Terrains stables et non agressifs.

Le système des bas-fonds inondables

Ce système occupe tous les bas-fonds de la terrasse moderne des plaines de la Dordogne, de l'Isle, de la Dronne, de la Vézère et du Dropt. Ces terrains sont inondables en hiver et l'eau peut y séjourner longtemps.

Les sols qui s'y rencontrent sont des sols à gley de surface et d'ensemble, à texture hétérogène, le plus souvent fine. Engorgés longtemps par l'eau, ils se rapprochent des vertisols lorsqu'ils sont drainés. Ils sont peu ou pas calcaires et présentent une nappe peu profonde, à peu près permanente.

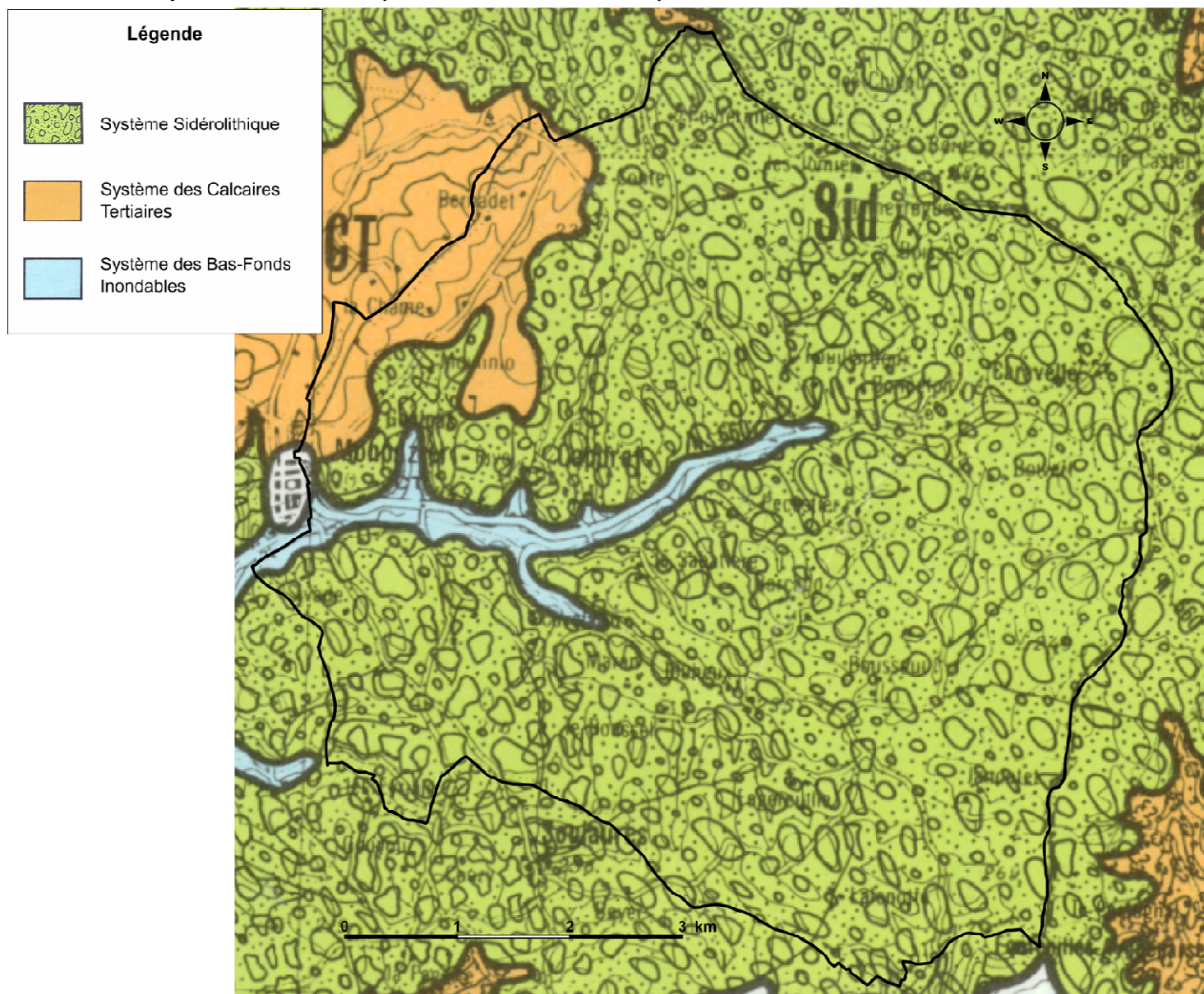
Aptitudes agronomiques : Malgré leur fort potentiel nutritif, leurs propriétés physiques et hydriques rendent ces terres difficiles à cultiver. Trop humides au printemps pour être labourées facilement, elles s'assèchent rapidement en été. Leur vocation normale est la prairie pour le pâturage ou la fauche ou la plantation de peupliers. Dans certains cas, le maïs avec irrigation de complément pourrait être cultivé en planches bombées, ainsi que le colza et les plantes sarclées. Les rendements obtenus seraient alors très intéressants.

Génie civil : Terrains instables en raison de leur forte teneur en argile qui leur confère des propriétés de gonflement et de retrait importantes. Pour les adductions d'eau, l'utilisation de tubes relativement souples est conseillée. Non agressifs.

Aux terres de ce système, doivent se rattacher celles des alluvions des affluents des grandes rivières, dans lesquelles le réseau hydrographique ne s'est pas encore bien organisé ou a été perturbé pour la construction de barrages pour faire fonctionner des moulins. Il existe alors de nombreux points de ces cours d'eau où les eaux peuvent stagner, alors qu'elles circulent normalement ailleurs. Les sols qui apparaissent alors appartiennent à deux sous-groupes : des sols à gley de surface et d'ensemble et des sols peu évolués hydromorphes. Seuls les sols à gley apparaissent sur la carte afin d'attirer l'attention sur les caractères défavorables qu'ils présentent.

Le système des bas-fonds inondables comprend deux faciès qui sont caractéristiques des zones karstiques du Périgord.

Carte N° 14 : Aptitude des terres (source DURAND - INRA)



10.1 Caractéristiques hydrographiques

Le réseau hydrographique est composé du Dropt et de plusieurs affluents, dont :

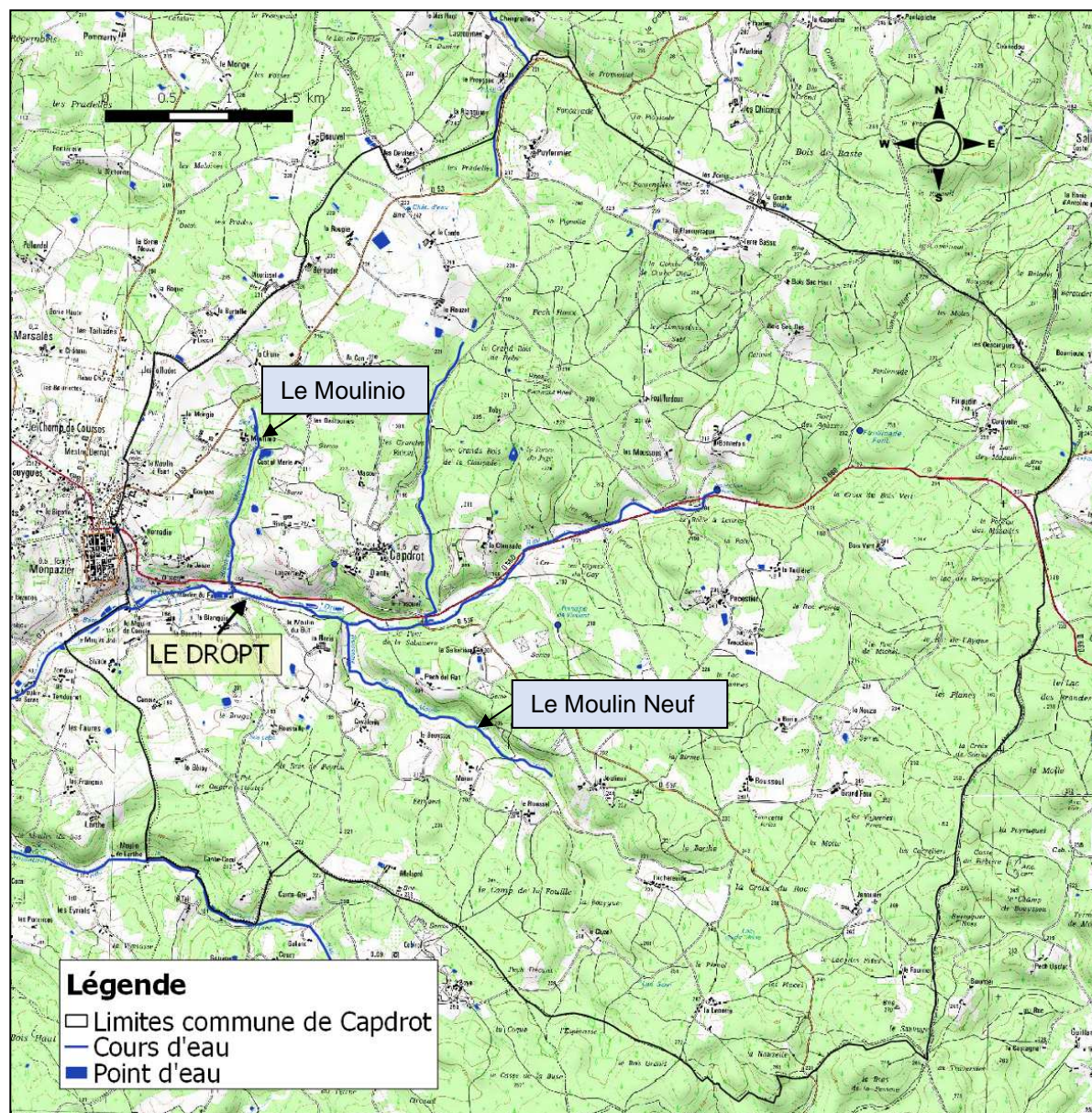
- le ruisseau du Moulinio
- le ruisseau du Moulin neuf

Des sources et des étangs sont dispersés sur l'ensemble de la commune.

Le Dropt est un des affluents de la Garonne, il est long de 133 km.

Sa source se trouve sur la commune de Capdrot au lieu-dit Bonnefon à une altitude de 160 m.

Carte N° 15 : Le réseau hydrographique (source IGN)



11 ANALYSE PAYSAGERE

La commune de Capdrot correspond à l'entité « Paysages polycultureaux du Périgord Sarladais » mais le paysage de la commune correspond à un paysage essentiellement boisé entrecoupé de clairières agricoles.

Les paysages de la commune de Capdrot peuvent être **découpés en 2 entités paysagères qui sont les suivantes :**

1- La vallée du Dropt

- Le Dropt : le Dropt scinde le paysage de la commune de Capdrot en deux. Il prend sa source sur le lieu-dit Bonnefon, pour ensuite s'écouler vers l'Ouest de la commune. La RD 660 reprend le même linéaire que le Dropt et renforce cette impression de coupure. Le Dropt est fermé sur lui-même par sa ripisylve.



- La vallée : la vallée du Dropt semble plus étouffée sur sa partie Est par les boisements qui suivent les pentes de part et d'autre du cours d'eau. Puis la partie Ouest de la vallée est de plus en plus large offrant un paysage beaucoup plus ouvert. Elle est délimitée par de petites collines aux pentes douces, agrémentées parfois de bâti agricole.
- Le paysage agricole de vallée : la vallée du Dropt est marquée par un espace agricole sur l'ouest, essentiellement de prairies et de cultures de maïs. Les parcelles agricoles sont délimitées par des haies naturelles et des linaires boisées.



2- Les plateaux

De part et d'autre du Dropt nous pouvons définir une entité paysagère commune. Ces plateaux à plus de 200 m d'altitude en moyenne sont essentiellement recouverts de bois, témoignant d'une certaine déprise agricole sur le territoire.

- Le paysage boisé : les $\frac{3}{4}$ de la commune sont des bois, ils se situent en grande partie sur les hauteurs. Un bois dense de feuillus (châtaigniers, chênes, etc.) et conifères. Une partie du bois est exploité pour le bois de chauffage et/ou de menuiserie. La déprise agricole permet un développement fort de la forêt et cela se matérialise par la présence de taillis et bosquets témoignant de ce processus d'évolution. C'est un paysage très fermé.
- Les clairières : plusieurs clairières permettent une certaine ouverture de paysage au sein de la forêt. Se mêlent prairies, bâti ancien, et exploitations de bois dans ces espaces restreints délimités par la forêt. Une zone d'exploitation de sable est intégrée au sein de la forêt, laissant apparaître le sol à nu pour l'extraction de matériaux. (carrières)



- Le paysage agricole : un paysage de bocage, avec des espaces ouverts, délimités comme dans la vallée, par des haies naturelles et/ou des linéaires boisés. Des points de vue peuvent être soulignés, renforçant l'aspect ouvert du paysage. Cependant certains secteurs marquent une déprise agricole avec l'évolution de taillis désordonnés.



L'espace situé au Nord-Ouest du Dropt permet de nombreux points de vue sur la vallée, ainsi que sur la partie boisée Sud de la commune, cependant certains espaces délaissés permettent l'évolution de taillis et enferment le paysage de manière localisée.



Le bâti :

L'habitat se localise sur le Bourg et suit une structure linéaire, c'est également le cas sur la partie Nord-Ouest de la commune. Le reste du bâti se localise de manière plus diffuse sur le reste du territoire.

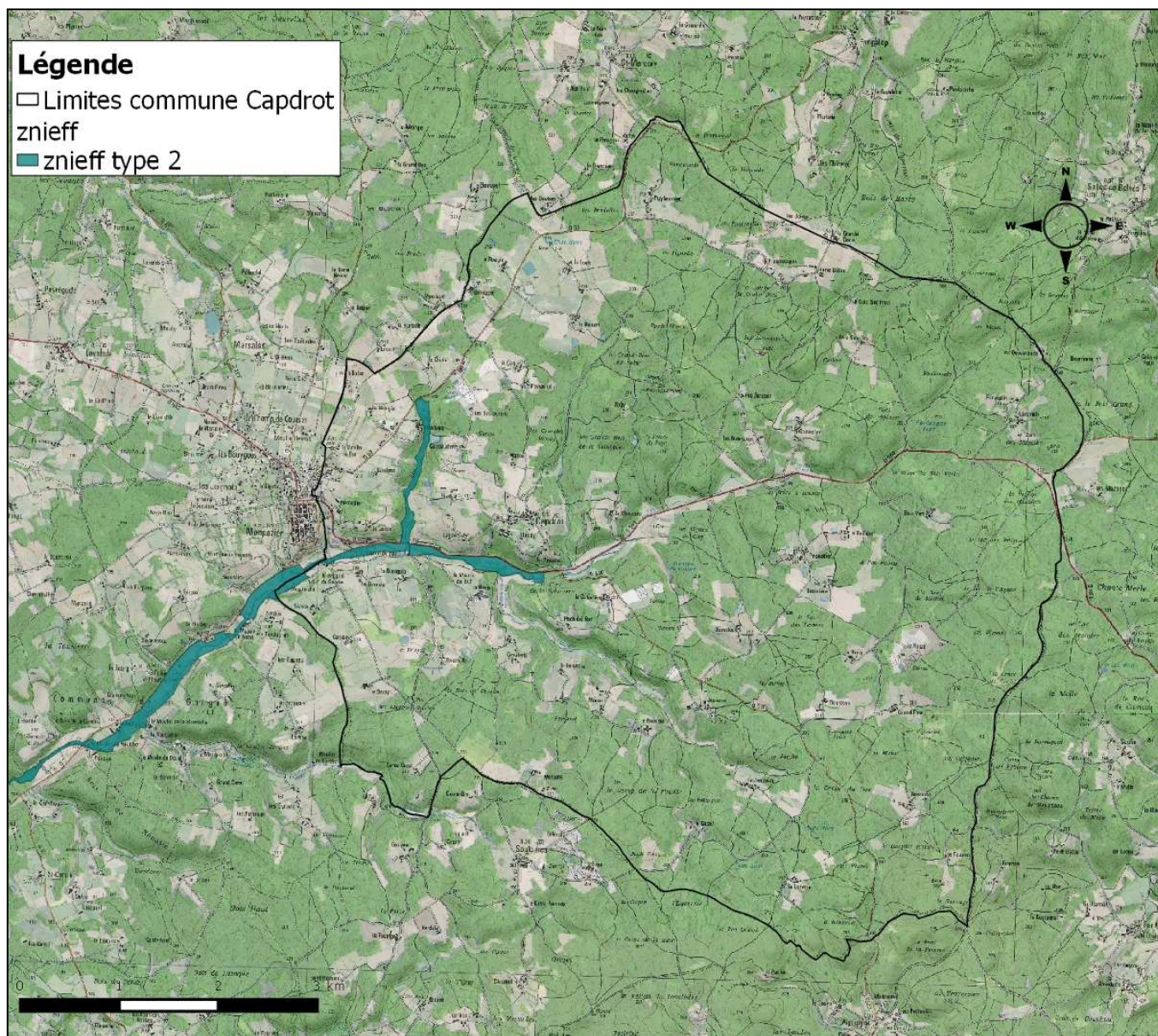


12 LES MILIEUX NATURELS

12.1 Les zones sensibles

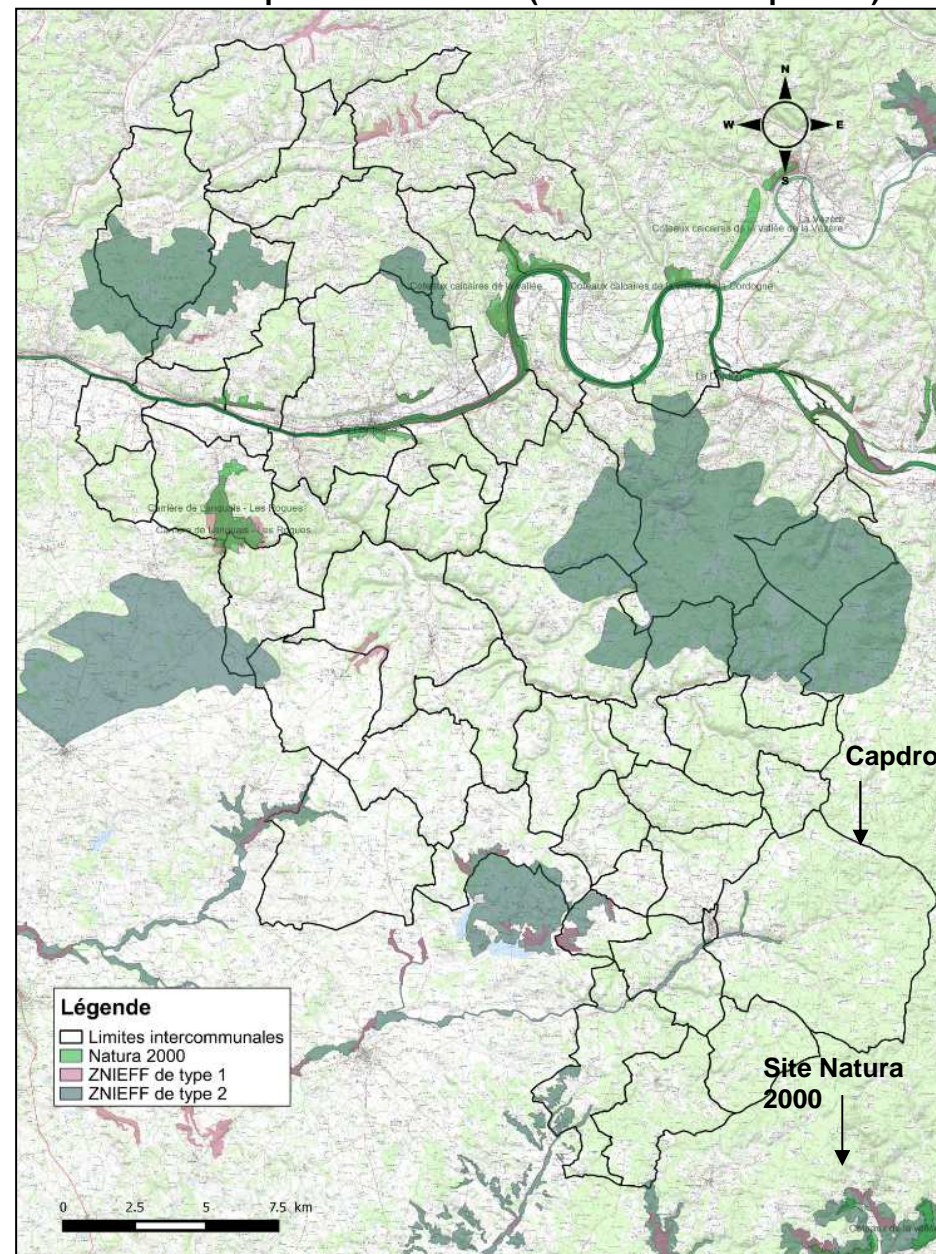
La commune de Capdrot est concernée par une ZNIEFF de type 2, il s'agit de la vallée du réseau hydrographique du Dropt et de son affluent « le ruisseau du moulinio ».

Carte N° 16a – Le patrimoine naturel (source DIREN aquitaine)



Le site Natura 2000 le plus proche se situe à un peu plus de 5 Kms au sud de la commune, il s'agit des coteaux calcaires de la vallée de la Lemance (FR 7200729),

Carte N° 16b – Le patrimoine naturel (source DIREN aquitaine)



12.2 Les boisements

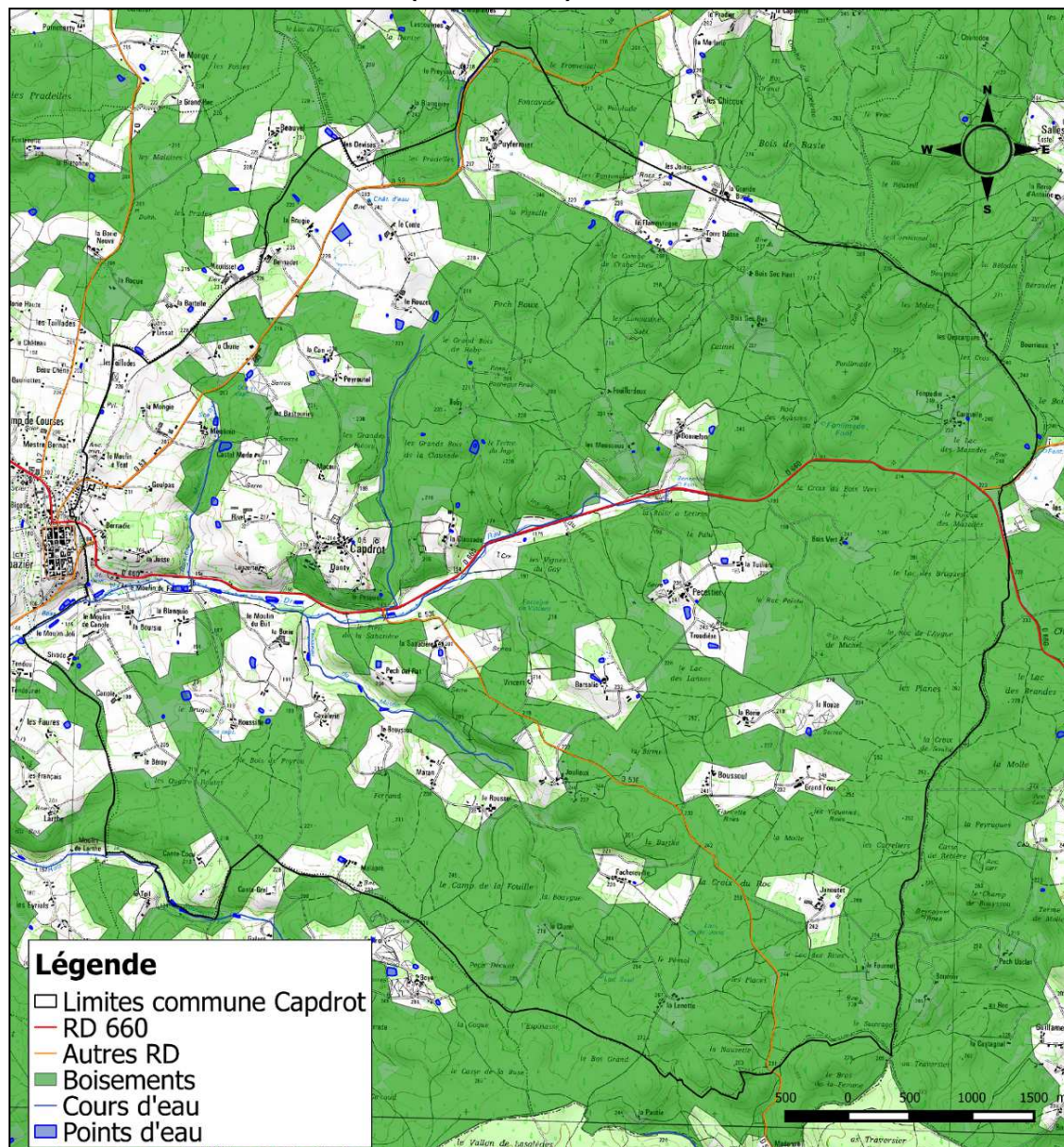
Les boisements sur la commune de Capdrot, représentent environ 72% de la superficie communale (3150 ha). Ils sont présents sur tout le territoire, sauf une partie Ouest, le long du Dropt, ainsi que quelques grandes clairières à l'Est.

La déprise agricole joue son rôle dans cette avancée du zonage forestier. En effet l'emprise forestière s'accroît, la présence de nombreux taillis sur le territoire témoigne de cette dynamique actuelle.

Ce sont des bois composés de feuillus (essentiellement châtaigniers et chênes), et de conifères.

(Voir carte N° 17 ci-après).

Carte N° 17 – Les Boisements (source IGN)



12.3 Les zones humides

« *La préservation et la gestion durable des zones humides sont d'intérêt général.* » Loi sur le développement des territoires ruraux 2005.

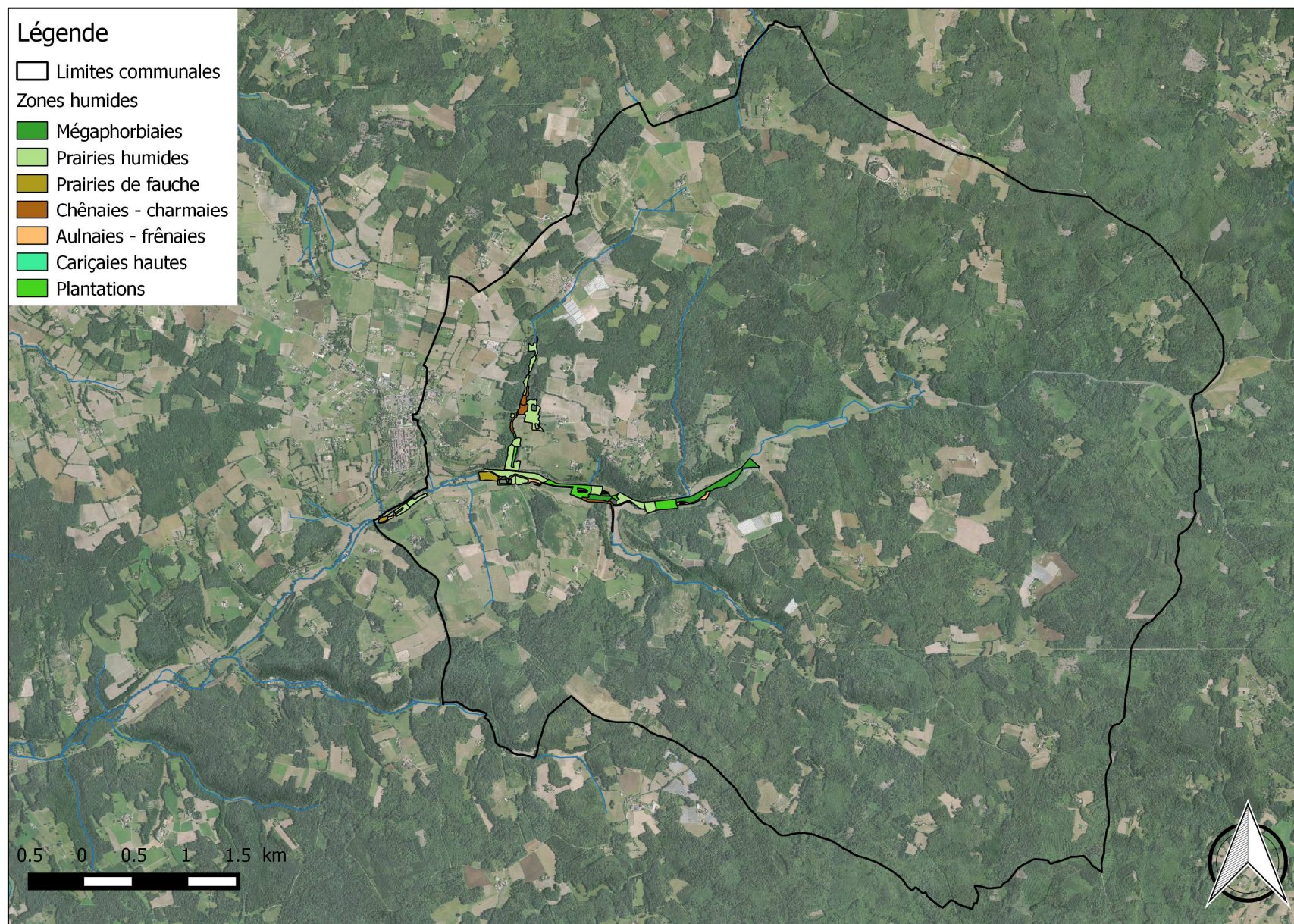
A Capdrot, les zones humides se localisent essentiellement au centre et à l'ouest du territoire, le long des cours d'eau.

Elles s'étendent sur 44 hectares environ et il s'agit essentiellement de prairies humides (39.5 %).

Le tableau ci-dessous présente les différents types de zones humides et les surfaces qu'ils occupent (source CEN Aquitaine).

Nature des zones humides	Superficie (hectares)
Mégaphorbiaies	5.91
Prairies humides	17.37
Prairies de fauche	7.14
Chênaies - charmaies	2.97
Aulnaies - frênaies	5.44
Cariçaies hautes	0.09
Plantations	5.02
Total	43.94

Carte N° 18 – Les zones humides (source CEN Aquitaine)



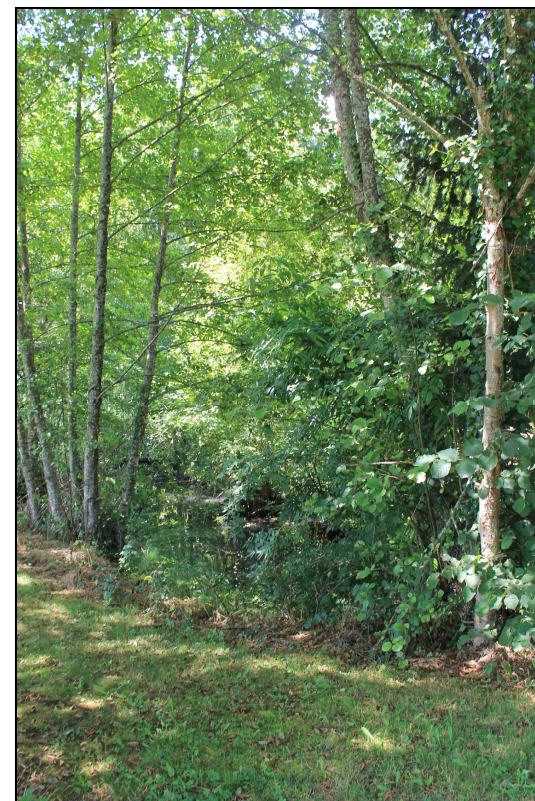
12.4 La trame verte et bleue du SRCE

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) est un nouveau schéma d'aménagement du territoire et de protection de certaines ressources naturelles (biodiversité, réseaux écologiques, habitats naturels) et visant le bon état écologique de l'eau imposé par la directive cadre sur l'eau.

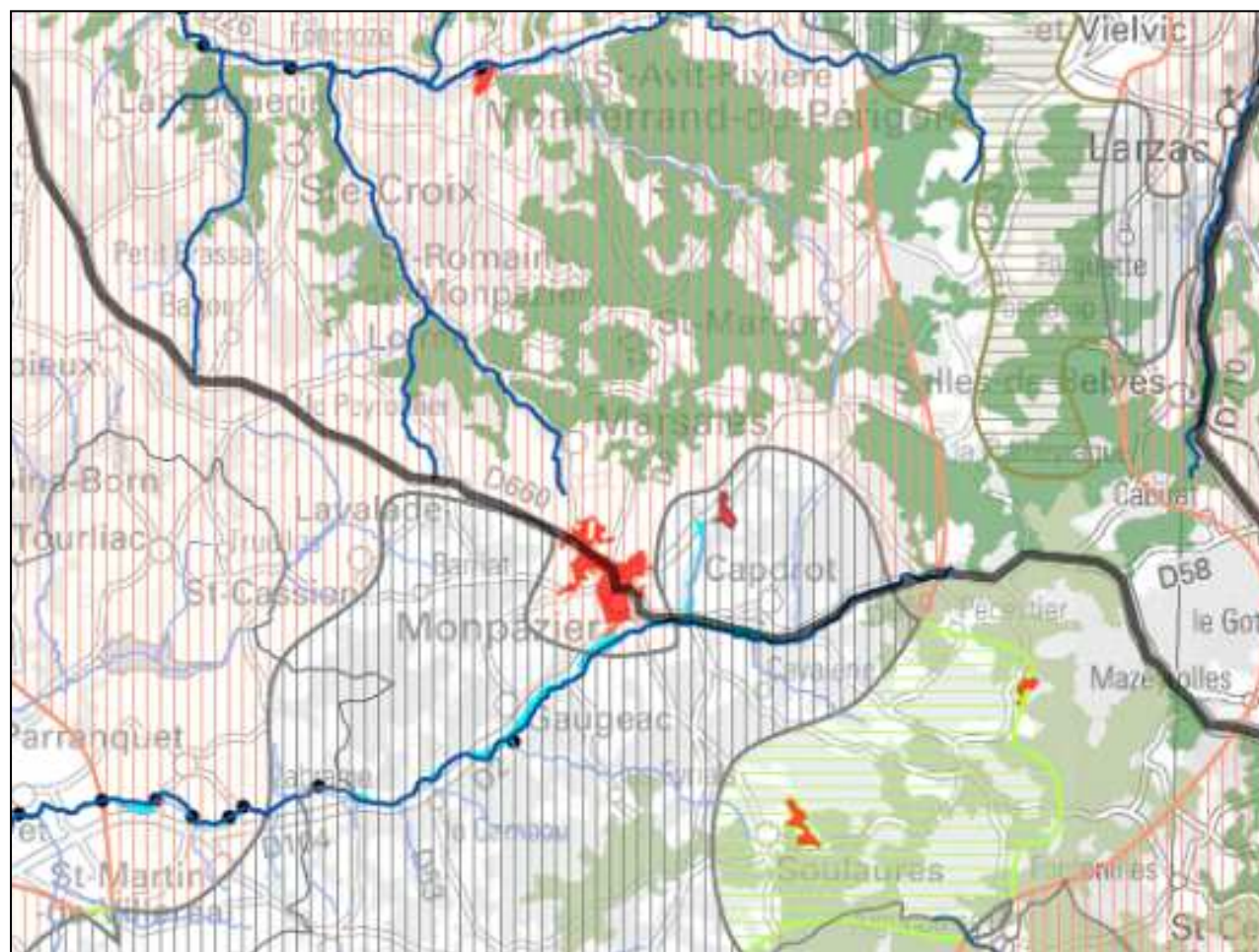
Le SRCE, relève que la commune de Capdrot est concernée **par trois corridors écologiques : multi sous trame, pelouses sèches et milieux humides. Ses réservoirs de biodiversité sont composés : de boisements de feuillus et forêts mixtes, ainsi que de boisements de conifères et milieux associés** (voir carte N° 19 ci-après).

Capdrot est également concernée par la Trame Bleue du Dropt.

La RD 660 constitue un élément fragmentant de la Trame Verte et Bleue Régionale.



Carte N° 19 – TVB Capdrot (source planches 50 et 58 du SRCE Aquitaine)



TRAME VERTE ET BLEUE REGIONALE

Réservoirs de biodiversité dont obligatoires

- Multi sous-trames
- Boisements de feuillus et forêts mixtes
- Boisements de conifères et milieux associés
- Systèmes bocagers
- Milieux humides
- Pelouses sèches
- Landes Landes à caractère temporaire (tempête Klaus)
- Pelouses et prairies de piémont et d'altitude
- Plaines agricoles à enjeu de biodiversité
- Milieux côtiers : dunaires et rocheux
- Milieux rocheux d'altitude
- Enjeu spécifique chiroptères

Corridors

- Multi sous-trames
- Boisements de feuillus et forêts mixtes
- Boisements de conifères et milieux associés
- Systèmes bocagers
- Milieux humides
- Pelouses sèches
- Landes

Cours d'eau

- Cours d'eau de la Trame Bleue

ELEMENTS FRAGMENTANTS

Infrastructures linéaires de transport

- Autoroutes ou type "autoroutier"
- Liaisons principales et Liaisons régionales >5000v/j
- Ligne à Grande Vitesse (LGV)
- Voies ferrées électrifiées

Obstacles sur les cours d'eau de la Trame bleue

-

AUTRES ELEMENTS

- Zones urbanisées > 5 ha
- Autres cours d'eau (hors Trame bleue)
- Limites de la région
- Limites des départements

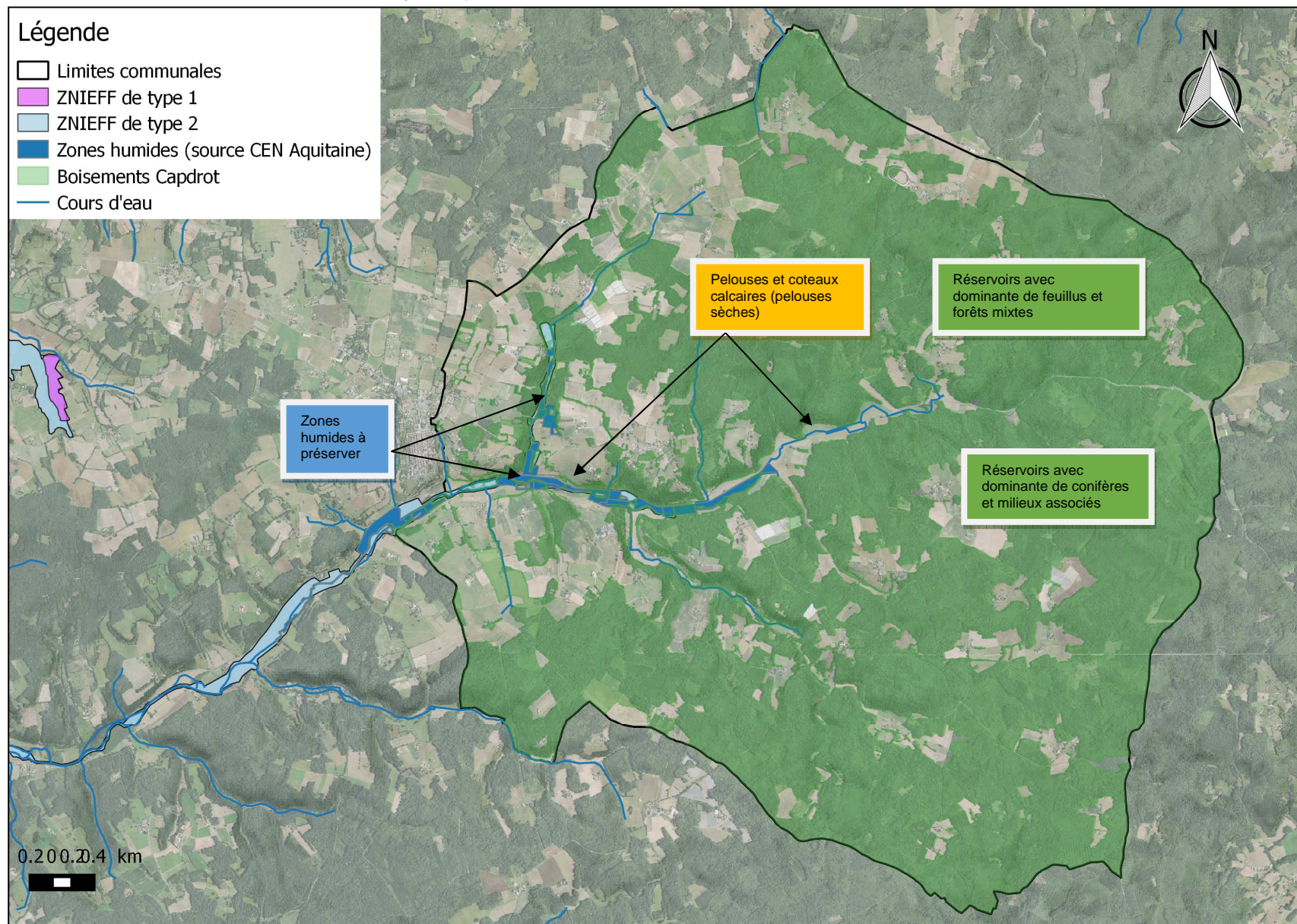
12.5 Les enjeux

Pour la commune de Capdrot, les principaux enjeux environnementaux sont :

- La préservation des zones humides dans la vallée du Dropt et du Moulinio
- La préservation des pelouses sèches présentent notamment le long et au nord du Dropt
- La préservation des réservoirs de biodiversités et des continuités boisées

Voir carte N° 20 ci-après

Carte N° 20 – Les milieux naturels majeurs pour le territoire



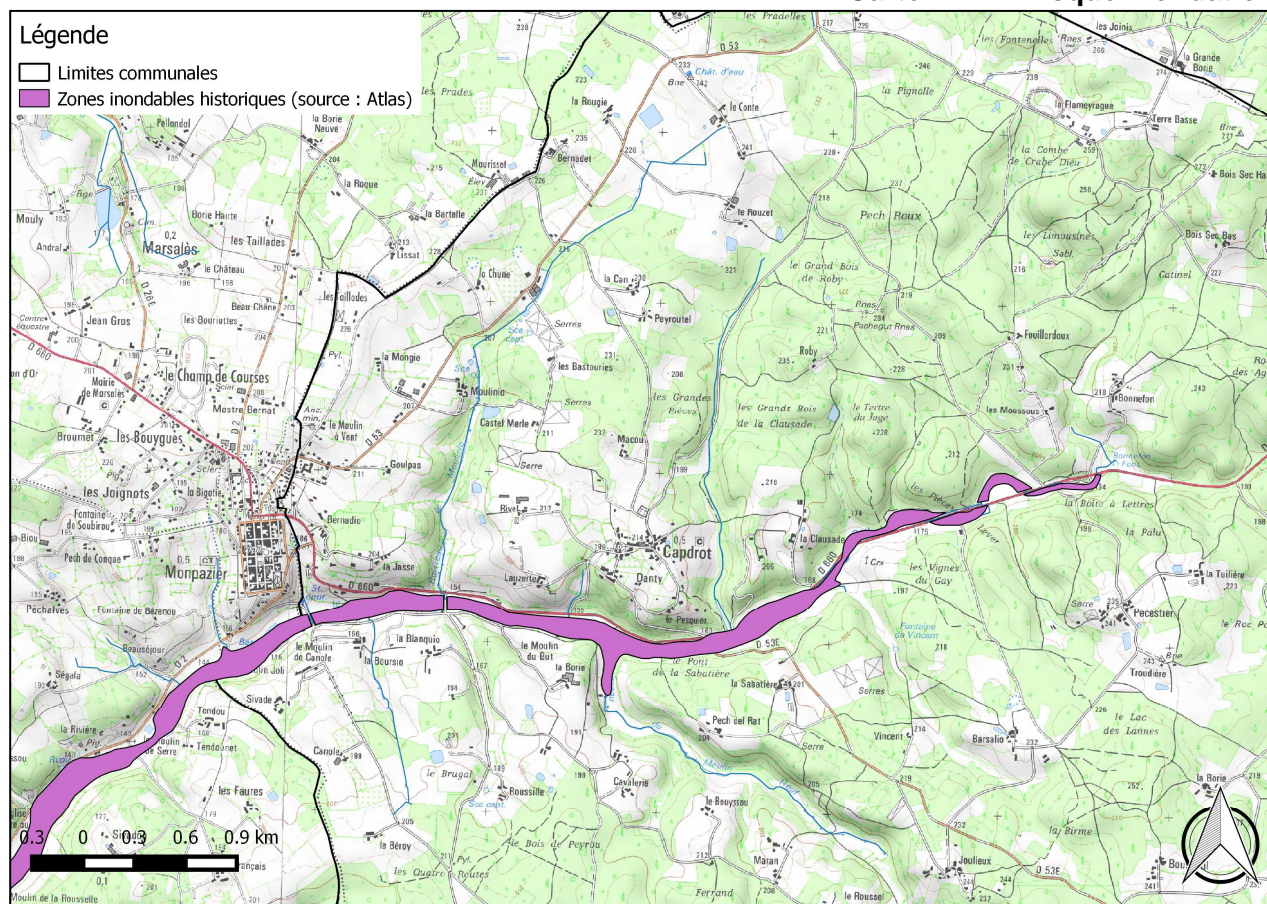
13 LES RISQUES ET NUISANCES

13.1 Risques recensés

Inondation

La commune de Capdrot est concernée par le risque inondation et le Dropt est recensé dans l'atlas des zones inondables.

Carte N° 21 : risque inondation



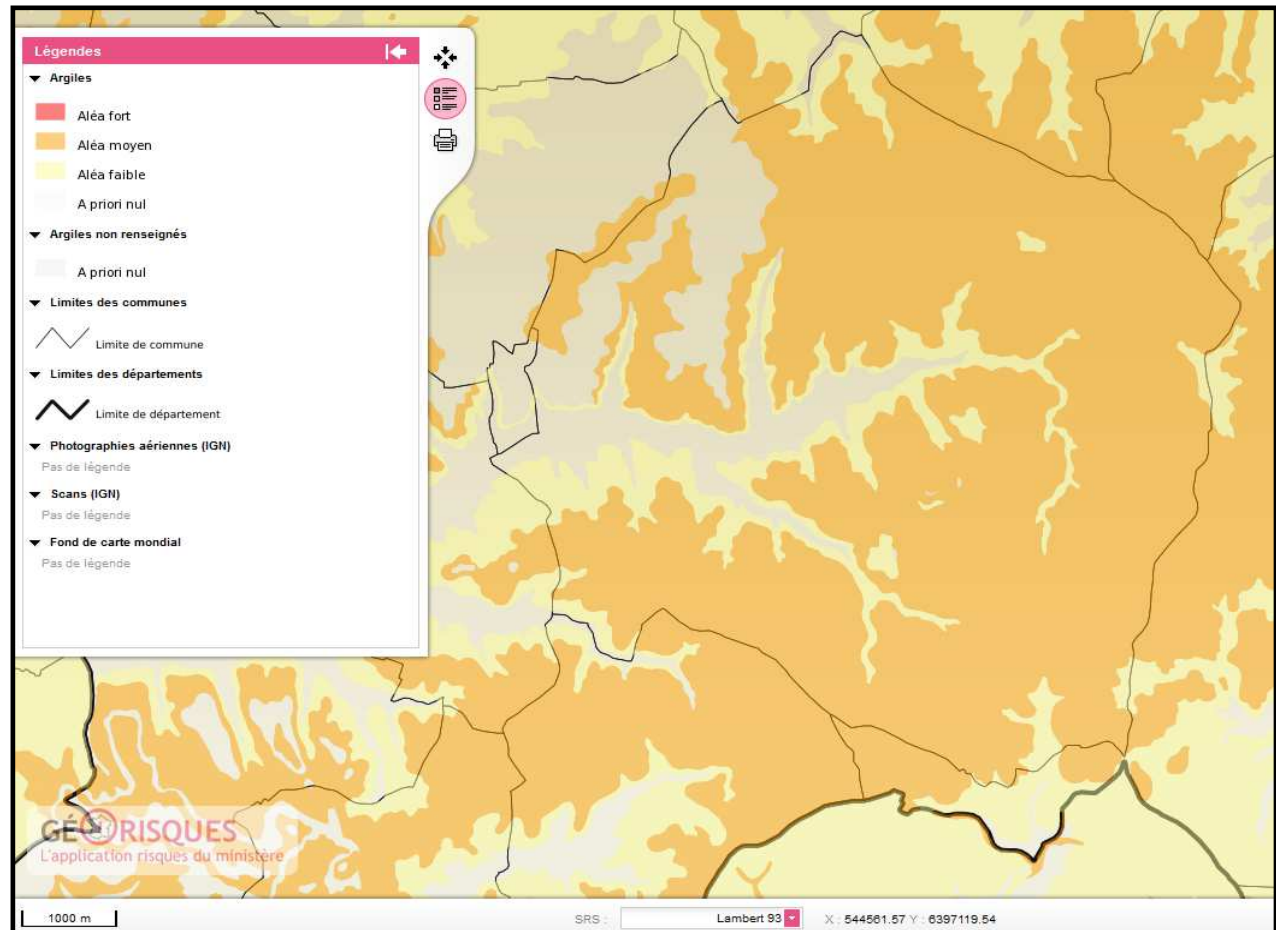
Retrait gonflement des argiles

La commune est concernée par un aléa moyen des mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait gonflement des sols argileux, sur une grande partie de son territoire.

Le règlement type existant sur ce risque est disponible en mairie, en annexe 4 et sur le site des services de l'Etat :

<http://www.dordogne.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-eau-Biodiversité-Risques/Risques-naturels-et-technologiques/Plans-de-prévention-des-risques/Risques-retrait-gonflement-sols-argileux/Reglement-type-argile>

Carte N° 22 : des aléas liés à la présence d'argile



Sources : BRGM via le site

Risque 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.

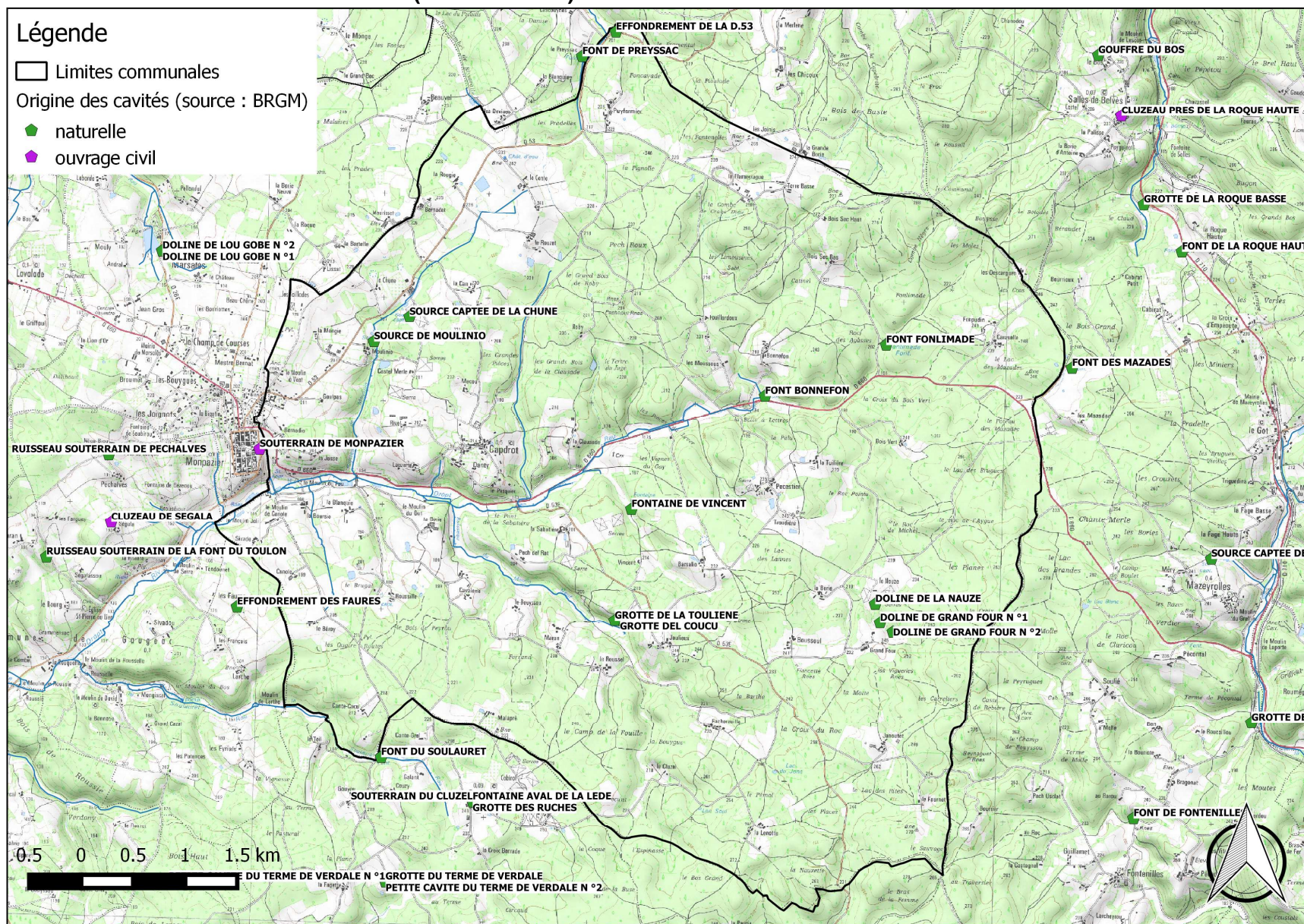
« Toute transaction immobilière portant sur le foncier bâti devra être accompagnée d'un état parasitaire établi depuis moins de 3 mois à la date de signature de l'acte authentique ».

Phénomènes souterrains

Nom	Origine de la cavité
EFFONDREMENT DE LA D.53	Naturelle
FONTAINE DE VINCENT	«
DOLINE DE LA NAUZE	«
GROTTE DEL COUCU	«
FONT BONNEFON	«
FONT FONLIMADE	«
DOLINE DE GRAND FOUR N °1	«
DOLINE DE GRAND FOUR N °2	«
SOURCE CAPTEE DE LA CHUNE	«
GROTTE DE LA TOULIENE	«
SOURCE DE MOULINIO	«

Source : brgm (infoterre)

Carte N° 23 – Localisation des cavités (source BRGM)



Risque sismique

La commune est soumise à un risque sismique très faible (niveau 1)

Risques sismiques Dordogne 24 (source : www.risques-sismiques.fr)

Zone de sismicité du territoire français en vigueur au 1er Mai 2011
Carte d'aléa sismique du département de la Dordogne (24) Périgueux

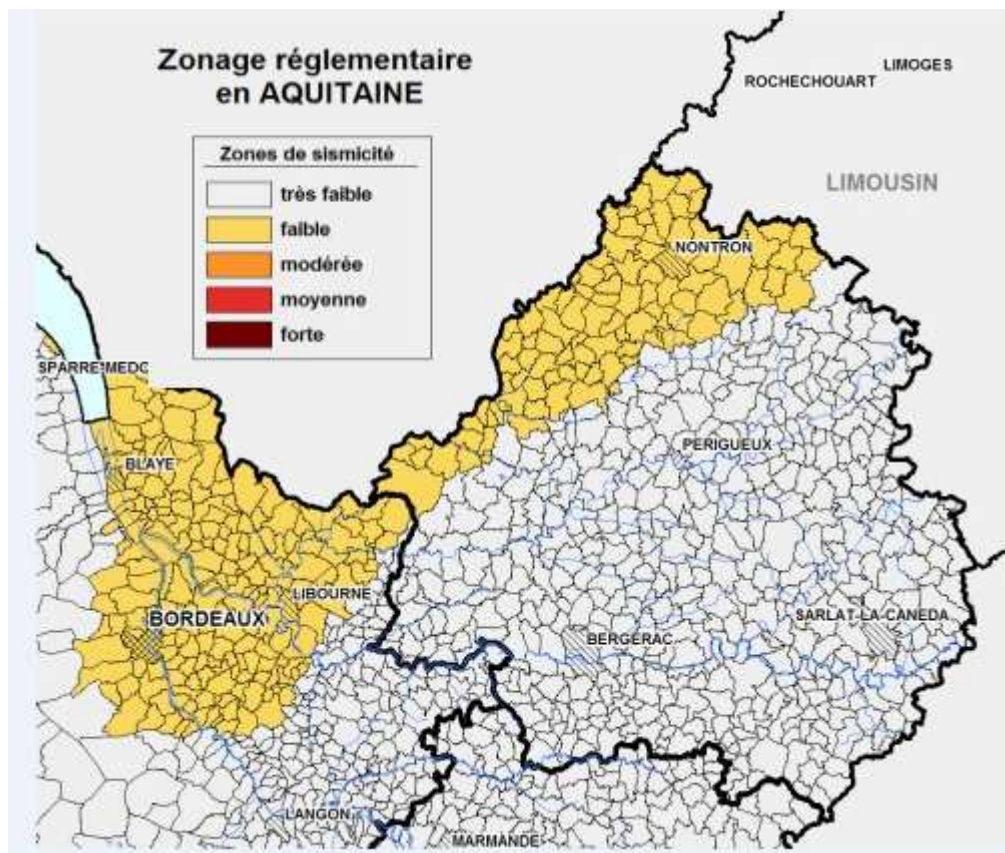
Dordogne (24) : tout le département zone de sismicité très faible, sauf :

— les cantons de Bussière-Badil, Mareuil, Nontron, Saint-Pardoux-la-Rivière, Verteillac : zone de sismicité faible ;
— les communes d'Allemans, Bourg-du-Bost, Cantillac, Celles, Chaleix, Champagnac-de-Belair, Chapdeuil, La Chapelle-Montmoreau, Chassaignes, Chenaud, Comberanche-et-Epeluche, La Coquille, Creyssac, Festalemps, La Gonterie-Boulouneix, Grand-Brassac, Parcou, Paussac-et-Saint-Vivien, Petit-Bersac, Ponteyraud, Puymangou, Quinsac, Ribérac, La Roche-Chalais, Saint-Antoine-Cumond, Saint-Aulaye, Saint-Jory-de-Chalais, Saint-Julien-de-Bourdeilles, Saint-Just, Saint-Martin-de-Fressengeas, Saint-Pancrace, Saint-Paul-la-Roche, Saint-Pierre-de-Frugie, Saint-Priest-les-Fougères, Saint-Privat-des-Prés, Saint-Vincent-Jalmoutiers, Villars, Villeteureix : zone de sismicité faible.

Pour l'application des mesures de prévention du risque sismique aux bâtiments, équipements et installations de la classe dite "à risque normal", le territoire national est divisé en cinq zones de sismicité croissante :

- 1° Zone de sismicité 1 (très faible)
- 2° Zone de sismicité 2 (faible)
- 3° Zone de sismicité 3 (modérée)
- 4° Zone de sismicité 4 (moyenne)
- 5° Zone de sismicité 5 (forte)

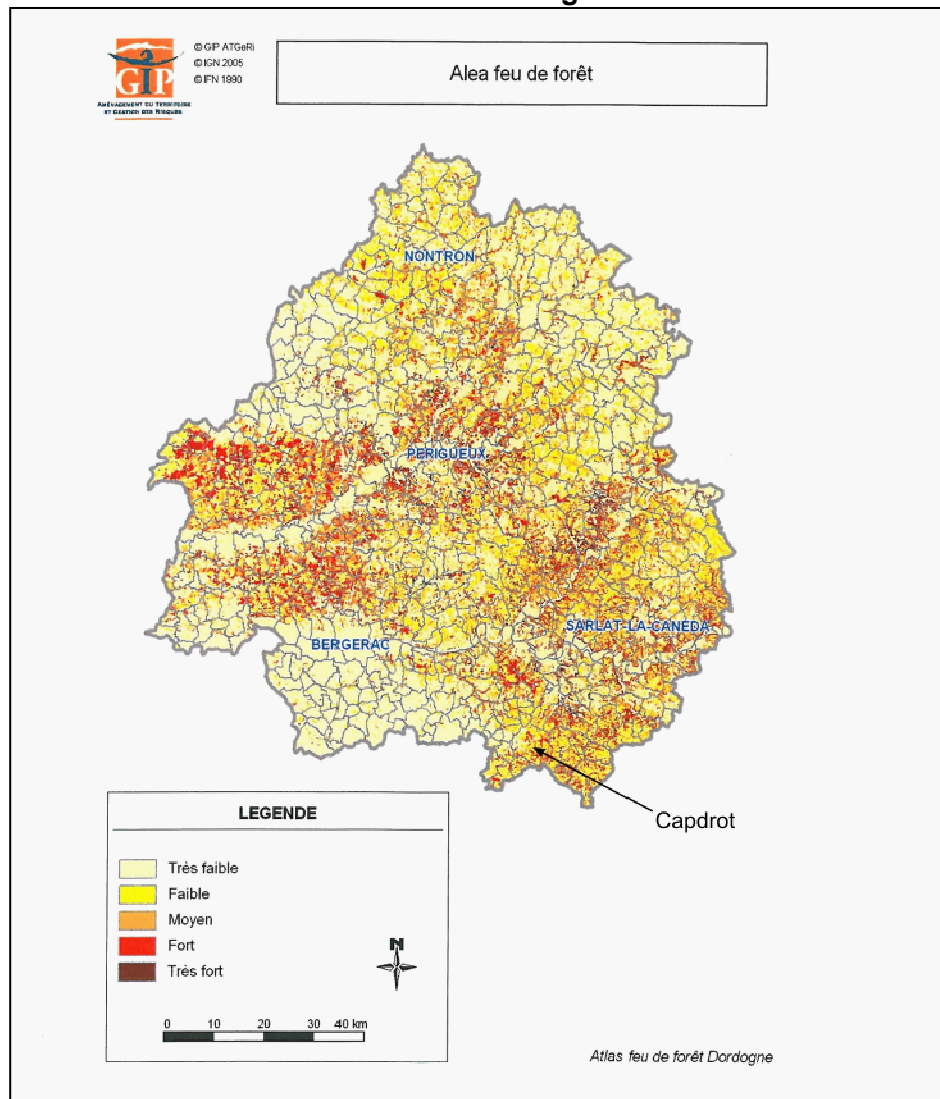
Carte N° 24 – Carte du risque sismique en Dordogne



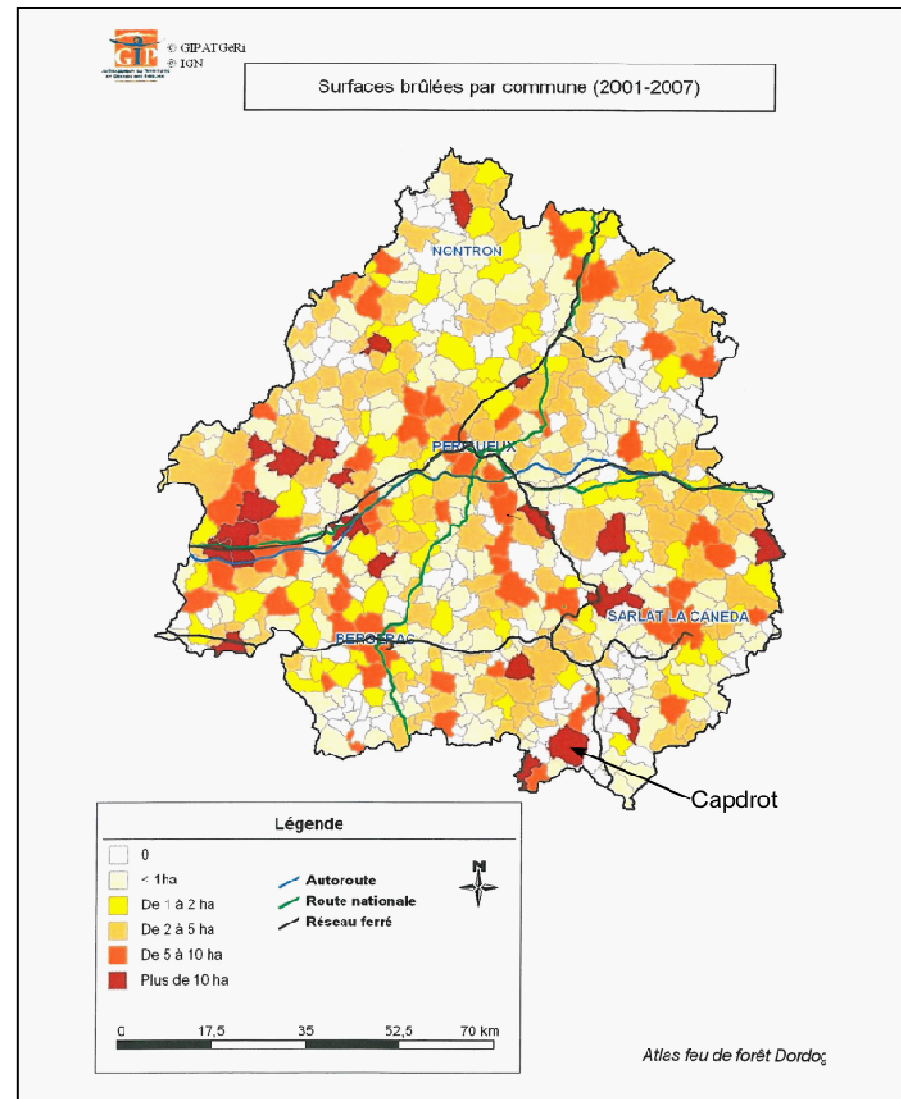
Risque incendie de forêt

La commune de Capdrot est concernée par des aléas très faibles à fort suivant les parties du territoire. Les surfaces brûlées sur la commune entre 2001 et 2007 sont de plus de 10 ha (cf. cartes ci-après).

Carte N° 25a – Alea feu de forêt Dordogne



Carte N° 25b – Surfaces brûlées par commune



13.2 Nuisances sonores

L'association BTCC (Ball Trap Club de Capdrot) a une activité qui peut générer des nuisances sonores.
Le site de tirs se situe à Pech Roux.

13.3 Recensement des sites et sols pollués

Aucune installation n'est répertoriée sur la commune de Capdrot.

3^{ème} VOLET
EXPLICATION DES CHOIX RETENUS
EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES
ET IMPACT DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA CARTE COMMUNALE



14 EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

Comme précisé dans le chapitre 1.3, l'objectif de la révision de la carte communale de Capdrot est **de pouvoir accompagner le développement touristique sur le territoire communal** (création de nouvelles capacités d'accueil).

Concernant la création de nouveaux logements, le zonage de la carte communale sera réétudié dans le cadre d'un PLUi (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal) dont le démarrage est prévu en 2018.

Le projet est de permettre l'**implantation d'un camping « haut de gamme » (objectif 5 étoiles) orienté dans l'accueil de camping-cars** (secteur de « le Compte sud ») :

Contexte :

Le terrain et le bâti (2 maisons et des granges) ont été achetés en 2014 par des anglais pour créer une activité d'accueil touristique sur la base d'une activité agricole (exploitation de 25 ha environ).

Historiquement le site était orienté vers la production de fraises et les porteurs de projets ont dû le nettoyer du fait de la présence de plastiques enfouis, câbles électriques et tuyaux d'irrigation (125 tonnes de déchets ont été évacués).

Le secteur est bien situé du fait de la proximité de Monpazier (bastide située à environ 4.5 km par la RD53).

L'activité de camping (accueil de caravanes, camping-cars et tentes) a démarré avec actuellement une dizaine d'emplacements.

Autres aménagements déjà réalisés :

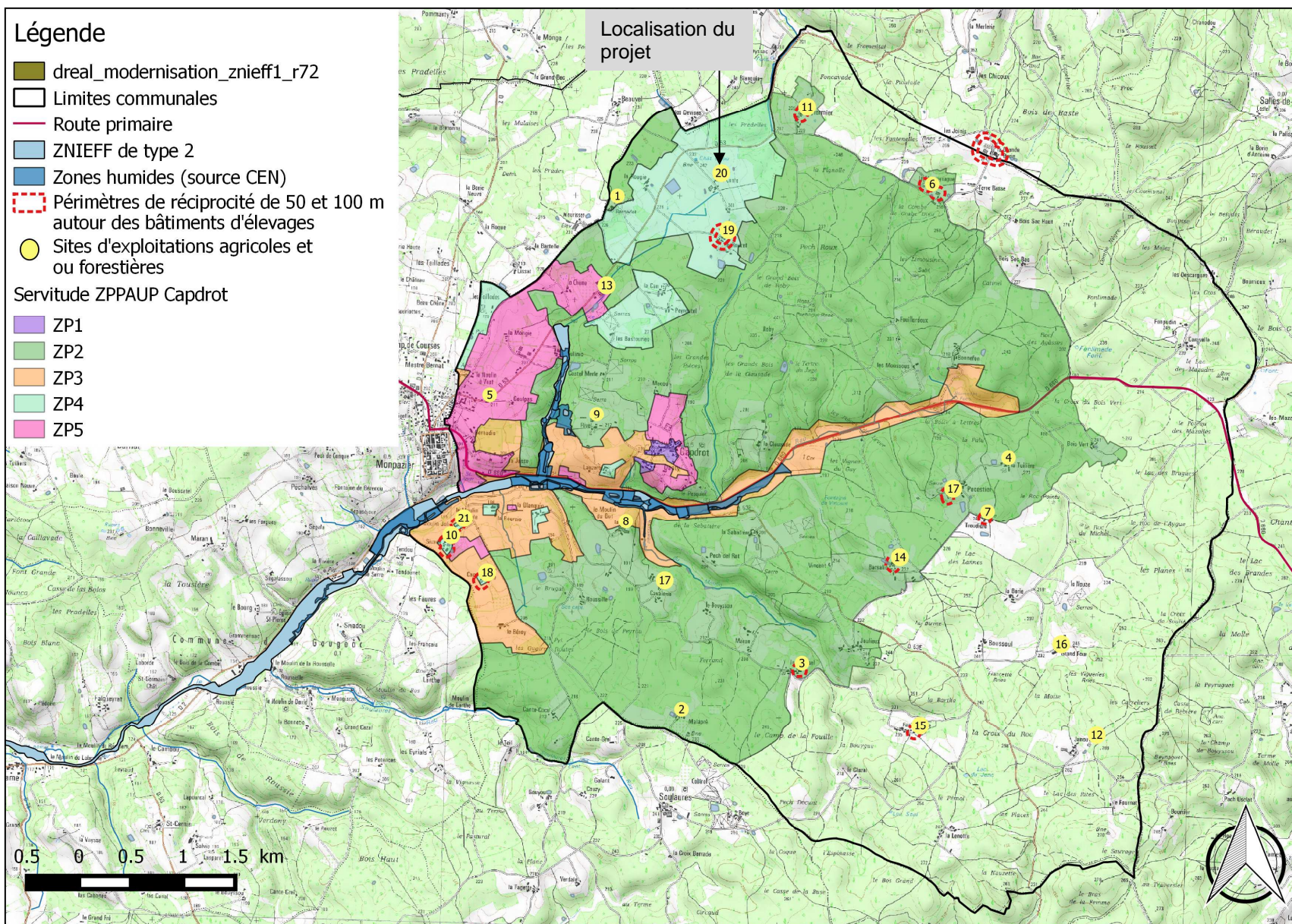
- Le bâtiment d'accueil et les sanitaires ont été aménagés dans une des granges existantes.
- La création d'un nouvel accès au camping et l'aménagement d'un parking
- L'assainissement non collectif
- Une aire clôturée de 300 m² pour les animaux de compagnie

Projet :

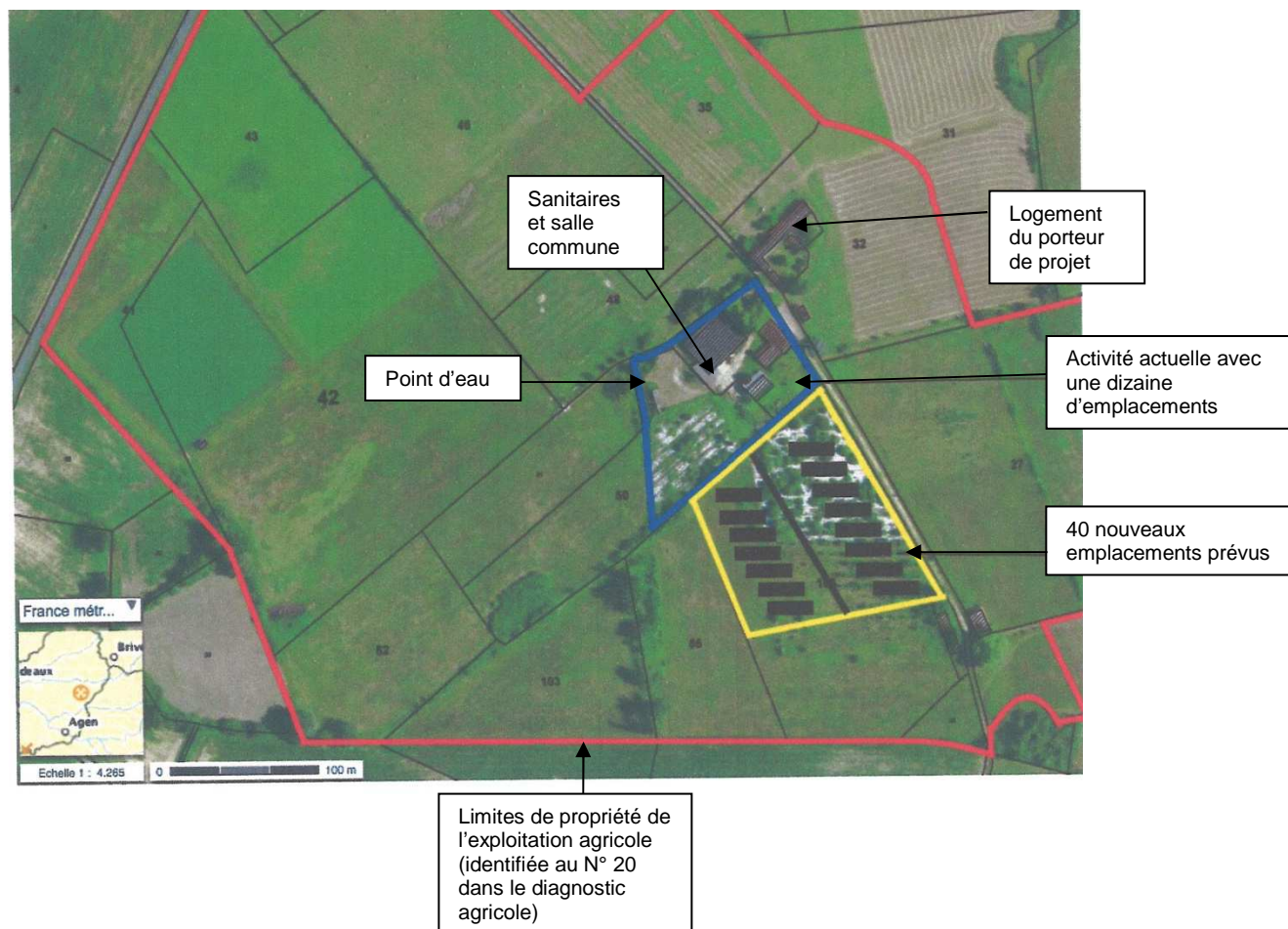
- Objectif de 50 emplacements de 150 m² chacun.
- Aménagements qualitatifs avec une orientation « haute de gamme »



Localisation du projet



Plans d'aménagement et visuels photographiques



Parcelles concernées par le projet : N° AH 49, 50 et 105 en totalité et N° AH 51 et 106 en partie.



Photos du site – Source Urban'ae



Quelques visuels photographiques d'aménagements intérieurs et extérieurs réalisés par le porteur de projet

Sanitaire avec accès handicapés



Traitement des Déchets et Extincteurs



Parking, Emplacement pour chien uniques (cloture) et Camping



Consommation d'espace : la zone Ut concernée par les projets de constructions porte sur une superficie de 2.8 ha, dont 1.6 ha actuellement non aménagés.

Impact sur les finances publiques : la zone Ut bénéficie d'une desserte satisfaisante par les réseaux (eau et électricité). La proximité du château d'eau (à 100 m du site) garanti un débit suffisant pour répondre au besoin des 50 emplacements.

Accès au site : Accès depuis la route départementale 53. Un arasement du terrain au carrefour entre le chemin rural et la route départementale permet d'améliorer la visibilité sur la gauche lorsque l'on sort du site. Le porteur de projet a également créé un nouvel accès direct au camping, ce qui permet d'éviter de circuler devant les parties privatives.

Défense incendie : La défense incendie est satisfaisante avec deux points d'eau sur le site dont l'un a une contenance de 30 000 m³.

Assainissement : l'assainissement non collectif a été réalisé et la SOGEDO a donné un avis favorable au système mis en place (voir annexe 4 et visuels photographiques ci-après).

Enjeux agricoles : Le projet est en lien avec une activité agricole et l'espace concernée par les emplacements du camping sont en prairies temporaires.

Historiquement, cet espace était orienté vers la production de fraises puis s'est enrichi suite à l'abandon de cette production. Le porteur de projet a dû nettoyer et évacuer 125 tonnes de déchets inertes (plastiques enfouis, câbles électriques et tuyaux d'irrigation) accumulés au fil du temps.

La superficie agricole concernée par l'extension du camping porte sur 1.6 ha déclarés à la PAC.

Enjeux forestiers : non

Enjeux architecturaux et paysagers : le site se situe en ZP4 de la ZPPAUP de Capdrot approuvée en 1995 et transformée en SPR depuis la loi LCAP du 7 juillet 2016.

Dans un SPR, les projets sont soumis à l'avis de l'architecte de l'UDAP.

Les règles urbaines, architecturales et paysagères des projets devront s'inspirer des prescriptions de la ZP4 (voir extraits du règlement en annexe 2).

Le traitement paysager du camping devra être adapté au site et les plantations existantes devront être préservées.

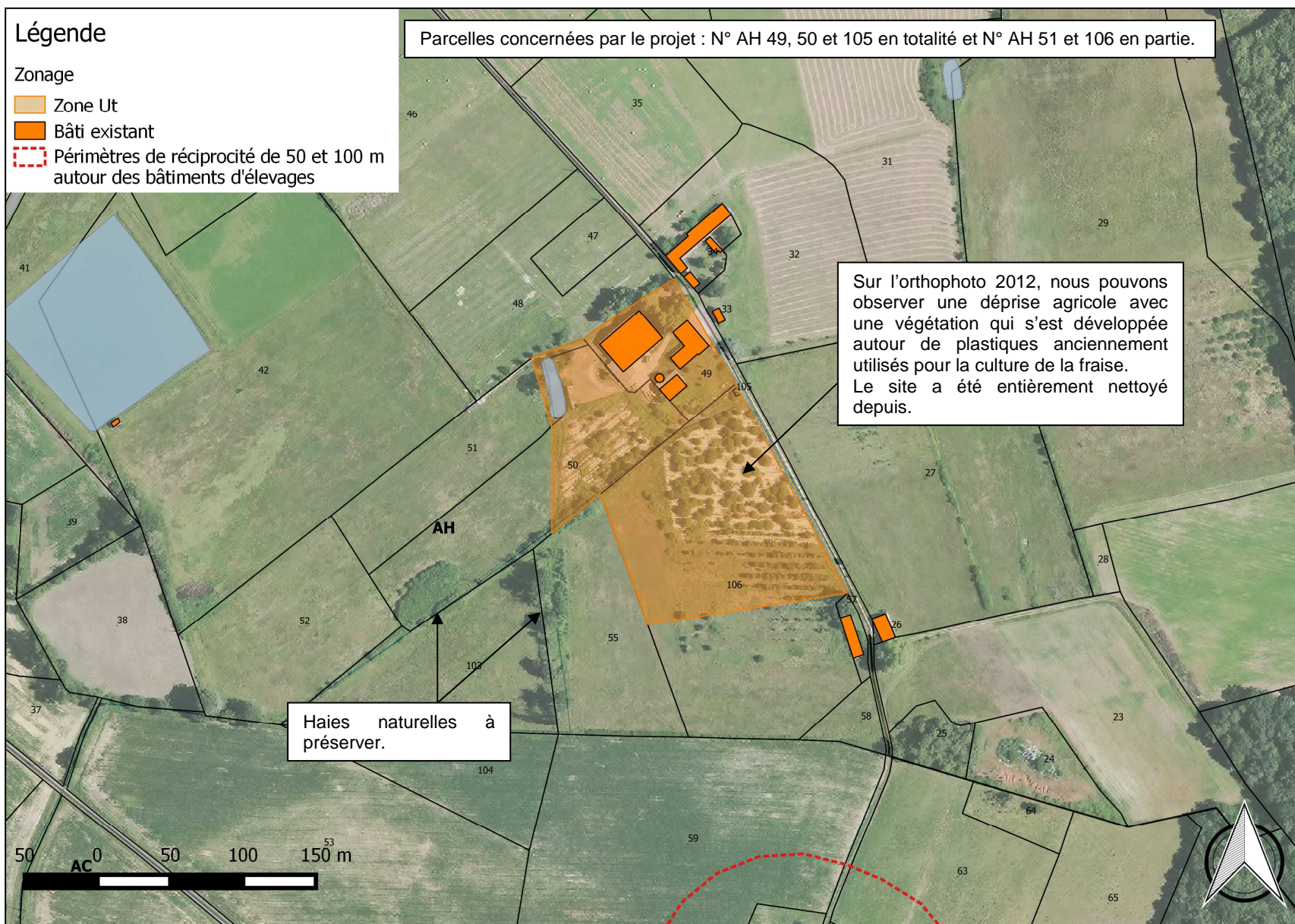
Enjeux sur les espaces naturels : l'espace concernée par le projet a un caractère plus agricole que naturel avec néanmoins un développement d'arbres et d'arbustes qui témoigne d'une déprise agricole. Cette végétation récente ne comporte pas d'enjeux en revanche les haies naturelles situées aux abords du site et qui marquent les limites parcellaires devront être préservées.

Le système d'assainissement mis en place selon les préconisations de la SOGEDO

Installation d'une fosse toutes eaux de 5 000 l et de trois tranchées de drainage de 25 m.

Filtres des eaux grises dans un bac de 200 l.





15 SYNTHÈSE DES CHANGEMENTS APPORTÉS

DESCRIPTION DÉTAILLÉE DU ZONAGE MODIFIÉ PAR LA RÉVISION

Secteurs	Surface en zone U en 2010 (ha)	Surface disponible (non construite) en 2010 (ha)	Nouvelle surface en zone U (ha)	Nouvelle surface disponible (ha)
Le bourg	12.6	6.6	12.6	6.6
Le Danty – le Pesquier	6.3	3.3	6.3	3.3
Le Moulin à Vent	15.1	6.1	15.1	6.1
Au nord du Moulin à Vent	6.3	3.3	6.3	3.3
La Mongie	0.8	0.4	0.8	0.4
Le Therme rouge ou La Jasse	4.1	2.3	4.1	2.3
Bonnefond sud	1.7	0.6	1.7	0.6
Les Joinies	1.6	0.4	1.6	0.4
Zone U (ha)	48.5	23	48.5	23
Roussille	4.3	1.5	4.3	1.5
Le Compte sud	/	/	2.8	1.6
Zone Ut (ha)	4.3	1.5	7.1	3.1
TOTAL Zones U et Ut	52.8	24.5	55.6	26.1

L'évolution du zonage augmente l'espace urbanisable non construit ou aménagé de moins de 2 ha.

16 IMPACT DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA CARTE COMMUNALE SUR LA CONSOMMATION D'ESPACE AGRICOLE NATUREL ET FORESTIER

16.1 Incidence du projet de développement sur l'espace naturel et boisé

Le projet d'implantation du camping, situé au lieu-dit Le Compte sud, n'a pas d'incidence sur l'espace naturel et boisé, les haies existantes situées au-delà de la zone Ut devront être préservées.

Ce projet n'a aucun impact sur les espaces naturels avec une forte sensibilité, tels que les zones humides et les coteaux calcaires du territoire.

De plus les réservoirs de biodiversités et les continuités boisées seront préservés.

16.2 Incidence du projet de développement sur l'espace agricole

Le projet concerne un espace agricole autrefois cultivé en fraises plein champs et qui est aujourd'hui en prairie temporaire.

16.2.1 Impacts directs sur l'espace agricole

L'impact direct de la zone Ut sur l'espace agricole cultivé est de 1.6 ha, ce qui correspond à 0.16 % de la SAU de la commune.

Comme précisé précédemment, il s'agit d'un espace agricole qui était en dynamique de déprise du fait de la présence de déchets inertes liés à la culture de la fraise.

La propriété agricole a été achetée par le porteur de projet dans l'objectif de développer à la fois une activité touristique et de relancer l'activité agricole.

16.2.2 Impacts indirects sur l'espace agricole

Les distances réglementaires vis à vis des bâtiments d'élevage ont été respectées et l'espace agricole autour de la zone Ut sera maintenu en prairies temporaires.

On peut donc conclure que **la révision de la Carte Communale de Capdrot aura un impact mineur** sur l'espace agricole (1.6 ha correspondant à 0.16 % de la SAU de la commune) pour une parcelle qui était en dynamique de déprise et autour de laquelle l'activité agricole sera maintenue.

Et n'aura **aucun impact sur les espaces boisés et les milieux naturels sensibles.**

17 IMPACT DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA REVISION DE LA CARTE COMMUNALE SUR NATURA 2000

Le site Natura 2000 le plus proche se situe à plus de 5 km au sud des limites administratives de Capdrot





Il s'agit du site N° FR7200729, des coteaux calcaires de la vallée de la Lémance et du Sendroux.






Les coteaux calcaires de la vallée de la Lémance et du Sendroux offrent de grandes formations végétales xérophiles, généralement en bon état, rares ou peu fréquentes en Lot-et-Garonne et plus largement en région Aquitaine. De nombreux coteaux (Radier, Labirade/Latouaille, Frézière, Veyrines...), dont certaines pentes, relativement peu boisées, caractérisées par des sols squelettiques, permettent par leur nature géologique et pédologique et leur orientation au sud, le développement d'une végétation remarquable, riche en orchidées et en espèces situées ici en limite d'aire de répartition. De nombreuses espèces de ces pelouses méso-xérophiles, considérées comme rares ou menacées sont protégées au niveau national, régional ou départemental.

Les coteaux de la vallée de la Lémance offrent également de nombreuses grottes ou cavités souterraines permettant l'hivernage, voire même la reproduction de certains chiroptères. Certains gîtes constituent à ce titre un intérêt écologique et patrimonial remarquable pour le département du Lot-et-Garonne.

Classe d'habitat	Pourcentage de couverture
N08 : Landes, Broussailles, Recrus, maquis et Garrigues, Phrygana	19 %
N09 : Pelouses sèches, Steppes	8 %
N14 : Prairies améliorées	1 %
N15 : Autres terres arables	2 %
N16 : Forêts caducifoliées	27 %
N19 : Forêts mixtes	41 %
N22 : Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente	1 %
N23 : Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	1 %

Espèces inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE

Groupe	Code	Nom scientifique	Visuels photographiques de l'espèce
Mammifères	1303	Rhinolophus hipposideros	
Mammifères	1304	Rhinolophus ferrumequinum	
Mammifères	1305	Rhinolophus euryale	
Mammifères	1307	Myotis blythii	

Mammifères	1308	Barbastella barbastellus		
Mammifères	1310	Miniopterus schreibersil		
Mammifères	1321	Myotis emarginatus		
Mammifères	1323	Myotis bechsteinii		
Mammifères	1324	Myotis myotis		






Un autre site Natura 2000 si situe à environ 12 km à l'est des limites administratives de Capdrot

Il s'agit du site N° FR7200672, des coteaux calcaires du Causse de Daglan et de la Vallée du Céou.

Les coteaux calcaires de la vallée de la Lémance et du Sendroux ont été proposés comme site d'importance communautaire en raison de la présence de la succession dynamique de la végétation sur coteaux calcaires. Ces milieux en régression présentent une flore et une faune caractéristiques, aux tendances parfois méditerranéennes, qui concourent à faire de ce site Natura 2000 un territoire à forte valeur patrimoniale et paysagère où les enjeux de conservation sont primordiaux.

Classe d'habitat	Pourcentage de couverture
N08 : Landes, Broussailles, Recrus, maquis et Garrigues, Phrygana	27.21%
N09 : Pelouses sèches, Steppes	22.04 %
N10 : Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	2.27 %
N14 : Prairies améliorées	0.28 %
N15 : Autres terres arables	0.46 %
N16 : Forêts caducifoliées	39.88 %
N17 : Forêts de résineux	4.93 %
N18 : Forêts sempervirentes non résineuses	1.38 %
N21 : Zones de plantations d'arbres (incluant les Vergers, Vignes, Dehesas)	0.64 %
N22 : Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente	0.01 %
N23 : Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	0.9 %

Espèces inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE

Groupe	Code	Nom scientifique	Visuels photographiques de l'espèce
Invertébrés	1060	Lycaena dispar	
Invertébrés	1065	Euphydryas aurinia	
Mammifères	1303	Rhinolophus hipposideros	
Mammifères	1304	Rhinolophus ferrumequinum	
Mammifères	1305	Rhinolophus euryale	

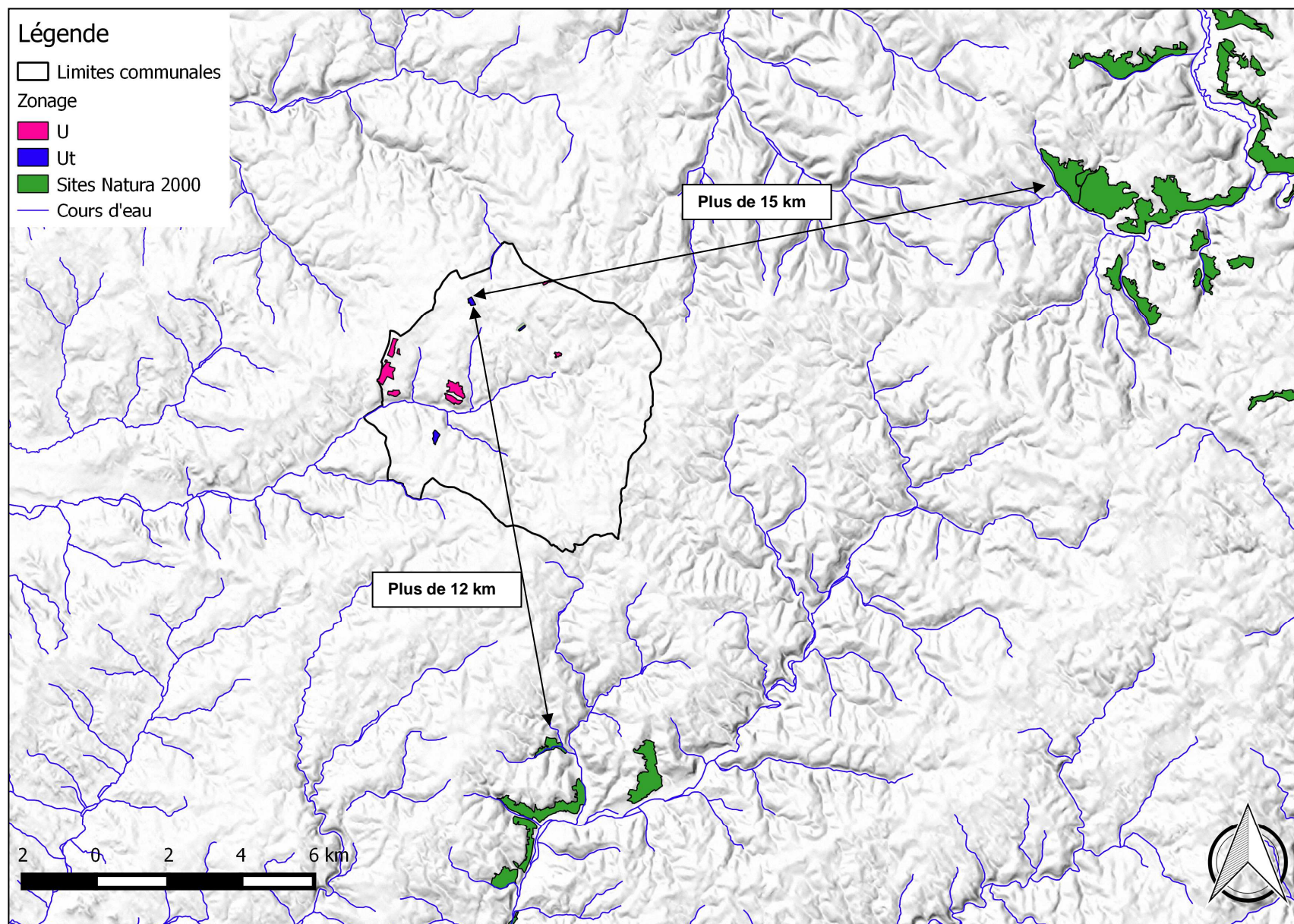
17.1 Impact direct

Les coteaux de la vallée de la Lémance se situent à environ 12 km aux sud de la zone Ut concernée par la révision de la carte communale.

Les coteaux calcaires du causse de Daglan et de la vallée du Céou se situent à plus de 15 km à l'est de la zone Ut concernée par la révision de la carte communale.

Cet éloignement permet d'écarter tout risque d'impact direct sur ce site sensible (Voir carte ci-après).

Sites Natura 2000 et zones U



17.2 Impact indirect

S'agissant d'un **éventuel impact indirect sur les espèces protégées et habitats naturels**, le périmètre de chasse des chauves-souris protégées peut aller au-delà de 20 km, néanmoins compte tenu du type d'habitat recherché par ces espèces, nous pouvons également affirmer qu'un éventuel impact indirect apparaît comme négligeable voire inexistant. En effet la zone Ut au lieu-dit Le Compte, correspond à un ancien site de production de fraises et la aussi ce type d'habitat ne correspond pas à ceux recherchés par les espèces protégées. En revanche, il est préconisé de préserver les haies naturelles situées aux abords du site touristique car elles peuvent servir de corridor probable pour les chauves-souris en déplacement.

On peut donc conclure que la révision de la commune de Capdrot n'aura pas d'impact sur l'état de conservation des espèces et des habitats naturels qui ont justifié la désignation des sites Natura 2000 «Les coteaux de la vallée de la Lémance» et «Les coteaux calcaires du causse de Daglan et de la vallée du Céou ».

18 AUTRES ENJEUX POUR LE TERRITOIRE

18.1 Incidence du projet sur les risques de pollution du milieu naturel

Les systèmes d'assainissement à mettre en place devront répondre à un des enjeux du SDAGE qui est de réduire la diffusion de polluants dans le milieu naturel et plus particulièrement dans les cours d'eau.

S'agissant du camping, le système mis en place répond aux normes en vigueur et a reçu un avis favorable de la SOGEDO.

Ce projet est suffisamment éloigné des cours d'eau (700 m environ) du territoire pour écarter tous risques de pollution direct sur ces milieux.

18.2 Incidence du projet de développement sur l'architecture et les paysages

Une carte communale ne comporte pas de règlement, mais le projet se situe dans un SPR depuis la loi LCAP du 7 juillet 2016 et il sera soumis à l'avis conforme³ de l'architecte des Bâtiments de France (ABF).

Les règles urbaines, architecturales et paysagères du projet devront s'inspirer des prescriptions de la ZP4 de l'ancienne ZPPAUP (voir extraits du règlement en annexe 2).

Le traitement paysager du camping devra être adapté au site et les plantations existantes devront être préservées.

³ tout projet susceptible de modifier les espaces compris à l'intérieur du périmètre de protection doit être soumis à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), qu'il relève du régime du permis de construire, de démolir, de lotir, des régimes déclaratifs et forestiers, ou d'une simple autorisation.

18.3 Impacts éventuels liés aux risques et aux nuisances

Retrait gonflement des argiles

Le risque pour la commune de Capdrot est qualifié de moyen, cependant les constructions à venir, situées sur des terrains concernés par ce risque, devront respecter les préconisations du règlement en annexe 5.

18.4 Compatibilité des projets de développement avec le SCOT du Bergeracois

Ce projet est compatible avec les objectifs du SCOT en répondant notamment aux besoins de :

- **« permettre l'implantation d'activités touristiques dans les secteurs ruraux dès lors que ces structures favorisent le développement économique, pérennisent les exploitations agricoles et valorisent le patrimoine tant paysager qu'architectural (réhabilitation du patrimoine existant, mise en valeur des milieux naturels, respect des continuités écologiques, valorisation des productions agricoles locales, ...) »**
- **« développer et moderniser l'offre en hébergements touristiques marchands (hôtel, résidence de tourisme, gîtes, aires de camping, ...) - notamment spécialisés (camping-cars, ...) »**

ANNEXES

Annexe 1 : Liste des servitudes d'utilité publique

Annexe 2 : Pour mémoire extraits du règlement de la ZPPAUP devenu un SPR depuis la loi LCAP du 7 juillet 2016

Annexe 3 : Contrôles sanitaires de l'eau potable

Annexe 4 : Avis de la SOGEDO sur le système d'assainissement non collectif du camping

Annexe 5 : Description des phénomènes « retrait gonflement des argiles » - modèle de règlement et préconisations

Annexe 1 : Liste des servitudes d'utilité publique

Code	Catégorie	Servitude affectant l'utilisation du sol	Acte instituant la servitude	Service responsable
AC 4	Conservation du patrimoine culturel : Zone de protection autour des monuments historiques, quartiers et sites à protéger	ZPPAUP	AP du 11/12/1995	STAP
I 4	Utilisation de certaines ressources et équipements : Energie électrique	Diverses lignes MT + BT	Convention	ERDF
PT 2	Utilisation de certaines ressources et équipements : Télécommunications-protection contre les obstacles	Liaison hertzienne Capdrot / Moulin à vent	Décret du 09/12/1976	DRN
AC 2	Conservation du patrimoine culturel : Monuments naturels et sites	Ensemble formé par la bastide de Monpazier	Arrêté du 12/08/1980	STAP

ZP.4 REGLES PARTICULIERES AU SECTEUR ZP4

Espaces agricoles protégés

Caractères du secteur

Dans ce secteur il s'agit de

- Mettre en valeur les espaces agricoles et les vues lointaines
- Mettre en valeur les constructions dignes d'intérêt, créer ou retrouver une architecture de qualité et éviter absolument que les constructions par leur implantation, leur volume, le choix des matériaux et des teintes ne soient perçues de manière voyante dans le paysage.
- Conserver les hameaux traditionnels et limiter le développement aux constructions édifiées à proximité de ceux-ci.

Lorsque les hameaux sont situés dans les cônes des vues vers, et depuis, Monpazier, dans les vallées ou sur les plateaux dégagant des vues lointaines, les constructions devront tout particulièrement être regroupées et ne pas altérer les panoramas.

4.1 REGLES URBAINES

Pour conserver les qualités de ce secteur agricole et l'organisation spécifique du bâti, il convient de

- 4.1.1 - Conserver et mettre en valeur les constructions ou espaces à protéger répertoriés sur le plan conformément à la légende
- 4.1.2 - Entretien et restaurer le bâti ancien intégré au paysage y compris les dépendances, porches etc..
- 4.1.3 - Privilégier la réalisations des :
 - * extensions limitées des bâtiments et les inscrire dans la composition des volumes existants
 - * constructions à usage d'habitations individuelles, les regrouper à proximité immédiate des hameaux existants et dans le respect du parcellaire existant
 - * bâtiments agricoles et les implanter à proximité immédiate du siège des exploitations agricoles
- 4.1.4 - Retrouver pour les constructions nouvelles les implantations et volumes traditionnels, et disposer égouts des toits et faitages en référence aux orientations et aux hauteurs des bâtiments voisins; limiter la hauteur des habitations à deux niveaux, plus combles et celle des bâtiments d'exploitation à 5 mètres à l'égout du toit
- 4.1.5 - Exclure les surélévations des rez-de-chaussées et intégrer les constructions et leurs abords à la pente naturelle du terrain (pas de jardins en remblais)
- 4.1.6 - Intégrer toutes les voies de circulation à la pente du terrain et au paysage environnant
- 4.1.7 - Présenter, dans le cas d'opérations devant comporter plusieurs constructions, un projet global faisant apparaître le stade final et les effets sur le paysage.

4.2 REGLES ARCHITECTURALES

Pour conserver et confirmer les qualités spécifiques de l'architecture locale, il convient de

4.2.1 Volumes de couverture

- 4.2.1.1 - Conserver et restaurer les volumes de couverture traditionnels

- 4.2.1.2 - Couvrir les nouveaux volumes de toitures à faibles pentes (30% à 40%) à l'exception des constructions faisant partie d'un ensemble de qualité déjà couvert de toits à forte pente; limiter les fortes pentes aux croupes redressées, aux pigeonniers, tourelles ou pavillons et conserver les coyaux
- 4.2.1.3 - Inscrire les extensions dans la composition des toitures existants.
- 4.2.2 Matériaux de couverture**
- 4.2.2.1 - Couvrir les toitures de faible pente en tuiles canal de récupération au moins en chapeau, rives, faitages et arêtières
- 4.2.2.2 - Couvrir les toitures à forte pente, de tuiles plates petit moule
- 4.2.2.3 - Respecter les variations de teintes de la terre cuite trouvée localement
- 4.2.2.4 - Couvrir le cas échéant les bâtiments d'exploitation agricole de plaques d'amiante-ciment grises teintées par projection de sulfate de fer et de manganèse (150grs et 50grs par litre d'eau en trois passages).
- 4.2.3 Détails de couverture**
- 4.2.3.1 - Conserver, restaurer et retrouver, le cas échéant, tout détail traditionnel de couverture (épi de faitage, girouette, ventilations en houteaux de faible dimension etc...); pour les génoises neuves utiliser exclusivement les tuiles de récupération
- 4.2.3.2 - Adapter les nouvelles lucarnes à la composition de la façade : proportion, nombre, trame.
- 4.2.4 Maçonneries**
- 4.2.4.1 - Restaurer les maçonneries traditionnelles de qualité en conservant les éléments d'origine (linteaux, claveaux, appuis, corniches, chaînes d'angle et autres ouvrages en saillie)
- 4.2.4.2 - Dans le cas d'extensions, conserver le style des constructions existantes en retrouvant les dispositions d'origine, le cas échéant
- 4.2.4.3 - Rejointoyer les murs au mortier de chaux naturelle, à pierre vue, en se rapprochant le plus possible de la tonalité des pierres, ou crépir les façades au mortier de chaux naturelle (CAEB ou XHN), avec sables locaux non tamisés, finition grattée, ou avec tout autre liant à base de chaux naturelle
- 4.2.4.4 - Crépir ou doubler de pierre, obligatoirement, les maçonneries constituées de matériaux destinés à ne pas rester apparents
- 4.2.4.5 - Exécuter, le cas échéant, au badigeon de chaux blanche sur les façades de maçonnerie crépies des bandeaux marquant les angles, encadrant les baies et soulignant les génoises
- 4.2.4.6 - Barder les bâtiments d'exploitation de larges planches passées à l'huile de vidange ou de tout autre produit imprégnant de teinte de bois foncé.
- 4.2.5 Percements**
- 4.2.5.1 - Déterminer la composition, la proportion et le traitement des percements en fonction du style de la façade et composer les percements en tenant compte des descentes de charge
- 4.2.5.2 - Créer des fenêtres à dominante verticale d'un rapport de 1 x 1,5 au minimum
- 4.2.5.3 - Réaliser les encadrements de baies en pierre d'origine locale ou les lisser au mortier de chaux naturelle, sans appui saillant
- 4.2.5.4 - Encastrier les coffrets EDF-TEL dans la maçonnerie en pied de façade, et les dissimuler derrière un portillon de châtaignier chaulé, sans saillie par rapport au nu extérieur du mur
- 4.2.5.5 - Exclure la création de garages avec des portes laissant le passage à plus d'un véhicule et conserver les portes charretières anciennes avec voussure de pierre ou linteau bois.

- 2.6 Menuiseries**
 2.6.1 - Peindre fenêtres, contrevents et leurs ferronneries dans la même tonalité (aspect mat ou satiné).
 2.6.2 - Réaliser les portes d'entrée et de garages en bois, sans carreaux ni hublot.
- 2.7 Ferronneries / serrurerie**
 2.7.1 - Adopter une conception des ferronnerie et serrurerie (dessin, mise en oeuvre) conforme au style du bâtiment
 2.7.2 - Peindre grilles et garde-corps métalliques dans des tons traditionnels très soutenus : vert bronze, canon de fusil etc...
 2.7.3 - Exclure les caissons lumineux...
- 3 REGLES PAYSAGERES**
 Afin de préserver les qualités du paysage, il convient de :
- 3.1 - Respecter les dispositions traditionnelles des ensembles bâtis non clos. Lorsque ceux-ci sont clos ou doivent l'être, conserver ou retrouver les clôtures traditionnelles : murs de moellons enduits ou de pierres sèches, haies vives constituées d'essences locales (laurier, aubépine, troène, charmillle, noisetier ...); pas de thuya
 3.2 - Conserver, entretenir et renouveler les plantations existantes avec des essences locales : fruitiers, chêne, châtaignier, frêne, acacia, charme et résineux en enrichissement (pins locaux ...)
 3.3 - Conserver, entretenir et renouveler les arbres isolés, en bouquet ou en alignement qui accompagnent les constructions dans les hameaux, et retrouver pour toutes les constructions un accompagnement végétal permettant de mieux les intégrer dans le paysage
 3.4 - Favoriser la réalisation de réseaux et raccordements enterrés
 3.5 - Utiliser pour les réseaux EDF et TEL des poteaux bois ou béton teintés en marron foncé
 3.6 - Privilégier les aménagements aux abords des constructions ayant un caractère très rural, en particulier réserver les parties goudronnées aux chaussées ouvertes en permanence à la circulation, utiliser les revêtements naturels en terre stabilisée, les aires engazonnées, et intégrer les aires de stationnement avec des aménagements paysagers adaptés
 3.7 - Conserver et restaurer le petit patrimoine qui jalonne les chemins : calvaires, sources, fontaines ...
 3.8 - Unifier les panneaux de signalisation routière et les pré-enseignes, en limitant leur nombre et leur impact
 3.9 - Entretenir les chemins de terre et conserver leur caractère rural.

Annexe 3 : Contrôles sanitaires de l'eau potable



Laboratoire Départemental d'Analyse et de Recherche
Agro-Alimentaire - Biologie Vétérinaire - Environnement
Agréé par les Ministères de l'Agriculture, de la Santé, de l'Environnement et de la Recherche

Ligne directe : 05.53.06.85.77

Coulounieix-Chamiers le : 11 janvier 2016

Références

N° Dossier : 160104 000014 01
N° Echantillon : 010526

SOGEDO BELVES
Les Plaines
24170 BELVES

Copie à :
ARS DT 24
LDAR 24

RAPPORT D'ESSAI - EAU CONTROLE SANITAIRE

N° prélèvement DDASS : 1356 Type de visite : P+ Type d'eau : T3

Site : PSV701 - EYRIALS	Date de prélèvement : 04/01/16 à 10:10
Pt de prélév. : Station	Date de réception : 04/01/16
Commune : GAUGEAC	Date de début analyse : 04/01/16
Réf. commande :	Préleveur : LDAR24 - PRADIER CLAIRE

Paramètres	RESULTAT	Unité	Seuil de conformité(*)	Méthodes
PRELEVEMENT ET MESURES TERRAIN				
Prélèvement eau destinée à la consommation	0.8	mg/l	>0.05 et <1	FD T90-520
Chlore libre	11.6	°C	<25	NF EN ISO 7393-2
Température de l'eau				PS n° 190 - mesure température
PARAMETRES MICROBIOLOGIQUES				
Bact. aér. revivifiables à 22°-68h	0	UFC/ml		NF EN ISO 6222
Bact. aér. revivifiables à 36°-44h	0	UFC/ml		NF EN ISO 6222
Coliformes totaux	0	UFC/100ml	0	NF EN ISO 9308-1
Escherichia coli	0	UFC/100ml	0	NF EN ISO 9308-1
Entérocoques	0	UFC/100ml	0	NF EN ISO 7899-2
Spores Bact. Anaér. Sulfito-réd.	0	UFC/100ml	0	NF EN 26461-2
CARACTERISTIQUES ORGANOLEPTIQUES				
Odeur	0	qualit.		PS n° 249 - SmartChem 200
Couleur	< 2.5	Hazen		NF EN ISO 7027
Turbidité néphélométrique	0.6	ntu	<2	
EQUILIBRE CALCO-CARBONIQUE				
pH à 20°C	7.8	unité pH	>6.5 et <9	NF EN ISO 10523
Titre alcalimétrique complet	22.7	°F		NF EN ISO 9963-1
Titre hydrotimétrique	23	°F		Méthode interne
MINERALISATION				
Conductivité à 25°C	355	µS/cm	>200 et <1100	NF EN 27888
Chlorures	10	mg/l Cl	<250	NF EN ISO 10304-1
Sulfates	3.7	mg/l SO4	<250	NF EN 10304-1

Conseil Départemental de la Dordogne
Direction de l'Aménagement et du Développement Local
Laboratoire Départemental d'Analyse et de Recherche

161, Avenue W. Churchill - 24660 Coulounieix-Chamiers - T3 : 05 53 06 80 00 - Fax : 05 53 09 88 22
SIRET 222 4000 12 00696- TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR 0N222400012

Page 1/2



Laboratoire Départemental d'Analyse et de Recherche
Agro-Alimentaire - Biologie Vétérinaire - Environnement
Agréé par les Ministères de l'Agriculture, de la Santé, de l'Environnement et de la Recherche

Références

N° Dossier : 160104 000014 01
N° Echantillon : 010526

OXYGENE ET MATIERES ORGANIQUES				
Carbone organique total	0.6	mg/l C	<2	NF EN 1484
PARAMETRES AZOTES ET PHOSPHORES				
Ammonium (en NH4)	< 0.01	mg/l NH4	<0.1	PS n° 242 - SmartChem 200
Nitrates	13	mg/l NO3	<50	NF EN 10304-1
Nitrites	< 0.01	mg/l NO2	<0.1	PS n° 243 - SmartChem 200
SOUS-PRODUIT DE DESINFECTATION				
Bromates	< 5	µg/l	<10	PS n° 221 - LCHCP/MS

* = paramètre hors norme (*) Arrêté du 11 janvier 2007

PS = paramètre accrédité (e.c.) = en cours d'analyse N.M. = non mesuré



Accréditation
N° 1-0871
Portée disponible
sur www.cofrac.fr

Seules certaines prestations rapportées dans ce document sont couvertes par l'accréditation. Elles sont identifiées par le symbole PS.
Les résultats de toutes les autres prestations ne sont pas couverts par l'accréditation et il n'est pas possible pour le laboratoire d'étendre les propriétés de cet objet à un lot ou à une population.
La reproduction de cet avis est autorisée qu'à l'usage de l'analyse et de la recherche.
Pour déclarer au non, la conformité à la spécification, il n'a pas été tenu explicitement compte de l'incertitude associée au résultat.

Le responsable unité technique

Mathieu AUGUSTIN

Conseil Départemental de la Dordogne
Direction de l'Aménagement et du Développement Local
Laboratoire Départemental d'Analyse et de Recherche

161, Avenue W. Churchill - 24660 Coulounieix-Chamiers - T3 : 05 53 06 80 00 - Fax : 05 53 09 88 22
SIRET 222 4000 12 00696- TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR 0N222400012

Page 2/2

Coulounieix-Chamiers le 11 janvier 2016

Ligne directe : 05.53.06.85.77

Références

N° Dossier : 160105 000331 01
N° Echantillon : 010554

SOGEDO BELVES
Les Plaines
24170 BELVES

Copie à :

ARS DT 24
LDAR 24

RAPPORT D'ESSAI - EAU CONTROLE SANITAIRE

N° prélèvement DDASS : 2828

Type de visite : DD

Type d'eau : T1

Site : PSV2121 - SOULAURES (BOURG)	Date de prélèvement : 06/01/16 à 09:30
Pt de prelev. : Mairie	Date de réception : 06/01/16
Commune : SOULAURES	Date de début analyse : 06/01/16
Réf. commande :	Préleveur : LDAR24 - PRADIER CLAIRE

Paramètres	RESULTAT	Unité	Seuil de conformité(*)	Méthodes
PRELEVEMENT ET MESURES TERRAIN				
Prélèvement eau destinée à la consommation	0.9	mg/l	>0.05 et <1	FD T90-520 NF EN ISO 7393-2
Chlore libre	10.8	°C	<25	PS n° 190 - mesure température
PARAMETRES MICROBIOLOGIQUES				
Bact. aér. revivifiables à 22°-68h	0	UFC/ml		NF EN ISO 6222
Bact. aér. revivifiables à 36°-44h	0	UFC/ml		NF EN ISO 6222
Coliformes totaux	0	UFC/100ml	0	NF EN ISO 9308-1
Escherichia coli	0	UFC/100ml	0	NF EN ISO 9308-1
Entérocoques	0	UFC/100ml	0	NF EN ISO 7899-2
Spores Bact. Anaér. Sulfito-réd.	0	UFC/100ml	0	NF EN 26461-2
CARACTERISTIQUES ORGANOLEPTIQUES				
Odeur	0	qualit.		
Couleur	< 2.5	Hazen		PS n° 249 - SmartChem 200
Turbidité néphéométrique	< 0.5	ntu	<2	NF EN ISO 7027
EQUILIBRE CALCO-CARBONIQUE				
pH à 20°C	7.3	unité pH	>6.5 et <9	NF EN ISO 10523
MINERALISATION				
Conductivité à 25°C	470	µS/cm	>200 et <1100	NF EN 27888
PARAMETRES AZOTES ET PHOSPHORES				
Ammonium (en NH4)	< 0.01	mg/l NH4	<0.1	NF T 90-015-2
SOUS-PRODUIT DE DESINFECTION				

Références

N° Dossier : 160105 000331 01
N° Echantillon : 010554

Chlorite	< 0.05	mg/l	< 0.2	NF EN ISO 10304-4
----------	--------	------	-------	-------------------

☐ = paramètre hors norme (*) Arrêté du 11 janvier 2007

☑ = paramètre accrédité (e.c.) = en cours d'analyse N.M. = non mesuré



Accréditation
N° 1-0871
Portée disponible
sur www.cofrac.fr

Seules certaines prestations rapportées dans ce document sont couvertes par l'accréditation. Elles sont identifiées par le symbole ☑.
Les résultats du présent essai ne se rapportent qu'à l'échantillon soumis à essai, et il n'est pas possible pour le laboratoire d'étendre les propriétés de cet objet à un lot ou à une population.
La reproduction n'est autorisée qu'après accord préalable du LDAR24 et uniquement sous forme de fac-similé intégral.
Pour déclarer ou non, la conformité à la spécification, il n'a pas été tenu explicitement compte de l'incertitude associée au résultat.

Le responsable unité technique

(Signature)
Mathieu AUGUSTIN

Annexe 4 : Avis de la SOGEDO sur le système d'assainissement non collectif du camping

CHARACTERISTIQUES DU TERRAIN ET DE SON ENVIRONNEMENT

Superficie totale du terrain : 10420,00 m²

Superficie disponible pour l'assainissement : 2000,00 m²

Pente du terrain prévue pour les ouvrages d'assainissement : Faible (< 5%)

Destination des Eaux pluviales : Infiltration sur la parcelle

Existe-t-il des documents permettant de déterminer les caractéristiques et l'implantation du système : NON

Une étude de sol a-t-elle été réalisée sur ce terrain : NON

Aptitude du sol à l'Assainissement Non Collectif :

Apt. favorable

Existence d'un captage d'eau à moins de 35 m des ouvrages ? NON

Est-il situé en amont ? :

☐ Oui

☐ Non

☒ Non vérifiable

Est-il destiné à la consommation humaine ? NON

AMENAGEMENT DU TERRAIN :

Le dispositif de traitement est-il positionné à moins de :

✓ 5 m de l'habitation

NON

✓ 3 m de tout arbre

NON

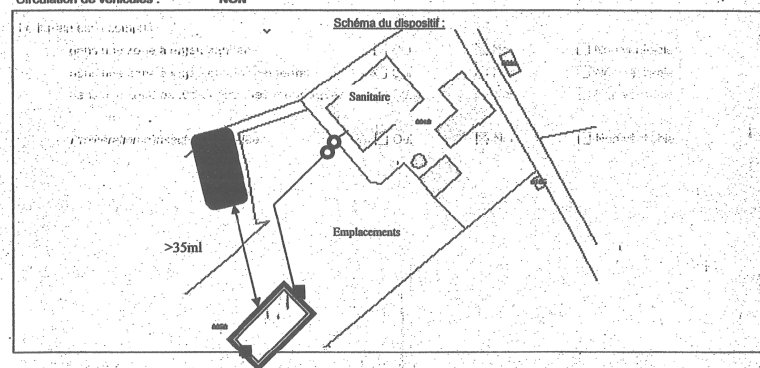
✓ 3 m des limites de propriété

NON

✓ 35 m d'un captage

NON

Circulation de véhicules : NON



IMPLANTATION DU SYSTEME

Le terrain est-il compris :

dans une zone à enjeu sanitaire :

☐ Oui

☒ Non

☐ Non vérifiable

dans une zone à enjeu environnemental :

☐ Oui

☒ Non

☐ Non vérifiable

dans une zone de lutte contre les moustiques :

☐ Oui

☒ Non

☐ Non vérifiable

Prolifération d'insectes constatée :

☐ Oui

☒ Non

☐ Non vérifiable

2

DISPOSITIF de TRAITEMENT :

DEFINITION DU PROJET:

Dispositif spécifique – Date et n° d'agrément : Tranchées d'épandage à faible profondeur

PRETRAITEMENT :

Les eaux usées et les eaux pluviales seront-elles collectées séparément ? OUI

Les eaux ménagères et les eaux vannes sont-elles traitées ensemble ? OUI

Est-il prévu un bac à graisse :

☐ Oui

☒ Non

si oui, volume : 0,00 litres

Volume de la fosse septique toutes eaux :

5,00 m³

La Fosse toutes Eaux est-elle située à plus de 10m d'une habitation ? NON

Une Ventilation P'inaire est-elle prévue ? OUI

Dispositif de relèvement (type de pompe & débit) : 0

Autorisation de passage si nécessité de passer par une parcelle ne vous appartenant pas ?

DISPOSITIF de TRAITEMENT :

Type de filière : Tranchées d'épandage à faible profondeur

Nombre de tranchées : 3

Longueur d'une tranchée : 25,00 m

Observation diverses :

TRAITEMENT EVACUATION :

- Un rejet des effluents est-il prévu après traitement ?

☐ Oui

☒ Non

si oui, type d'exutoire :

- Autorisation de rejet vers le milieu hydraulique superficiel écrite du gestionnaire ou du propriétaire de l'exutoire?

☐ Oui

☒ Non

si oui, joindre le document

- Autorisation de passage si nécessité de passer par une parcelle ne vous appartenant pas ?

☐ Oui

☒ Non

si oui, joindre le document

Commentaires :

3

CONTRÔLE DES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET :

Au vu des éléments ayant pu être contrôlés le : 31/07/2014 les renseignements sont-ils suffisants pour contrôler le projet ?

☒ Oui ☐ Non

Si non, éléments manquants ou non contrôlables :

Commentaires à apporter sur l'ensemble de la filière :

Attention : La filière de traitement devra se trouver à plus de 35m de tout point d'eau.

Au regard de ces observations et des documents techniques portés à connaissance, l'avis est :

Favorable

ENGAGEMENT du PETITIONNAIRE :

Le propriétaire s'engage :

- à réaliser l'installation uniquement après réception de l'Avis favorable sur le projet et conformément au projet ;
- ne recouvrir l'installation d'assainissement autonome qu'après la visite de contrôle de réalisation effectuée sur site et réception ;
- assurer le bon fonctionnement de son installation.

CAPDROT, le 04/08/2014

Signature du technicien


Service d'Assainissement Non Collectif
DORDOGNE
Tél. 05 53 90 08 22
Fax 05 53 90 55 41

Une copie de ce document est à laisser à l'occupant (propriétaire/locataire)

sogedo

AVIS sur le PROJET

IDENTIFICATION :

Commune : CAPDROT N° Dossier : 920091001414
Propriétaire : Monsieur IAN CAMPBELL

Adresse de l'installation : LE CONTE 24540 CAPDROT
N° de parcelle : AH 50

Adresse actuelle du propriétaire : LE CONTE 24540 CAPDROT
Téléphone :

CONTEXTE GENERAL DU SITE :

Situation géomorphologique : HORS CARTE
Occupation actuelle : Maison en cours de rénovation
Implantation : Habitat isolé
Nature du sol : Limoneux

Pente : Faible (< 5%)

Présence de la Nappe et niveau contrôlé : NON , à 0,00 m

Aptitude à l'ANC :

Apt. favorable

Préconisations :

Prétraitements : Fosse toutes eaux de 5000L
Traitement : Tranchées d'épandage à faible profondeur (3x25ml)
Observations sur la filière :

A Respecter la distance limite de 35m par rapport au point d'eau.

Observations sur l'avis - Motifs :

Au regard de ces observations et des documents techniques portés à connaissance l'avis est :

FAVORABLE

IMPORTANT :

- Transmettre une copie de ce présent document à votre entrepreneur qui devra respecter la norme AFNOR DTU 64.1
- Approuvé le 04/08/2014
- Prévenir le Syndicat des Eaux pour le contrôle de la réalisation avant le recouvrement du dispositif (les photos ne seront pas prises en compte pour la conformité.)
- Les eaux pluviales doivent être impérativement séparées des eaux usées.
- On pensera à respecter une distance de 5 mètres avec la maison ainsi qu'une distance de 3 mètres avec les limites de propriété et toutes plantations à système racinaire développé. La zone réservée à l'assainissement doit rester exclusivement en herbe, hors circulation et stationnement de tout véhicule. Aucun revêtement imperméable à l'air ou l'eau ne doit la recouvrir, même partiellement.
- Les travaux seront réalisés à l'endroit des sondages qui ont permis de déterminer les taux d'infiltration. Dans le cas contraire, notre responsabilité ne pourrait être engagée en cas de mauvais fonctionnement.
- LORS DES TERRASSEMENTS, L'ENTREPRISE DEVRA S'ASSURER QUE LA ZONE RÉSERVÉE AU TRAITEMENT EST FAVORABLE POUR UNE INFILTRATION EFFICACE.

Respecter la distance limite de 35m par rapport au point d'eau

Le 04/08/2014, par l'avis - Motifs :

sogedo

Service d'Assainissement Non Collectif
DORDOGNE
Tél. 05 53 90 08 22
Fax 05 53 90 55 41

Annexe 5 : Description des phénomènes « retrait gonflement des argiles » - modèle de règlement et préconisations

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

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

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

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

1. Introduction aux problèmes de « retrait-gonflement »

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Facteurs intervenant dans le mécanisme

2.1. Facteurs de prédisposition

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

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

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

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

Les conditions d'évolution du sol après dépôt jouent également. Le contexte paléoclimatique auquel le sol a été soumis est susceptible de provoquer une évolution de sa composition minéralogique : une altération en climat chaud et humide (de type intertropical) facilite la formation de minéraux argileux gonflants. L'évolution des contraintes mécaniques appliquées intervient aussi : un dépôt vasard à structure lâche sera plus sensible au retrait qu'un matériau « surconsolidé » (sol ancien ayant subi un chargement supérieur à celui des terrains 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 pompes situées à proximité, ou du fait d'un abaissement généralisé du niveau) ou le tarissement des circulations d'eau superficielles en période de sécheresse provoque une aggravation de la dessiccation dans la tranche de sol soumise à l'évaporation.

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

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.

Titre I - Portée du règlement

Article I-1 - Champ d'application

Capdrot

Le présent règlement s'applique à la commune de Capdrot. 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 de 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 lors 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 :

En l'absence 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 :

- 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).

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